



# Modification de droit commun n°3

## Plan Local d'Urbanisme de Plobannaec-Lesconil

### Rapport de présentation

PIÈCE N°5 DU DOSSIER  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE





**PLOBANNAEC-LESCONIL**

**Finistère**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **MODIFICATION N°3**



### **Rapport de présentation**

REVISION GENERALE :  
Arrêté le : 10 décembre 2005  
Approuvé le : 12 juillet 2006  
Rendu exécutoire le : 13 octobre 2006

MODIFICATION N°1 :  
Approuvée par D.C.M le : 11 mars 2010  
Rendue exécutoire le : 23 avril 2010

REVISION SIMPLIFIEE N°1 :  
Approuvée par D.C.M le : 22 décembre 2010  
Rendue exécutoire le : 25 mars 2011

MODIFICATION N°2 :  
Approuvée par D.C.M le : 26 novembre 2018  
Rendue exécutoire le : 29 octobre 2019

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
1- LE CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	7
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
4. RAPPELS HISTORIQUES	8
<b>1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>12</b>
1. 1. LA POPULATION	13
1.1.1. Une reprise de la croissance depuis 1999	13
1.1.2. Une population vieillissante	16
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	18
1.2.1. Une légère diminution de la population active	18
1.2.2. Des actifs travaillant majoritairement hors de la commune	20
1.2.3. Un secteur professionnel diversifié	21
1. 3. L'HABITAT	24
1.3.1. Une augmentation constante du nombre de ménages	24
1.3.2. Une commune de plus en plus résidentielle	26
1.3.3. Le marché immobilier	28
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE	31
1.4.1. Les équipements	31
1.4.2. La vie associative	32
1.4.3. La voirie	33
1.4.4. Les réseaux divers	36
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>40</b>
2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE	41
2.1.1. Le climat	41
2.1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	41
2.1.3. L'hydrologie	42
2. 2. LES MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS	46
2.2.1. Les zones de protection existantes	46
2.2.2. Le milieu agricole	50
2. 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	50
2.3.1. Le patrimoine archéologique	50
2.3.2. Le patrimoine architectural	51
2. 4. LES PAYSAGES	56

2.4.1. L'approche globale au niveau communal	56
2.4.2. L'approche par unités paysagères	56
<b>3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC</b>	<b>67</b>
3.1. PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	68
3.2. LE LOGEMENT	68
3.3. LE PAYSAGE	68
<b>4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>69</b>
4.1. LE CADRE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE	70
4.1.1. la mise en œuvre de la « loi littoral »	70
4.1.2. La préservation du littoral	76
4.1.3. La préservation du patrimoine, du paysage et de l'environnement	91
4.1.4. La préservation de l'outil agricole	97
4.1.5. Le cadre intercommunal	97
4.1.6. Les servitudes d'utilité publique	99
4.2. PROSPECTIVE 2015	100
4.2.1. Les perspectives d'évolution à 10 ans	100
4.2.2. L'hypothèse retenue	100
4.3. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	102
4.3.1. Permettre une urbanisation maîtrisée et soucieuse de l'environnement	102
4.3.2. Protéger et mettre en valeur le paysage, les espaces naturels	105
4.3.3. Aménager le cadre de vie	109
4.3.4. Maintenir et développer des activités	112
<b>5. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>117</b>
5.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	118
5.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)	120
5.3. LES SECTEURS URBANISÉS ET À URBANISER	122
5.3.1. Le renforcement et le développement du bourg et de l'agglomération de Plobannalec	124
5.3.2. Le renforcement et le développement du bourg et de l'agglomération de Lesconil	128
5.3.3. Densifier / conforter certains pôles d'urbanisation existants	135
5.4. LES EXTENSIONS URBAINES À L'ÉCHELLE DU SIOCA	141
5.4.1. Rappels législatifs	141
5.4.2. Intégration des extensions urbaines	141
5.4.3. Analyses des incidences sur l'environnement	147
5.4.4. Les impacts sur les activités agricoles	149
5.4.5. Conclusion	149
5.5. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	151

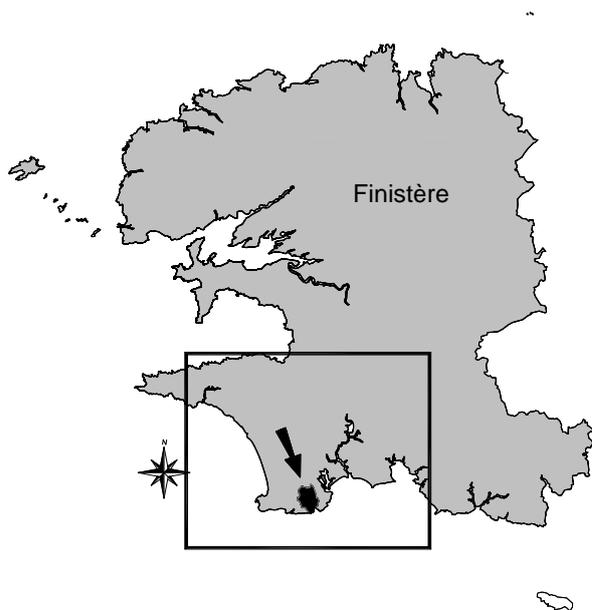
5.5.1. Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer	151
5.5.2. Les emplacements réservés	151
5.5.3. Les annexes sanitaires	152
5.5.4. Les éléments remarquables du paysage	152
5.6. SUPERFICIE DES ZONES ET DES EBC DU P.L.U. APPROUVE LE 12/07/2006	153
5.7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	154
<b>6. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2006</b>	<b>155</b>
6.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU MENE EN 2009-2010	156
6.1.1. Objets de la modification	156
6.1.2. Superficie des zones du P.L.U. et des E.B.C. suite à la modification approuvée le 22/12/2010	157
6.2. LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU MENE EN 2010	159
6.2.1. Objet de la révision simplifiée	159
6.2.2. La motivation de l'extension de l'urbanisation et les principes d'aménagement retenus	161
6.2.3. La justification de la révision simplifiée au regard de la loi Littoral	167
6.2.4. Incidences du projet d'extension d'urbanisation du secteur de Gorréquer	169
6.2.5. Superficie des zones et des E.B.C. suite à la révision simplifiée n°1 approuvée le 22/12/2010	172
6.3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3	174
6.3.1. Objet de la modification de droit commun	174
6.3.2. Incidences sur l'environnement	174
6.3.3. Superficie des zones et des E.B.C. suite à la modification de droit commun n°3	175
<b>ANNEXES</b>	<b>177</b>
ANNEXE 1 : DOCUMENTS APPUYANT LA CONCERTATION	178
ANNEXE 2 : LEXIQUE	192

PLOBANNALEC-LESCONIL

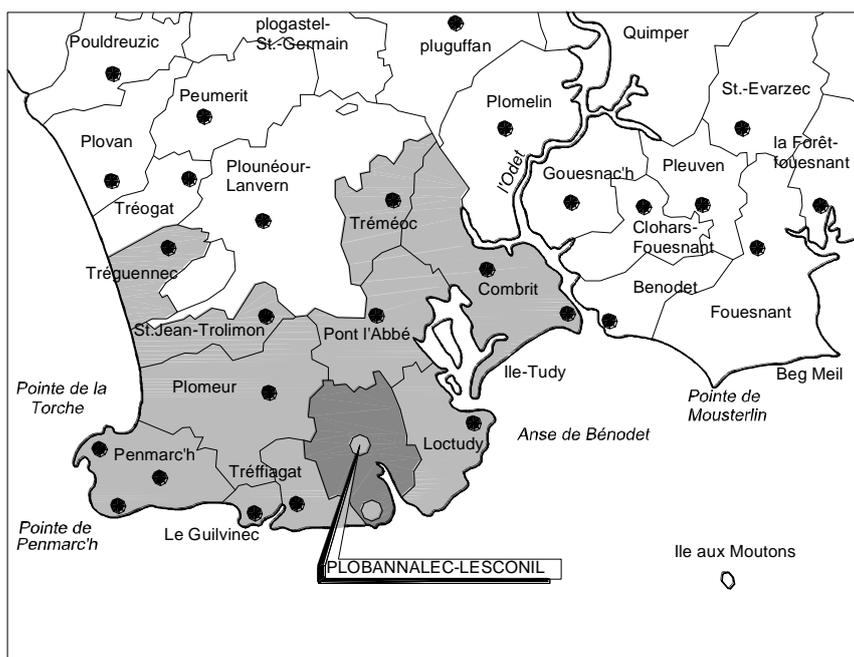
# LOCALISATION

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

...dans le département du Finistère



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



# **INTRODUCTION**

## 1- LE CONTEXTE

Plobannalec-Lesconil est une commune à la fois littorale et agricole. La qualité de ses sites et de ses paysages lui confère une certaine attractivité, qui se traduit par une forte demande en terrains constructibles.

**Par délibération du Conseil Municipal en date du 29/09/1999, puis du 19/07/2001, la commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) afin de réaliser un Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

Plusieurs motifs justifient cette révision :

- Le document d'urbanisme en vigueur est vieux (POS approuvé par le Conseil Municipal le 19 octobre 1984). Il ne permet plus de répondre de manière satisfaisante aux besoins actuels de la commune. Cette dernière s'est transformée et développée. Le PLU doit intégrer cette évolution et prévoir le l'avenir de Plobannalec-Lesconil et assurer son développement pour la décennie à venir.
- Se doter d'un document d'urbanisme mis en compatibilité avec les différentes contraintes réglementaires en matière de protection de l'environnement (Loi Littoral, Loi sur l'eau, Loi Paysage, Loi d'orientation agricole, Loi sur les déchets...) et servitudes d'utilité publique (Zone de Protection du Patrimoine Archéologique, Plan de Prévention des Risques de submersion marine) existantes.

### RAPPEL DU CONTEXTE LEGISLATIF

Article L-121-1 :

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

- 1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;**
- 2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;**
- 3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".**

## 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Plobannalec-Lesconil fait partie :

- de l'arrondissement de Quimper,
- du canton du Guilvinec qui est composé des cinq communes suivantes : Le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil et Tréffiagat.
- du Pays de Cornouaille
- **du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement)**, arrêté le 13/11/2002,
- **de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), créée le 28 décembre 1993**, regroupant Combrit, Le Guilvinec, Ile Tudy, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Plomeur, Pont-L'Abbé, Saint-Jean Trolimon, Tréffiagat, Tréguennec, Tréméoc.

Compétences de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud :

- Développement économique,
- Aménagement de l'espace,
- Gestion des déchets,
- Gestion de l'eau,
- Électrification

A noter : Plobannalec-Lesconil a également créé avec la commune voisine de Loctudy un SIVOM ayant pour compétences le portage de repas à domicile et la gestion de la Maison d'Accueil pour personnes âgées (MAPA).

**La commune compte 3181 habitants en 2005.**

## 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

**D'une superficie de 1817 hectares, la commune de Plobannalec-Lesconil se situe au sud du Pays Bigouden, dans la partie sud-ouest du département du Finistère, à 23 km de Quimper au nord-est.**

Elle est bordée au nord par Pont-L'Abbé, à l'est par Loctudy, et à l'ouest par Tréffiagat et Plomeur.

Le territoire de Plobannalec-Lesconil s'étend sur environ 4,5 Km d'est en ouest et sur 5,8 Km du nord au sud

Sa façade maritime s'étend sur environ 1,6 Km, au sud.

La commune est traversée d'ouest en est par la RD 53 (axe Penmarc'h / Loctudy) et du nord au sud par la RD 102 (axe Pont L'Abbé / Lesconil).

Le territoire communal présente des altitudes peu élevées, de 26 mètres maximum, avec un paysage très peu vallonné. Il est entaillé par quelques ruisseaux, pour certains temporaires, affluents du Stêr, dont l'estuaire se situe au bourg de Lesconil.

## 4. RAPPELS HISTORIQUES

Sources : internet, document mairie

### ETYMOLOGIE

La commune présente la particularité d'avoir **deux bourgs : un chef-lieu rural : Plobannalec, et un port de pêche : Lesconil.**

Afin d'officialiser cette caractéristique, le Conseil municipal demande en 1908 par délibération que la gare de Plobannalec ait officiellement la désignation de « Plobannalec-Lesconil ».

Plobannalec pourrait signifier la « paroisse plantée de genêts » ; en effet cette appellation viendrait du breton « ploe » (paroisse), et de « bannalec » (terre de genêts).

Lesconil (à l'origine Lezcoulin, puis Lesconeil) est issu du nom de la demeure seigneuriale d'un certain Coulyn. <sup>1</sup>

### HISTOIRE

Plusieurs menhirs et stèles gauloises attestent d'une occupation très ancienne des lieux.

La chapelle de PLONIVEL fut, jusqu'en 1789, église paroissiale ; puis le territoire de cette paroisse fut ensuite partagé entre PLOBANNALEC et LOCTUDY lors de la création des communes.

■ « En 1800, Lesconil compte environ 80 personnes. Plobannalec est tourné essentiellement vers l'agriculture. A Lesconil, deux chaloupes embarquent une vingtaine de marins ; le poisson sert de complément à une alimentation déjà bien maigre...

Mais la pêche se développe et le conseil municipal est attentif aux doléances des marins, dès 1846 : améliorer l'entrée du port (le Steir) en faisant sauter une roche dangereuse ;

1860 : aménagement du sémaphore dans sa forme actuelle ;

1879 : acquisition gratuite du Menez Ty Gouard (actuelle place du port) pour une station de secours ; une cale est construite pour le canot de sauvetage et c'est le premier ouvrage portuaire.

1880 : 30 barques et cent pêcheurs ;

1892 : 185 pêcheurs ;

1895 : 47 bateaux... Lesconil prend de l'importance : première conserverie de poissons (usine Maingourd), premier vivier (Monsieur Richard)... Constructions de maisons, commerces, débits de boissons, boulangeries...

Deuxième usine en 1910...

■ En 1905, un phare est édifié sur l'îlot de Men Ar Groas, puis un brise-lames est construit en 1907.

Entre 1905 et 1910, la sardine se fait plus rare ; de petits bateaux sont alors construits – les misainiers – pour la pêche aux crustacés et aux poissons (trémails).

Le chantier naval Alain Le Cœur s'installe ; il produira des centaines de navires de tous tonnages et pour toutes sortes de pêches.

Une école est ouverte à Lesconil.

<sup>1</sup> « A la découverte du Pays Bigouden », deuxième édition, Marcellin Caillon – Guy RIOU.

Une ligne ferroviaire à voie étroite est construite en 1907, reliant Pont L'Abbé à Saint-Guérolé : elle a pour surnom le 'Tren Birinik' ou encore 'transbigouden. Plobannalec a donc une gare, dont l'arrêt prend officiellement le nom de Plobannalec-Lesconil en 1908.

■ En 1939, le port de Lesconil compte 132 bateaux dont 30 à la voile.

Après la Guerre, Lesconil s'est définitivement tourné vers le chalutage, avec la construction d'un nouveau port, de nouveaux navires, de nouvelles installations. 260 marins en activités vivent sur le territoire de la commune.

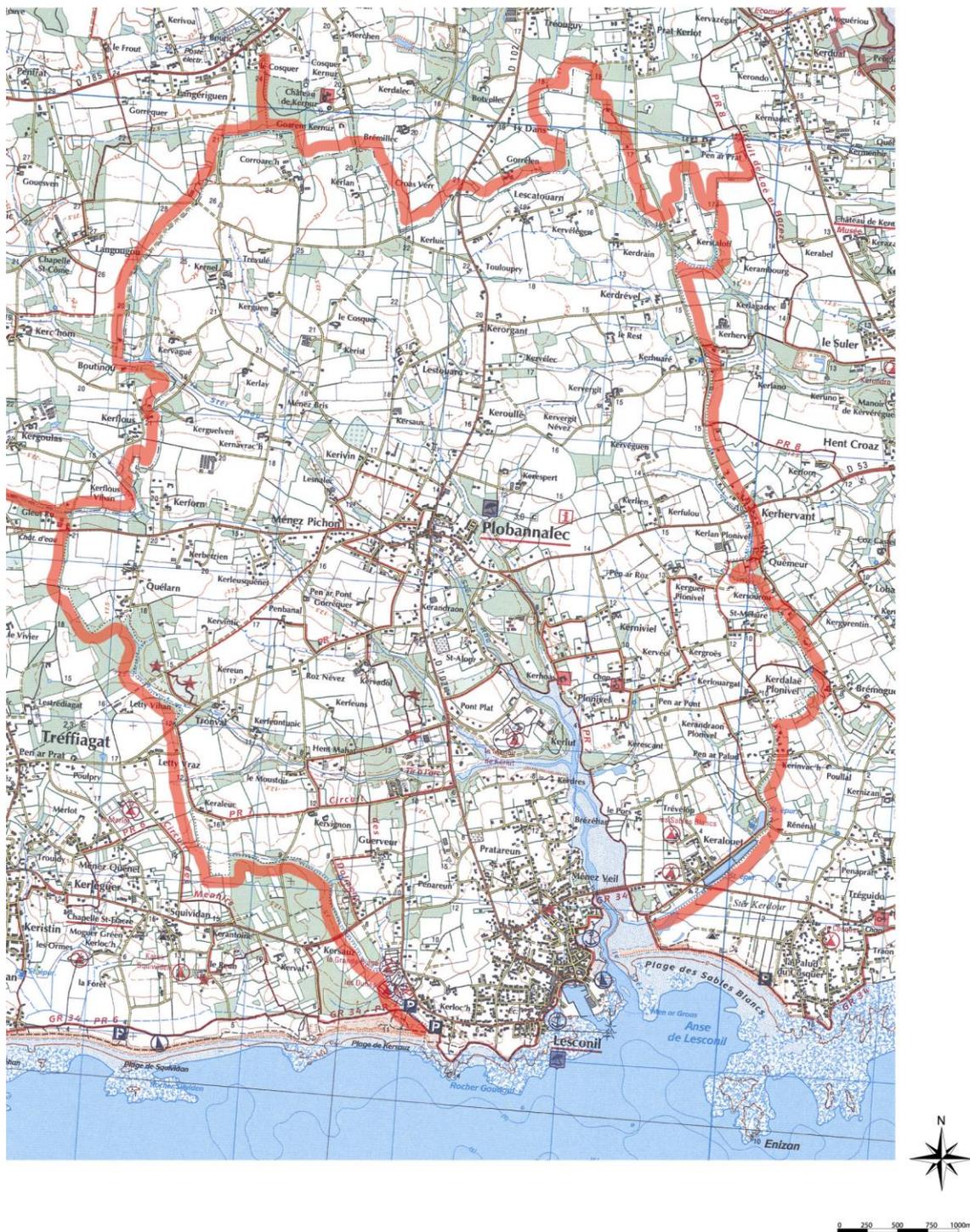
Le tourisme balnéaire prend son essor dès la fin de la Guerre 14-18 ; il s'agit alors d'une population de classes élevée. Puis, avec la loi de 1936 sur les congés payés, Lesconil est devenu et resté un lieu de villégiature plus populaire, et renommé.

■ **N.B. : La commune a officiellement pris le nom de PLOBANNALEC-LESCONIL par décret du Ministère de l'Intérieur en date du 1<sup>er</sup> février 2001.**

PLOBANNALEC-LESCONIL

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

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

PLOBANNALEC-LESCONIL

**EXTRAIT DE LA PHOTO  
AERIENNE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN : IGN 2000

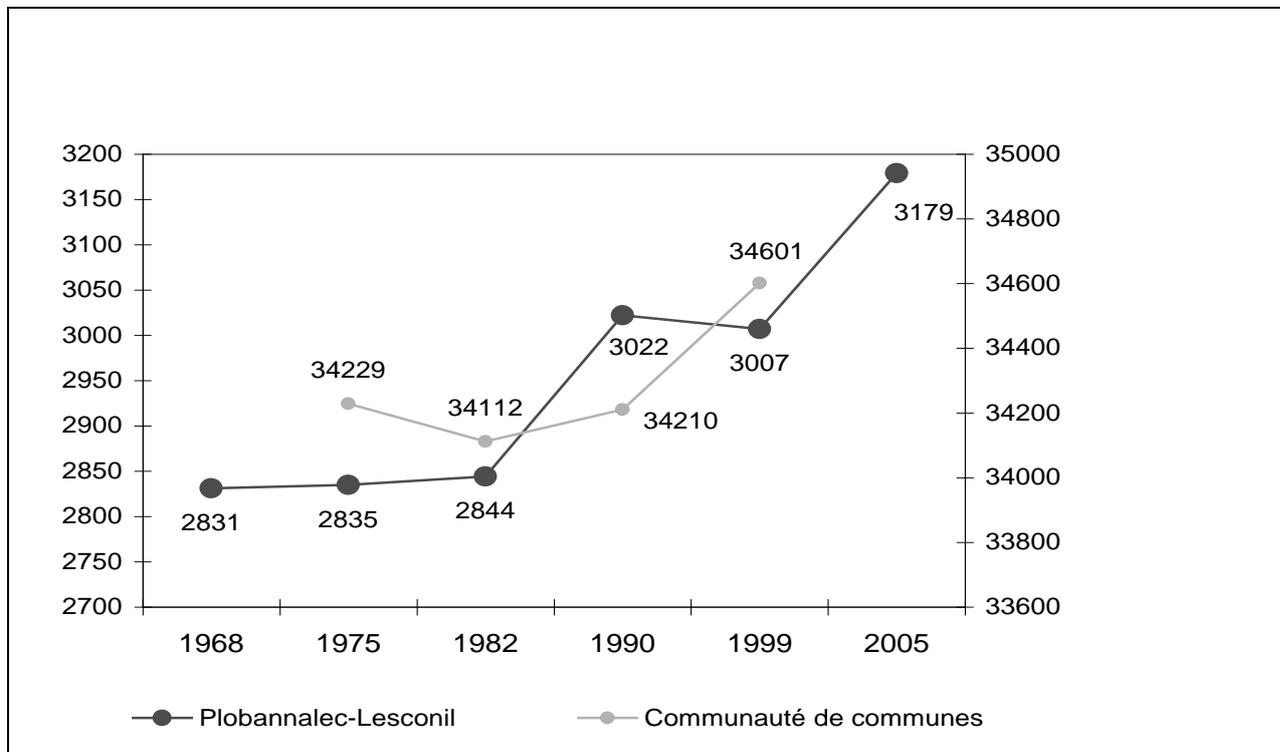
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

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

## 1. 1. LA POPULATION

### 1.1.1. UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999

#### Evolution de la population de 1968 à 2005

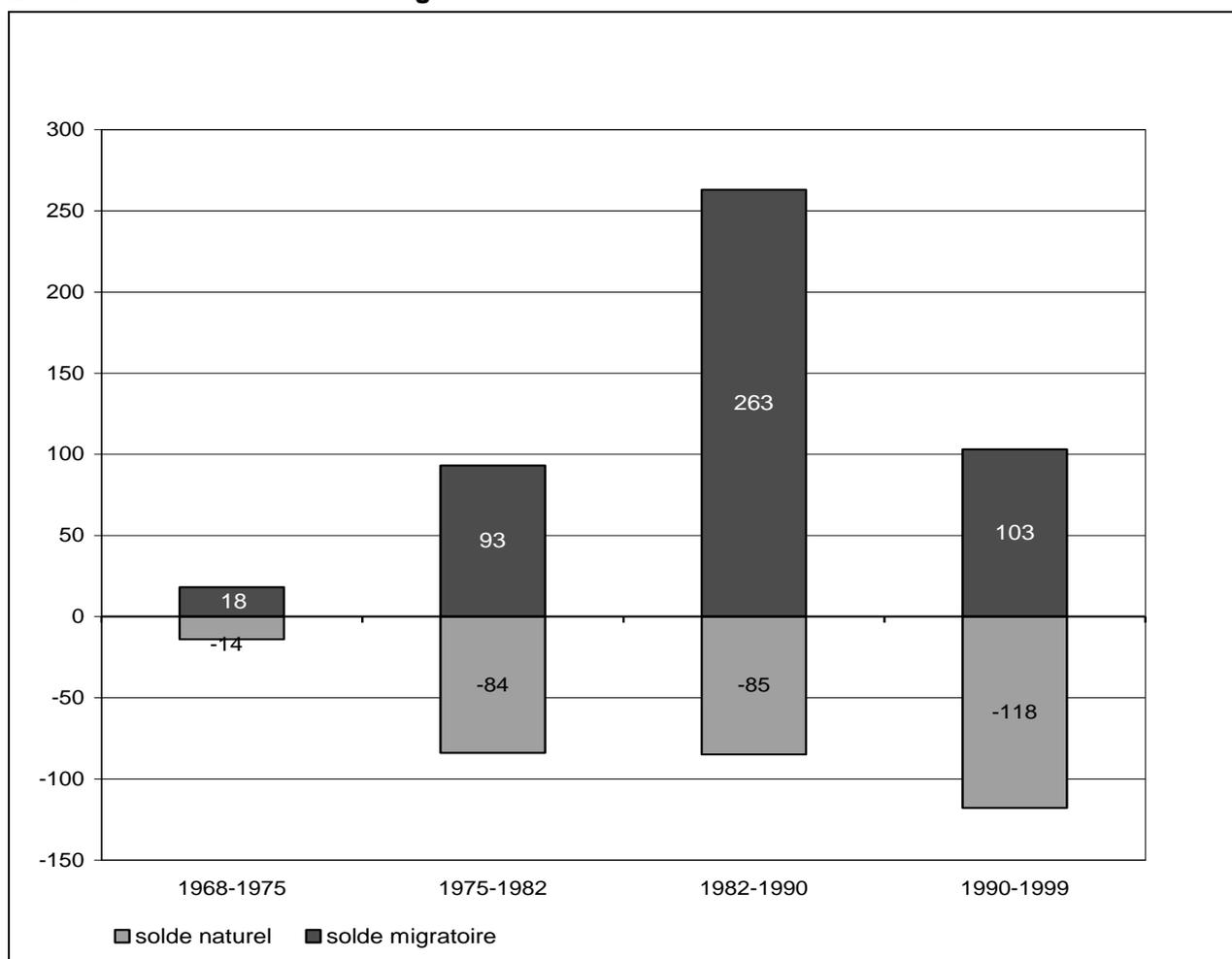


Source : INSEE

En 2005, selon l'estimation provisoire de l'INSEE, la population de Plobannalec-Lesconil compte **3179 habitants, soit une densité de 175,6 habitants au km<sup>2</sup>**. Elle gagne ainsi 172 habitants entre 1999 et 2005, soit une progression de 5,8 % et amorce ainsi une **nette reprise de la croissance après la stabilisation démographique observée entre 1990 et 1999** (taux d'évolution de -0,06% par an). Cette progression est liée à l'arrivée d'une population nouvelle et familiale avec enfants.

On note également une poussée démographique sensible entre 1982 et 1990, avec un taux d'évolution de + 0,77% par an, dû à **une arrivée massive de population**. Cette progression fait suite à une période de relative stagnation démographique entre 1968 et 1982.

**La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) connaît un essor démographique continu depuis 1982.** Entre les recensements de 1982 et 1999, la population augmente de 489 habitants. Mais c'est surtout entre 1990 et 1999 que l'on constate la plus forte progression démographique, avec une moyenne de 0,13% par an. Entre 1982 et 1990, la croissance est plus faible que pour Plobannalec-Lesconil (taux d'évolution de + 0,03% par an) et fait suite à une période de baisse de population entre 1975 et 1982.

**Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 1999**

Source : INSEE

Jusqu'en 1982, le déficit du solde naturel (nombre de naissances – nombre de décès) est compensé par un solde migratoire positif, ce qui explique la stagnation démographique constatée.

Puis, entre 1982 et 1990, Plobannalec-Lesconil voit une arrivée massive de population, ce qui explique la hausse sensible du taux d'évolution. Le solde naturel reste constant, ce qui tend à indiquer que les nouveaux arrivants sont plutôt de classes d'âges élevées (retraités) et n'arrivent pas à compenser le solde naturel déficitaire.

Enfin, sur la période 1990-1999, le solde migratoire, bien que toujours positif, ne suffit plus à compenser le déficit du solde naturel qui s'amplifie : Plobannalec-Lesconil perd quelques habitants en valeur absolue, la population stagne.

Sur la communauté de communes, le solde migratoire (+1646 personnes) compense largement le solde naturel négatif (-1255 personnes). En 1999, la situation de la CCPBS est devenue plus favorable que celle de la commune.

**Taux d'évolution annuel global entre 1975 et 1999**

Taux d'évolution annuel global	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Plobannalec-Lesconil	0,05%	0,76%	-0,06%
Communauté de Communes (CCPBS)	0,53%	0,26%	0,50%

Source : INSEE

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

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

L'augmentation de la population entre 1975 et 1990 résulte d'un solde migratoire très positif, particulièrement marqué entre 1982 et 1990, mais atténué par un solde naturel négatif.

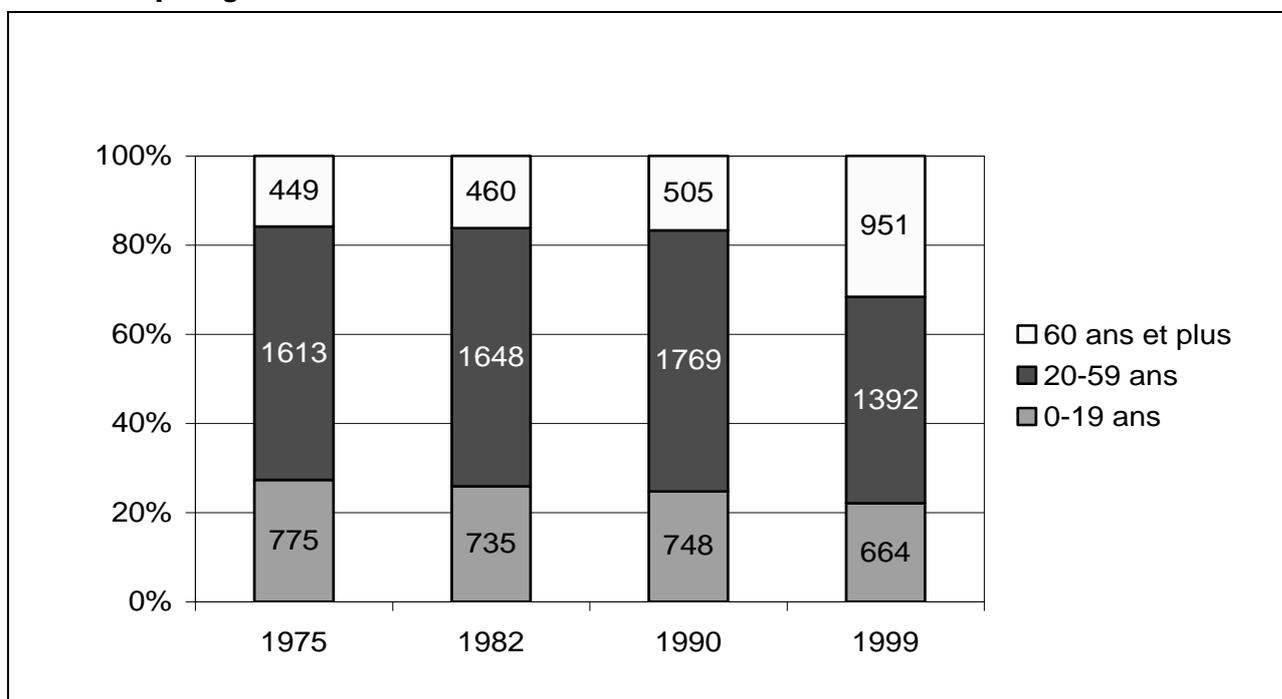
Entre 1990 et 1999, les taux tendent à s'équilibrer, dus à la fois à une progression plus limitée du solde migratoire et à une baisse significative du solde naturel.

L'évolution de la population au niveau de la communauté de communes est plus régulière : le taux d'évolution annuel global est positif depuis 1975 jusqu'en 1999, mais cette progression est due essentiellement au solde migratoire élevé qui compense un solde naturel négatif. Ce phénomène est particulièrement amplifié pour la période 1990-1999, avec une hausse significative du solde migratoire et une diminution importante du solde naturel. Ces taux confirment une forte attractivité, dû en partie au solde migratoire de la communauté de communes et à l'arrivée d'une population nouvelle, jeune et familiale.

**La commune de Plobannalec-Lesconil se révèle être, d'après les chiffres du recensement provisoire 2005, une commune attractive, bénéficiant notamment d'un solde migratoire assez élevé constitutif d'une arrivée nouvelle de population familiale avec enfants.**

## 1.1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

### Structure par âge de 1975 à 1999



Source : INSEE

**Depuis 1975, on constate un net vieillissement de la population.** Les données de 1999 mettent en évidence une accélération nette du vieillissement de la population.

En valeur absolue, la commune gagne 446 personnes de + 60 ans, soit une progression de 88,31 % pour cette classe d'âge entre 1990 et 1999. En 1999, le taux de personnes âgées de + de 60 ans est sensiblement plus élevé sur la commune (31,5%) que sur le département (24,6%) et la région (23,8%).

La tranche d'âge des 20-59 ans est plus fluctuante. En progression entre 1975 et 1990, on note un effondrement de cette classe d'âge entre 1990 et 1999 (- 377 personnes en moins), au profit semble-t-il de la classe d'âge des + 60 ans.

**L'effectif des jeunes de moins de 20 ans est passé de 27,3 % en 1975 à 22 % en 1999. Ce taux est en baisse constante (excepté entre 1982 et 1990).** La commune perd ainsi 80 jeunes de – 20 ans entre 1990 et 1999. La proportion des moins de 20 ans est légèrement plus faible sur la commune (22,0%) que sur le département (23,6%) et la région (24,0%). En 1999, les moins de 20 ans sont moins représentés que les plus de 60 ans avec 7 jeunes de – 20 ans pour 10 personnes de + de 60 ans.

**Cependant, la situation communale est quasi-équivalente à celle de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud** (les moins de 20 ans y représentent 21,3% de la population totale, les plus de 60 ans 31,7%).

**Il ressort avant tout que Plobannalec-Lesconil est une commune d'accueil de nombreux retraités** (+ fort taux de progression de la classe des + de 60 ans), **mais il semblerait que la population se renouvelle depuis 1999, avec l'arrivée d'une population familiale avec enfants.**

**Indice de jeunesse de 1975 à 1999**

	1975	1982	1990	1999
<b>Plobannalec-Lesconil</b>	1,73	1,60	1,48	<b>0,70</b>
Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud	1,08	0,96	0,78	0,67
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9

Source : INSEE

**L'analyse de l'indice de jeunesse confirme le net vieillissement de la population municipale depuis 1975, et l'accentuation très marquée de ce phénomène sur la dernière période intercensitaire.**

En 1999, la situation est identique pour la commune et pour la Communauté de Communes, alors que les années précédentes, l'indice de jeunesse était largement supérieur pour la commune. Le vieillissement de la population s'est accéléré entre 1990 et 1999 pour rejoindre le niveau de la CCPBS.

NB : l'indice de jeunesse renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 quand les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

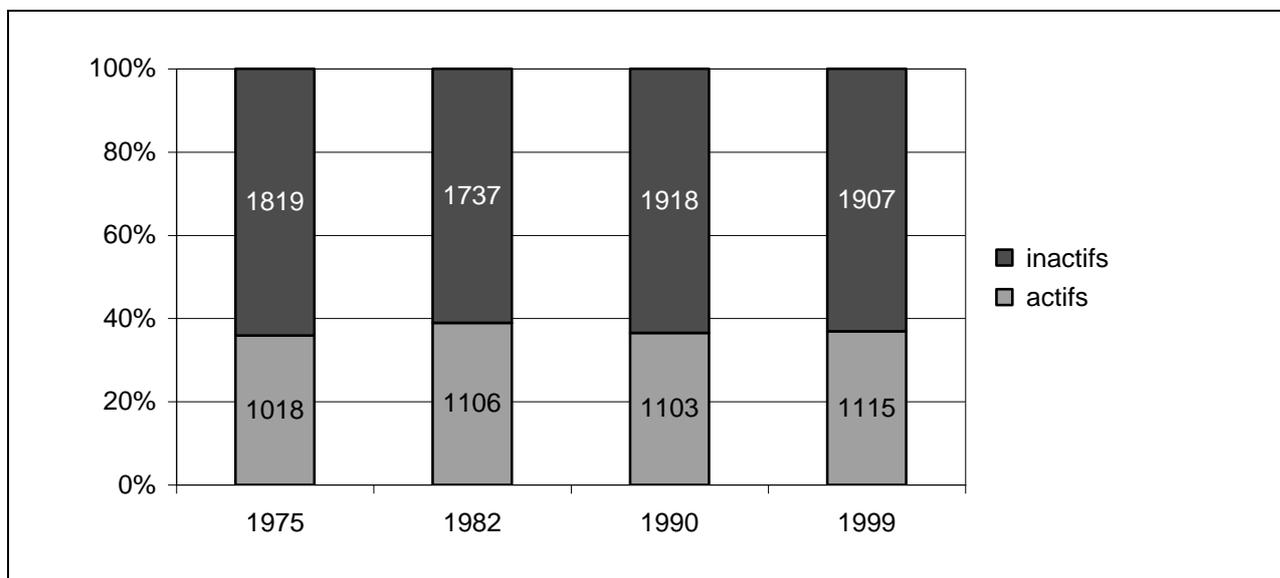
## **A RETENIR**

- Après le bond démographique observé entre 1982 et 1990, la population diminue légèrement jusqu'en 1999, puis connaît à nouveau actuellement une poussée démographique, liée à une arrivée de retraités et de population jeune et familiale depuis 1999.
- En 1999, la population est vieillissante avec en 1999, 31,5% de personnes âgées contre 22% de moins de 20 ans.

## 1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1.2.1. UNE LEGERE DIMINUTION DE LA POPULATION ACTIVE

#### Taux d'activité de 1975 à 1999



Source : INSEE

Entre 1975 et 1982, on observe une augmentation du taux d'activité, qui passe de 35,9 % à 38,9 %, liée majoritairement à une progression du nombre d'actifs (+ 88 personnes). Entre 1982 et 1999, la tendance s'inverse, avec un taux d'activité qui baisse à 36,9 % en 1999. Pourtant, le nombre d'actifs reste stable, à l'inverse du nombre d'inactifs qui progresse, soit 1737 personnes en 1982 pour 1907 personnes en 1999 et directement lié à une arrivée de population de retraités.

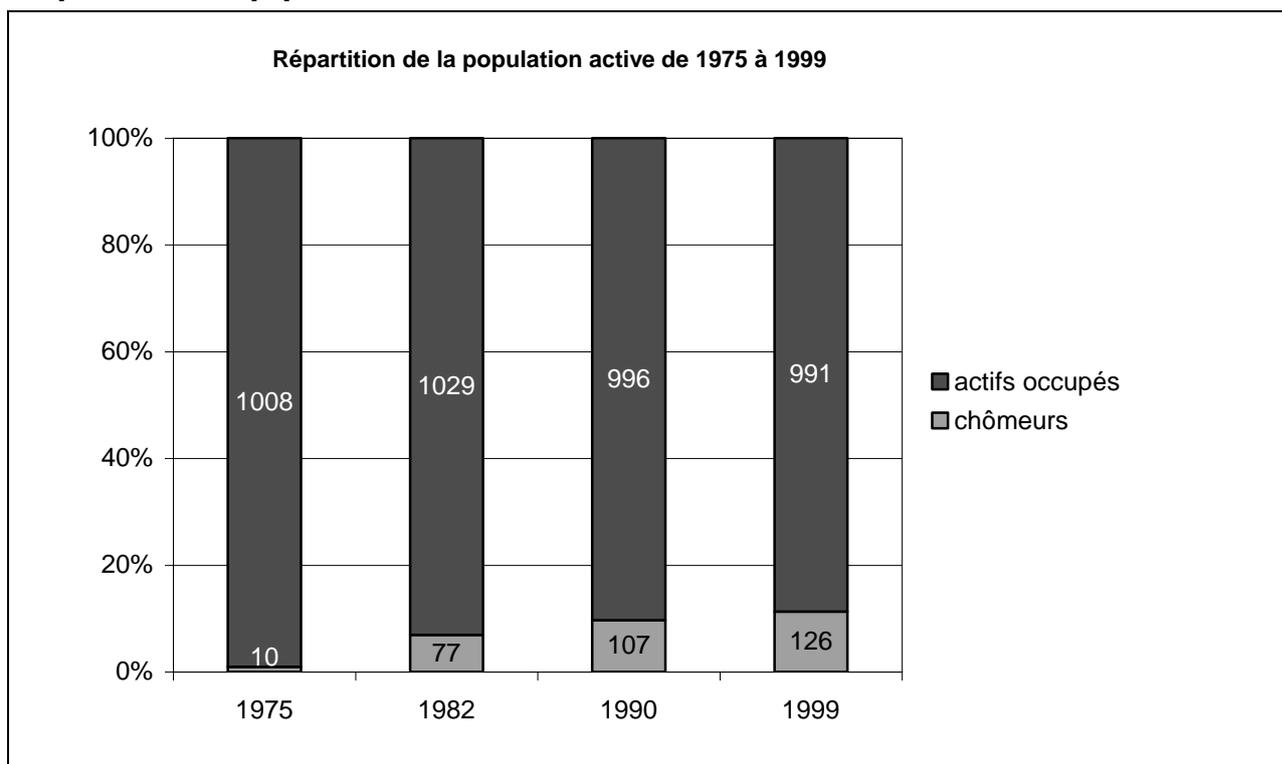
**Le taux d'activité sur la commune est faible au regard de celui du département du Finistère à la même date : 42,7%, et est comparable au taux de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud : 38,2%.**

On constate une évolution différente entre hommes et femmes. L'activité féminine ne cesse de croître (348 en 1975, 511 en 1999), tandis que les actifs hommes sont de moins en moins nombreux (670 en 1975, 604 en 1999).

**La population active est relativement âgée : 53% des actifs ont plus de 40 ans.**

On peut également remarquer que :

- La majorité des emplois salariés sont des contrats à durée indéterminée (CDI) : 68,6 %, ce qui est supérieur à la moyenne départementale (60,7 %)
- L'emploi public a un poids assez faible : 16 % des salariés en 1999 (Finistère : 22,8 %).

**Répartition de la population active de 1975 à 1999**

Source : INSEE

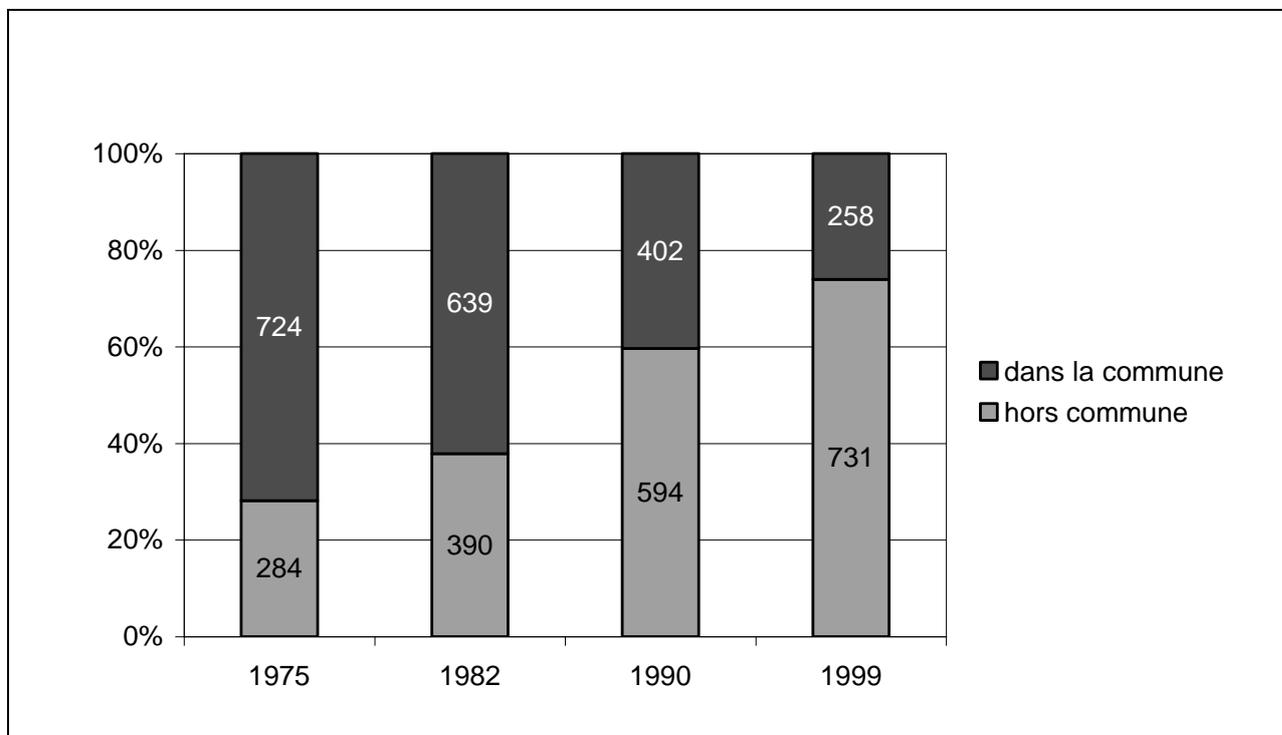
**On observe une augmentation du taux de chômage entre 1975 et 1999 :** En 1975, moins de 1% de la part des actifs est sans emploi contre 11,3 % de la population en 1999. Le chômage progresse entre chaque période censitaire. Le nombre d'actifs occupés, après une légère augmentation de 1975 à 1982, n'a cessé de fléchir jusqu'en 1999.

Il convient par ailleurs de signaler que :

- Le taux de chômage est assez proche du taux du Finistère : 11,2% en 1999.
- Les femmes sont nettement plus touchées que les hommes : 16,0% contre 5,7%.
- Les jeunes de 15 à 24 ans sont les plus touchés avec un taux de 26,6 %.

## 1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT MAJORITAIREMENT HORS DE LA COMMUNE

### Lieu de travail des habitants de 1975 à 1999



Source : INSEE

Entre 1975 et 1999, on constate une évolution spectaculaire concernant le lieu de travail des habitants. La diminution régulière du nombre d'agriculteurs, les difficultés de la filière pêche se traduisent par une **baisse très sensible du nombre d'actifs résidant sur le territoire communal**. En effet, les échanges migratoires avec les pôles d'emploi voisins que sont Quimper, Pont L'Abbé et les Ports Bigoudens n'ont cessé de se renforcer : **74 % des actifs de Plobannalec-Lesconil travaillent dans une autre commune en 1999 contre 28 % en 1975.**

### A RETENIR

- Le taux d'activité est assez faible : 36.9% en 1999.
- Une part très importante de la population active exerce un travail hors de la commune : 74% en 1999.

### **1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ**

#### **UN SECTEUR PRIMAIRE IMPORTANT MAIS EN DIMINUTION PAR RAPPORT AU NOMBRE D'EXPLOITATIONS**

##### **Une agriculture en perte d'activité**

De manière générale, **c'est essentiellement la moitié nord de la Commune qui est porteuse de l'activité agricole.**

Même si ce secteur d'activités utilise une très grande partie de l'espace communal, force est de constater que **le poids économique de ce dernier ne cesse de diminuer, ce qui se traduit notamment par le développement des friches agricoles.**

Le nombre d'exploitations est ainsi passé de 107 en 1979, à 58 en 1988, 31 en 1991 (étude A.D.A.S.E.A.) et 19 en 2000, dont 9 exploitations professionnelles pour une Surface Agricole Utilisée de 580 hectares (données RGA, 2000). L'âge moyen des exploitants se situe entre 40 et 50 ans. 16 chefs d'exploitations ou co-exploitants avaient plus de 40 ans en 2000.

**En 2005, il ne reste que 9 exploitations agricoles (élevage avicole, porcin, vaches laitières) et 2 exploitations para agricoles (centre équestre, cidrerie).**

A l'exception d'une E.A.R.L. et d'une S.A.R.L., les exploitations ont toutes un statut individuel. 2 entreprises de travaux agricoles sont également implantées sur la commune.

##### **Des productions variées**

La taille moyenne des exploitations est passée de 14 hectares en 1988 à 31 hectares en 2000. La surface moyenne des exploitations varie de 2 hectares (verger de pommiers) à 130 hectares (élevage avicole). 6 grandes exploitations ont une surface de 35 hectares et plus (moyenne de 75 hectares).

**L'activité principale est l'élevage laitier et bovin (10 exploitations). Viennent ensuite l'aviculture (3 exploitations), l'élevage porcin (chiffres non communiqués), les chevaux (1 exploitation), l'horticulture (1 exploitation) et l'arboriculture (1 exploitation de verger de pommiers).**

##### **La pêche : un secteur développé**

Source : Données C.C.I., novembre 2005.

**Il existe aussi de nombreuses activités liées à la mer** (44 entreprises de pêches maritimes / armements, transformation, ou commercialisation, 4 entreprises de pêche artisanale, 4 mareyeurs / grossistes, 1 coopérative maritime, 2 entreprises de réparation navale, 1 forge marine, 1 entreprise de recherche sur les algues, ...).

## **UN SECTEUR SECONDAIRE TOURNE VERS LES ACTIVITES LIEES A LA MER ET LE BATIMENT**

### **Des entreprises diversifiées et nombreuses**

Les activités artisanales sont regroupées au niveau de la zone d'activités de Quélarn, située en bordure de la RD 53 (entrée Ouest de la commune). Cette dernière comprend notamment :

- une société d'armement et d'exploitation de navires de pêche,
- une entreprise frigorifique,
- une entreprise d'installations électriques et de dépannage,
- un réparateur de motocycles et plaisance,
- une entreprise de vente et préparation de poissons et crustacés en ambulancier,
- une société de travaux aériens et sous-marins.

Sont également présents sur la commune (source : C.C.I., novembre 2005) :

- |   |  |
|---|--|
| - 4 entreprises de travaux publics et terrassement,     | - 1 entreprise de transformation de robinetterie industrielle,     |
| - 1 entreprise de travaux agricoles,                    | - 1 entreprise de plats cuisinés,                                  |
| - 3 maçons,   | - 2 entreprises de préparation et cuissons de produits boulangers, |
| - 1 menuisier,  | - 1 garage,  |
| - 2 couvreurs,  | - 1 taxi-ambulance,  |
| - 2 peintres en bâtiment,                               | - 1 taxi,  |
| - 1 entreprise de construction de bateaux de plaisance, | - 1 transporteur routier,  |
| - 3 électriciens,                                       | - 4 plâtriers,   |
| - 3 plombiers chauffagistes,                            | - 1 coiffeur à domicile,   |
|   | - 1 entreprise de pompes funèbres.                                 |

### **DE NOMBREUX COMMERCES**

Plobannalec-Lesconil présente une offre commerciale relativement importante dans tous les secteurs, qui répond de manière satisfaisante aux attentes potentielles des consommateurs.

Les commerces se concentrent au niveau des deux centres bourgs.

Ils comptent notamment (données C.C.I. de novembre 2005)

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| - 4 boulangeries pâtisseries,               | - 1 fleuriste,             |
| - 1 supermarchés à Plobannalec,             | - 2 hôtels-restaurants,    |
| - 1 superette à Lesconil,                   | - 5 cafés-restaurants,     |
| - 1 pharmacie,                              | - 5 cafés,                 |
| - plusieurs magasins de produits régionaux, | - 2 cafés-tabacs-presse... |
| - 2 poissonneries,                          |                            |

### **DES SERVICES DE PROXIMITE**

Plobannalec-Lesconil compte de nombreux services de proximité dont :

- 3 salons de coiffure,
- 3 agences bancaires,
- 1 architecte,
- 1 agent immobilier,
- 1 laverie ...

Les services de santé sont constitués de :

- 4 médecins généralistes,
- 1 orthophoniste,
- 2 masseurs kinésithérapeutes,
- 4 infirmiers à domicile,
- 1 dentistes,
- 1 podologue.

## **UNE OFFRE TOURISTIQUE IMPORTANTE**

**Le secteur touristique constitue une part importante de l'activité économique de Plobannalec-Lesconil et conditionne donc fortement sa physionomie et son évolution actuelle.**

En effet, outre le nombre considérable de résidences secondaires (35% du parc total de logements soit 812 logements en 2005), la commune a mis en valeur les atouts de sa façade maritime et a développé **une capacité d'accueil importante** qui se répartit comme suit :

- |   |   |
|---|---|
| - 2 hôtels,                                       | - 5 centres de vacances   |
| - 6 campings,                                     | - Un centre de classes de mer   |
| - 1 Parc Résidentiel de Loisirs (centre équestre) | - Une centaine de meublés ou locations saisonnières, dont plusieurs labellisés « clévacances »... |
| - 8 gîtes ruraux,                                 |   |
| - 20 chambres d'hôtes,                            |   |

Cette affirmation du caractère touristique de la commune se retrouve également au niveau des **structures d'accueil et d'animation, développées dans le domaine du nautisme**. Le centre nautique de Lesconil propose ainsi de nombreuses activités (structures d'accueil et d'animation : Office de Tourisme de Lesconil).

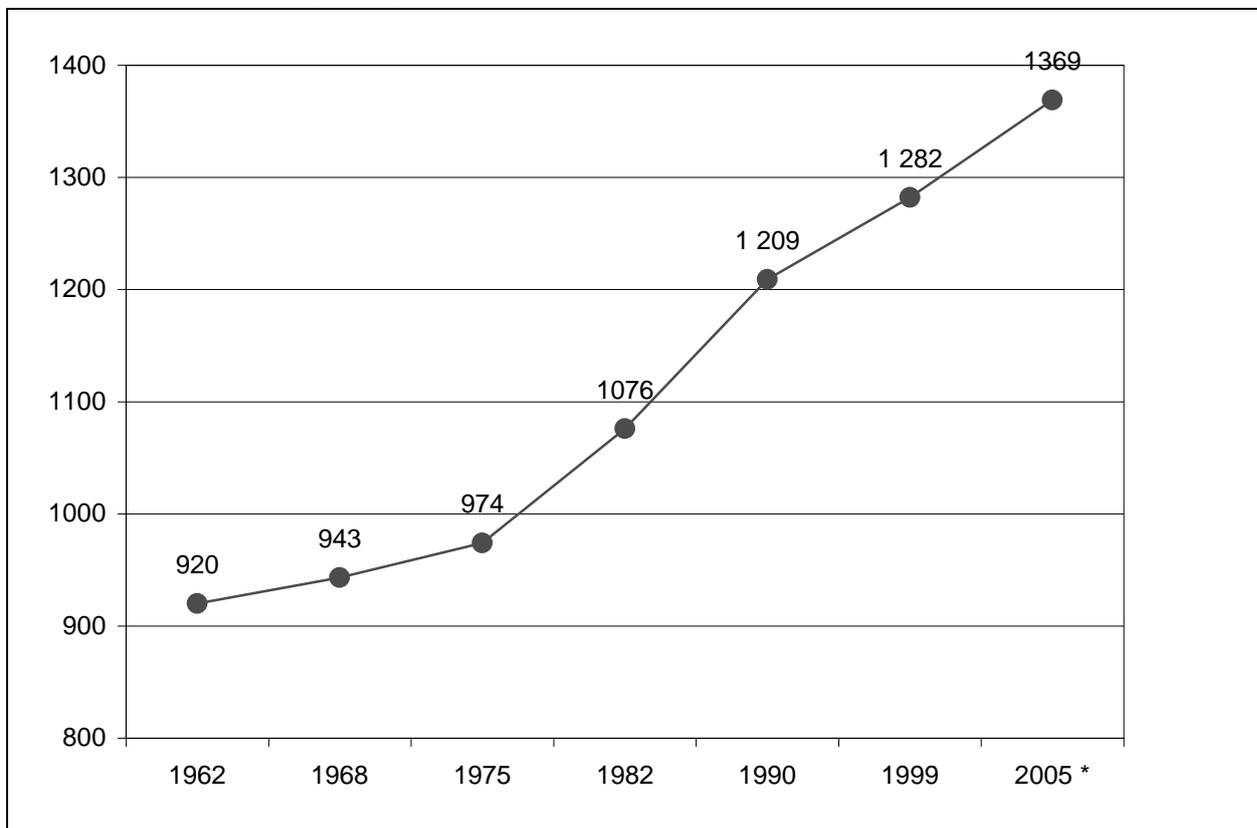
## **A RETENIR**

- **Le secteur primaire est bien représenté, avec une part prépondérante des activités liées à la mer.**
- **Nombreux et diversifiés, les commerces et services de proximité de Plobannalec-Lesconil permettent de répondre aux besoins essentiels de la population.**
- **Le tourisme est une activité florissante, en raison d'une bonne mise en valeur du littoral et du développement des structures d'accueil.**

## 1. 3. L'HABITAT

### 1.3.1. UNE AUGMENTATION CONSTANTE DU NOMBRE DE MENAGES

#### Nombre de résidences principales de 1975 à 1999



Source : INSEE

\* Estimation recensement provisoire INSEE

Plobannalec-Lesconil est une des communes les plus attractives de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud : le nombre de ménages y résidant a augmenté de près de 32 % entre 1975 et 1999, contre seulement 25,4 % pour la CCPBS (+37,5 % pour l'ensemble du département).

Plobannalec-Lesconil a connu une croissance forte et régulière de son parc de logements principaux durant toute cette période, en dépit des fluctuations de sa population. Entre 1990 et 1999, malgré le léger déclin démographique, le nombre de résidences principales continue de progresser, ce qui peut s'expliquer par l'évolution de la composition des ménages.

En 2005, selon l'estimation provisoire de l'INSEE, le nombre de résidences principales continue d'augmenter selon un rythme de croissance annuel de 1,13 %.

### Evolution et taille moyenne des ménages de 1975 à 1999



Source : INSEE

**On observe depuis 1975 une diminution régulière de la taille moyenne des ménages** : 2,9 en 1975 (majorité de couples avec 1 ou 2 enfants) contre 2,3 en 1999 (augmentation du nombre de petits ménages).

La composition des ménages de la commune est conforme à celle observée sur le département et la communauté de communes : La proportion de petits ménages (1 ou 2 personnes) augmente, tandis que celle des familles nombreuses diminue (5 personnes ou plus).

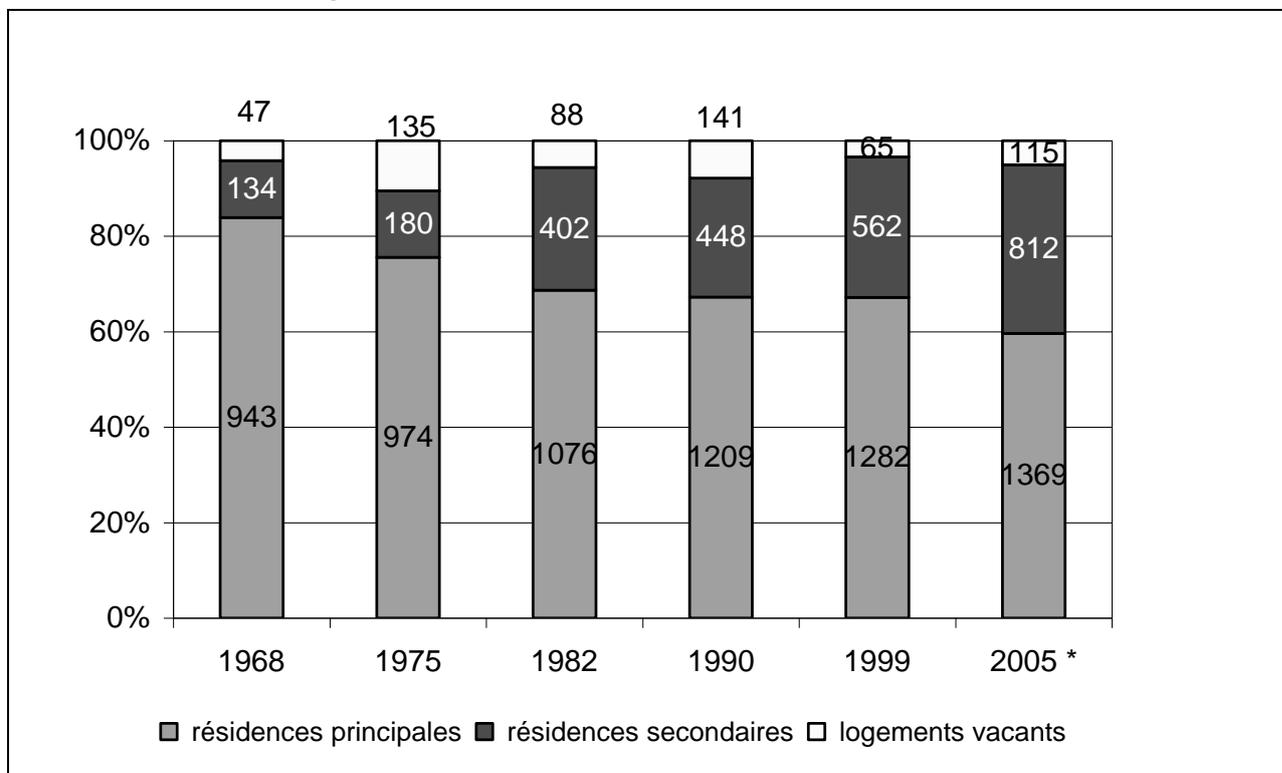
**En 1999, plus de 64% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes.** Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

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

## 1.3.2. UNE COMMUNE DE PLUS EN PLUS RESIDENTIELLE

### UNE FORTE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENTS

#### Evolution du parc de logements de 1968 à 2005



Source : INSEE

\* Estimation recensement provisoire INSEE

**En 2005, Plobannalec-Lesconil comptabilise 2296 logements dont 1 369 résidences principales, 812 résidences secondaires et 115 logements vacants.** Entre 1999 et 2005, la commune a gagné, en valeur absolue, 387 logements, soit une progression de 20,23%. C'est la plus forte progression observée depuis 1982.

En 2005, les résidences principales ne représentent plus que 59,62% du parc immobilier total.

**Le taux de résidences secondaires est en augmentation constante depuis 1968**, totalisant en 2005 un peu plus du tiers des logements (12% du parc total en 1968, 25% en 1982, contre 35% en 2005) : autrement dit, le nombre de résidences secondaires en valeur absolue a été multiplié par 6 depuis 1968, et multiplié par 2 depuis 1982).

En 1999, la part des résidences secondaires est quasi-identique à la part de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (28,8% en 1999), et la répartition du parc de logements similaire.

En comparaison, sur le département du Finistère, la proportion de résidences secondaires est de 12,4% en 1999. **Plobannalec-Lesconil a donc une vocation de station balnéaire affirmée.**

Quant au taux de logements vacants, il a diminué de manière conséquente entre 1990 et 1999 (leur nombre a été divisé par deux), probablement aidé par l'O.P.A.H. en cours sur cette période. A l'inverse, entre 1999 et 2005, le nombre de logements vacants a augmenté, mais le taux de vacance reste faible, soit 5% du parc immobilier total.

**Type de résidences principales en 1999**

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
<b>Plobannalec-Lesconil</b>	<b>96,50%</b>	<b>2,50%</b>	<b>1,00%</b>
Communauté de Communes	90,50%	7,20%	2,30%

Source : INSEE

En 1999, les résidences principales sont représentées à près de 97 % sous forme de maisons individuelles. Le poids des logements collectifs est particulièrement faible avec seulement 2,5 % du total des résidences principales (7,2 % au niveau intercommunal et 25,7 % sur le département). Ceci peut s'expliquer par le fait que Plobannalec-Lesconil est une petite commune ne jouxtant pas de grosse ville.

Le parc de logements est confortable : seules 2 % des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire.

Pourtant 27,8 % des logements datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, largement rénové, ce que confirme la diminution importante du taux de vacance.

**DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES**

Les résidences principales de Plobannalec-Lesconil sont de grands logements : près de 80% des logements ont 4 pièces ou plus. En revanche, les petits logements sont très peu représentés : seulement 8 % de 1 ou 2 pièces. A titre de comparaison, sur le département près de 70% des logements ont 4 pièces ou plus, et 15% ont 1 ou 2 pièces.

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 85,6% des ménages. Les locations représentent à peine 10 % des résidences principales en 1999 (soit 126 logements), ce qui est peu comparé au taux intercommunal (17,2%) et très peu comparé au taux départemental (29,7%).

**LES LOGEMENTS SOCIAUX**

En 1999, le parc social constitue 32 % du parc locatif total, soit seulement 3,2 % des résidences principales (au niveau du Finistère, le parc social représente 10% des résidences principales).

Il compte, en 1999, 69 logements tous H.L.M., dont 26 logements H.L.M. répartis dans 3 habitations collectives (toutes construites après 1990) et 43 logements H.L.M. individuels (tous construits après 1990, sauf 3 entre 1982 et 1989). **En 2005, la commune totalise 80 logements sociaux, individuels et collectifs, dont 11 en cours de réalisation.**

En 2005, le ratio des logements sociaux est moyen, puisqu'il est de 25,14 logements sociaux pour 1000 habitants, mais est en légère augmentation (22,6 logements sociaux pour 1000 habitants en 1999).

L'offre locative sociale va notamment être développée par la réalisation de programmes de 11 logements sociaux en partenariat avec l'OPAC QUIMPER CORNOUAILLE au sein de l'agglomération Lesconiloise dans le cadre de la restauration de l'école Jean-Baptiste LE MEL. Le démarrage des travaux a eu lieu en octobre 2005.

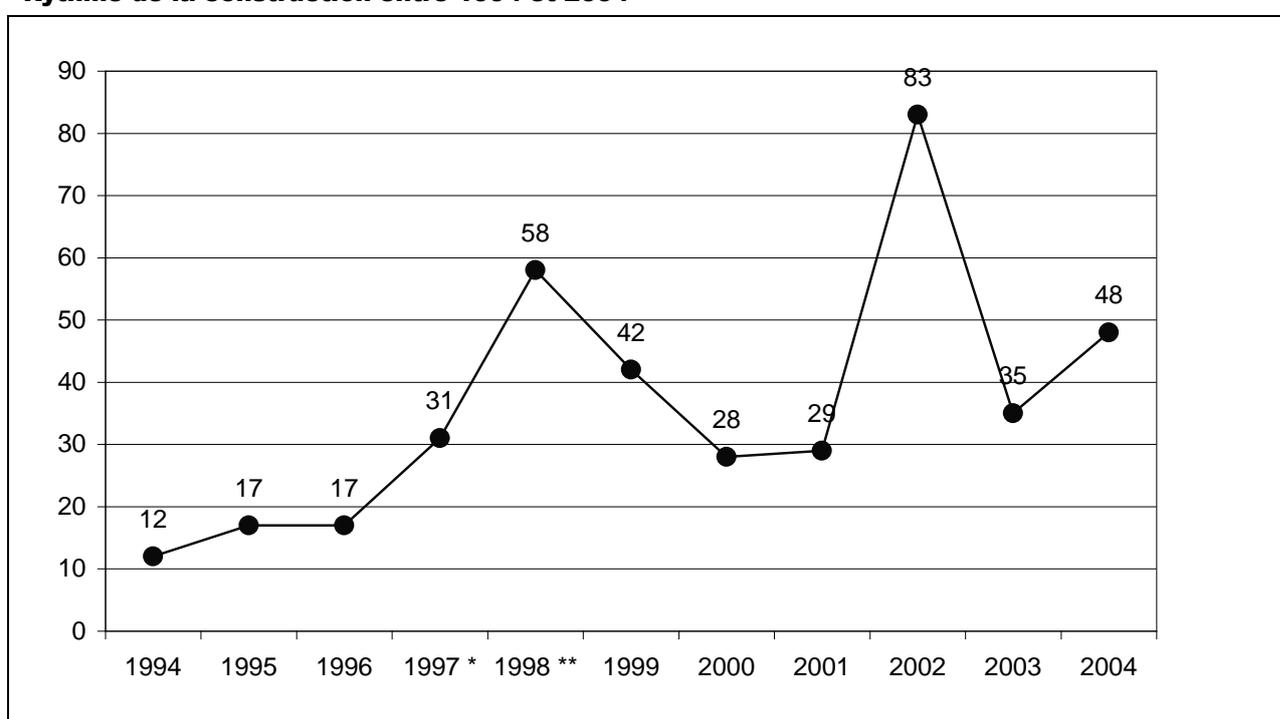
## LES LOGEMENTS LOCATIFS PEU NOMBREUX

En 1999, La commune possède peu de logements locatifs. Le parc locatif représente 10 % des résidences principales contre 29,7 % en moyenne dans le Finistère.

### 1.3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

#### LES CONSTRUCTIONS NEUVES

##### Rythme de la construction entre 1994 et 2004



Source : INSEE

\* dont 10 pavillons locatifs

\*\* dont 15 pavillons locatifs

Depuis 1994, on constate une envolée du nombre de constructions sur la commune, surtout manifeste après 1997 : le rythme moyen de constructions est ainsi de 44 logements par an (entre 1997 et 2004).

En 2005, le taux de vacances, bien qu'en augmentation depuis 1999, reste faible sur la commune, soit 5%, et a diminué très vite depuis 1990, ce qui laisse présager de fortes pressions sur le marché immobilier (manque de terrain à bâtir, contexte démographique...). En 1999, il est plus faible que celui de la Communauté de Communes (4,7%) et du département (5,8%).

On admet généralement qu'un taux de vacance ne doit pas descendre en deçà de 5%, afin que la commune puisse faire face à des situations d'urgence éventuelles (relogement suite à un sinistre, à des intempéries, à un incendie...).

Il convient toutefois de souligner qu'un logement vacant n'est pas forcément un logement disponible pouvant être mis sur le marché c'est-à-dire offert à la location ou à la vente. En effet, de nombreux logements peuvent être vacants sans que leur propriétaire souhaite le mettre sur le marché, et d'autres logements peuvent être inhabitables (vétusté, ruines...).

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

### **Procédures en cours ou récemment menées :**

■ **Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (ANAH-PAH) a été conduite sur la commune sur la période 1995-1999.** Cette procédure a permis à des propriétaires occupants d'améliorer leur logement, et aussi la réhabilitation de logements locatifs privés. De plus, jusqu'en décembre 2002, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a organisé - avec le soutien financier de l'Etat - des permanences destinées aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs désirant améliorer leurs logements. Ces permanences étaient assurées par HABITAT & DEVELOPPEMENT dans le cadre de l'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Faute de renouvellement de cette Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat par l'Etat, les permanences ont cessé. Une nouvelle demande est en cours d'examen.

■ **Le Programme Local de l'Habitat du Pays Bigouden Sud est également en cours de réalisation :** la commune de Plobannalec-Lesconil fait partie des communes concernées.

En effet, depuis le printemps 2002, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud – en collaboration avec les Communautés de Communes du Cap Sizun, du Haut Pays Bigouden et du Pays de Douarnenez – expérimente le dispositif régional d'aide à l'accession à la propriété.

Le programme vise à favoriser l'accession à la propriété par des personnes à revenus modestes, préserver et réhabiliter le patrimoine architectural et l'habitat rural ancien de qualité, soutenir l'activité du bâtiment et à favoriser le maintien dans les zones rurales de jeunes ménages et de personnes à faibles revenus.

### **Objectifs de la commune en matière d'habitat :**

- Anticiper afin de répondre aux besoins futurs et d'attirer de nouveaux habitants ;
- Proposer des terrains à bâtir, répondant aux deux types de demandes existant sur la commune, à savoir :
  - Sur Lesconil : demande relativement élevée, pour une offre actuellement faible ; essentiellement de la part de touristes (résidences secondaires), ou de retraités. Terrains d'environ 500 m<sup>2</sup>.
  - Sur Plobannalec et les écarts d'urbanisation : demande relativement élevée émanant d'une population familiale ; terrains d'environ 2000m<sup>2</sup>. Pression agricole.
- Rééquilibrer les agglomérations.

## **LA REPARTITION DE L'HABITAT**

Sur le territoire communal, on peut distinguer 3 types d'urbanisation :

- L'agglomération de Plobannalec, rurale et tournée vers les terres et l'agriculture ; elle est composée d'un centre-bourg organisé autour de l'église paroissiale, et de lotissements pavillonnaires périphériques ;

- L'agglomération de Lesconil, composée initialement du port de pêche et d'un village traditionnel, et fortement développée façade ouest par des extensions sous forme de lotissements successifs ;
- Un habitat dispersé sur tout le reste du territoire et généralement organisé sous forme de hameaux traditionnels, parfois encore agricoles actifs, essentiellement dans la moitié nord de la commune.

## **A RETENIR**

- **Bien que la taille des ménages diminue (64% des ménages sont constitués de 1 à 2 personnes), le nombre de résidences principales est en augmentation du fait d'une arrivée de nouvelle population.**
- **L'habitat secondaire est important : 35% du parc de logement total.**
- **La quasi-totalité des logements principaux (96,5%) est constituée de maisons individuelles, et la majorité des occupants a un statut de propriétaire.**
- **Un rythme moyen est de 44 logements neufs par an depuis 1997**

## **1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LA VIE ASSOCIATIVE**

### **1.4.1. LES EQUIPEMENTS**

#### **LES ADMINISTRATIONS**

- une mairie (bourg de Plobannalec) et une mairie-annexe (bourg de Lesconil),
- un bureau de poste à Lesconil et une agence postale à Plobannalec,
- un office du tourisme (dans l'ancien sémaphore de Lesconil),

#### **L'ENSEIGNEMENT**

- une école publique maternelle et primaire (Groupe scolaire public du Dr Fleming) à Lesconil,
- une école privée maternelle et primaire (Ecole Saint-Joseph) à Plobannalec,
- chaque école dispose d'un restaurant scolaire ; la cuisine scolaire est centralisée à Lesconil.
- en ce qui concerne l'enseignement secondaire et supérieur, technique ou professionnel, les élèves doivent se rendre à Pont L'Abbé, Quimper ou Brest (pour les facultés).

#### **LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS**

- une bibliothèque,
- 2 maisons des associations (une dans chaque centre-bourg),
- un foyer du 3ème âge (Lesconil),
- un atelier d'arts plastiques (Lesconil),
- une association organisatrice de l'annuelle 'Fête de la Langoustine',
- une association « Lire à Plobannalec-Lesconil »
- un institut CGT d'Histoire Sociale de Bretagne.

#### **LES EQUIPEMENTS CULTUELS**

- Deux églises (à Plobannalec et à Lesconil)
- un presbytère (rue Loctudy)
- Une chapelle (à Plonivel)

#### **LES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- un centre nautique,
- un centre équestre,
- un plateau sportif,
- une salle de sports,
- 2 postes de tir à l'arc,
- 3 terrains de football.

Au niveau associatif, la commune compte :

- une association sportive regroupant de nombreuses sections (ASPL),
- un club nautique et de plein air (C.N.P.A.),

Enfin, il est également possible de pratiquer l'U.L.M., le kayak de mer, le basket, le volley, le badminton, le judo, le ju-jitsu, le self défense et de louer des vélos-V.T.T.-scooters.

#### **LES EQUIPEMENTS POUR LA SANTE**

- 1 dentiste
- 2 cabinets d'infirmiers (rue Pasteur (4), rue Guerveur (3)),

- 2 cabinets de masseur-kinésithérapeutes (rue Pasteur)
- 4 médecins (rue Pasteur, rue Langevin, rue Jeanne d'Arc (2))
- 1 orthophoniste (rue Cachin)
- 1 pharmacies,
- une association d'aide à domicile en milieu rural (ADMR),
- une association de soins infirmiers à domicile pour personnes âgées (ASIDPA).

## 1.4.2. LA VIE ASSOCIATIVE

**La commune concentre de nombreuses associations, soit 52 structures recensées** (source: site internet : [www.plobannalec-lesconil.com](http://www.plobannalec-lesconil.com))

### Associations sportives

- A.S.P.L. Club Omnisports
- A.S.P.L. Badminton
- A.S.P.L. Foot
- A.S.P.L. Tennis de table
- A.S.P.L. Volley
- A.S.P.L. Gymnastique
- Archers Bigoudens
- CAP Aventure
- Centre Nautique et de Plein Air
- Galoche Plobannalécoise
- S.K.A.L.P. (section kayak CNPA)
- Société de Chasse

### Associations scolaires

- A.P.E. F.C.P.E
- APEL Saint-Joseph
- OGEC Saint-Joseph
- Espérance
- Avenir

### Associations caritatives et bienfaitantes

- Aide à Domicile en Milieu Rural
- ASIDPA (Soins infirmiers personnes âgées)
- C.O.S. Personnel Communal
- OMPN (Orphelinat Mutualiste Police Nationale)
- Secours Populaire Français
- Secours Catholique

### Associations d'Animation et de Culture

- Amicale Laïque
- Atelier d'Art Plastique
- Chœur à cœur
- Club des Supporters
- Comité Armor
- Comité de Jumelage

- Comité des fêtes
- Consulat pays Bigoudens
- Défi des Ports Bigoudens
- Détente-Amitié
- Foyer du 3<sup>ème</sup> âge
- Institut C.G.T. d'Histoire Sociale de Bretagne
- Lire à Plobannalec-Lesconil
- Syndicat d'Initiative
- Tout An Dud

### Associations de Patrimoine et du Cadre de Vie

- Bag Leskon
- Organisation de Défense du Littoral Lesconilois
- Poissons volants

### Associations du Monde Maritime

- Comité de défense du Port
- Conseil Consultatif de la Halle à Marée
- Fédération Nationale du Mérite maritime
- Inscrits maritimes C.G.T.
- S.C.P.A.L.

### Associations patriotiques

- A.N.A Combattants Résistants
- A.C. Prisonniers de Guerre
- F.N.A.C.A. (Fédération Nationale des Anciens Combattants d'Algérie)
- Union Bretonne des Combattants
- Association des Orphelins de Déportés, Fusillés et Massacrés de France Militant de la Mémoire

### Associations Politiques

- AGIR
- Parti Communiste
- Parti Socialiste

### 1.4.3. LA VOIRIE

#### LES 3 TYPES DE VOIES

On distingue traditionnellement 3 types de voies :

- **les voies de transit** qui assurent la circulation de transit et de contournement à l'échelle de l'agglomération,
- **les voies artérielles** qui permettent la liaison entre les différents quartiers,
- **les voies de desserte** ou voies de distribution qui sont réservées aux déplacements internes aux quartiers et servent à l'accès aux locaux d'activités ou d'habitation.

##### ■ Voies de transit

On compte 2 voies de transit sur le territoire communal :

- **la RD 53** qui traverse la commune d'est en ouest et relie Penmarc'h à Loctudy ;
- **la RD 102** qui traverse la commune du nord au sud et relie Pont L'Abbé à Lesconil. Elle permet de rejoindre un axe plus important, la D785 reliant Pont-l'Abbé à Quimper.

La commune de Plobannalec-Lesconil, tournée vers la mer, est donc située à l'écart des axes importants. Une réflexion est actuellement en cours en vue de l'aménagement d'un axe permettant une desserte des ports bigoudens.

##### ■ Voies artérielles et de distribution

Les voies artérielles ainsi que les voies de distribution se répartissent de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire communal.

##### ■ Voies de desserte

Quant aux voies de desserte, elles sont relativement nombreuses, notamment au niveau des nombreux hameaux.

#### LE STATIONNEMENT

Mis à part un certain engorgement du secteur du port en période estivale, les problèmes de stationnement ne sont guère nombreux.

PLOBANNALEC-LESCONIL

# LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

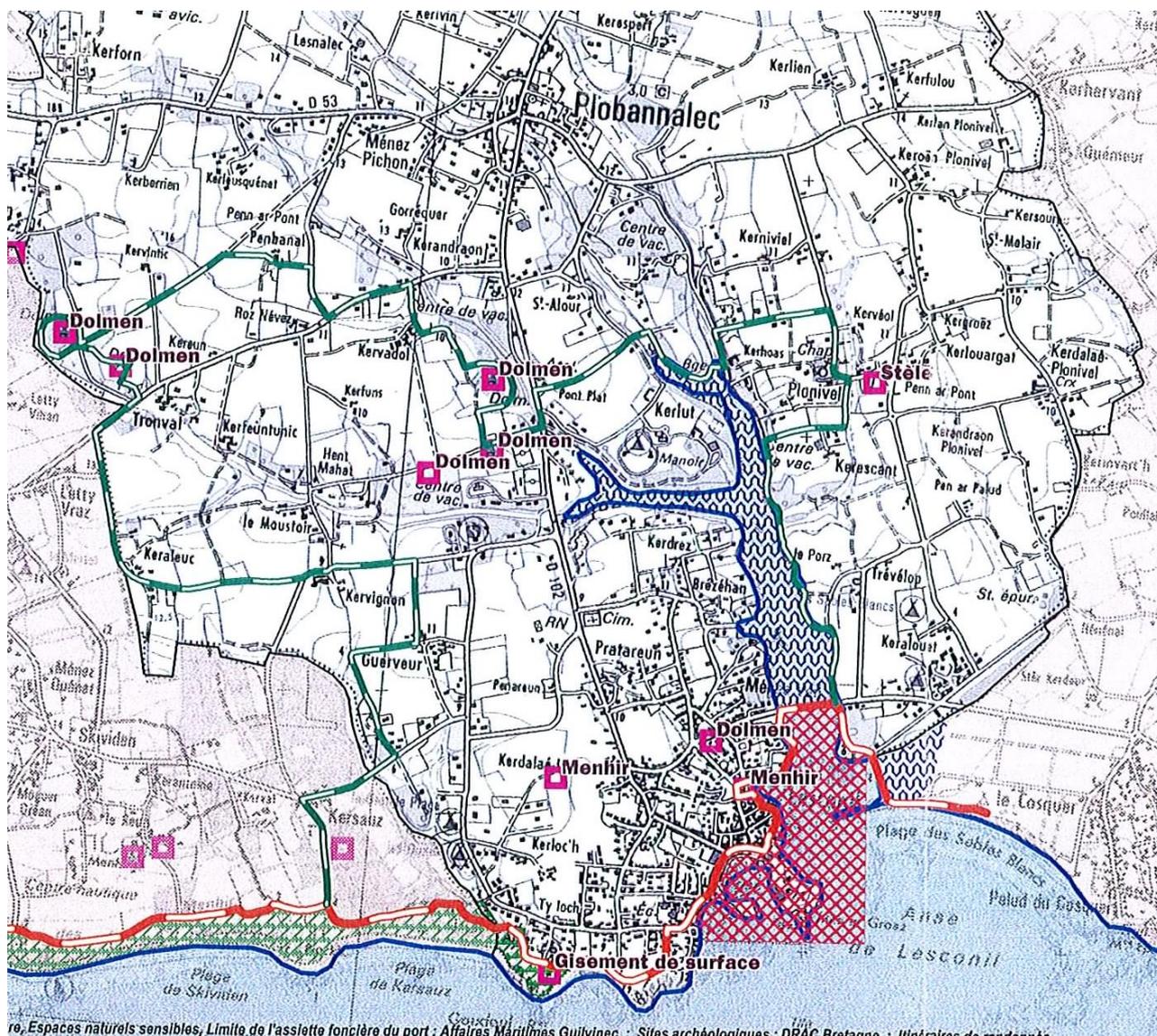


-  Voies de transit
-  Voies artérielles et de distribution

-  Bande d'isolement acoustique de 30 m (bourg de Plobannalec) ou 250 m de part et d'autre de la voie

## LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La commune de le Plobannalec-Lesconil dispose actuellement de 3 circuits de randonnées piétons communaux (circuit des mégalithes, circuit terre et mer, circuit de Plonivel) et du passage du GR 34, qui longe le front de mer de Lesconil.



### PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

-  Itinéraire de grande randonnée (GR34)
-  Itinéraire de petite randonnée

Source : Porter à Connaissance.

## **1.4.4. LES RESEAUX DIVERS**

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

La gestion de la distribution de l'eau potable sur la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL est assurée par la S.A.U.R., pour le compte de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), qui détient les compétences de protection de la ressource ainsi que de sa production et de sa distribution.

L'ensemble du syndicat est alimenté par la prise d'eau de Bringall, située sur la retenue d'eau de Moulin Neuf, alimentée par la rivière de Pont L'Abbé. La capacité de traitement journalière est de plus de 18000 m<sup>3</sup> et le nombre de foyers raccordés au réseau d'adduction d'eau potable sur Plobannalec-Lesconil est de 2 186. Ce captage fait l'objet de périmètres de protection, hors du périmètre du territoire communal de Plobannalec-Lesconil.

La CCPBS doit également veiller au renouvellement des conduites d'eau pour limiter les pertes, ainsi qu'au remplacement des branchements en plomb dans le cadre de nouvelles normes européennes qui seront effectives en 2013.

Un autre chantier en cours concerne l'usine de potabilisation. Les travaux d'amélioration de l'usine de Bringall se poursuivent avec pour objectif de maintenir la performance de cet outil et aussi de se conformer au plan Vigipirate qui impose de nouveaux équipements en matière de sécurité..

**On ne recense aucun captage ou pompage pour l'adduction en eau potable sur le territoire communal de Plobannalec-Lesconil.**

### **LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

#### **a) Etat existant**

**Jusqu'en 1999, seule l'agglomération de LESCONIL bénéficiait d'un réseau d'assainissement collectif.**

Une première étude réalisée en 1999 par le cabinet GAUDRIOT a permis de faire un état des lieux de l'aptitude des sols à l'assainissement sur la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

**Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un complément d'étude a été demandé à la société DCI Environnement afin d'appréhender d'une part le réseau collectif (et les futures extensions) et d'autre part la capacité de certaines zones à recevoir l'assainissement individuel.**

Le réseau d'assainissement collectif de la commune de Plobannalec-Lesconil est de type séparatif. Il dessert les bourgs de Plobannalec et Lesconil ainsi que l'ensemble des hameaux situés en périphérie immédiate de la route départementale reliant les bourgs entre eux.

Les quartiers en rive gauche du Stêr, en bordure littorale, sont également desservis par l'assainissement collectif du fait de leur proximité avec la station d'épuration et de l'importance de l'activité touristique sur la zone (2 campings recensés).

**Ce réseau couvre ainsi la grande majorité des zones urbanisées du territoire communal. Les secteurs déjà urbanisés mais non desservis sont peu nombreux, souvent limités à des fermes, hormis sur le quartier de Kerberrien (activité artisanale et industrielle).**

Le réseau développé depuis les années 1970 a fait l'objet de raccordements successifs. L'ensemble des eaux usées est collecté en point bas de la zone urbanisée de Lesconil (Kerhoas) pour être ensuite refoulées vers la station d'épuration située en rive gauche du Stêr, dans le quartier de Keralouet.

Le réseau gravitaire mesure 20 510 mètres linéaires et le réseau de refoulement fait près de 3 910 m

Il convient de rappeler que l'arrêté technique du 6 mai 1996 définit l'assainissement non collectif comme :  
« *tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.* ».

Cette étude va donc sectoriser la Commune en 3 types de zones :

- Les terrains aptes à recevoir un assainissement individuel
- Les terrains aptes avec mise en place d'un assainissement spécifique
- Les terrains non aptes

Certaines zones prévues constructibles avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être remises en cause s'il s'avère que ces dernières sont jugées « non aptes ». Cette étude de zonage assainissement sera soumise à l'enquête publique conjointement au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement collectif va être étendu dans certaines zones de l'agglomération plobannalecoise où la mise en place de l'assainissement individuel pose des difficultés techniques.

## **b) Les projets d'extension**

Ainsi, ce sera essentiellement la partie ouest de l'agglomération plobannalecoise qui sera concernée par l'extension du réseau d'assainissement collectif dans les 10 prochaines années. Il s'agira notamment de la rue du moulin, de la rue Tachen ar veil, de la rue Tachen ar cho'at et de la rue de Penmarc'h.

De même, à LESCONIL, les secteurs prochainement urbanisés à Kerloc'h et Gerveur-Kerlouarn, ainsi que la rue Général DE GAULLE faisant la jonction entre la rue Jean Jaurès et la rue de l'église seront desservis par le réseau d'assainissement collectif. Une réflexion est en cours concernant la desserte du port.

Du fait de la difficulté d'atteindre certaines zones, la norme restera cependant l'assainissement individuel. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc dans son zonage une définition des zones AU en fonction de la possibilité de raccordement au réseau collectif ou de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Dès lors, toutes les zones non aptes à recevoir un assainissement collectif ou individuel seront classés en zone N ou A.

De plus, l'article 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit qu'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> est exigible en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif.

Il convient de préciser que les terrains destinés à l'implantation de bassins de traitement bénéficient d'un zonage spécifique Ne.

In fine, des réglementations récentes en matière d'assainissement prévoient que :

*« peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement soit parce que son coût serait excessif. »*

Dans ces zones, les communes ou leurs groupements sont tenues, afin de protéger la salubrité publique d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien. Pour cela, elles doivent obligatoirement créer un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) avant le 31 décembre 2005.

Le but recherché est ici de lutter contre la pollution domestique produite par les habitations non raccordées à un réseau de collecte des eaux usées afin de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines et de s'affranchir des risques sanitaires.

### **c) La station d'épuration**

La station d'épuration de la commune de Plobannalec-Lesconil est de type boues activées associé à des lagunes de finition avant rejet dans le ruisseau de Ster Kerdour. Ce système a été mis en place en septembre 1988. Le système d'épuration de Keralouet présente les capacités nominales suivantes :

- 8 000 équivalents habitants de capacité de traitement,
- 485 kg de 0805 / j en charge organique,
- 1 350 m<sup>3</sup>/j de charge hydraulique.

Le nombre d'équivalents habitants actuellement raccordé est d'environ 3 000. Cette valeur correspond aux 1 171 clients réellement raccordés au réseau de collecte communal.

## **LES DECHETS**

**La collecte (depuis 1998) et le traitement des déchets (depuis 1993) sont gérés par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.** Un effectif permanent de 37 personnes y est affecté, complété en saison par une soixantaine de personnes, soit près de 12 emplois à temps plein.

Les ordures ménagères sont envoyées à l'usine de compostage de Lézinadou à Plomeur. Le compost obtenu est principalement utilisé dans l'horticulture. Les déchets que l'on ne peut pas composter, car non biodégradables (plastiques non recyclables...), sont enfouis dans un casier au Centre d'Enfouissement technique de Tréméoc. Cette phase de traitement est déléguée à l'entreprise GEVAL.

La Communauté de Communes pratique également le tri sélectif. Les déchets ainsi triés sont acheminés au centre de tri de Pouldreuzic, d'où ils repartent vers des usines de recyclage, différentes pour chaque catégorie de déchets. Dans cette optique, la CCPBS mène des campagnes d'information sur la collecte sélective auprès des scolaires et à destination des vacanciers.

**Dans le Pays Bigouden Sud, il y a trois déchetteries** : à Kerbénoën en Combrit, à **Quélarn en Plobannalec-Lesconil** et à Lézinadou en Plomeur.

Sur la commune de Plobannalec-Lesconil, les ordures ménagères sont collectées les lundi, mercredi et vendredi après-midi. La collecte des déchets issus du tri sélectif se fait au porte à porte le mercredi après-midi.

## **LE RESEAU D'ELECTRICITE**

**La Communauté de Communes exerce la compétence électrification.** Elle réalise notamment des enfouissements ou effacements des réseaux électriques et d'éclairage public dans les agglomérations. Ces travaux, programmés à la demande des communes et dans les limites des capacités budgétaires de l'EPCI, contribuent ainsi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La Communauté de Communes assure également la maîtrise d'ouvrage des travaux de renforcement du réseau électrique sur les communes rurales (Combrit, Ile Tudy, Plobannalec-Lesconil, Plomeur, Treffiagat, Treguennec et Tréméoc). Ces travaux sont programmés après analyse et diagnostic du réseau par les services d'EDF et donnent suite à des réclamations d'abonnés. Ils ont pour objectif d'améliorer la qualité de la distribution de l'énergie électrique.

Enfin, la Communauté de Communes réalise des extensions du réseau électrique, notamment pour les projets communaux et communautaires (lotissements et zones d'activités).

Pour financer ces travaux, la Communauté de Communes utilise des recettes provenant d'une part du reversement par EDF de la taxe locale (8 %) perçue par la facture d'électricité et d'autre part des subventions (Fonds d'Amortissement des Charges d'Electrification, Fonds d'Aménagement Urbain et Rural et le Programme d'Amélioration Esthétique des Lignes Aériennes).

## **LE RESEAU DE GAZ**

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

## **LE RESEAU TELEPHONIQUE**

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.

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

## 2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1. LE CLIMAT

Le secteur de Plobannalec-Lesconil a des données climatiques homogènes à celle de la région littorale du Sud Finistère et bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité).

Les données présentées ci-après proviennent de la station de référence de Météo France de Quimper - Pluguffan (relevés de 1971 - 2000). Les données concernant les précipitations relevées donnent les résultats suivants:

- La hauteur moyenne cumulée des précipitations est de 1251,3 mm sur toute la période de mesure.
- La pluie journalière décennale est estimée à 43 mm pour Plobannalec-Lesconil (Atlas hydrologique de la Bretagne - commune de référence: Pont l'Abbé).
- La moyenne mensuelle interannuelle des précipitations est de 104,2 mm.

La primauté des vents entrants se situe dans les secteurs sud-ouest, ouest, et nord-est. Le secteur ouest concentre la majorité des vents qui ont une vitesse supérieure à 8 m/s. Les vents de nord ouest s'expliquent par la présence du relief peu vallonné que présente la bordure littorale, qui n'offre que peu d'abri aux pénétrations d'air venant de l'Atlantique.

### 2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

#### LE RELIEF

Le territoire de la commune de Plobannalec-Lesconil se situe sur un plateau bas avec un faible dénivelé, les altitudes varient de 0 (niveau de la mer au sud) à 26 mètres (Corroarc'h). Le faible relief présent n'est dû qu'à de petites vallées, induits par des ruisseaux qui convergent vers la Ria du Stêr.

#### GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS

*Source : Etude d'assainissement DCI environnement 2005*

**La nature du sol est marquée par la présence significative, à des profondeurs variables, d'un socle granitique** (roche granitique de Pont L'abbé) **très peu fracturé et difficilement altérable** qui en fait une pierre de taille usitée dans la construction (source: atlas hydrologique de la Bretagne et sondages réalisés).

Les parties supérieures du sol sont composées de sables coquilliers grossiers (arène grossière) très filtrants mélangés par endroits à des alluvions modernes en couches inférieures. Des phénomènes localisés de métamorphisme ont fait apparaître des roches cristallines à schistes et gneiss.

La géologie du territoire communal, et plus particulièrement des secteurs étudiés connaît toutefois des variances quant à la profondeur constatée avant le contact avec le substratum rocheux. Ainsi la profondeur minimale de contact est de 13 cm, alors qu'une majorité des sondages n'ont pas permis d'atteindre le substratum rocheux.

Les couches supérieures sont constituées de terre végétale, de limons fins et sables granitiques. Les couches inférieures avant arrivée au substratum rocheux sont constituées d'arène plus ou moins grossière et, par endroit, de quelques blocs compacts de roche d'un diamètre compris entre 5 et 15 centimètres.

On remarque également la présence de couches limono-argileuses en plusieurs zones du territoire rendant peu perméables à de faibles profondeurs les sols (couche située entre 80 et 100 cm de profondeur et pouvant atteindre une épaisseur de 20 à 30 cm).

Les caractéristiques géologiques évoquées rendent les ressources en eau souterraine difficilement exploitables, du fait d'une productivité limitée (socle granitique imperméable à faible profondeur). Il n'existe pas de prélèvement d'eau souterrain pour l'alimentation en eau potable sur la commune.

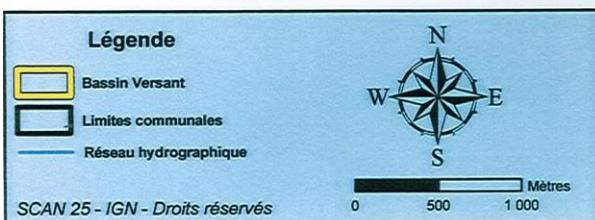
### **2.1.3. L'HYDROLOGIE**

#### **INVENTAIRE PHYSIQUE**

*Source : Etude d'assainissement DCI environnement 2005*

La commune de Plobannalec-Lesconil est traversée dans un sens d'écoulement nord-ouest sud-est par le ruisseau du Ster et ses affluents, le Kerlut, le Moustoir et le Lestouam, ce dernier prenant naissance sur le territoire communal.

Elle accueille dans sa partie nord-est la tête de bassin-versant du ruisseau de Kerdrével et également à l'est celle du ruisseau de Kerhervant qui constitue sur une grande longueur la limite communale est (ce dernier se rejette dans le Ster en amont de son embouchure). La partie urbanisée du bourg de Lesconil est également traversée par un petit ruisseau.



Source cartographique : DCI Environnement

## QUALITE DES EAUX

### L'eau potable

La gestion et la distribution de l'eau potable sur la Commune est assurée par SAUR FRANCE, pour la Communauté de Communes du Pays-Bigouden Sud. Il s'agit d'une compétence

communautaire et l'ensemble des Communes du Pays Bigouden Sud est alimenté par la réserve d'eau du Moulin Neuf située à PLONEOUR-LANVERN.

**La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a engagé une politique de reconquête de la qualité de la ressource en intégrant le bassin versant de la rivière de Pont-l'Abbé (dont seule la commune de Tréméoc est sur son territoire) au programme Bretagne Eau Pure en 1996.** En juin 2001, de premiers résultats significatifs ont été obtenus :

**Actions agricoles :**

- 43 exploitations agricoles se sont engagées dans la mise aux normes de leur bâtiments d'exploitation
- l'utilisation d'engrais azoté a baissé de 32 % en 5 ans
- seuls 8% des sols sont nus en hiver (contre 19% sur le Finistère) limitant ainsi le lessivage des nitrates dans la rivière pendant la période hivernale
- 60% des pulvérisateurs ont été contrôlés
- 5 agriculteurs pratiquent chaque année le désherbage mécanique (herse étrille)
- 1,4 tonnes de produits phytosanitaires, qui ne sont plus utilisés, ont été récupérés pour être traités ;

**Actions non agricoles :**

- deux communes situées sur le bassin versant ont réalisé un plan de désherbage afin de limiter l'emploi des produits phytosanitaires
- au moins un agent de chaque commune a suivi une formation sur les conditions d'emploi des produits phytosanitaires
- une prairie humide, en amont de la réserve d'eau du Toul Dour a été achetée par la CCPBS afin de la préserver
- Les élèves des collèges et des écoles ont été sensibilisé à gestion de la ressource en eau.

Ce programme se poursuit. Après une année de transition, le programme Bretagne Eau Pure 3 est engagé pour 2003. La nouveauté par rapport au programme précédent réside dans le fait qu'il sera demandé aux élus et aux agriculteurs de s'engager individuellement sur des objectifs de résultats, auxquels est soumis l'accompagnement financier. Les engagements portent sur : le plan de fumure, l'analyse des terres, le classement des parcelles à risque phytosanitaire et des conseils en aménagement de l'espace, comme la reconstruction des haies et talus pour réduire le ruissellement.

De nombreux contrôles sont effectués par la CCPBS sur le bassin versant et par la SAUR et la DDASS à la retenue. La qualité bactériologique de l'eau est satisfaisante. Les 140 analyses D.D.A.S.S. ont révélé deux légères pollutions bactériennes. Les nitrates demeurent inférieurs à 50 milligrammes par litre (entre 35 et 45 mg/l). Le manganèse, le cuivre sont demeurés dans la limite des normes fixées par la réglementation, sauf à la fin de la vidange décennale sur une période de quelques heures au plus. Les pesticides sont présents ponctuellement (essentiellement l'atrazine) ; les installations de traitement au charbon actif en poudre permettent de demeurer en-deçà des plafonds fixés par la réglementation

En ce qui concerne la commune de Plobannalec-Lesconil elle-même, d'après un contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine en date du 04 juin 2003, réalisé par le service santé-environnement de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, **l'eau d'alimentation est conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.**

### **Les eaux de rivières**

Les cours d'eau présents sur le territoire communal ne font l'objet d'aucun suivi de leur qualité. Il n'existe par ailleurs aucun usage d'eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal.

### **La zone portuaire et littorale**

La zone portuaire et littorale de Plobannalec-Lesconil est le siège d'une activité nautique professionnelle intense de pêche et de plaisance. Aucune plage ou zone de baignade n'est recensée sur la commune. La rivière du Stêr fait l'objet d'un classement de salubrité pour les zones de production de coquillages vivants par arrêté préfectoral du 26 octobre 2004 :

- Classe A pour le groupe de coquillages I (gastéropodes, échinodermes, tuniciers),
- Classe B pour le groupe de coquillages III (bivalves non fouisseurs)

Ces classements s'appliquent au bassin versant amont du Stêr jusqu'à la chaussée de franchissement du chenal.

## 2. 2. LES MILIEUX NATURELS ET FORESTIERS

### 2.2.1. LES ZONES DE PROTECTION EXISTANTES

Source : [www.bretagne-environnement.org](http://www.bretagne-environnement.org)

Descriptifs et cartes de localisation des différents espaces naturels non agricoles : inventaire, localisation et description des espaces naturels non agricoles (ZNIEFF, ZICO, ZPS, Réserves Naturelles, Sites classés ou inscrits, zones Natura 2000, sites Ramsar, arrêtés de protection de biotopes...)

#### **ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE - ZNIEFF**

**Des inventaires au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifient au niveau national les espaces écologiques riches et à préserver.**

La ZNIEFF a pour objectif le recensement et l'inventaire le plus exhaustif possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. 2 types de zones sont définis :

- la zone de type I, secteur délimité caractérisé par son intérêt biologique remarquable
- la zone de type II, grands ensembles naturels riches peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

#### ■ Z.N.I.E.F.F. DU COSQUER

**Date de création :** 01/01/1995

**Type de ZNIEFF :** 1

**Superficie :** 60 hectares

**Altitude minimale :** 0 m

**Altitude maximale :** 1 m

**Espèces végétales protégées :** néant

**Espèce animales protégées :** néant

**Description :**

Intérêt botanique : Cette zone offre un intérêt botanique pour les Orchidées :

- au Nord de la route Lesconil-Le Cosquer, les prairies humides autour de Kerdour et près de la station d'épuration de Lesconil hébergent de vastes et denses stations d'*Orchis laxiflora*, de *Dactylorhiza incarnata* et d'*Epipactis palustris*. La fauche traditionnelle, favorable aux Orchidées, tend à disparaître. L'abandon de ces parcelles se traduit souvent par la disparition des stations sous les remblais, constructions ou aménagements divers.

- au Sud de la route Lesconil-Le Cosquer, les zones humides hébergent des *Orchis laxiflora*, *Epipactis palustris* et une vaste station de *Dactylorhiza incarnata*, exceptionnellement dense. Une station d'*Orchis fragrans*, espèce protégée, rare et très localisée en Bretagne se trouve entre le camping du Cosquer et la zone de caravaning.

Intérêt ornithologique : Les roselières et les prairies humides abritent une avifaune paludicole riche.

**Communes concernées :** Plobannalec-Lesconil, Loctudy

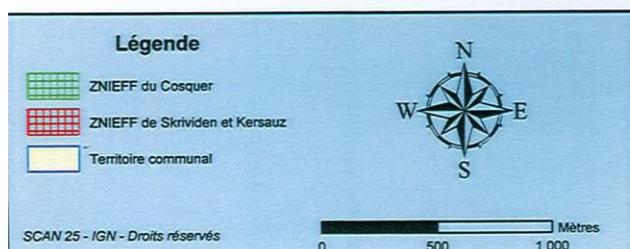
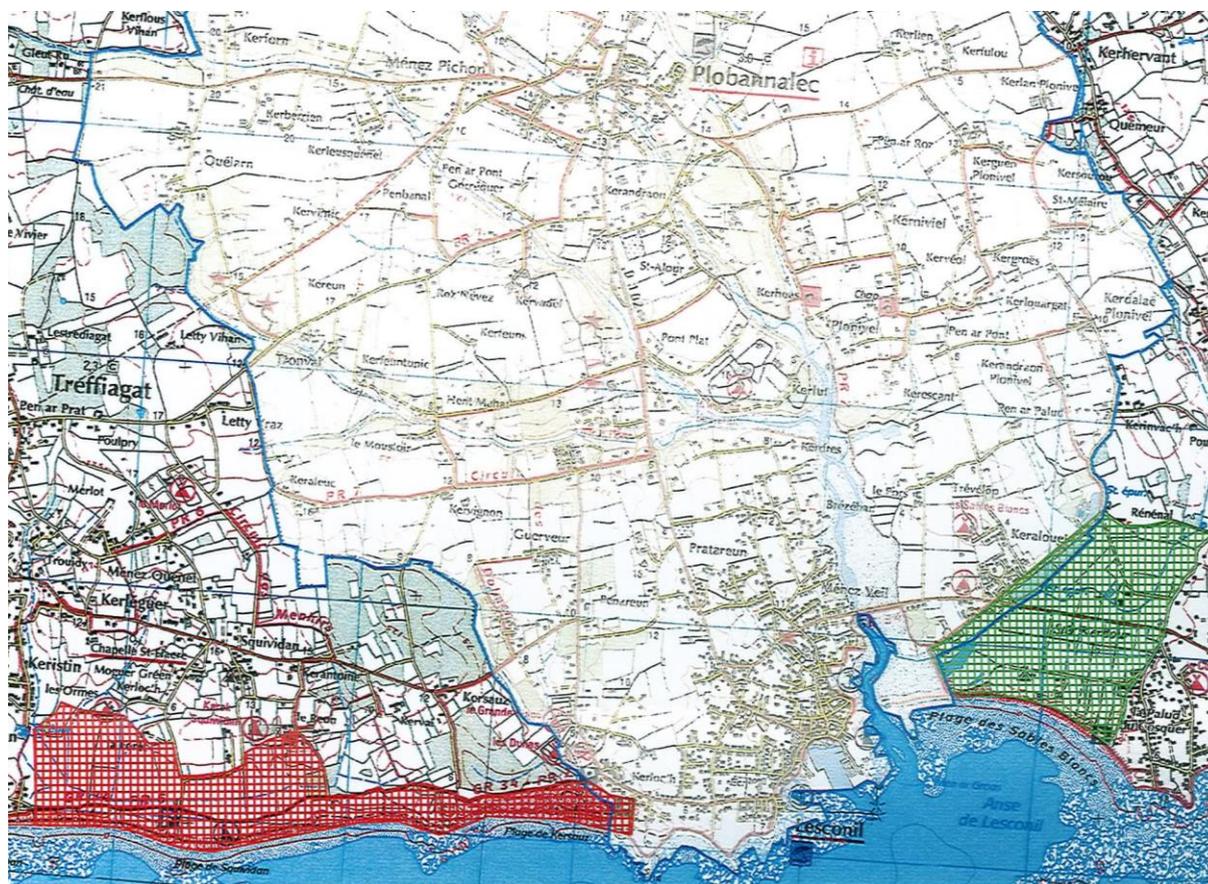
### ■ Z.N.I.E.F.F. DE SKRIVIDEN ET KERZAUZ

Intérêt floristique : Populations intéressantes d'Orchidées, notamment Orchis fragans (espèce rare et protégée au niveau national), Orchis laxiflora, Orchis morio.

Intérêt ornithologique : Les roselières abritent une avifaune paludicole avec différentes "fauvettes des marais", Rallus aquaticus ... et les prairies humides à Vanellus vanellus et Cisticola juncidis.

**Communes concernées :** Plobannalec-Lesconil, Treffiagat pour la majeure partie

**Localisation :**



**Source cartographique :** DCI Environnement

## ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE

L'arrêté de protection de biotope est instauré par décret du 25 novembre 1977, en application de la loi du 10 juillet 1976, il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures de protection d'un milieu nécessaire à la vie des espèces dont il est l'habitat.

Il s'agit donc de protéger les milieux peu exploités par l'homme et non les espèces, rares ou protégées qui y vivent. L'arrêté préfectoral, pris après avis de la commission des sites et consultation de la chambre d'agriculture, peut interdire certaines pratiques qui pourraient porter atteinte à l'équilibre du milieu.

### ■ PENN AL LANN

**Date de création :** 30/10/2000

**Description :** Lande littorale

**Superficie :** 2 hectares

**Suivi du comité consultatif de gestion :** Société pour l'Etude et la Protection de la Nature en Bretagne (Brest)/Groupe Mammalogique Breton

Commune concernée :

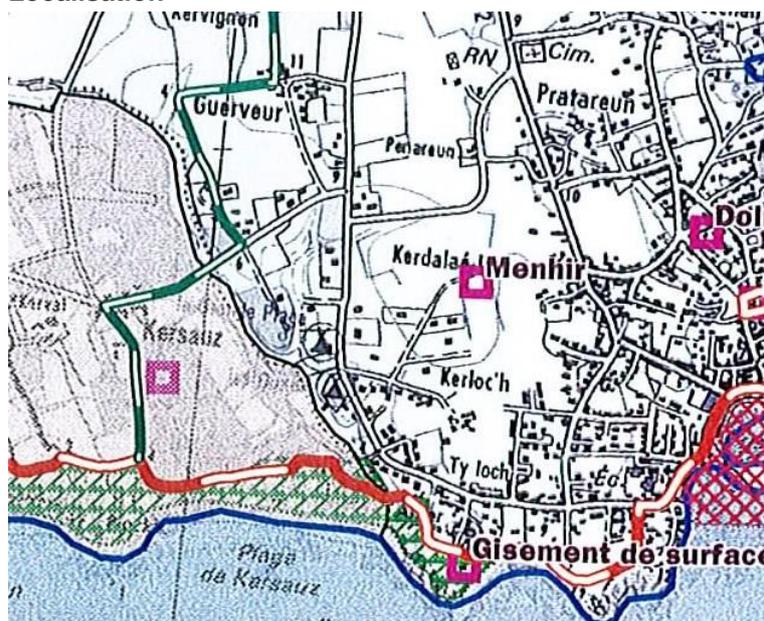
Plobannalec-Lesconil

## ESPACES NATURELS SENSIBLES

Afin de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public d'espaces naturels sensibles et afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, le Département et le Conservatoire du Littoral élaborent un programme d'action foncière en milieu naturel, selon les principes posés à l'article L 110 du code de l'urbanisme.

## SKRIVIDEN ET KERZAUZ

### Localisation



#### ACQUISITIONS AU TITRE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

 Espaces naturels sensibles (gestion départementale)

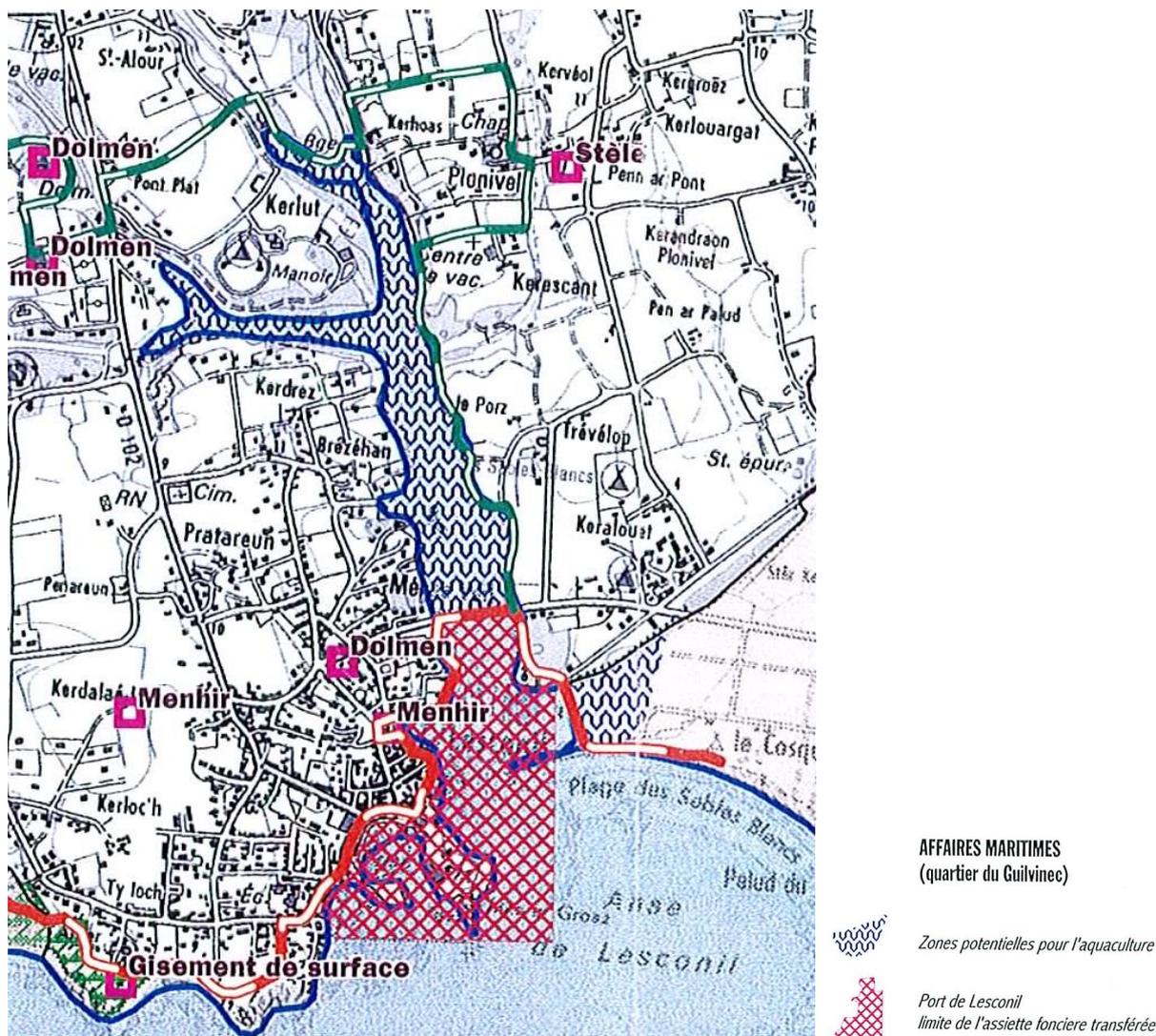
#### PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE

 Itinéraire de grande randonnée (GR34)  
 Itinéraire de petite randonnée

Source : Porter à Connaissance, DDE 29

## ZONES POTENTIELLES POUR L'AQUACULTURE

La Ria du Ster a été recensée par le service des Affaires Maritimes du quartier du Guilvinec.



Source : Porter à Connaissance, DDE 29

## AUTRES SITES NATURELS

- sites qui n'ont pas fait l'objet d'un inventaire ou d'une inscription réglementé

La commune présente de nombreuses petites vallées avec des versants souvent boisés. Ces coulées vertes sont d'autant plus perceptibles que le relief sur le territoire de la commune est pratiquement inexistant. De plus peu d'éléments de relief tels que des haies ou bosquets sont remarquables.

Le site de Quélarn est identifié par la Z.P.P.A.U. pour sa richesse archéologique, mais il présente des boisements de résineux, qui font partie d'un ensemble plus vaste que l'on retrouve sur le territoire de la commune voisine de Tréfiagat.

## 2.2.2. LE MILIEU AGRICOLE

Le milieu agricole est très important sur la commune. En effet, il utilise une très grande partie de l'espace, en majeure partie dans le nord du territoire qui présente une plus forte mise en valeur agricole des terres que la moitié Sud, bien que le poids économique du secteur de l'agriculture diminue d'années en années, et que le nombre d'exploitations agricoles n'est pas très élevé. Il est essentiellement constitué de prairies, plus ou moins humides, parfois soulignées de talus plantés.

Les exploitations sont classiquement constituées d'un bâti ancien auquel sont venus s'ajouter des bâtiments agricoles (hangars ou bâtiments d'élevage), dont l'insertion visuelle est favorisée par des talus, haies et bosquets.

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

### 2.3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Au néolithique, l'intense occupation de la côte se révèle par la densité des mégalithes : menhirs, tumulus, dolmens et allées couvertes. **La commune du Plobannaec-Lesconil dispose sur son territoire d'un patrimoine archéologique riche, un atout touristique qui renforce l'attraction communale.** Parmi ce recensement de sites archéologiques, on peut noter la présence de plusieurs éléments classés Monument Historique.

Le Service Régional de l'Archéologie de Bretagne a recensé des sites archéologiques sur le territoire de la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL pour lesquels il demande l'application du décret 86-192 du 5 février 1986.

De plus, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel et un classement en zone N conformément à l'article R 123-18 (I, 2d) du Code de l'Urbanisme.

**Liste des sites archéologiques avec indication du degré de protection demandé :**

n° site	Nom du site	Lieu dit	Périodes	Structures	Année	Section, parcelles	degré de protection
1 AP	Goarem ar C'horiquet	Quélarn	Néolithique	Dolmen	1981	ZO.3a; ZO.3b; ZO.3c; ZO.3d; ZO.3e	classement MH
2 AP	Pointe de Goudoul	Goudoul	Néolithique	Gisement de surface	1987	G2.1061, G2.1062, G2.1063	1
3 AP	Steir ar Ibillic	Lescomil	Néolithique	Menhir	1982	G1.1239	1
4 AP	Menez Veil	Lesconil	Néolithique	Dolmen	1981	G1.1573	classement MH
5 AP		Kerdalae-Lesconil	Néolithique	Menhir	1981	ZR.124	classement MH
6 AP		Kervadol	Néolithique	Dolmen	1981	ZO.232	classement MH
8 AP		Kervignon	Néolithique	Dolmen	1981	ZP.154c	classement MH
9 AP		Kerfuns	Néolithique	Dolmen	1981	ZP.25	2
10 AP		Tronval	Néolithique	Dolmen	1981	ZO.890c	classement MH
11 AP		Kerlay	Néolithique	Menhir	1981	ZA.79f	2
			Néolithique	Dolmen			
2 AH		Ponivel	Age de fer	Stèle	1981	ZC.117	2
4 AH		Kerlay	Médiéval	Carrière	1981	ZA.33g	1

1 : application du décret 86-192

2 : application du décret 86-192 et classement en zone ND au POS.

MH : Monument Historique

**2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL****Un bâti ancien de qualité**

## ■ Manoirs, maisons

Le patrimoine bâti de la commune est essentiellement constitué de fermes traditionnelles (dont certaines toujours en activités) ;

On remarque tout particulièrement le manoir de Kerhoas, monument historique inscrit, ainsi que son four et sa fontaine (XVIème siècle), les hameaux du Gerveur, du Moustoir, de Kerfeuntunic, de Kersaux, Kernel, Corroac'h, Kerlan, Kerdrain ;

**Le très petit nombre de bâtiments en ruines témoigne du fort taux de rénovation et démontre l'attractivité de la commune.**

## ■ Edifices religieux

- L'église Saint-Alour (1875-1879). Cette église a remplacé un édifice du XVIème siècle, dont quelques parties remontaient même au XIIIème siècle. Les piliers sont couronnés de riches chapiteaux feuillagés. Parmi les corbelets ou culs-de-lampe des arceaux, on remarque : une vieille

priseuse, un joueur de biniou, une femme tenant un pichet, un homme en prière,.... Saint Alour ou Alor est le troisième évêque de Cornouaille qui vivait au Vème siècle.

- La chapelle Saint-Briec ou de Plonivel (XV-XVIème siècle), remaniée au XVIIIème siècle. Cette chapelle fut jusqu'en 1789 église paroissiale. Saint Briec (statue du XVIIème siècle) supplanta Nivel comme patron de la paroisse. Statue de plâtre de St Mélaire, très originale avec une troisième main, un pied chaussé, un autre nu. Un cimetière entourait autrefois l'église.
- Les vestiges (portail) de l'ancien presbytère (XVIIème siècle)
- L'église de Lesconil, « Notre Dame de la mer »
- Le temple protestant (1912), situé à Lesconil.

### **De nombreux éléments de petit patrimoine**

**En parcourant la commune, on remarque souvent que de très beaux murets de pierres sèches ont été dégagés en bordure de route ou de chemins** (cf. secteur de Penareun, du Moustoir, de Kerfeuntunic, de Kerdalae-Plonivel, de Kervéol...);

Ces éléments de petit patrimoine contribuent à mettre le paysage rural en valeur.

Outre les murets de pierres sèches, il existe sur la commune de nombreux autres éléments de petit patrimoine.

#### ■ Lavoirs

Le lavoir de Pors-Ar-Feunteun (1900-1928) entre autres.

#### ■ Fontaines

La fontaine de Kerhoas (XVIème siècle) entre autres.

#### ■ Stèles, Croix et calvaires

- La croix pattée (moyen âge), encadrée dans un mur de l'enclos de la chapelle Saint-Briec.
- La croix monolithique (moyen âge) de l'enclos de la chapelle Saint-Briec, située sur les dunes de Goudoul.
- D'autres croix ou vestiges de croix :
  - la croix de Kerandraon ou Kerbrizien (Moyen Age),
  - la croix de Kerdalaé-Plonivel (XVIème siècle),
  - la croix de Kerfulou (1889), la croix de Kerlouargat (1741),
  - la croix de Kerstaloff (Moyen Age), la croix de Kervignon (Moyen Age),
  - la croix de l'église de Lesconil (XIXème siècle),
  - la croix du cimetière de Lesconil (1945),
  - la croix de l'église de Plobannalec (XIXème siècle),
  - le monument aux morts de Plobannalec (1920),
  - la croix du parking de Plobannalec (XVIème siècle, 1850),
  - la croix de fer de Plobannalec (1896).
  - la croix des Amoureux.

**■ Autres éléments**

- 6 moulins dont le moulin à eau de Kerhoas, et les moulins à vent Blanc, Kerhoas, Keresper,...
- Le four à pain de Kerloas (XVIème siècle).
- Le sémaphore (1860).
- Le phare (1905).
- La digue (1907-1919).

*(cf. carte des « Eléments du patrimoine communal »)*

## Eléments de patrimoine communal



**Photo 19** : Fontaine de Kerlouarn.



**Photo 20** : Lavoir et fontaine près du hameau de Le Rest.



**Photo 21** : Muret de pierres sèches bordant le C.R. de Kerfeuntunic.



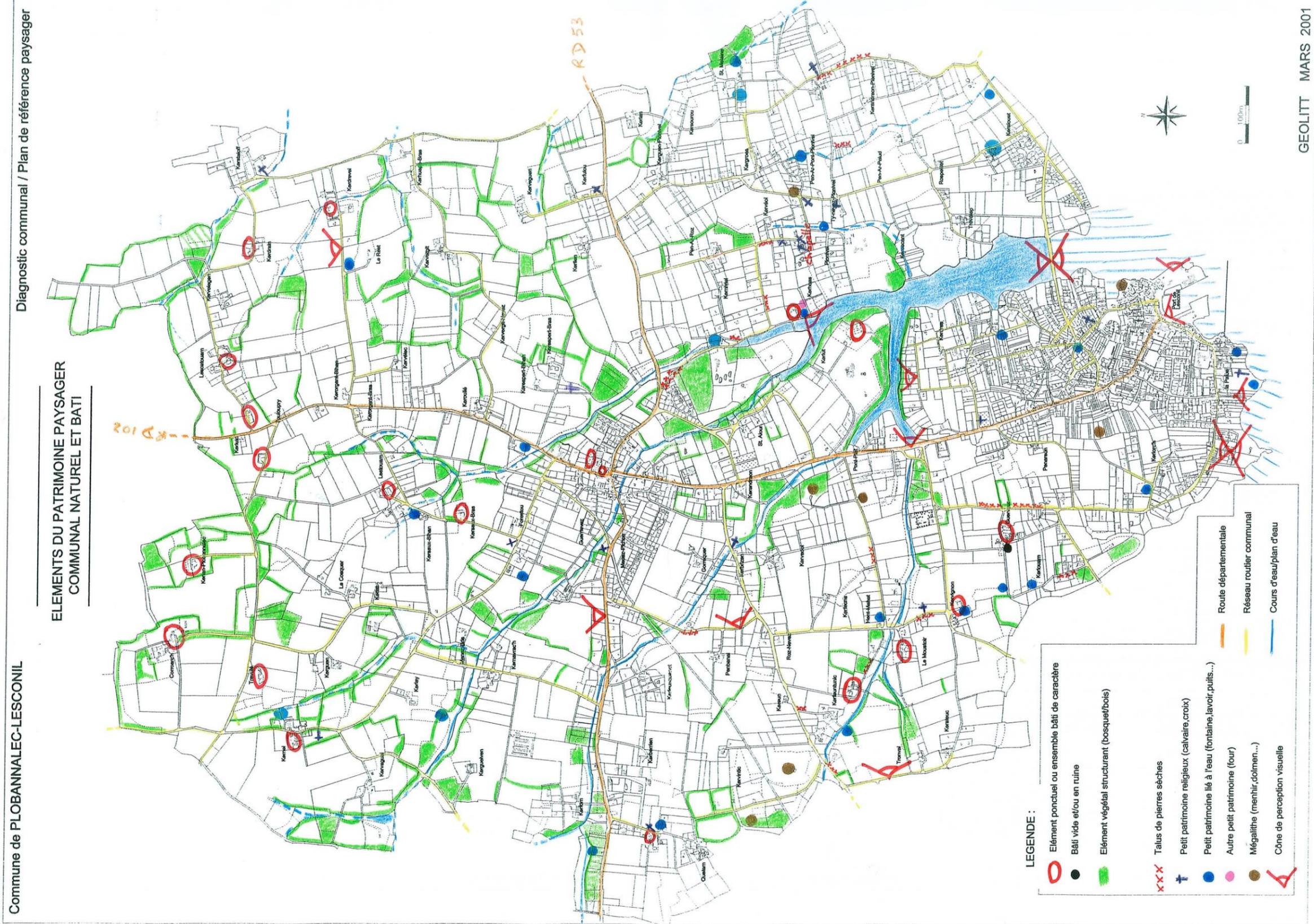
**Photo 22** : Muret traditionnel de pierres sèches ; V.C. 7 (secteur de Guerveur).



**Photo 23** : Chapelle de Plonivel.



**Photo 24** : Belle longère traditionnelle ; hameau de Kersaux Vraz.



## 2. 4. LES PAYSAGES

En application des articles R. 123-17 2° et L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme, une étude paysagère a permis d'identifier et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal (tant naturels qu'architecturaux).

Ceci permet aux élus de mieux prendre en compte ce patrimoine paysager dans les choix inhérents à l'élaboration ou à la révision des documents d'urbanisme.

Les commentaires suivants complètent la carte des « Éléments de patrimoine paysager communal » et le diaporama présentés lors de la réunion du 18 février 2000.

*Quelques considérations d'ordre général sur la notion de paysage*

*« Le paysage est la résultante visuelle de tous les paramètres qui ont contribué à sa formation ».*

*L'analyse paysagère est menée sur le plan du 'sensible' et sur le plan du 'raisonné'.*

*L'étude des paysages permet d'identifier les différentes unités de paysage. Chaque unité est caractérisée par des composantes visuelles qui lui sont propres (constantes d'ambiance et constantes définissant l'architecture et la géométrie du paysage).*

*Un paysage 'lisible' est un paysage qui présente une forte identité (c'est-à-dire qu'il est facilement descriptible).*

*Deux niveaux de lecture du paysage sont possibles :*

- lecture en vision interne (espace vécu, analysé directement depuis l'intérieur) ;*
- lecture en vision externe (espace perçu, dans le site est étudié depuis l'extérieur).*

### 2.4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

#### **Un réseau de talus et de haies bocagères à préserver**

Les talus, haies et bosquets encore en place apportent à ce paysage communal plat des éléments de relief et favorisent l'insertion visuelle des bâtiments agricoles ;

Certains boisements de pins sont en mauvais état sanitaire ; ces éléments de patrimoine végétal communal seraient pourtant importants à conserver dans leur principe car ils ont un impact fort dans le paysage.

### 2.4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES

Le territoire communal de Plobannalec-Lesconil comprend schématiquement **quatre grands types de paysages**.

## Carte des unités paysagères, d'après la photo aérienne

PLOBANNALEC-LESCONIL

### LES UNITES PAYSAGERES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

#### UN PAYSAGE URBANISE, COMPOSE DE 2 POLES D'URBANISATION CONSEQUENTS

##### Le bourg agricole de Plobannalec

- Bourg tourné vers les terres et l'agriculture.
- Effet de bourg-rue (traversée des RD102 et RD53) : agglomération qui s'étire vers le sud le long de la RD 102
- Très bonne qualité architecturale de certains éléments (l'église, l'enclos paroissial), mais peu perceptibles car il n'y a pas de véritable place centrale.
- Lotissements pavillonnaires en périphérie, de part et d'autre de la RD 53 en particulier.

##### Le port de Lesconil :

- Forte identité de "village de pêcheurs" dans la partie centrale de l'agglomération.
- Habitat résidentiel fortement développé en périphérie.

#### UN PAYSAGE RURAL AU RELIEF QUASI-INEXISTANT

- Paysage essentiellement constitué de prairies plus ou moins humides.
- Présence de talus plantés.
- Un réseau hydrographique dense formant de petites vallées humides (ruisseaux affluents du Stér pour l'essentiel), et dont le cours est souligné par une ripisylve de saules.
- Paysage visuellement ouvert.
- Moitié Nord plus agricole que la moitié Sud, avec un maillage bocager (à l'état résiduel) davantage marqué.
- Bâti omniprésent, organisé sous forme de hameaux et villages dont peu comptent encore des fermes en activité.
- Certains hameaux et villages de très bonne qualité architecturale.

#### LA RIA DU STER

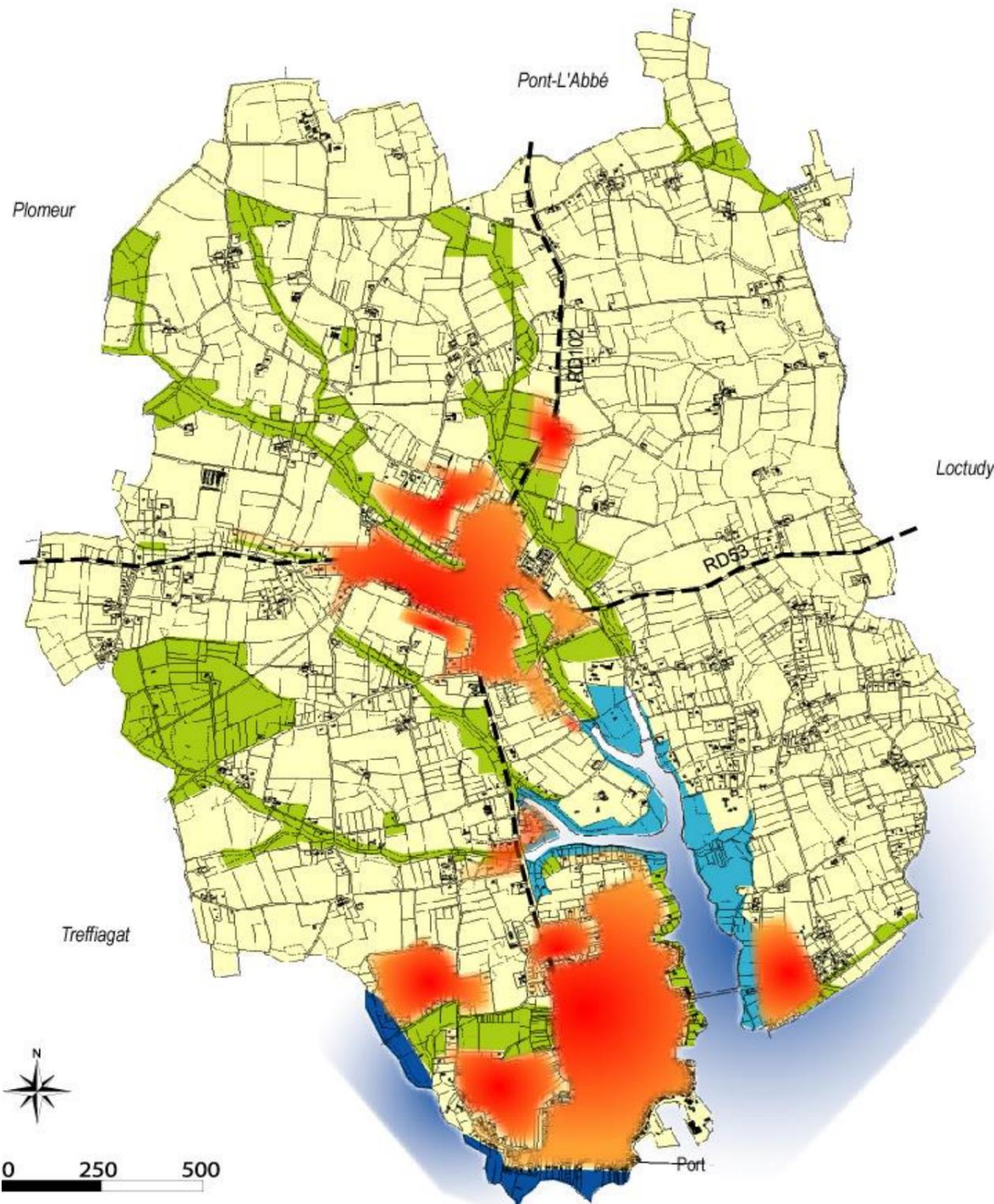
- Grande qualité paysagère ; ambiance nettement maritime (influence des marées, présence de vasières, de landes...), avec un caractère "naturel" affirmé.
- Paysage visuellement fermé.
- Effet de relief, de coulée verte avec la continuité des ruisseaux venant se jeter dans le Ster.
- Parties amont des rives largement boisées : bosquets de pins maritimes, associés à des feuillus (chênes, hêtres, frênes).
- Plusieurs édifices de grand intérêt architectural et historique implantés sur ses rives.

#### SECTEUR LITTORAL DE LA PALUE-KERLOC'H

- Paysage plat, totalement ouvert.
- Végétation caractéristique des milieux soumis aux embruns (rase, avec une strate arbustive peu représentée).
- Frange littorale constituée d'un estran rocheux et d'un cordon dunaire de largeur limitée.
- Urbanisation développée à l'arrière du cordon, parallèlement au littoral, sous forme de lotissements pavillonnaires.
- Unité en mutation : terres de moins en moins mises en valeur, et apparition de friches.

#### LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

— RD 102, RD 53



## **1 – UN PAYSAGE URBANISE, COMPOSE DE DEUX POLES D'URBANISATION CONSEQUENTS**

### **■ Le bourg agricole de Plobannalec :**

**Ce bourg rural est tourné vers les terres et l'agriculture. On y trouve l'église paroissiale et la mairie.**

Il compte un nœud routier : le carrefour entre la RD 102 (axe Pont l'Abbé / Lesconil) et la RD 53 (axe Penmarc'h / Loctudy).

La RD 102 traverse de façon linéaire l'agglomération du nord au sud ; cet axe dynamique très circulé et l'étroitesse des trottoirs sont des éléments qui ne laissent que peu de place au piéton.

Bien que de très bonne qualité architecturale, l'église, l'enclos paroissial et le pôle mairie / maison des associations sont de ce fait peu perceptibles car il n'y a pas de véritable place centrale.

Des lotissements pavillonnaires sont venus étoffer le bourg en périphérie, de part et d'autre de la RD 53 en particulier (Menez Pichon, Kerilis).

On note un certain effet de bourg-rue (traversée des RD 102 et RD 53) : l'agglomération s'étire vers le Sud le long de la RD 102.

### **■ Le port de Lesconil :**

**Forte identité de « village de pêcheurs » dans la partie centrale de l'agglomération :** maisons traditionnelles basses avec beaucoup de cachet, petites ruelles typiques, équipements portuaires (criée, coopérative maritime...).

**La pression urbaine se ressent particulièrement bien dans le paysage :** l'habitat résidentiel s'est fortement développé en périphérie du noyau primitif, et les lotissements d'âges différents se juxtaposent ; cette extension a été stoppée façade est du fait de la présence de la ria du Stêr.

C'est un des seuls secteurs de la commune qui offre des ouvertures visuelles directes sur la mer.

## Pôles d'urbanisation : Bourg de Plobannalec



**Photo 1** : Eglise paroissiale.



**Photo 2** : Ancien manoir, ex-presbytère devenu l'actuelle maison des associations.



**Photo 3** : Passage de la R.D. 102 dans le centre bourg de Plobannalec.



**Photo 4** : Entrée de bourg nord, par la R.D. 102.



**Photo 5** : Entrée de bourg sud, par la R.D. 102 ; carrefour de Kérandraon.

## Pôles d'urbanisation : Bourg de Lesconil



**Photo 6** : Rue du Port.



**Photo 7** : Rue Jean Jaurès.



**Photo 8** : Place commerçante du port de Lesconil.



**Photo 9** : Port de pêche de Lesconil.

## **2 –UN PAYSAGE RURAL AU RELIEF QUASI-INEXISTANT**

**Ce paysage est essentiellement constitué de prairies, plus ou moins humides ; ces prairies sont parfois encore soulignées de talus plantés (certaines sont actuellement en friches).**

**Le réseau hydrographique est dense :** Ce paysage est ponctué par de petites vallées humides (ruisseaux affluents du Stêr pour l'essentiel), dont le cours est souligné par une ripisylve de saules.

**Le paysage est visuellement ouvert.**

La moitié nord présente une plus forte mise en valeur agricole des terres que la moitié sud. Le bocage (à l'état résiduel) y est davantage marqué.

La moitié sud, à l'inverse, compte davantage de friches et a un parcellaire plus morcelé. Plus proche du littoral, elle est soumise aux vents marins, et la végétation en place est de ce fait réduite.

**Le bâti est omniprésent ; il est essentiellement ancien, organisé sous forme de hameaux, dont peu sont encore agricoles actifs.** Certains villages sont de très bonne qualité architecturale (Guerveur, Le Moustoir, Kersaux-Bras, Kernel, Lescatouarn, Touloupry, Kerdrain, Kerdrevel...).

## Paysages du secteur agricole



**Photo 10 :** Depuis Kerdrével ; fort impact paysager du bosquet de pins (silhouette caractéristique, lignes verticales des troncs qui contrastent avec la platitude du relief).



**Photo 11 :** Extrême nord-ouest communal ; hameau de Corroac'h depuis Trévulé.



**Photo 12 :** Extrême nord-ouest communal ; V.C. 14 depuis Trévulé.

### **3 – LA RIA DU STER**

**Le paysage de cette vallée fluviale est d'une grande qualité paysagère ; l'ambiance y est nettement maritime (influence des marées, présence de vasières, de landes...), avec un caractère 'naturel' affirmé.**

**Le paysage est visuellement fermé**, ce qui contraste fortement avec les autres paysages de la commune.

Cette ria apporte en outre un effet de relief, du à son encaissement.

Plusieurs ruisseaux viennent se jeter dans le Ster (ruisseaux de Kerescant, Kerhoas, Saint Alour, Pont Plat et Pont Lévérien), et prolongent visuellement l'effet de 'coulée verte'.

**Les parties amont des rives sont largement boisées, sous forme de bosquets de pins maritimes, associés à des feuillus (chênes, hêtres, frênes).**

Plusieurs édifices de grand intérêt architectural et historique se sont implantés sur ses rives (manoir de Kerhoas qui est un monument historique inscrit, château de Kerlut).

Une belle digue empierrée 'ferme' la ria au niveau de Kerhoas.

## Ria du Ster



**Photo 13** : Fond de la ria du Ster, au niveau de l'anse de Kerhoas. Végétation maritime caractéristique (pins).



**Photo 14** : Depuis le pont de la V.C. 24, entre Lesconil et Loctudy ; cf. château de Kerlut en arrière-plan.



**Photo 15** : Débouché de la ria du Ster, depuis le pont de la V.C. 24, entre Lesconil et Loctudy.

#### **4 – SECTEUR LITTORAL DE LA PALUE / KERLOC'H :**

Cette unité se situe à l'ouest de Lesconil, entre le littoral au sud et Kerdalaë-Lesconil au nord.  
**Elle se caractérise par un paysage plat, totalement ouvert.**

**La végétation est caractéristique des milieux soumis aux embruns (rase, avec une strate arbustive peu représentée).**

La frange littorale est constituée d'un estran rocheux et d'un cordon dunaire de largeur limitée.

Côté ouest, le petit vallon de Kerlouarn forme une coulée verte (pins maritimes dégradés suite aux tempêtes...) en limite avec la commune de Tréffiagat.

L'urbanisation s'est développée à l'arrière du cordon, parallèlement au littoral, sous forme de lotissements pavillonnaires.

Depuis la mer, le front bâti masque largement la perception de l'arrière côte ; il y a de ce fait peu d'effet de co-visibilité.

Des murets traditionnels en pierres sèches et en rochers subsistent dans le secteur de l'ancien sémaphore.

Cette unité est en mutation : les terres y sont de moins en moins mises en valeur, et il apparaît de plus en plus de friches.

## Secteur littoral



**Photo 16** : Depuis l'ancien sémaphore ;  
plage de Kerzauz (et commune de  
Tréfiagat en arrière-plan).



**Photo 17** : Ancien sémaphore ; secteur  
de La Palue.



**Photo 18** : Vue panoramique sur la frange  
agglomérée sud-ouest de Lesconil depuis  
le secteur de La Palue.

## **3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC**

## 3.1. PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

### **Un territoire attractif, en progression démographique avec 2 pôles d'urbanisation majeurs**

3179 habitants en 2005 (Source : INSEE) sur 1817 hectares soit une densité de 175,6 habitants par km<sup>2</sup>, répartis principalement entre les bourgs de Lesconil et de Plobannalec.

### **Une population vieillissante qui tend à se renouveler depuis 1999**

Augmentation constante de la part des + 60 ans, liée à une vague migratoire de retraités, forte entre 1982 et 1990 et qui tend à diminuer à partir de 1990, au profit d'une population nouvelle jeune et familiale.

### **Des actifs qui travaillent de plus en plus hors commune**

74 % de la population active travaille à l'extérieur de la commune en 1999, contre 28,2 % en 1982

### **Une activité économique en mutation**

L'analyse des données démographiques, économiques, et liées à l'habitat des derniers recensements de la commune de Plobannalec-Lesconil montre une mutation réelle de la commune depuis les années 1980. L'agriculture et la pêche, autrefois activités prépondérantes sont des secteurs en régression, tandis que les activités liées au tourisme ne cessent de se développer, le fort taux de résidences secondaires en témoignant.

## 3.2. LE LOGEMENT

### **Une commune attractive**

- augmentation constante du nombre de ménages (+32 % entre 1975 et 1999) ;
- un renouvellement important du parc de logements : une augmentation du nombre de résidences principales et surtout du nombre de résidences secondaires (taux multiplié par 2 entre 1982 et 2005) ;
- un rythme moyen de constructions de 44 logements depuis 1997.

### **Une commune qui affirme sa vocation touristique**

- une part importante de résidences secondaires (35 % du parc de logement en 1999).
- peu de logements vacants, soit seulement 5% du parc immobilier.

## 3.3. LE PAYSAGE

Le territoire de Plobannalec-Lesconil présente un important patrimoine tant naturel et paysager que bâti, qu'il est nécessaire de préserver.

4 unités paysagères majeures caractérisent la commune

- une urbanisation articulée entre 2 bourgs : Plobannalec, au caractère rural et le port de Lesconil, village à forte identité de pêcheurs
- un paysage agricole, essentiellement constitué de prairies, plus ou moins humides au relief quasi-inexistant
- la ria du ster, vallée fluviale d'une grande qualité paysagère
- le secteur littoral de La Palue / Kerloc'h , caractérisé par une végétation rase soumise aux embruns.

## **4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT**

## 4.1. LE CADRE TECHNIQUE ET RÉGLEMENTAIRE

### Article L121-1 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 49 I, art. 75 I 1 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 1 a I, II Journal Officiel du 14 décembre 2000)

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

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

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

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

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

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

### 4.1.1. LA MISE EN ŒUVRE DE LA « LOI LITTORAL »

#### 1) ÉTAT DES LIEUX

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral comporte de nombreuses « *dispositions complexes et sibyllines (cf. infra) dont l'imprécision est à l'aune de leur importance* <sup>2</sup> ».

En effet, depuis plusieurs années les contentieux urbanistiques relatifs à ces articles du Code de l'Urbanisme mettant en opposition plusieurs acteurs du littoral ne cessent de proliférer.

---

<sup>2</sup> Patrick FRAISSEIX. Revue Française de Droit Administratif juillet-août 1998. Le juge administratif et l'article L.146 du Code de l'Urbanisme : onze années d'interprétation prétorienne.

Au delà de la multiplication de la confrontation d'intérêts souvent divergents, c'est surtout la mise en œuvre de cette loi, semée d'incertitudes qui pose problème aux collectivités locales.

C'est donc la jurisprudence qui a tenté depuis 1986 de combler bon gré mal gré ce vide juridique. Dans ce rôle d'interpréteur-créateur, qui n'aurait pas dû être le sien, le juge administratif, a apporté des réponses qui n'en demeurent pas moins imprécises, frappées d'une incertitude patente et dénuées d'imprégnation locale.

Aussi, il devient de plus en plus courant de voir un document d'urbanisme approuvé après des années de procédure et par la suite se voir annulé par voie juridictionnelle dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir. Dès lors il devient difficile voire impossible de fixer le cadre s'imposant véritablement aux administrés.

L'insécurité juridique trouve même sa forme ultime d'expression en cas d'annulation du document d'urbanisme, provoquant par là même un retour au document d'urbanisme antérieur.

Devant cet état de fait, la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a décidé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de prendre les responsabilités qui lui incombent en matière du droit des sols en transposant dans son document d'urbanisme l'esprit de la loi « littoral » afin d'exposer son point de vue dans le cadre imparti par la loi.

## **2) L'ESPRIT DE LA LOI «LITTORAL»**

La loi « littoral » a institué plusieurs notions à travers ses différents articles afin de protéger le littoral. Ces différentes notions assez larges quant à leur définition par le législateur, n'ont jamais fait l'objet de décrets d'application de la part du pouvoir réglementaire.

Aussi, de nombreux élus locaux souhaitent actuellement que cette carence du pouvoir réglementaire soit comblée.

Pour autant, la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL n'est pas en accord avec cette position estimant que c'est bel et bien une volonté de la part du législateur de ne pas avoir approfondi ces notions de la loi « littoral », considérant notamment qu'elles tracent une direction à suivre dont l'application est fonction de la configuration des lieux où elles s'appliquent.

Cette approximation volontaire quant aux termes utilisés, n'est ni plus ni moins que la liberté offerte, laissée aux élus locaux, d'appliquer la loi « littoral » sur leur territoire en prenant en compte la configuration des lieux. C'est à travers cette recherche de la compatibilité de son document d'urbanisme avec la loi « littoral » que la Commune a été amenée à préciser des notions de cette loi.

En effet, les 5 500 km métropolitains et d'outre mer où vivent 12% de la population française ne sauraient être appréhendés de façon unique, la diversité géographique de notre rivage interdisant une uniformité juridique. De fait, ce qui tendrait à s'apparenter à un espace remarquable en Bretagne, ne le serait pas forcément en Normandie ou dans le Languedoc-Roussillon.

La définition de l'article L.146-4-I du code de l'Urbanisme concernant une extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations ou villages existants est-elle la même dans le Var que dans le Finistère ?

Peux t-on affirmer de manière hégémonique avoir une définition positive ou négative de ce qu'est un village ?

Est il souhaitable d'avoir une définition décrétale, centralisatrice et dénuée de tout contact avec les spécificités locales d'une région, d'un lieu ?

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL considère que c'est le rôle laissé par la loi aux collectivités locales dans cette sphère de compétence comprenant l'urbanisme et l'aménagement. Cela s'accorde d'ailleurs avec la prise de responsabilité inhérente à la décentralisation en la matière.

L'article L.110 du code de l'urbanisme précise que : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences... Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et les décisions de l'utilisation de l'espace.* »

Depuis les lois de décentralisation de 1982, ce sont bien les Communes qui ont bénéficié d'un transfert de compétences en matière d'urbanisme et qui sont à même sur un territoire qu'elles maîtrisent et dont elles ont la connaissance d'identifier les concepts énoncés par la loi « littoral » afin de protéger et d'aménager l'espace dont elles sont le garant.

Si PLOBANNALEC-LESCONIL n'entend pas s'ériger en co-législateur, elle entend évoluer dans le cadre imparti par la loi afin de préciser des notions dont elle seule est compétente pour en déterminer l'application sur son territoire d'action.

Car il faut bien intégrer que l'esprit de la loi de 1986, devait permettre aux Communes d'avoir une autre alternative à la « *sanctuarisation ou le bétonnage* »<sup>3</sup>. Aussi on assiste depuis quasiment une vingtaine d'années à une interprétation de la loi « littoral » réduite à sa vocation environnementale.

La réalité est plus nuancée et plus complexe :

- **Le littoral représente une zone de vie du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre, une zone d'activité.**
- **Le territoire d'une Commune littorale n'est pas un musée ouvert deux mois dans l'année dont on ferme les portes en septembre.**
- **Une Commune littorale n'est pas et ne peut pas être figée, elle doit rassembler les conditions pour assurer le développement durable de son territoire, l'accueil de ceux qui y résident de manière permanente et des vacanciers.**

---

<sup>3</sup> Gérard LE CAM. « Débat sur la Loi littoral ». 26 Octobre 2004.

C'est donc dans cette approche duale (de protection et d'aménagement) que la Commune a défini les concepts de la loi « littoral » sur son territoire. Une fois réalisée cette exégèse de la loi, la Commune a procédé à une qualification juridique des concepts dégagés sur les pôles d'urbanisation existants.

La réflexion portée a amené à se demander ce qu'est un village non pas de manière générale et abstraite en paraphrasant le « Petit Robert » mais qu'est ce qu'un village ou une agglomération en Bretagne, dans le Pays Bigouden Sud, à PLOBANNALEC-LESCONIL.

### 3) L'APPREHENSION DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### AU SEIN DU TERRITOIRE BRETON 4

##### Les différents types d'occupation du sol

**L'occupation du sol, c'est à dire le type d'organisation physique du territoire breton, est originale. Celle-ci se décline en cinq catégories:**

**Les territoires agricoles**, qui se décomposent en grandes cultures d'une part, et prairies et petites cultures d'autre part, représentent 83,5 % du territoire breton contre 62,4 % au niveau national. La différence provient essentiellement des petites cultures : 48,3 % du territoire breton et 19,3 % du territoire national. Petites cultures et prairies occupent une part prépondérante du territoire dans le Finistère. Les grandes cultures, céréalières, légumineuses ou de fourrage, couvrent 24,6 % de la superficie régionale, légèrement moins qu'au niveau national. Les zones de grandes cultures se situent majoritairement dans les Côtes d'Armor et les cantons limitrophes.

**La forêt** couvre une superficie réduite à savoir seulement 8,9 % du territoire régional alors que la moyenne nationale est de 25 %.

**Les milieux semi-naturels**, regroupant landes et broussailles, végétation clairsemée, représentent 2,3 % de la superficie régionale, essentiellement présents dans les Monts d'Arrée (15 000 hectares) et les zones littorales comme celles de Lorient-Belz-Auray.

**Les milieux maritimes** : Avec **2 730 kilomètres de côte**, la région représente à elle seule, un tiers du linéaire côtier français. Les quatre départements bretons ont une façade littorale. Par conséquent, la Bretagne présente une grande diversité de milieux maritimes.

Enfin, le dernier mode d'occupation du sol est constitué par les **territoires artificialisés à savoir** : les zones d'habitat, industrielles, commerciales, touristiques... Ils occupent aujourd'hui 4,5 % de la surface bretonne, constitués pour l'essentiel des zones d'habitat (3,6 % de la superficie régionale). Leur présence est surtout significative (7 à 20 % du territoire dans l'aire d'influence rennaise, mais aussi autour des aires urbaines de Brest, Lorient, Saint-Brieuc, Quimper, Saint-Malo et Vannes. Ils s'étirent également mais de manière plus réduite (3 à 7 % du territoire) sur le reste du littoral.

---

<sup>4</sup> Source : [www.bretagne.com](http://www.bretagne.com)

### **L'urbanisation du territoire Breton**

Le concept d'agglomération est plus difficile à définir en Bretagne qu'ailleurs. L'organisation de l'habitat se révèle être un incessant continuum allant de la métropole à la ferme... sans réelle rupture.

En effet, les pratiques urbaines et rurales deviennent si liées que certains parlent d'une situation de multi appartenance.

L'originalité du tissu breton réside surtout dans la rareté des espaces très faiblement peuplés et surtout dans la forte proportion des personnes habitant dans les communes ayant entre 1000 et 5000 habitants (40,4% des habitants contre 24% ailleurs en France)

Cette tendance fondamentale à la dispersion de l'habitat s'explique notamment selon Camille VALLAUX par *la nature d'une Région où l'eau fuse de partout et n'impose pas le regroupement*. Il est à noter, en effet, que le réseau hydrographique de la région est très dense, bien qu'il n'y ait pas de grand fleuve. Avec **6 à 7 000 kilomètres de rivières et cours d'eau** par département, il présente la caractéristique d'être autonome (une centaine trouvent leur source dans la région avant de se jeter dans la mer).

Cette propension générale à la dispersion se retrouve au sein de la commune de PLOBANNALEC LESCONIL qui en dehors de ces deux agglomérations dispose de zones d'habitat éparpillées sur la Commune.

Toutefois, si cette dispersion reste limitée en terme de logements proprement dit, tel n'est pas le cas d'un point de vue qualitatif dans la mesure où cette dispersion correspond à une alternative en matière d'habitat, de choix de vie et concerne bien souvent la restauration d'un patrimoine ancien, de qualité.

En effet, ce mitage historique de la Commune n'engendre pas de déstructuration du paysage, comme on peut souvent l'observer sous forme de péri urbanisation, de lotissements à l'écart des agglomérations ou villages existants, au détour d'une implantation hasardeuse.

Si PLOBANNALEC-LESCONIL se retrouve dans une certaine définition du paysage en Bretagne, une analyse plus précise du Pays Bigouden Sud est nécessaire afin d'appréhender l'urbanisation actuelle de la Commune.

### **AU SEIN DU PAYS BIGOUDEN SUD**

Le Pays Bigouden s'étend des rives de l'Odet à la baie d'Audierne. A l'Ouest, il s'ouvre sur l'Atlantique dont il n'est protégé que par des champs de récifs, des falaises basses, des dunes et un long cordon littoral de galets derrière lequel subsistent des marais ou paluds et des étangs d'eau saumâtre.

Au sud du pays se trouvent des ports de pêche très actifs, depuis la pointe de Penmarc'h jusqu'à l'embouchure de la rivière Odet : Saint Guénolé, Kéridy, Le Guilvinec, Lesconil, Loctudy auxquels il faut ajouter l'Île Tudy (presqu'île) et Sainte Marine près de l'Odet.

L'altitude du pays est peu élevée, la terre est quasiment au ras de l'eau. Certaines parcelles côtières, protégées par un cordon dunaire, sont même au-dessous du niveau de la mer. Au Moyen-âge, ces zones formaient une sorte d'archipel où l'on pouvait circuler entre des îlots à l'aide de barques à fond plat. Le pays Bigouden est fortement balayé par des vents de suroît qui façonnent "en fanion" les rares arbres capables de leur résister.

Y prospèrent cependant de nombreux bois de pins, plantés en rectangles serrés et qui ponctuent le paysage de la campagne cultivée. Mais au fur et à mesure que l'on entre à l'intérieur, la végétation devient plus opulente et plus noble. Des forêts et des parcs fleuris apparaissent autour des manoirs où prospèrent des espèces méditerranéennes.

En terme d'occupation artificialisée, les communes littorales bigoudènes présentent depuis longtemps une forte densité de population permanente, souvent supérieure à 100 ou même 200 habitant au Km<sup>2</sup> et des agglomérations de type urbain construites autour de centres commerciaux ou portuaires.

D'ailleurs, on remarque que ces communes ont subi depuis la seconde guerre mondiale une très forte poussée d'urbanisation, notamment au cours des années 60 et 70 où ce phénomène s'est accentué.

Annick LE CLEAC'H<sup>5</sup> précise à cet égard :

*« La structure ancienne associait des bourgs ruraux, une forte dispersion intercalaires en villages et parfois fermes isolées et des agglomérations littorales portuaires qui se sont surimposées à l'habitat rural à partir de la seconde moitié du 19<sup>ème</sup> siècle pour devenir le centre névralgique de l'habitat.*

*Il en résulte par là même une structure bicéphale des Communes bigoudènes : Plomeur/Guilvinec, Treffiat/Lechiagat, PLOBANNALEC-LESCONIL, Plozevet/Pors Poulhan.*

*Cette poussée de l'urbanisation a ainsi renforcé la dichotomie entre des formes d'habitat très concentrées (bien souvent les agglomérations) et une structure très lâche de maisons dispersées. »*

Cet essor de l'urbanisation dans les Commune bigoudènes résulte d'une part des richesses dégagées à l'époque par l'économie des pêches mais également par la demande touristique.

A ce phénomène se sont ajoutées les retombées du processus de péri urbanisation autour de PONT L'ABBE et QUIMPER qui font qu'actuellement le rythme de construction reste constant avec une soixantaine de permis de construire par an sur la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

Assimilé au cadre de vie, le paysage représente donc une composante fondamentale du patrimoine culturel et naturel, contribuant à l'épanouissement des être humains et à la consolidation de l'identité bigoudène.

C'est compte tenu de cet héritage paysager avec lequel il faut composer et les principes définis pour l'avenir par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (densification urbaine, renouveler la ville sur la ville, économie d'espaces) que la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a identifié certaines notions dégagées par la loi « littoral ».

---

<sup>5</sup> « Le Pays Bigouden – A la croisée des chemins » p 347 et suivantes.

## 4.1.2. LA PRESERVATION DU LITTORAL

### L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)

« 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 définis à l'article L.146-6,**
- **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.**

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Les (L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) « schémas de cohérence territoriale » et les (L.n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

### Capacité d'accueil résidentielle générale de la population

Au regard des résultats provisoires du dernier recensement, effectué sur la Commune en février 2005, mais également en se basant sur le nombre de permis octroyés ces 4 dernières années, **le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base le maintien de l'indice de construction réellement observé sur la période 1999/2005, soit un rythme de 15 logements par an / 1000 habitants.**

Ceci correspond à une évolution démographique annuelle de +1,93%. Cet accroissement prévisible de population laisse envisager un besoin d'une centaine d'hectares de terrains destinés à l'habitat (sur une période de 10 ans en appliquant un coefficient de marché de 3).

**La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL dispose d'un bon niveau d'équipements et de réseaux, ce qui lui permettra de pouvoir accueillir de façon satisfaisante cette arrivée de population ;** L'étude de zonage d'assainissement a notamment été réactualisée concomitamment au présent P.L.U., afin de vérifier l'aptitude des sols à l'assainissement individuel dans toutes les zones U et 1AU prévues au présent P.L.U., et de prévoir le développement du réseau collectif dans des secteurs où la mise en place d'un dispositif autonome pose problème.

Le système d'épuration de la station d'épuration de Keralouet présente les capacités nominales suivantes:

- 8 000 équivalents habitants de capacité de traitement,
- 485 kg de DBO5 / j en charge organique,
- 1 350 m3/j de charge hydraulique.

**Le nombre d'équivalents habitants actuellement raccordé est d'environ 3 000. Cette valeur correspond aux 1 171 clients réellement raccordés au réseau de collecte communal.**

En admettant que l'ensemble des nouveaux habitants envisagés dans les perspectives de développement retenues par la commune soit raccordé (soit + 669 habitants permanents et + 470

logements principaux ou secondaires sur 10 ans), la station dispose encore d'une marge de manoeuvre suffisante.

Un emplacement réservé est prévu pour permettre l'implantation d'un équipement communal culturel et sportif, ainsi que pour créer un nouvel espace vert boisé, ouvert au public.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont, de manière générale, situées en extension concentrique des villages et agglomérations existants, ou en densification des zones mitées existantes (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses').

### **Capacité d'accueil touristique**

Par sa position littorale, PLOBANNALEC-LESCONIL compte de nombreux atouts touristiques et de loisirs. Elle dispose déjà de nombreux structures d'accueil : hôtels, campings, locations meublées, chambres d'hôtes, hébergement de groupes, ainsi que des activités de loisirs : écoles de voile, centre équestre, chemins côtiers pédestres...

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL dispose donc d'un fort potentiel touristique qui ne demande qu'à être développé ; **Aussi, comme il est très clairement affiché dans le P.A.D.D., la municipalité souhaite « MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TOURISME »**, notamment en :

- diversifiant les activités liées au port de LESCONIL, afin de renforcer l'activité de plaisance au sein du tout en conservant l'activité de pêche ;
- développant une activité de Parc Résidentiel de Loisirs afin de toucher une population moins estivale, ce qui engendrerait un flux plus régulier et plus important de touristes dans l'année, et aurait des effets bénéfiques sur l'économie locale ;

Au niveau du présent P.L.U., ce renforcement de la capacité d'accueil touristique n'a par ailleurs pas d'incidence sur « la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6 », « la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes » ni les « conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés ».

### **Coupages d'urbanisation**

« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant des coupures d'urbanisation ».

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

Deux coupures d'urbanisation principales – jugée 'significatives' au sens de la Loi Littoral - concernent PLOBANNALEC-LESCONIL :

- L'une située en façade Ouest, au niveau de la limite communale avec TREFFIAGAT (cf. petit vallon de Kerlouarn) ;
- L'autre située en façade Est, au niveau de la limite communale avec LOCTUDY ;

La commune possède également plusieurs autres coupures d'urbanisation, notamment au niveau du Steir et de ces affluents ; un zonage N a été maintenu afin de pérenniser ces coulées vertes 'de respiration'.

### **LE LIBRE ACCES AU RIVAGE (ARTICLE L.146-3)**

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».

**La servitude de passage des piétons sur le littoral (tracé de droit) assure le libre accès du public au littoral.** Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

La servitude figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

### **LA NOTION D'AGGLOMERATION ET DE VILLAGE (ARTICLE L.146-4)**

**ARTICLE L.146-4-I.** « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

#### **1) La notion d'agglomération**

Pour la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, l'agglomération ne consiste pas en une seule concentration d'habitations ou d'activités, mais se définit avant tout comme un espace de diversité : Il s'agit d'un espace bâti en continuité, prolongé par des espaces résidentiels plus diffus auquel s'intègre également des zones de respiration urbaine.

**Ainsi cette définition identifie les deux pôles urbains de la commune à savoir l'agglomération plobannalecoise et l'agglomération lesconiloise.**

***Cf. carte de synthèse page 82.***

#### **2) La notion de village**

La commune a identifié plusieurs secteurs qui correspondent à des villages. Il s'agit principalement d'un ensemble de constructions répandant.

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL considère que la représentation du village qui est faite en Bretagne correspond d'un point de vue historique à une urbanisation diffuse s'articulant bien souvent initialement autour d'une ferme. C'est ce qu'attestent notamment plusieurs actes notariés du siècle dernier ; dans tous ces villages existait également l'aire à battre, le four à pain, le lavoir, lieu

d'échange et de vie commune. Par ailleurs, c'est bien toujours en terme de culture de village que les liens sociaux s'établissent dans ces différentes zones.

Le village au sens où le conçoit la Commune doit être entendu comme un ensemble de constructions traditionnelles à usage d'habitation et représentatif d'une identité et interaction sociale forte, autour d'une histoire commune.

Il convient en effet d'observer que ce sentiment d'appartenance de la population à ces villages ne s'est jamais éteint au fil du temps quand bien même l'activité agricole en ces lieux aurait cessé.

## **LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)**

**ARTICLE L.146-4-II.** « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de 2 mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord ».

## **Identification des espaces proches de PLOBANNALEC-LESCONIL**

*La Loi ne définit pas ce qu'est un espace proche du rivage, et il est impossible d'en formuler une définition unique, compte tenu de la diversité du territoire.*

Néanmoins, trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

1. « l'influence maritime » et notamment la visibilité rivage / terrain,
2. les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
3. la distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 mètres, voire plus).

La ria du Stêr longe Lesconil et rentre profondément dans la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL lui donnant un caractère maritime certain. L'alternance des marées implique une dynamique dans le paysage maritime communal.

La limite des espaces proches est décrite d'est en ouest :

A l'est de la commune, à la limite avec LOCTUDY, le relief est faible et le moindre dénivelé permet d'avoir une co-visibilité avec la mer. La limite des espaces proches du littoral part du lieu-dit de Kerinvac'h et suit la ligne topographique des 5 mètres NGF. Ces cônes de vision s'ouvrent sur la Ria du Stêr et les espaces remarquables qui y sont associés notamment au niveau de Kerescant. De plus, la

proximité physique du littoral (< 800 mètres) est un critère déterminant d'autant plus que les espaces entre la ligne topographique et le rivage sont peu urbanisés.

La limite rejoint ensuite les lieux-dits de Kerlouargat et de Kergroëz. Ceux-ci sont intégrés dans les espaces proches du rivage en raison de leur proximité physique avec la Ria du Stêr et en dépit d'une urbanisation diffuse des espaces les séparant du rivage.

La limite suit alors la ligne topographique des 10 mètres NGF englobant le lieu-dit de Kerniviel.

Elle rejoint la D 53 et passe au sud du bourg de Plobannalec. Cet axe routier se situe dans le fond de la Ria du Stêr et constitue une véritable rupture dans le paysage communal. Les espaces situés au sud sont inclus dans les espaces proches, non seulement en raison de la distance les séparant de la Ria mais surtout au regard des milieux écologiques qu'ils abritent dont une grande partie est classée en espaces remarquables.

Elle passe ensuite par le secteur de St Alour, traverse la D 102 qui lie Plobannalec à Lesconil et rejoint le lieu-dit de Kervadol. Celui-ci se situe à proximité du fond de la Ria, mais surtout il en est séparé par un ruisseau affluent du Stêr qui se jette dans la Ria et par des espaces boisés classés au titre de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme.

A partir de Kervadol, la limite des espaces proches suit la ligne topographique des +12,5m NGF puis rejoint Penareun. Elle englobe ainsi les centres de vacances depuis lesquels des points de vue s'ouvrent sur la Ria et qui se situent de part et d'autres d'une vallée boisée reconnue au titre des espaces boisés classés significatifs (article L. 146-6 Code de l'urbanisme).

La limite des espaces proches rattrape ensuite la commune de TREFFIAGAT (au niveau de Kersaux). Le paysage plat rappelle le paysage des dunes grises et le panorama domine les espaces remarquables du vallon de Kerlouarn et ceux de la commune de TREFFIAGAT. La topographie n'oriente pas le regard vers la partie urbanisée de Lesconil mais s'ouvre directement sur les espaces arrière littoraux non construits.

## **L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches**

Les extensions d'urbanisation dans les espaces proches concernent **Lesconil**.

LESCONIL, qui se situe entièrement dans les espaces proches du rivage, est depuis toujours un pôle d'attrait privilégié de la commune du fait de son implantation littorale. **C'est pourquoi il constitue aujourd'hui une véritable agglomération, qui s'est progressivement développée à partir d'un village de pêcheurs initial.**

**Du fait de la configuration des lieux, le développement de LESCONIL est 'verrouillé'** par des limites naturelles façades Sud (mer) et Est (ria du Stêr). **La seule possibilité d'extension de l'urbanisation se situe donc en façade Ouest** ; C'est pourquoi la commune a souhaité prévoir une zone d'habitat au niveau de Kerlouarn.

Dans un souci de clarté, ces secteurs sont justifiés dans la partie 5.3 du présent rapport. Un commentaire, un extrait de la photo aérienne, du plan de zonage du POS et de celui du PLU y sont proposés pour chaque secteur.

**Toutes les extensions d'urbanisation prévues par le P.L.U. dans les espaces proches restent limitées au regard de l'enveloppe bâtie initiale.**

III. « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée. »

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

**En dehors des secteurs urbanisés du de l'agglomération lesconiloise, l'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage sont classés soit en zone Ns soit en zone N.**

- Agglomérations au sens de la Loi Littoral
- Penmarc'h ( et Poulguen)
  - Le Guilvinec
  - Plomeur (secteur de Pendreff en continuité avec Le Guilvinec)
  - Treffiagat - Lechiagat - Kerleguer
  - Plobannalec - Lesconil

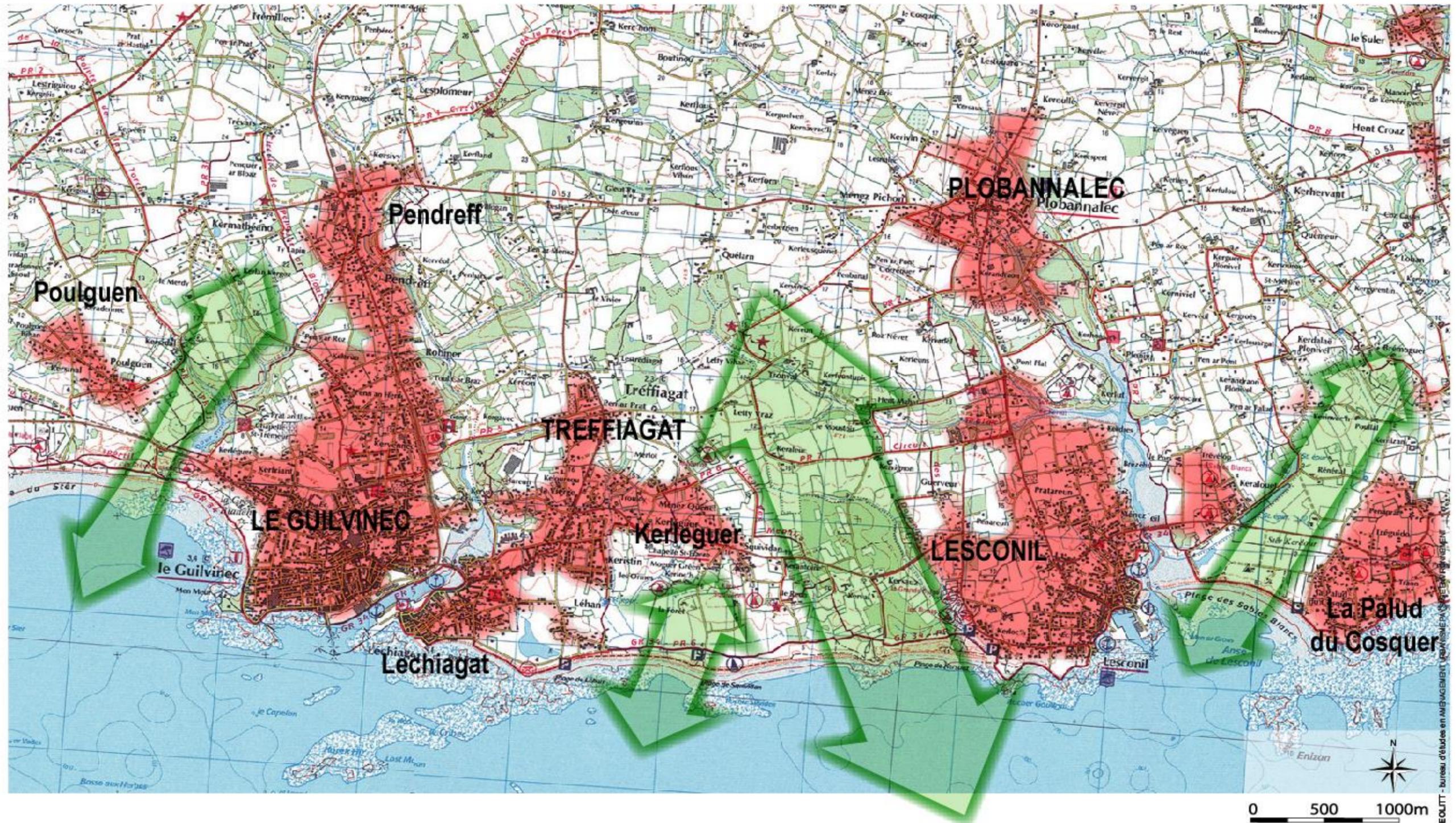


Coupures d'urbanisation

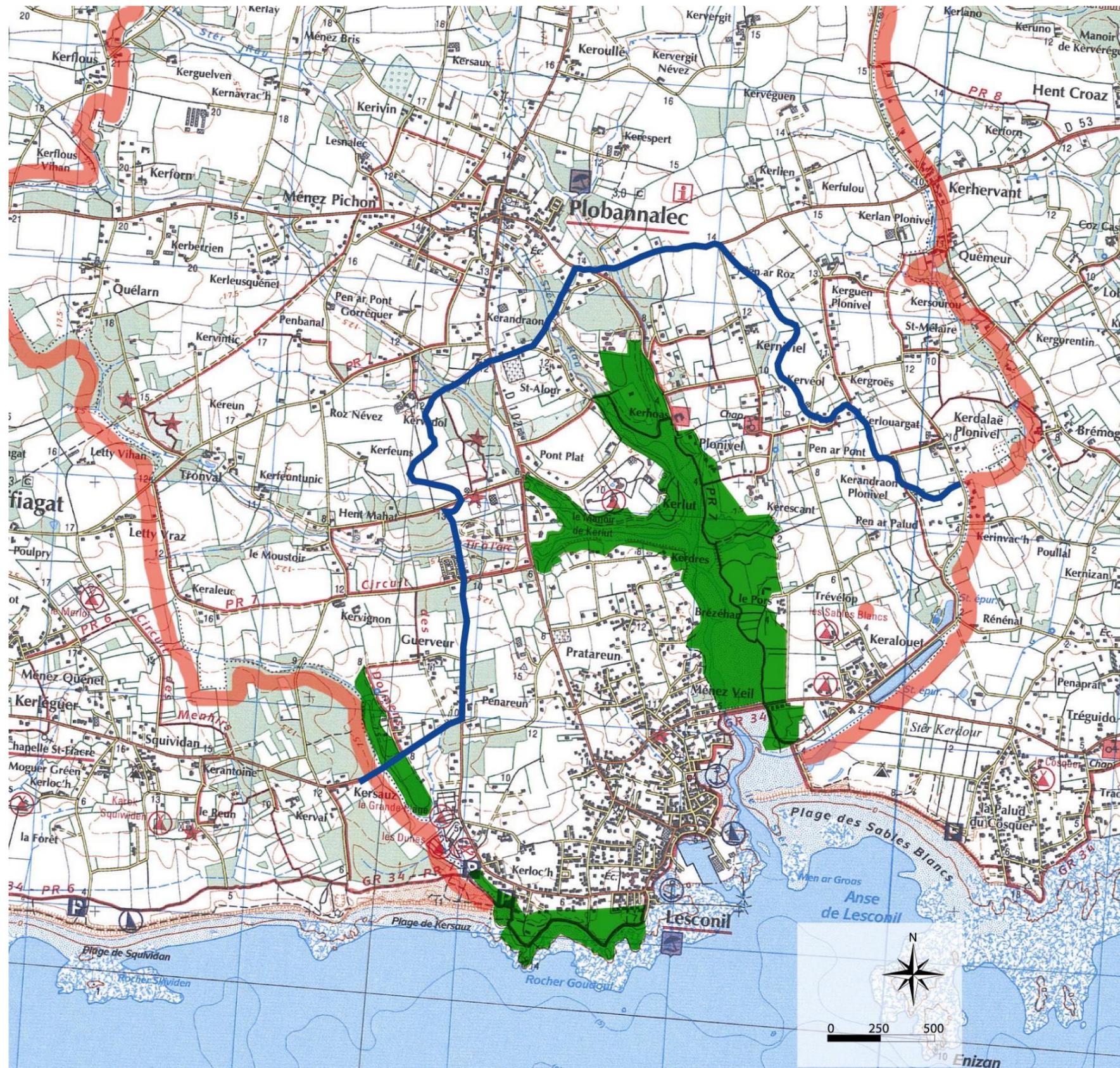
PLOBANNALEC-LESCONIL

**PRINCIPES RETENUS POUR  
L'APPLICATION DE LA LOI  
LITTORAL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



GEOUITT - bureau d'études en aménagement urbain et paysager



PLOBANNALEC-LESCONIL

# ESPACES PROCHES ET REMARQUABLES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

-  périmètre des espaces remarquables
-  limite des espaces proches
-  limite communale

## **L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)**

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés est subordonné à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 ».

**Les campings existants, légalement autorisés, ont été zonés en Ut ou 1AUt « à vocation d'activités et d'équipements touristiques ».**

## **LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ARTICLE L.146-6)**

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et 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 représentent, 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 ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages...

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée. »

L'analyse du territoire de PLOBANNALEC-LESCONIL s'est faite suivant 4 types de critères :

- **Critères scientifiques:** *Notion de patrimoine naturel et/ou culturel, représentativité écologique du site, grande diversité biologique, originalité biologique, géologique et géomorphologique.*

- **Critères liés à la fragilité et à la capacité de restauration:** *Notion d'équilibre biologique, de pérennité. Les milieux ne sont fragiles qu'en fonction de l'existence de pressions. L'homme et son action sont donc intimement liés à ce critère.*

- **Critères liés aux pressions:** *surexploitation des ressources, pollution diverse, hyperfréquentation.*

- **Critères liés directement à l'équilibre des paysages:** *zone d'intérêt culturel et pédagogique, zone de détente et de loisirs.*

Le regroupement de ces différents éléments permet d'identifier les sites à sauvegarder au titre de la loi littoral ainsi les sites inventoriés au titre des espaces remarquables sur le territoire communal concernent :

- ***l'anse du Stêr,***
- ***la façade maritime de la Palue,***
- ***le vallon de kerlouarn.***

*La prise en compte de ces espaces et milieux à préserver au titre de l'article L.146-6 de la loi Littoral entraîne la mise en place d'un zonage Ns, sur les documents graphiques du P.L.U.*

**Source des documents suivants : Dossier de « Porter à connaissance » transmis à la commune par le Préfet dans le cadre de la révision du P.L.U.**

## LE STËR

### NATURE DU SITE

L'anse du Stër est unè ria submersible à marée haute, partiellement barrée par une route-digue. Elle présente les caractères d'une vasière : sédiments sablo-vaseux, présence d'une végétation halophile,... dont les rives sont couvertes par des landes mésophiles et des boisements plus ou moins denses de conifères et de feuillus.

### QUALITE DU SITE

#### Intérêts géologique et géomorphologique

Le Stër constitue un estuaire commun à cinq écoulements de talwegs (Kerescant, Kerhoas, Kerlut, Pont Plat et Kerdrez). Ces ruisseaux entaillant le plateau culminant à 10 mètres NGF alimentent l'aber en eau douce.

Cette mini-ria submersible, d'une superficie de 25 hectares, est partiellement barrée de l'océan par un pont-digue responsable de l'ensablement et de la dégradation du milieu naturel.

#### Intérêts floristique et faunistique

Dans la partie sud-est de l'aber du Stër, depuis la limite communale avec Loctudy et au-delà du lieu-dit "Trévéloup", les secteurs naturels agricoles dominent. Le maillage parfois serré est formé de talus et de haies dont l'essence principale est le Saule, accompagné de Sorbiers, Troènes, Chèvrefeuilles, Aubépines... Certaines parcelles en friche évoluent vers des groupements à lande à dominance de Graminées dont les Agropyres et les Fétuques, avec la Betterave maritime, la Carotte sauvage, les Lotiers...

Les lagunes de Kerescant et de Kerhoas sont séparées physiquement du Stêr par des digues. Ces retenues d'eau saumâtre de faible profondeur abritent une flore et une faune particulière et contribuent à perpétuer la chaîne alimentaire. La végétation hygrophile est dominée par le Jonc, très florissant dans ces milieux humides. En fond de lagune, d'autres espèces se développent dont l'Epilobe velu, le Liseron...

Les abords des anses de Kerhoas, Kerlut, Pont Plat et Kerdrez sont couverts essentiellement :

- par des landes mésophiles à Ajoncs, Genêts, Fougères, Ronces... parsemées de bosquets ou fourrés de Saules et Prunelliers ou localement par des Landes plus sèches à Ericacées (*Calluna vulgaris*) ;
- par des masses boisées composées de feuillus (Chênes, Hêtres, Frênes), de résineux (Pins maritimes) ou d'espèces plus hygrophiles : Saules, Prunelliers.

Au pied des rives du Stêr :

- le schorre est très limité ; la flore est composée d'Obione, de Soude, de Spartine...

- le slikke, par contre très large, est fréquenté par toute l'avifaune marine. Mouettes, Goélands, Courlis, Chevaliers, Bécasseaux, Cormorans se nourrissent des micro-organismes benthiques, des mollusques fousisseurs.

### Intérêt paysager

Les talwegs formant les bras du Stêr, bordés par des landes mésophiles et s'enfonçant à l'intérieur des terres par des boisements denses de feuillus, les roselières en fond de lagune, le large slikke inondé à chaque marée montante font partis d'une même unité remarquable. Vus des rives, notamment au niveau de Trévéloup, ils apportent au site un caractère sauvage et paisible.

### NIVEAU D'INTERET

L'anse du Stêr par la confluence de cinq ruisseaux à la configuration d'une mini-ria submersible à marée montante. La présence des deux roselières, des massifs boisés, des milieux temporairement immergés apportent au site des **intérêts écologiques importants**. Ils permettent aux poissons, aux oiseaux de se nourrir, de se reposer et de s'y reproduire.

Cependant, l'ensablement de la ria par la réalisation du pont-digue a perturbé les écosystèmes existants et risque de détruire de façon irréversible le milieu naturel et les équilibres biologiques.

### JUSTIFICATION DU PERIMETRE NDs PROPOSE

La limite inclue la quasi-totalité du bassin versant constitué par les landes et les boisements et se cale sur les coupures que font les routes ou voies communales, et les zones d'urbanisation ou de loisirs.

## LA FACADE MARITIME DE LA PALUE LE VALLON DE KERLOUARN

### NATURE DU SITE

La commune de Plobannalec présente une façade maritime relativement étroite, s'appuyant sur un estran rocheux. La pointe rocheuse, face à l'océan, protège une frange dunaire consommée par une urbanisation s'étendant le long de la voie parallèle à la côte. La végétation de pelouse et de lande littorale est dégradée par le piétinement et nécessite une protection.

Un vallon humide à l'arrière marque la limite avec la commune de Treffiagat.

### QUALITE DU SITE

#### Intérêts géologique et géomorphologique

La frange littorale est protégée dans sa majeure partie par un cordon rocheux formant un promontoire s'élevant de 0 à + 5 mètres NGF.

L'extrémité Ouest ne possède pas cette protection rocheuse mais un cordon dunaire qui subit les effets de la mer et du vent et qui se poursuit perpendiculairement à la côte par un talweg au sol humide et marécageux.

#### Intérêts floristique et faunistique

Le cordon dunaire, protégé par l'estran rocheux est stabilisé par de la pelouse ou de la lande littorale en partie dégradée par le piétinement. Cette végétation de dune fixée est composée surtout de Festuca rubra, Lagurus ovatus, Agropyrum junceum, Beta maritimus, Eryngium maritimum, Euphorbia paralias, Lotus coronopus, Calystegia soldanella... et à l'arrière de fourrés de Saules.

Des bosquets de Pins maritimes et une végétation de milieu humide se sont répandus dans le vallon de Kerlouarn. Ce secteur hydromorphe est occupé par une phragmitaie et des prairies humides. La diversité biologique de ce "marais" et de ces

prairies est importante (des insectes : Moustiques, Libellules... des batraciens : Grenouilles...). Cependant, la présence d'un camping à proximité nuit à la nidification des oiseaux typiques des zones humides.

### Intérêt paysager

La pointe rocheuse s'avancant dans l'océan et le cordon dunaire avec sa végétation de pelouse donne au paysage de cette frange littorale étroite, un caractère sauvage qui s'oppose à l'urbanisation très dense située à l'arrière.

Le talweg de Kerlouarn, en ajoutant une touche plus verte, plus luxuriante et plus vallonnée au paysage, contraste avec les étendues "nues" et plates du littoral où la végétation est réduite par les vents et la salinité.

### NIVEAU D'INTERET

La frange dunaire en arrière de l'estran rocheux apporte un caractère plus naturel, quoiqu'un peu perturbé par le piétinement, au littoral très urbanisé de la commune de Plobannalec.

Quant au vallon humide, aussi restreint soit-il, il contribue à la richesse biologique de la côte.

Ces deux sites ont un niveau d'intérêt important.

### JUSTIFICATION DU PERIMETRE NDs PROPOSE

La limite du NDs au niveau du littoral est déterminée par l'urbanisation s'étendant le long de la voie parallèle au trait de côte.

Le versant Ouest du talweg se situe sur la commune de Tréffiagat. Le NDs dans la partie Est est délimité par :

- la zone boisée, incluse ;
- les chemins ruraux ou voies privées ;
- ou l'urbanisation.

**COMMUNE DE PLOBANNALEC - LESCO NIL**

Localisation	Nature	Spécificité	Etat	Gestion	Vocation	Maîtrise foncière
<b>Le Stér</b>	Ria submersible Vasière Zones humides Boisements Parcelles agricoles proches du rivage	Concentration d'espèces animales et végétales Intérêt paysager	Ensemblement de la ria Déboisement Urbanisation importante sur la rive droite	Sentier piéton Restauration et développement des boisements Désensablement et/ou suppression du pont-digue	Espace de promenade Agriculture Pêche à pied	Propriété du département
<b>Façade maritime de la Palue</b>	Estran rocheux Pelouse dunaire	Botanique Paysager	Urbanisation importante Dégradation de la végétation par le piétinement	Restauration de la végétation de dune Chemins piétons	Espace de promenade	Propriété du département
<b>Vallon de Kerlouarn</b>	Vallon humide Boisements Diversité biologique importante	Intérêt écologique Intérêt paysager	Bon état général Présence d'un camping à proximité qui nuit à la nidification	Reboisement	Espace de promenade Préservation de ce milieu humide	

## **LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)**

« ...Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission des Sites.

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs plusieurs critères ont été retenus :

- **La configuration des lieux** : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- **L'importance et la qualité du boisement** : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces remarquables ou inclus dans le périmètre des espaces proches du littoral.

Sont ainsi classés comme significatifs au titre de la loi Littoral les boisements situés :

- Dans le secteur du vallon de Kerlouarn,
- Dans le secteur de la Ria du Stêr,
- Dans le secteur sud du Pont Plat,
- Dans le secteur nord du Pont Plat,
- Dans le secteur sud est du bourg de Plobannalec.

**Ces Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Littoral représentent 34 hectares (1,8% de la superficie communale, et 50% des EBC totaux de la commune)**

## **LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7)**

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article. Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

**Aucune route nouvelle de type voie de transit n'est prévue à court terme dans la bande de 2 000 m.**

### **4.1.3. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Les plans locaux d'urbanisme mettent à la disposition de la commune des outils nécessaires à la préservation de son patrimoine naturel, paysager ou bâti.

#### **LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)**

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

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

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

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

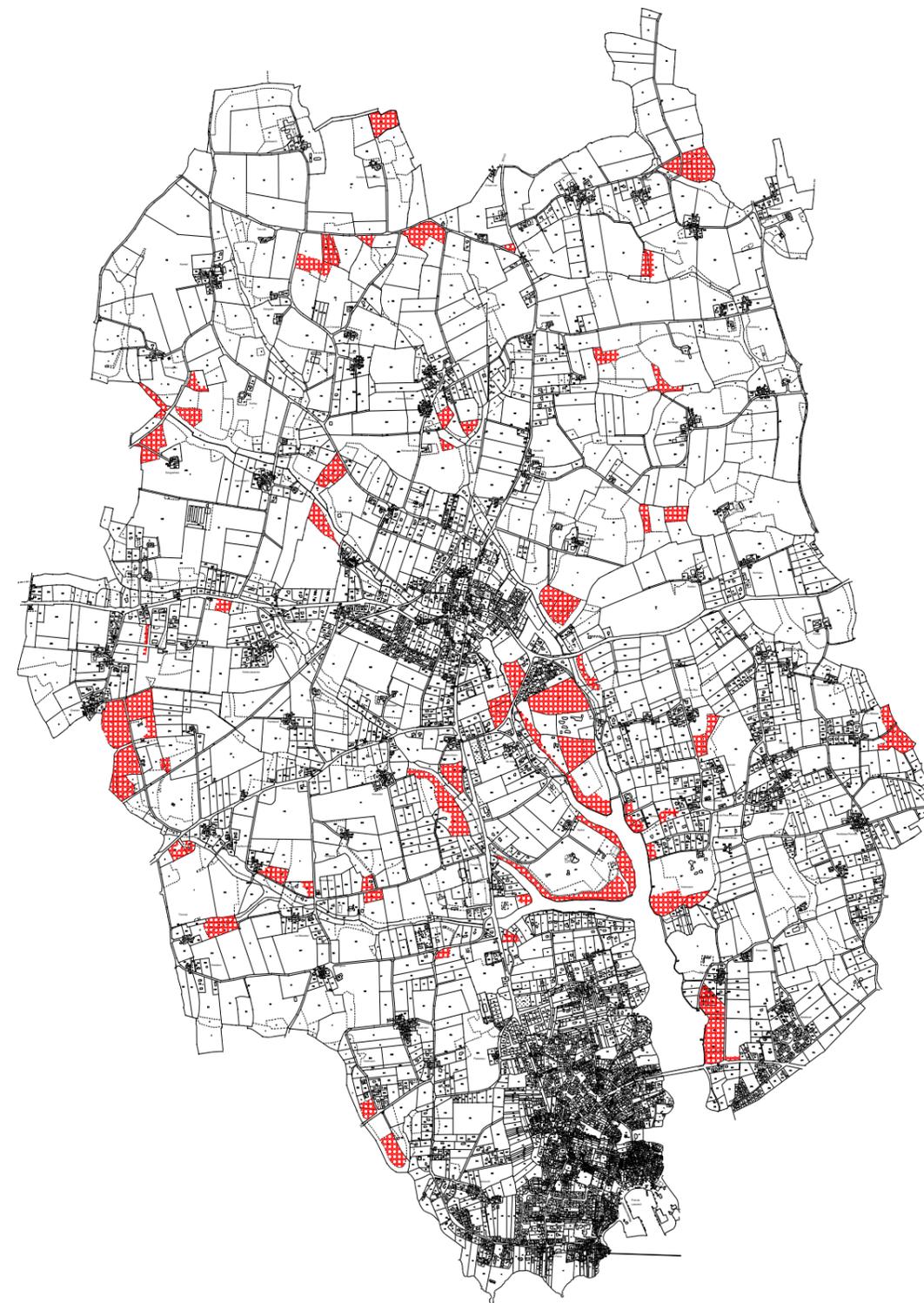
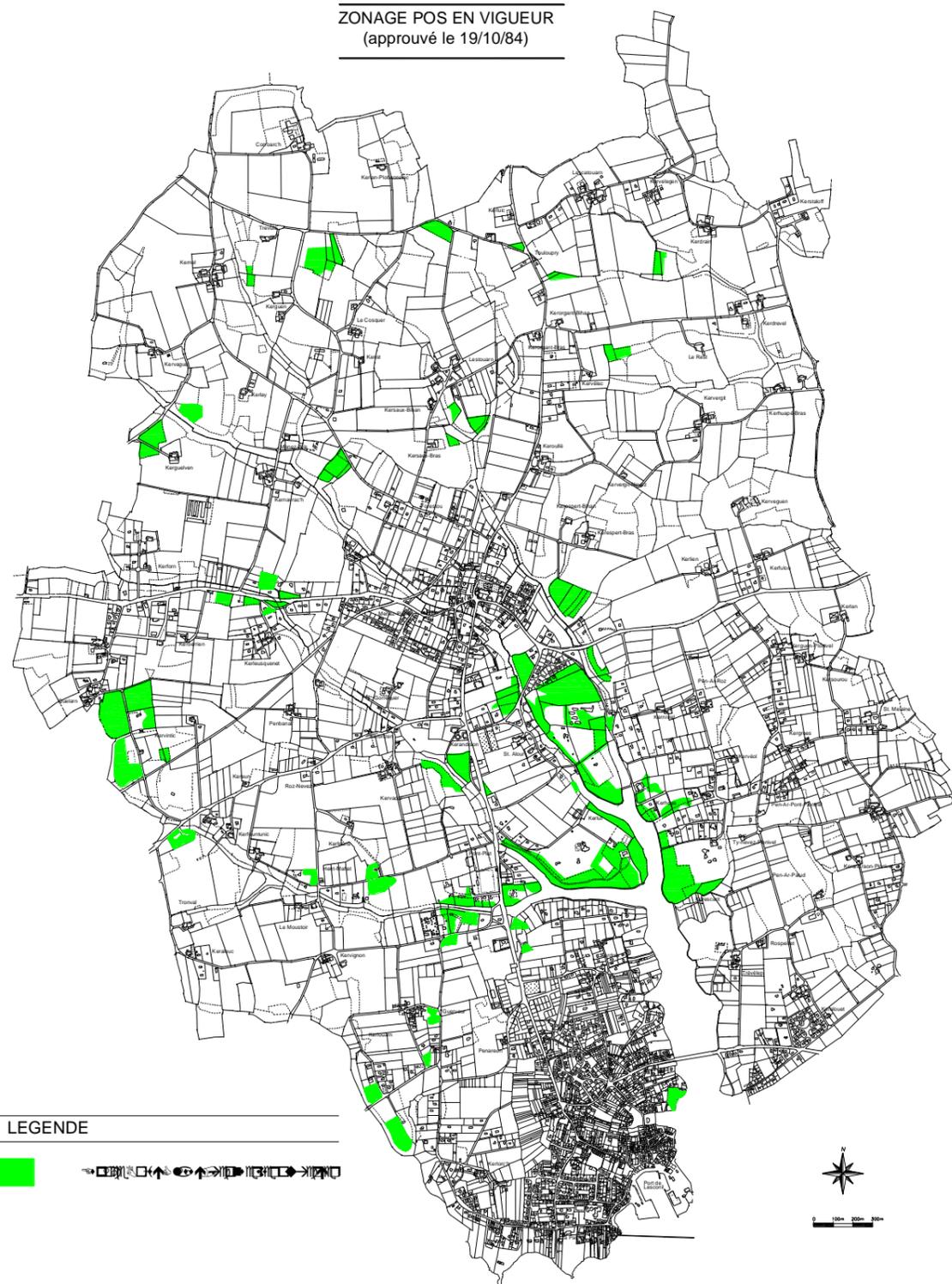
- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...).

**Au P.O.S. de 1984, les Espaces Boisés Classés (de toute nature) représentent au total 61,22 ha.**

**Au projet de P.L.U., les Espaces Boisés Classés (de toute nature) représentent au total 67,72 ha, soit une progression de 10,6%.**

**ESPACES BOISES CLASSES (de toute nature)**  
**Extrait du Plan d'Occupation des Sols**

**ESPACES BOISES CLASSES (de toute nature)**  
**Projet De révision du Plan Local d'Urbanisme**



## **LA LOI PAYSAGE**

De même, la commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7). Ce classement est applicable sur tous types d'éléments et permet d'avoir une réglementation relevant des Installations et Travaux Divers - ITD - soumis à un accord du maire.

Le diagnostic a montré que PLOBANNALEC-LESCONIL possède un certain nombre d'éléments patrimoniaux intéressants : L'ensemble de ces éléments est représenté sur le document graphique réglementaire : « Le paysage : Les éléments à préserver ».

## **LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE REGIONAL OU NATIONAL**

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

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL est concernée par

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Arrêté de protection de biotope
- Zones potentielles pour l'aquaculture.

## **LES SITES ARCHEOLOGIQUES**

L'état ou ses services peuvent aussi définir des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2. Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL est concernée par de nombreux sites archéologiques à protéger. Ils sont figurés sur document graphique réglementaire par une trame de hachures horizontales. Certains sont classés en zone N au PLU, à la demande de la D.R.A.C.

## **LES NUISANCES SONORES**

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

Sur la commune, la R.D. 102 a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral en date du 12/02/2004. Les secteurs affectés par le bruit sont indiqués sur le document graphique réglementaire.

## **L'ASSAINISSEMENT DES EAUX**

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

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

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

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée sur les parcelles dont le raccordement à court terme au réseau d'assainissement collectif n'est pas prévu. Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

Ainsi, ce sera essentiellement la partie ouest de l'agglomération plobannalecoise qui sera concernée par l'extension du réseau d'assainissement collectif dans les 10 prochaines années. Il s'agira notamment de la rue du moulin, de la rue Tachen ar veil, de la rue Tachen ar cho'at et de la rue de Penmarc'h.

De même, à LESCONIL, les secteurs prochainement urbanisés à Kerloc'h et Gerveur-Kerlouarn, ainsi que la rue Général DE GAULLE faisant la jonction entre la rue Jean Jaurès et la rue de l'église seront desservis par le réseau d'assainissement collectif. Une réflexion est en cours concernant la desserte du port.

Du fait de la difficulté d'atteindre certaines zones, la norme restera cependant l'assainissement individuel. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc dans son zonage une définition des zones AU en fonction de la possibilité de raccordement au réseau collectif ou de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Dès lors, toutes les zones non aptes à recevoir un assainissement collectif ou individuel seront classés en zone N ou A.

De plus, l'article 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit qu'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> est exigible en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif.

Il convient de préciser que les terrains destinés à l'implantation de bassins de traitement bénéficient d'un zonage spécifique Ne.

In fine, des réglementations récentes en matière d'assainissement prévoient que : « peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement soit parce que son coût serait excessif. »

Dans ces zones, les communes ou leurs groupements sont tenues, afin de protéger la salubrité publique d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien. Pour cela, elles doivent obligatoirement créer un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) avant le 31 décembre 2005.

Le but recherché est ici de lutter contre la pollution domestique produite par les habitations non raccordées à un réseau de collecte des eaux usées afin de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines et de s'affranchir des risques sanitaires.

Il n'existe pas de captage d'eau exploité sur le territoire communal.

### **LA LOI BARNIER**

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL n'est pas concernée.

### **LES RISQUES INDUSTRIELS**

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune.

### **LA SECURITE ROUTIERE**

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Outre deux voies de transit - la RD 102 qui traverse la Commune du nord au sud et qui relie PONT L'ABBE à LESCONIL et la RD 53 qui traverse la Commune d'est en ouest et qui relie PENMARC'H à LOCTUDY - le territoire communal compte également de nombreuses voies de desserte.

Les aménagements sécuritaires de la RD 102 sont une priorité du Conseil Municipal. Des travaux déjà importants ont déjà été réalisés (entrée nord de l'agglomération de LESCONIL, liaison cyclable LESCONIL-PLOBANNALEC). Au titre de ces aménagements, la RD 102 fait actuellement l'objet de l'aménagement d'un giratoire à proximité du supermarché existant afin de limiter la vitesse à l'entrée du bourg de PLOBANNALEC. Il est également prévu des aménagements à terme sur la RD 53.

Un plan de circulation est en cours d'élaboration dans l'agglomération Lesconiloise.

Au niveau de la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, elle a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci principalement sur les zones 1AU et 2AU.

### **LE RISQUE D'INONDATION PAR SUBMERSION MARINE (P.P.R.I.) – (EN COURS DE REALISATION)**

La loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs a institué (article 40.1 à 40.7) la mise en application des Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP ou PPR).

L'objet des PPR, tel que défini par la loi est de :

- délimiter les zones exposées aux risques,
- délimiter les zones non directement exposées aux risques mais où les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations et activités pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux,
- définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde,
- définir, dans les zones mentionnées ci-dessus, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, espaces mis en culture, existants.

La loi précise également que le PPR est approuvé par arrêté préfectoral après enquête publique et avis des conseils municipaux.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU conformément à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Il convient également de rappeler que la loi n°95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement reprend, en son titre II – chapitre II, les dispositions relatives aux plans de prévention des risques énoncés dans la loi de 1987.

Enfin, le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles pris en application des lois du 22 juillet 1987, du 2 février 1995 et de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fixe les modalités de mise en œuvre des PPR et les implications juridiques de cette nouvelle procédure.

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL est concernée par un risque majeur localisé : le risque par submersion marine des secteurs situés à des cotes inférieures au niveau maximal de la mer (marée exceptionnelle coïncidant avec une surcote élevée).

Un P.P.R.I. a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/09/1999 ; ce P.P.R.I. est donc opposable et constitue une servitude qui figure dans le P.L.U.

**En respect des articles L.110, L.121-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme, tous les terrains communaux concernés sont indicés « in » sur le document graphique P.L.U.**

#### **4.1.4. LA PRESERVATION DE L'OUTIL AGRICOLE**

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier :

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles qui est généralement fixé à 50 m minimum (Règlement sanitaire départemental),
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier qui varie de 50 à 100 m vis à vis des habitations.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

**A noter :** ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

Les terres agricoles ont été classées en zone Agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

#### **4.1.5. LE CADRE INTERCOMMUNAL**

##### **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LESNEVEN ET COTE DES LEGENDES**

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL fait partie de la **Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS)**.

##### **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL OUEST CORNOUAILLE AMENAGEMENT (SIOCA)**

La commune est d'autre part soumise à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) car elle se situe à moins de 15 km du rivage de la mer (article L.122-2 du Code de l'Urbanisme).

Le SCOT fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace, en particulier l'équilibre à maintenir entre zones à urbaniser et zones naturelles ou agricoles et forestières ; il fixe également les objectifs en matière d'équilibre de l'habitat, de mixité sociale, de transports en commun ou encore d'équipements commerciaux ou économiques. Il définit les espaces naturels ou urbains dont la protection présente une importance intercommunale.

Il est plus précis dans certains domaines et, par exemple, déterminer les grands projets d'équipement (telles roades, stations d'épuration) ou de services. Il peut également prévoir l'utilisation prioritaire des

zones constructibles existantes avant d'en créer de nouvelles ou subordonner la construction de quartiers nouveaux à la création de transports collectifs.

Le SCOT est le nouveau document de planification stratégique qui fixera, dans l'avenir, les orientations fondamentales de l'organisation de l'espace.

Outil de conception et de mise en œuvre de la planification intercommunale ; il définit l'évolution du territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

En prévoyant d'élaborer un SCOT, le syndicat mixte a pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements. Il entend affirmer sa volonté de maîtriser, dans un souci de développement durable, l'aménagement de son territoire.

Le périmètre du SCOT du SIOCA a été arrêté le 13/11/2002, et l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé de son élaboration créé. Les dispositions de l'article L.122.2 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent donc plus (extension limitée de l'urbanisation soumise à l'accord du Préfet). Les objectifs du SCOT n'ayant pas encore été déterminés, aucune contrainte ou règle particulière ne s'impose pour la révision du PLU de PLOBANNALEC-LESCONIL.

## LE PAYS DE CORNOUAILLE

(Source : Pays de Cornouaille)



Le Pays de Cornouaille – Source : Site internet

De façon encore plus large, la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL s'inscrit dans le Pays de Cornouaille, qui s'étend sur 95 communes, soit 2 484 km<sup>2</sup> et 31°2471 habitants au recensement INSEE

de 1999 (11% de la population bretonne). Un pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale.

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

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

La ville principale, QUIMPER, compte à elle seule 63°000 habitants et son aire urbaine plus de 120°000. Autour de cette ville figurent 4 autres aires urbaines : Concarneau, Quimperlé, Douarnenez et Penmarc'h (qui regroupe notamment les communes du Guilvinec, Loctudy et Plomeur) ; la partie Ouest du Pays, de la Pointe du Raz à Tréguennec, est totalement rurale.

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

#### **4.1.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

L'Etat ou ses services peuvent établir des servitudes d'utilité publique qui concernent la protection de l'environnement et la santé publique.

Les servitudes d'utilité publique qui grèvent la commune imposent des contraintes particulières qui peuvent avoir des répercussions sur le zonage de la carte communale.

Les servitudes sont nombreuses et peuvent être classées en 4 catégories :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine (naturel ou culturel),
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications),
- servitudes relatives à la défense nationale,
- servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également en annexe des fiches de présentation des différentes servitudes et un plan au 1 / 10 000ème.

Les servitudes d'utilité publique affectant le sol de la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL sont les suivantes :

- Servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines, carrières, canalisations, communications, télécommunications) ;
- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

## 4.2. PROSPECTIVE 2015

### 4.2.1. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION A 10 ANS

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction fixées pour la période 2005-2015 n'ont qu'une valeur indicative et permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 10 années à venir (en considérant ce chiffre comme la durée de validité moyenne d'un P.L.U.).

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements,
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).
- enfin, afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

#### Données de base :

- Surface moyenne / lot (maisons individuelles) : 717 m<sup>2</sup> (y compris les 20% pour les VRD)
- Part des résidences secondaires toujours proportionnellement importante et maintenue à 34% du parc de logements totaux
- Nombre de logements vacants stabilisé à 115, soit 4% du nombre des logements totaux (nombre jugé 'incompressible')
- En outre, il a été considéré que 50 logements ont été entièrement rénovés et remis sur le marché (soit 5 par an en moyenne).

### 4.2.2. L'HYPOTHESE RETENUE

Au regard des résultats provisoires du dernier recensement, effectué sur la commune en février 2005 mais également en se basant sur le nombre de permis octroyés ces 5 dernières années, le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base le maintien de l'indice de construction réellement observé sur la période 1999/2005, **soit un rythme de 15 logements par an / 1000 habitants (ce qui correspond à la réalisation d'environ 47 logements par an), soit une évolution démographique annuelle de +1,93%** ( soit un gain de + 669 habitants par rapport à 2005).

**Cette orientation répond à la volonté communale d'accueillir de nouveaux résidents permanents.**

**Dans cette hypothèse, il semble donc cohérent de pouvoir proposer sur le marché une centaine d'hectares de terrains constructibles «liés à l'habitat », pour une période de 10 ans (en appliquant un coefficient de marché de 3 pour éviter la spéculation foncière, et tenir compte des rétentions de terrain par certains propriétaires).**

## COMMUNE DE PLOBANNALEC-LESCONIL

### ESTIMATION DES BESOINS EN TERRAIN CONSTRUCTIBLE (constructions neuves individuelles à vocation d'habitat) PROSPECTIVE pour 2015

**Hypothèse retenue par la commune : Poursuite de la croissance démographique  
Même indice de construction que pour la période 1999/2005**

Population en 2005	3181		(données INSEE)
Taux d'occupation en 2005	2,325		(données INSEE)
Nombre de résidences principales en 2005	1368	60%	(données INSEE)
Nombre de résidences secondaires en 2005	812	35%	(données INSEE)
Nombre de logements vacants en 2005	115	5%	(données INSEE)

#### Hypothèse :

Population en 2015	3850	
Taux d'occupation en 2015	2,2	
Nombre de résidences secondaires en 2015	950	34%
Nombre de logements vacants en 2015	115	4%

#### Calculs prospective :

Taux d'évolution en % par an 2005-2015	1,93	estimé	Var RP	Var RS
Variation brute de population 2005-2015	669			382
Nombre résid princip en 2015	1750	62%	sur 600 m <sup>2</sup>	sur 500 m <sup>2</sup>
TOTAL LOGTS EN 2015	2815			
VAR TOT LOGTS 2015-2005	520			
Augm de population/tx d'occup 2015	304,1			

	2005-2015	par an		
Renouvellement	-50,0	-5,0	-10,6%	Superficie moyenne des terrains
Var RS/LV	138,0	13,8	29,4%	573,5 m <sup>2</sup>
Desserrement	77,9	7,8	16,6%	soit 716,8 m <sup>2</sup> avec les
POINT MORT	165,9	16,6		VRD
<b>EFFET DEMO</b>	<b>304,1</b>	<b>30,4</b>		

LOGTS CONSTRUITS-POINT MORT  
64,7%

<b>D'OU LA CONSTRUCTION NEUVE</b>	<b>470</b>
soit par an	47
indice de construction	14,8 hypothèse : idem période 1999-2005
superficie moyenne par logts (y comp 20% VRD)	717 m <sup>2</sup>
surface à prévoir	33,7 ha
coefficient de marché	3
<b>SURFACE A OFFRIR</b>	<b>101 ha</b>

## 4.3. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### 4.3.1. PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

#### A. ETAT DES LIEUX

##### 1) Présentation de la Commune

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a une nature bicéphale et est constituée de deux agglomérations autour desquelles gravitent plusieurs villages.

Ces deux agglomérations présentent des différences complémentaires qui en font un lieu pouvant à la fois plaire aux personnes aimant la campagne ou la mer. C'est dans ce cadre que la Commune connaît un essor assez prononcé depuis quelques années, à l'instar du regain d'attractivité dont bénéficie le Pays Bigouden Sud.

Forte de sa bivalence et de la complémentarité des paysages proposés, la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL s'articule de manière assez simple autour des deux agglomérations avec des villages et des hameaux d'habitations dispersés.

La population qui s'y côtoie y réside de manière permanente ou estivale. De ce fait, la Commune afin de se développer dans la même continuité qui l'accompagne depuis ces cinq dernières années, souhaite poursuivre une politique d'habitat visant à accueillir :

- des personnes soucieuses de profiter d'un cadre de vie paisible à proximité de leur lieu de travail notamment des jeunes ménages ;
- des personnes souhaitant résider à proximité du littoral et ce à titre principal ou secondaire.

##### 2) Détermination des besoins

Au Plan d'Occupation des Sols, approuvé en 1984, la Commune ne possède pratiquement plus de réserves à vocation d'habitat.

En conséquence, il faut donc continuer le développement urbain afin de répondre aux besoins de la population en logements et en équipements en la maîtrisant spatialement.

Au regard des résultats provisoires du dernier recensement, effectué sur la Commune en février 2005 mais également en se basant sur le nombre de permis octroyés ces 4 dernières années, le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base le maintien de l'indice de construction réellement observé sur la période 1999/2005, soit un rythme de 15 logements par an / 1000 habitants (ce qui correspond à la réalisation d'environ 47 logements par an), soit une évolution démographique annuelle de +1,93%. Cette orientation répond à la volonté communale d'accueillir de **nouveaux résidents permanents**.

Cet accroissement prévisible de population laisse envisager un besoin d'une centaine d'hectares de terrains destinés à l'habitat (sur une période de 10 ans en appliquant un coefficient de marché de 3).

Aussi, la municipalité a-t-elle prévu des surfaces constructibles immédiatement (U) et d'autres dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (1AU) urbanisables à court terme, 2AU urbanisables à long terme) afin de répondre d'une part à la demande de logements et d'autre part pour éviter la spéculation foncière en maintenant une offre de terrains supérieure à la demande.

Il est vraisemblable que les réserves prévues au Plan Local d'Urbanisme partiront vite. Cependant la Commune préfère étaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, ce qui correspond à une vision économe de la gestion du sol conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Il s'agit donc :

- **D'avoir une urbanisation maîtrisée répondant à une demande forte**
- **De diversifier l'offre en terrains constructibles sans effet de mitage.**

## **B. LES PERSPECTIVES D'URBANISATION**

Afin de conserver cet attrait au regard de la qualité des sites et des paysages, les zones **les plus importantes** d'urbanisation prévues par la Commune sont, de manière générale, situées en extension concentrique des agglomérations existantes.

Par ailleurs l'urbanisation va se matérialiser par une densification des zones mitées existantes, c'est à dire urbaniser les parcelles résiduelles dans ces zones.

Enfin, des extensions sont également prévues autour des villages de la Commune comme le prévoit la loi «littoral».

Toutefois, les créations qui ne se feraient pas en continuité immédiate des lieux de concentration urbaine ne pourront se faire qu'en préservant l'agriculture, et en faisant partie intégrante de l'environnement existant. On considère ici que c'est au projet urbain de s'adapter à l'environnement, il s'agit d'un principe d'adaptabilité inversé où l'environnement est la base de la réflexion du projet urbain.

Concernant l'agriculture, le principe de réciprocité prévu à l'article L.111-3 du Code Rural dispose qu'une nouvelle habitation doit respecter une règle d'éloignement afin de ne pas gêner l'activité agricole.

**La politique d'urbanisation communale trouve donc sa traduction à travers le triptyque suivant :**

### **1) Renforcer et densifier les agglomérations existantes**

Bien que la Commune soit historiquement mitée, la municipalité s'est tournée en priorité vers une urbanisation en continuité des agglomérations existantes. C'est notamment le cas de l'agglomération Plobannalecoise avec les secteurs de Gorrequer (au sud ouest) et Forestou (au nord ouest).

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a choisi de développer le secteur ouest de Lesconil. Aussi, la Commune est en train de finaliser l'acquisition foncière des terrains situés à Kerloc'h afin de réaliser un lotissement communal, ce qui permettra l'accueil de populations jeunes et d'aider au maintien des effectifs du groupe scolaire de LESCONIL.

## **2) Urbaniser de manière raisonnée et pragmatique les zones en dehors des agglomérations**

La commune dispose autour de ces deux agglomérations, de nombreux groupes de constructions. Pour la plupart il s'agit de villages et leur extension comme leur densification ne pose pas de problèmes dans la mesure où la loi « littoral » permet l'extension de l'urbanisation des villages existants.

Pour d'autres secteurs, l'extension n'est pas possible mais la densification d'une zone déjà existante est considérée par la Commune comme une urbanisation pragmatique visant à combler certaines parcelles encore vierges de construction. En effet, le périmètre de ces secteurs est de manière générale encadré par des constructions et le fait d'y édifier une dernière habitation ne changera rien à cet état de fait.

## **3) Diversifier l'habitat**

L'implantation de nouvelles populations sur la Commune se répartit équitablement entre les zones urbaines affirmées (les deux agglomérations) et les villages plus reculés, correspondant plus à une recherche de tranquillité de la part de ces résidents.

Il convient de rappeler qu'au titre du Plan Local d'Urbanisme, les villages ne feront pas l'objet d'extensions démesurées. Partant du postulat que ces zones existent et qu'elles correspondent à une autre manière de vivre qu'il convient de proposer aux futurs habitants. Par la même, il convient de souligner l'attachement fort dans certains cas au patrimoine familial. Il est dans l'intérêt de la Commune que les anciens corps de ferme soient restaurés.

Il y a de ce fait une influence non négligeable sur le rajeunissement de la population et par conséquent pérennisation des services publics (importance économique et sociale).

Au titre des résultats provisoires du recensement de février 2005, 59,6% des logements sont à titre principal et 35,4 % à titre secondaire. Enfin avec seulement 5% de logements vacants, la Commune démontre l'ampleur de son pouvoir attractif.

### **La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL va par ailleurs poursuivre sa politique de mixité sociale :**

- En développant l'offre locative notamment par la réalisation de programmes de 11 logements sociaux en partenariat avec l'**OPAC QUIMPER CORNOUAILLE** au sein de l'agglomération Lesconiloise dans le cadre de la restauration de l'école Jean-Baptiste LE MEL. A ce titre, le démarrage des travaux a eu lieu en octobre 2005.
- En permettant aux plus démunis de devenir propriétaires par le biais de programmes de location-accession.
- En continuant l'intervention communale dans le cadre de la réalisation de lotissements à échéances plus ou moins espacées selon la demande.

La poursuite de cette politique va permettre de favoriser l'accession à la propriété pour des jeunes ménages en proposant des prix raisonnables pour l'acquisition de terrains à bâtir.

C'est toute l'importance qu'accorde la Commune à l'urbanisme comme méthode d'intervention afin de réguler les disparités sociales.

## C. LES ZONES DE RESPIRATION URBAINE

### 1) Hors agglomération

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a souhaité qu'à une zone urbanisée réponde une coupure d'urbanisation. Ces différentes coupures se déclinent donc de manière générale par couche alternative à l'image d'un mille-feuille.

### 2) En agglomération

La Commune a également prévu au sein des deux agglomérations des « *coulées vertes* » permettant de diversifier le paysage aggloméré et d'avoir une pause visuelle dans l'appréhension du territoire.

**Qu'il s'agisse de coupures ou de « coulées vertes », ces secteurs ont été classés dans des zones naturelles qui les prémunissent de toute construction nouvelle.**

## 4.3.2. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LES ESPACES NATURELS

### A. LA PROTECTION DES MILIEUX BOISÉS

En l'état actuel, l'une des caractéristiques fortes de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL est la prédominance des milieux naturels de toute sorte que cela soit en terme de boisements, landes ou friches.

Si la baisse sensible de l'activité agricole n'y est pas étrangère, le regain de la nature sur d'anciennes terres cultivées doit être préservé et encouragé.

La législation au titre des **Espaces Boisés Classés** est préconisée pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale) ;
- de valeur historique indéniable ;
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte, poumons verts à proximité des zones urbanisées, ou pour les cheminements de randonnée par exemple...).

En ce sens, la Commune dispose déjà d'Espaces Boisés Classés éparpillés sur l'ensemble du territoire et qui disposent à ce titre de la protection des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme puisque tout défrichement est alors soumis à déclaration en Mairie.

Conformément à la loi « littoral », le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la Commune après consultation de la Commission Départementale des Sites.

**La Commission Des Sites a suivi à l'unanimité l'avis du rapport de la D.D.A.F, sur les principaux Espaces Boisés Classés Significatifs au titre de la Loi Littoral ; ils se situent :**

- Dans le secteur de la Ria du Ster
- Dans le secteur nord de Pont Plat
- Dans le secteur sud est du bourg de PLOBANNALEC
- Dans le secteur du vallon de Kerlouarn

Pour autant, la Commune n'a pas voulu se satisfaire de l'état existant et a décidé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de mener une réflexion sur le boisement du secteur de Trevelop à proximité du rivage du Ster, ce qui en fera un des Espaces Boisés Classés **significatifs** les plus importants de la Commune dans les 10 années à venir.

Enfin, le zonage du Plan Local d'Urbanisme vient renforcer cette protection des espaces boisés sur la Commune par le classement en zone **N** (naturelle) de ces secteurs afin d'interdire toute nouvelle construction.

## **B. LA PROTECTION DU PATRIMOINE**

La volonté municipale est de sauvegarder et de mettre en avant les richesses patrimoniales qui fondent aujourd'hui la réputation et l'attractivité de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

Protéger l'existant tout en permettant d'accueillir de nouvelles populations sans porter atteinte à l'environnement. De manière générale, c'est ce que le Plan Local d'Urbanisme, voulu par les élus et la population tachera de mettre en œuvre.

Cette protection se fera notamment grâce à des outils réglementaires afin de réguler les constructions. A l'inverse, certains aménagements prévus au Plan Local d'Urbanisme permettront également de protéger et de mettre en valeur ce patrimoine.

### **1) Les catégories protégées**

#### ***a) le patrimoine naturel***

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL entend protéger la diversité du couvert végétal présent sur son territoire.

**Cette trame bocagère se décline en :**

- talus enherbés et/ou plantés,
- de pierres sèches,
- d'ensembles paysagers,
- de fonds de vallée humides, de belles haies en frontière communale en bordure des cours d'eau.

#### ***b) le patrimoine bâti***

Si la Commune dispose d'un patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection renforcée au titre des Monuments Historiques ou de la Zone de Protection du Patrimoine Urbain, il n'en reste pas moins que certains éléments échappent à cette protection car ils se trouvent dans le domaine privé.

**Ce petit patrimoine se compose de :**

- Mégalithes, fours, fontaines
- Croix, calvaires, lavoirs, puits

Ces éléments n'en restent pas moins les témoins de l'histoire de la Commune et se doivent de perdurer pour continuer à transmettre ce vécu à la population résidente comme aux touristes.

## **2) Les Moyens de protection du Plan Local d'Urbanisme**

### ***a) Les documents graphiques***

**Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme** en tant que documents opposables aux autorisations du sol, **recensent au titre de la loi paysage du 8 janvier 1993, les différents éléments naturels méritant une protection.** Les éléments répertoriés à préserver au titre de la Loi Paysage relèvent des installations et travaux divers.

Toute action qui met en péril leur pérennité doit être préalablement soumise à l'autorisation du Maire. L'ensemble des éléments concernés par cette protection est représenté sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.

### ***b) La mise en place d'un zonage spécifique pour les éléments naturels***

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit également que ces différents éléments du patrimoine communal soient protégés par la mise en place d'une **zone N** (naturelle) ayant pour principale conséquence l'interdiction d'implantations de constructions.

### ***c) La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain***

Cet outil consiste en l'élaboration « d'un document d'urbanisme spécial » concernant les sites à protéger pour des raisons d'ordre esthétique et historique.

**La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (Z.P.P.A.U), instituée en 1989, révisée en 1992** a permis d'identifier plusieurs secteurs en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et de mettre en place un règlement spécifique opposable notamment aux futures constructions avoisinantes. Cette Z.P.P.A.U. comprend notamment les secteurs de Quelarn (dolmens, nécropole néolithique), Pen-ar-Pont Plonivel, Kerdalae-Lesconil (Menhir), Menez Veil, Le Goudoul...

Il est à noter que la commune souhaiterait adapter cette **Zone de Protection du Patrimoine Urbain** en vue d'y intégrer le secteur de Kerhoas. En effet, la Commune a eu connaissance de l'inscription du Manoir (ainsi que son four et sa fontaine) de Kerhoas à l'inventaire supplémentaire des Monuments

Historiques. Aussi, afin d'adapter le périmètre de visibilité de 500 mètres institué pour sa protection, la Commune souhaite revoir la Zone de Protection du Patrimoine Urbain sur le site de Kerhoas.

**La Zone de Protection du Patrimoine Urbain est annexée au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'urbanisme et est opposable à toute autorisation d'occupation du sol.**

### **C. LA PRESERVATION DE LA FACADE MARITIME**

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL bénéficie d'une bande littorale éclectique qui renforce encore plus sa valeur.

Sous les traits de la ria du Ster, du port de LESCO NIL, de la Palue et du cadre imposant des dunes (cordon dunaire) à proximité du sémaphore, ces espaces maritimes, de par leur beauté naturelle, leur diversité et complémentarité, se doivent d'être protégés.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc, en compatibilité avec la loi «littoral» (articles L.146-6 et suivants du Code de l'Urbanisme) que ces espaces remarquables soient protégés par la mise en place d'un zonage spécifique NS, permettant de les préserver de toute nouvelle construction.

En s'éloignant du littoral, des espaces proches du rivage ont été identifiés par la Commune (voir infra 3<sup>ème</sup> partie), dans lesquels ne peut être réalisée qu'une extension limitée de l'urbanisation comme le prévoit l'article L.146-4 du Code de l'Urbanisme en terme de densification.

Enfin, l'article L.146-4 III du Code de l'Urbanisme prévoit l'interdiction d'implanter toute nouvelle construction qui ne serait pas dans un espace urbanisé ou dont l'activité ne nécessiterait pas la proximité immédiate de la mer dans une bande de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Toutefois certains aménagements sont prévus par la Commune au titre de l'étude urbanistique (chemins pédestres, aménagement de la rue Pors Riagat, sémaphore) afin de mettre en valeur cette façade maritime et d'y faciliter l'accès aux piétons.

### **D. LA PROTECTION ET LA PREVENTION DES RISQUES**

Un Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs d'inondation par submersion marine (P.P.R.I.) a été approuvé par arrêté préfectoral du 06/09/1999. Ce plan de prévention concerne notamment l'arrière dune des Sables Blancs qui s'étend sur les Communes de LOCTUDY et PLOBANNALEC-LESCONIL. Le risque de submersion concerne des habitations individuelles, des campings et la station d'épuration de KERALOUET.

Ces secteurs se déclinent en zones non directement exposées, moyennement exposées et fortement exposées. A chaque zone correspond un règlement plus ou moins restrictif quant à l'implantation de nouvelles constructions.

Ce plan est donc annexé au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Par là même les documents graphiques comme le règlement du plan de prévention des risques d'inondation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Ainsi dans les secteurs indicés (in) dans les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme, soumis à un risque connus d'inondations, le permis de construire pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières.

## E. LA PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE

L'économie de PLOBANNALEC-LESCONIL repose en partie sur cette activité. C'est pourquoi, il apparaît essentiel de préserver les terres exploitables.

De manière générale, **c'est essentiellement la moitié nord de la Commune qui est porteuse de l'activité agricole**. Ainsi, la Commune compte 9 exploitations agricoles (élevage avicole, porcine, vaches laitières...) et 2 exploitations para agricoles (centre équestre, cidrerie).

Pour autant on remarque globalement dans ce secteur une **perte d'activité** qui se traduit de manière paysagère par **un développement des friches agricoles**.

De ce fait, les zones agricoles ont été protégées dans le Plan Local d'Urbanisme par un **zonage A** ne permettant que le développement de l'urbanisation pour les constructions nécessaires à l'activité agricole. Il s'avère que ce zonage s'avère être plus contraignant que ne pouvait l'être le zonage NC sous l'ère du Plan d'Occupation des Sols.

De plus, ces exploitations sont protégées au titre de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 concernant les règles de réciprocité avec une construction à usage d'habitation (Article L.111-3 du code rural).

Il s'agit de manière générale d'une distance de 100 m (qui varie selon la nature des installations classées riveraines) de construction à construction, exception faite des habitations appartenant à l'agriculteur.

Concernant les maisons d'habitation, ou anciens corps de fermes situés en zone A, un pastillage Nh s'applique aux limites de la construction afin de permettre la rénovation et l'adaptation de l'existant sous réserve toutefois de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Il convient de préciser toutefois que l'activité agricole se doit également d'être respectueuse de l'environnement et des espaces ruraux. Si l'outil agricole doit être préservé il n'en demeure pas moins qu'il doit également se réadapter aux nouvelles normes environnementales.

### 4.3.3. AMENAGER LE CADRE DE VIE

#### A. AMELIORER LA SECURITE ET LA CIRCULATION ROUTIERE

##### 1) Etat existant

On compte deux voies de transit sur le territoire communal :

- la RD 102 qui traverse la Commune du nord au sud et qui relie PONT L'ABBE à LESCONIL ;
- la RD 53 qui traverse la Commune d'est en ouest et qui relie PENMARC'H à LOCTUDY.

Les voies de desserte sont également nombreuses sur la Commune, surtout à proximité des villages.

## **2) Aménagements prévus**

Il convient de préciser que les aménagements sécuritaires de la RD 102 sont une priorité du Conseil Municipal. Des travaux importants ont déjà été réalisés (entrée nord de l'agglomération de LESCONIL, liaison cyclable LESCONIL-PLOBANNALEC). Au titre de ces aménagements, la RD 102 fait actuellement l'objet de **l'aménagement d'un giratoire à proximité du supermarché existant** afin de limiter la vitesse à l'entrée du bourg de PLOBANNALEC. Il est également prévu des aménagements à terme sur la RD 53.

Au demeurant, la principale nécessité est de **mettre en œuvre l'étude urbanistique de LESCONIL lancée sous la direction du cabinet Gilles LE COMPES** (79 rue Général de Gaulle 29120 PONT L'ABBE). Cette étude réside en premier lieu dans l'élaboration **d'un plan de circulation dans l'agglomération Lesconiloise.**

La mise en oeuvre de ce plan de circulation est cependant subordonnée à la réalisation de la **rue Général DE GAULLE** joignant la rue Jean Jaurès à la rue de l'église.

## **B. AMELIORER LE CADRE D'ACCUEIL DE LESCONIL**

La commune a décidé de procéder à des aménagements permettant de mettre en valeur le cadre de LESCONIL.

Aussi, une étude urbanistique a été confiée au cabinet Gilles LE COMPES et qui sera validée fin 2005 début 2006.

Au titre de cette étude, quelques exemples d'aménagements nous ont été proposés :

- Réaménagement de la rue Jules FERRY avec pour principale motivation, le renforcement de la sécurité routière ;
- Mise en place de giratoires afin de réguler le trafic, surtout en période estivale ;
- Mise en sécurité de la sortie de l'école du Docteur FLEMING.

## **C. DEVELOPPER LES RESEAUX**

### **1) Le réseau d'assainissement**

#### ***a) Etat existant***

Jusqu'en 1999, seule l'agglomération de LESCONIL bénéficiait d'un réseau d'assainissement collectif.

Une première étude réalisée en 1999 par le cabinet GAUDRIOT a permis de faire un état des lieux de l'aptitude des sols à l'assainissement sur la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un complément d'étude a été demandé à la société **DCI Environnement** afin d'appréhender d'une part le réseau collectif (et les futures extensions) et d'autre part la capacité de certaines zones à recevoir l'assainissement individuel.

Il convient de rappeler que l'arrêté technique du 6 mai 1996 définit l'assainissement non collectif comme :

*« tout système d'assainissement effectuant la collecte, le pré traitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement. ».*

Cette étude va donc sectoriser la Commune en 3 types de zones :

- Les terrains aptes à recevoir un assainissement individuel
- Les terrains aptes avec mise en place d'un assainissement spécifique
- Les terrains non aptes

Certaines zones prévues constructibles avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être remises en cause s'il s'avère que ces dernières sont jugées « non aptes ». Cette étude de zonage assainissement sera soumise à l'enquête publique conjointement au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement collectif va être étendu dans certaines zones de l'agglomération plobannalecoise où la mise en place de l'assainissement individuel pose des difficultés techniques.

#### ***b) Les projets d'extension***

Ainsi, ce sera essentiellement la partie ouest de l'agglomération plobannalecoise qui sera concernée par l'extension du réseau d'assainissement collectif dans les 10 prochaines années. Il s'agira notamment de la rue du moulin, de la rue Tachen ar veil, de la rue Tachen ar cho'at et de la rue de Penmarc'h.

De même, à LESCONIL, les secteurs prochainement urbanisés à Kerloc'h et Gerveur-Kerlouarn, ainsi que la rue Général DE GAULLE faisant la jonction entre la rue Jean Jaurès et la rue de l'église seront desservis par le réseau d'assainissement collectif. Une réflexion est en cours concernant la desserte du port.

Du fait de la difficulté d'atteindre certaines zones, la norme restera cependant l'assainissement individuel. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc dans son zonage une définition des zones AU en fonction de la possibilité de raccordement au réseau collectif ou de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Dès lors, toutes les zones non aptes à recevoir un assainissement collectif ou individuel seront classés en zone N ou A.

De plus, l'article 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit qu'une superficie minimale de 500 m<sup>2</sup> est exigible en cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif.

Il convient de préciser que les terrains destinés à l'implantation de bassins de traitement bénéficient d'un zonage spécifique Ne.

In fine, des réglementations récentes en matière d'assainissement prévoient que :

*« peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement soit parce que son coût serait excessif. »*

Dans ces zones, les communes ou leurs groupements sont tenues, afin de protéger la salubrité publique d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien. Pour cela, elles doivent obligatoirement créer un service public de l'assainissement non collectif (SPANC) avant le 31 décembre 2005.

Le but recherché est ici de lutter contre la pollution domestique produite par les habitations non raccordées à un réseau de collecte des eaux usées afin de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines et de s'affranchir des risques sanitaires.

## **2) Le réseau d'eau potable**

La gestion et la distribution de l'eau potable sur la Commune est assurée par SAUR FRANCE, pour la Communauté de Communes du Pays-Bigouden Sud. Il s'agit d'une compétence communautaire et l'ensemble des Communes du Pays Bigouden Sud est alimenté par la réserve d'eau du Moulin Neuf située à PLONEOUR-LANVERN.

### **4.3.4. MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES**

#### **A. ACCUEIL DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ARTISANALES ET COMMERCIALES**

##### **1) Situation actuelle**

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL dispose d'une zone à vocation artisanale.

Pour autant, la Zone Artisanale de QUELARN, ne rencontre pas le succès escompté. Aussi, il a été décidé de réduire la taille de cette zone à vocation industrielle et de lui substituer sur le long terme une zone d'habitat.

En ce sens, au regard de ce que peut provoquer le voisinage de telles activités et notamment la déchetterie communautaire, cette zone d'habitat sera séparée par un aménagement paysager d'une hauteur suffisante pour pallier d'éventuelles nuisances de tout ordre.

Pour le reste, l'essentiel de l'activité économique de la Commune se concentre autour des activités de pêche et agricoles.

Ce sont bien évidemment ces activités qui fixent majoritairement la population. Il en résulte forcément des besoins auxquels répondent un nombre raisonnable de commerces.

Ces derniers se composent principalement d'activités de services (boulangerie, bars-restauration, supermarchés-supérette, pharmacie, coiffeurs, fleuristes, agence immobilière, taxi, laverie), artisanales (menuisiers, métiers des bâtiments et travaux publics), professions libérales (médecine générale, spécialistes (podologues), architecte).

Il faut remarquer toutefois le faible taux d'implantation de commerces à l'année.

##### **2) Moyens d'actions**

Création d'une zone UI à vocation industrielle, artisanale et commerciale au nord de l'agglomération Lesconiloise, et s'étendant de la RD 102 aux services techniques municipaux. Cette zone de par la proximité de la route départementale mais également du port peut se révéler être un atout afin de proposer des services dans un secteur fréquenté et bien desservi.

Cette zone ne permettra l'implantation de bâtiments à usage d'habitation que s'ils sont compatibles avec la vocation principale de cette dernière. Au règlement du Plan Local d'Urbanisme ne seront possibles que les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire.

## **B. DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES PORTUAIRES**

Une étude prospective a été réalisée à la demande de la mairie par le cabinet FUTUROUEST entre octobre 2002 et août 2003. Cette étude a permis aux élus de PLOBANNALEC-LESCONIL de définir un certain nombre de choix opérationnels, dont la **volonté de maintenir une activité de pêche fraîche ET de faire de LESCO NIL un véritable port d'escale.**

### **1) Buts poursuivis**

Il s'agit de mener le port à une **mixité raisonnée** en maintenant une activité de pêche fraîche tout en développant l'accueil des plaisanciers et les activités du centre nautique.

### **2) Moyens d'actions**

#### **•Faire de LESCO NIL un port d'escale**

En collaboration avec les acteurs portuaires (Marins, mareyeurs, commerçants, le Conseil Général, La Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper, la Commune a validé l'idée de faire cohabiter une activité de pêche fraîche et de plaisance à LESCO NIL.

Afin de mettre en œuvre cette activité de plaisance, plusieurs aménagements seraient à réaliser. En effet, il faudrait procéder :

- A l'aménagement du quai ouest par la réalisation d'un épi de protection transversal
- A l'implantation de pontons et de passerelles
- A la mise en place d'une station de carburant et de sanitaires/douches...
- Au développement des services à rendre aux plaisanciers de passage

#### **•Développer le centre nautique**

Cette volonté s'inscrit dans la logique du port d'escale car le centre nautique permettrait de faire découvrir l'univers maritime aux plaisanciers de passage. Au delà de cette activité culturelle, une activité sportive pourrait être instituée dans le cadre d'une école de voile.

## **C. MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TOURISME**

### **1) Situation actuelle**

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL dispose d'un fort potentiel touristique qui ne demande qu'à être développé et qui se décline de la manière suivante :

- 2 hôtels,
- 6 campings (camping de Kerlut, de la Grande Plage, des Dunes, des Sables Blancs, de Keralouet, Village de Vacances « Les pins »)
- 1 centre nautique
- 1 Parc Résidentiel de Loisirs à Kervignon (Centre equestre)
- 5 centres de vacances (Total, Air France, SNCF COAT-BRAS, SNCF KERANDRAON, CCAS EDF)
- Un centre de classe de mer
- Une gamme éclectique de restaurants (restauration traditionnelle, restaurants ouvriers sandwicherie, brasseries, crêperies, pizzerias)

La Commune compte également :

- 812 résidences secondaires au titre des résultats provisoires du recensement de février 2005 (soit 35% des logements de la Commune) ;
- 7 Logements classés, labellisés « clévacances » ;
- 55 logements non classés, non labellisés « clévacances » ;
- 1 chambre chez l'habitant labellisée « clévacances » ;
- 5 chambres chez l'habitant non labellisées « clévacances » ;
- De nombreux gîtes ruraux...

## **2) Moyens d'actions**

Cette impulsion touristique pourrait être mise en avant par une interaction forte avec la diversification des activités liées au port de LESCONIL. Il est certain qu'en conservant l'activité de pêche tout en renforçant l'activité de plaisance au sein du port, cette dernière aura un impact fort sur l'activité touristique.

Par ailleurs, la réhabilitation d'un ancien centre de vacances en Parc Résidentiel de Loisirs serait à l'étude.

Le Conseil Municipal souhaite par ailleurs voir se développer une activité de Parc Résidentiel de Loisirs et des zones AUT ont été conservées à cet effet.

Ce projet permettrait de toucher une population moins estivale, ce qui engendrerait un flux plus régulier et plus important de touristes dans l'année, et aurait des effets bénéfiques sur l'économie locale.

Concernant les activités de sport et de loisirs, ces dernières sont identifiées par des zones UL et interdisent notamment l'implantation de caravanes et ne permettent l'implantation de constructions que si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire (direction, gardiennage).

Pour ce qui est des activités et équipements touristiques, un zonage UT a été appliqué aux installations existantes et un zonage 1AUT pour les zones destinées à recevoir à court terme de telles activités.

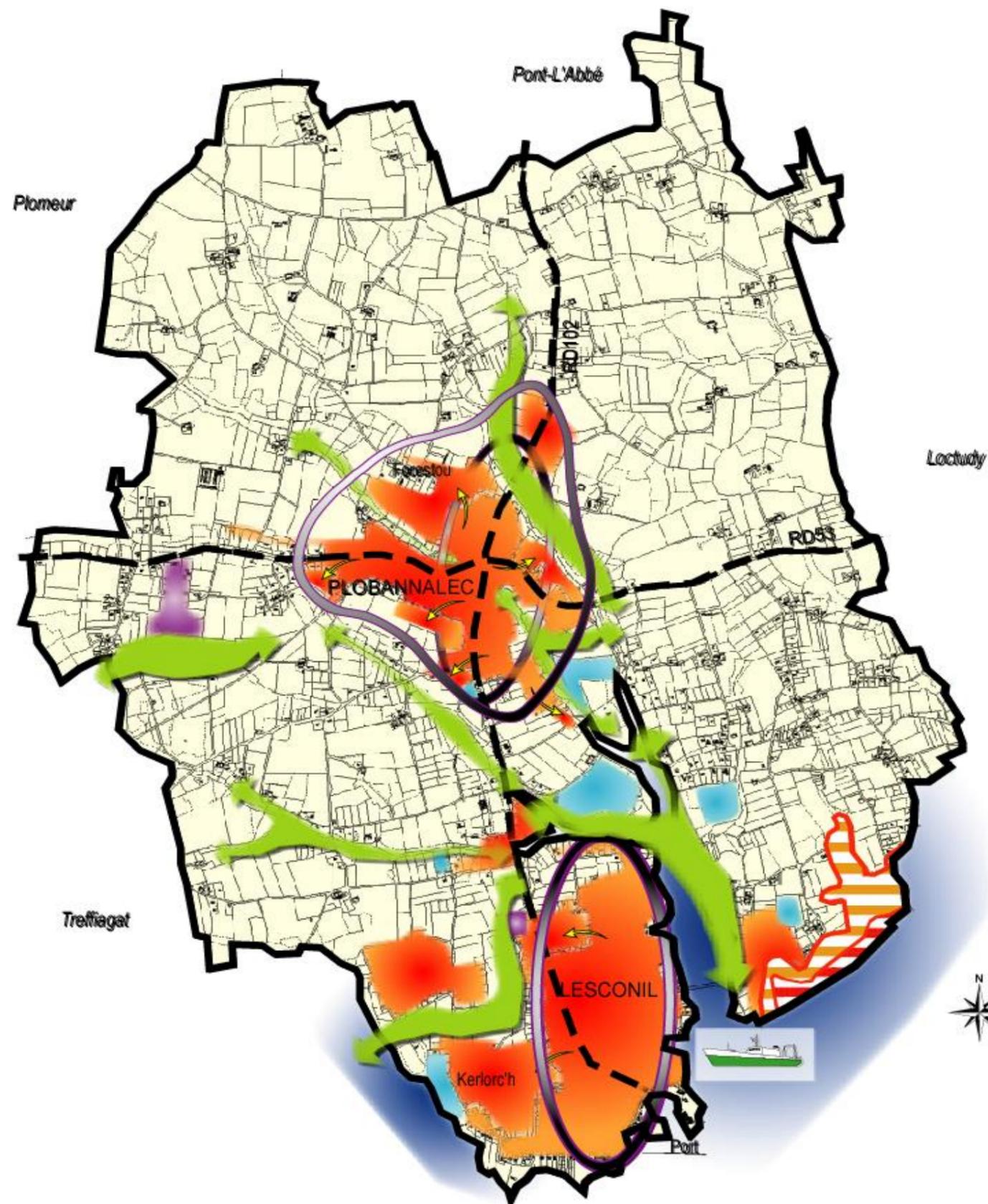
Sont ainsi admis les terrains de camping et de caravanage traditionnels, les constructions

d'habitations de loisirs à gestion collective, les constructions à usage d'hébergement collectif à caractère touristique (Parc Résidentiel de Loisirs) ou de loisirs et les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de commerce et de services liés à un équipement touristique et enfin les complexes de loisirs.

#### **D. DEVELOPPER L'ACTION SOCIALE**

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL souhaite implanter dans la zone de Gorrequer (classée en zone 1AU au Plan Local d'Urbanisme) une zone résidentielle prioritairement dévolue aux personnes âgées afin que ces dernières puissent demeurer au sein de leur Commune à proximité de leurs proches.

Ce projet permettrait donc de rapprocher les personnes âgées du cœur de l'agglomération Plobannalecoise mais également de constituer une alternative aux maisons de retraite.



PLOBANNALEC-LESCONIL

**SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT**

-  - Renforcer et densifier les agglomérations existantes tout en diversifiant l'habitat
-  - Maintenir des espaces de respiration

**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS**

-  - Protéger les milieux boisés (sur tout le territoire communal)
-  - Protéger le patrimoine naturel et le petit patrimoine (sur tout le territoire communal)
-  - Prendre en compte la protection et la prévention des risques (Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur)
-  - Protéger et mettre en valeur l'espace agricole tout en permettant l'évolution du bâti existant
-  - Protéger et mettre en valeur la façade maritime

**AMENAGER LE CADRE DE VIE**

-  - Améliorer la sécurité et la circulation routière  
- Améliorer le cadre d'accueil
- Développer les réseaux d'assainissement et d'eau potable (non figuré sur la carte)

**MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES**

-  - Accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales
-  - Développer et diversifier les activités portuaires
-  - Maintenir et développer le tourisme
- Programmer des actions sociales (non figuré sur la carte)

# **5. JUSTIFICATIONS ET IMPACTS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues.**

**Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :**

**NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols (document papier datant de 1984) et le Plan Local d'Urbanisme (assemblage informatisé des feuilles cadastrales) :**

La superficie totale donnée par le POS se rapproche de la superficie donnée par l'Insee (1817 ha) ;

Les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques (1835,46 ha). Il en résulte une différence de près de 20 hectares qui se retrouve essentiellement, par défaut, dans les zonages A et N.

## **5.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

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

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

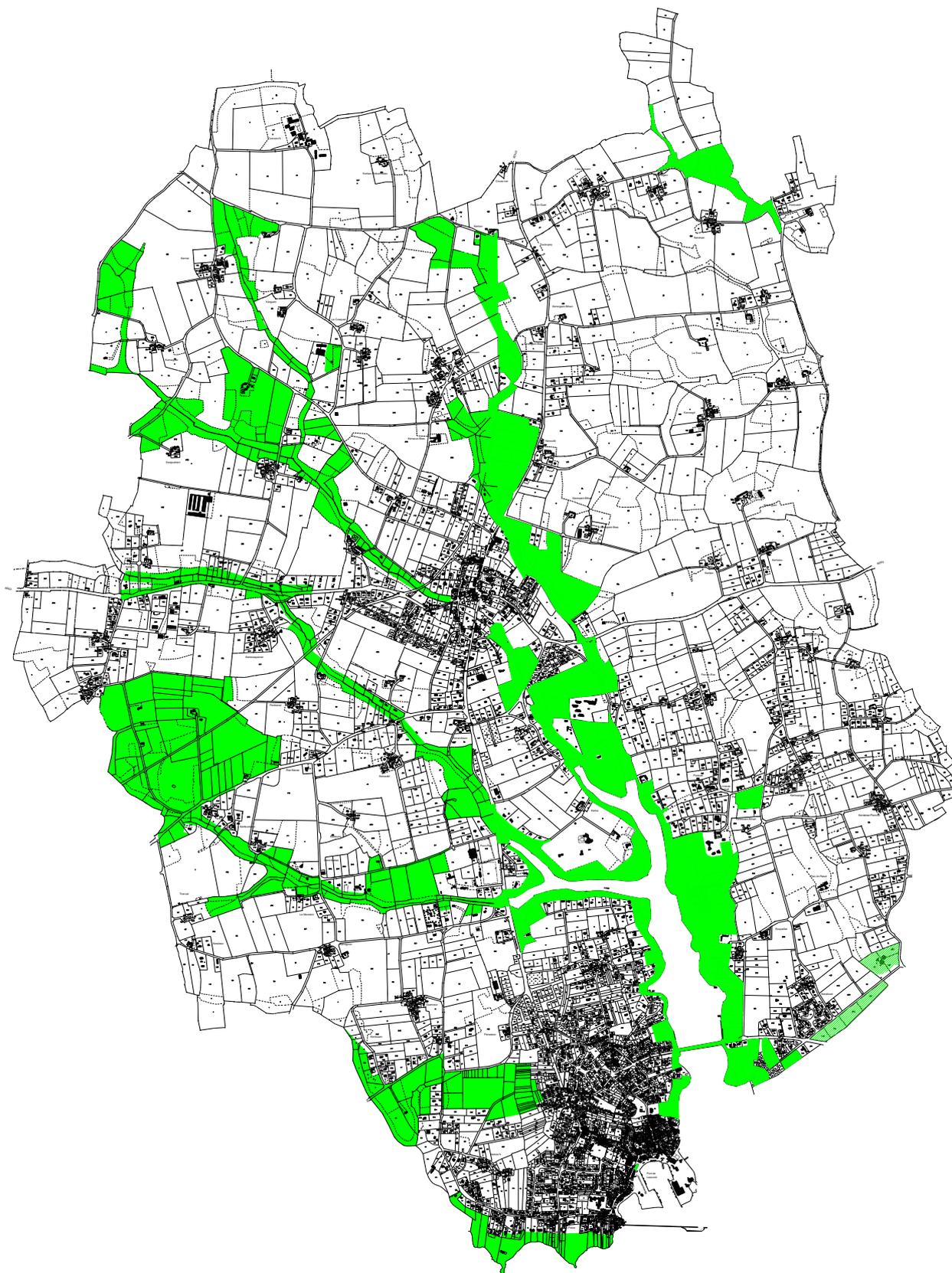
Les zones naturelles sont instituées pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique et / ou écologique que sont les cours d'eau, les vallées ainsi que les principaux boisements.

Sur la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, elles comprennent 3 secteurs :

- le **sous-secteur Nh**, constitué de petites zones situées dans l'espace rural, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserves de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, le changement de destination, l'extension et la réfection des constructions non agricoles déjà existantes,
- le **sous-secteur Nm** qui permet les occupations liées au Domaine Public Maritime,
- le **sous-secteur Ns** délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

**Soit pour l'ensemble des zones naturelles un total de 326,15 ha (hors Nm, sur le Domaine Public Maritime), soit environ 17,8 % du territoire communal (sur la base d'un fond de plan de 1835,46 ha), contre 87 ha au P.O.S. de 1984.**

Conformément au P.A.D.D., l'ensemble des vallées des cours d'eau, des secteurs humides, des principaux boisements de la commune ainsi que les sites archéologiques protégés au titre de la Z.P.P.A.U. ont été en effet pris en compte dans le présent P.L.U. et mis en zonage N.



En vert : Ensemble des zonages N du P.L.U.

## 5.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

### Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".

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

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

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

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

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

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

**Les zones A représentent environ 1086,68 hectares, soit 59,2% de la superficie communale.**

Il est à noter que le classement des vallées en zone naturelle n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

### **L'évolution du bâti en zone Agricole**

Sur le bâti de « tiers » en zone agricole, un sous-secteur spécifique a été instauré afin de maintenir de permettre l'amélioration de l'existant :

- le **sous-secteur Nh**, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserves de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, l'extension et la réfection des constructions non agricoles déjà existantes, ainsi que **les changements de destination**

**Le règlement du secteur Nh, admet notamment**, sous réserve de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions de tiers autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur (article Nh. 2 du règlement, résumé) :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes ;
- Le changement de destination des constructions conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune ;
- L'extension mesurée d'une habitation existante. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la SHON existante,

- ou 25 m<sup>2</sup> de SHON nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHOB cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m<sup>2</sup>.

- L'extension mesurée des constructions existantes, autres que des habitations ; La SHOB créée sera limitée à 30% de la SHOB existante.
- Le changement de destination des bâtiments existants **d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante**, constituant une extension de l'habitation existante, **dans les volumes existants**.
- La construction d'une annexe ou d'une dépendance, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. L'annexes ou la dépendance doit être édifiée sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance maximum de 20 m par rapport au bâtiment principal. Il ne sera autorisé aucune extension pour des annexes ou dépendances existantes de superficie supérieure à 30 m<sup>2</sup>, ni plus d'une annexe ou dépendance par unité foncière.
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

### Les zones Urbaines en zone Agricole

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

Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.

**Plusieurs hameaux 'résidentiels ruraux' existants initialement prévus en NA au P.O.S. de 1984 (Kervaguai, Kerist, Kerhuaré-Bras) ont été remis en N (indiqués 'h').**

**Les hameaux de Lescatouarn, Kerstaloff, Kerdrevel, Lestouarn, Kervélec, Kerforn, Quéllarn, Tronval, Keraleuc, Le Moustoir, et de Kerdalae-Plonivel - ne comportant pas de bâtiments agricoles en activité - ont été cernés et zonés en Uhd ou 1AUhd ; seule une densification (sans extension de l'enveloppe bâtie) est éventuellement possible, conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.**

**Il est à noter qu'en terme d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A, N et N(in) ) – le P.L.U. totalise 1318 ha, soit 71,8% de la surface totale du territoire communal.**

### 5.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER

#### Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Les zones urbaines (U) sont celles dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

**Sur la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, 5 types de zones urbaines sont définis :**

- Une zone **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 4 secteurs :
  - **Uha** : correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu ; il couvre les parties anciennes des centres bourgs de PLOBANNALEC et de LESCONIL,
  - **Uhb** : couvre les formes urbaines périphériques aux centres bourgs. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu. Il comprend un sous-secteur Uhb1 dédié aux équipements à vocation de commerce et/ou d'activité de service.
  - **Uhc** : correspond à un type d'urbanisation plus aéré, en ordre discontinu ; il comprend les quartiers les plus périphériques, et englobe certains hameaux. Il correspond à un type d'urbanisation à caractère pavillonnaire,
  - **Uhd** : correspond à un type d'urbanisation encore plus aéré, en ordre discontinu ; il comprend des quartiers et hameaux particulièrement sensibles du point de vue paysager.
- Une zone **Ui** à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services,
- Une zone **UL** à vocation de sport et de loisirs,
- Une zone **Ut** à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes (campings, parcs résidentiels de loisirs...),
- Une zone **Up** à vocation d'activités portuaires.

#### Art. R. 151-1 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

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

- **Lorsque les voies 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.**

Ces secteurs 1AU comprennent **6** sous-secteurs :

- **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat moyennement dense, organisation en ordre continu ou discontinu,
- **1AUhc** : secteur à vocation d'habitat aéré, organisation en ordre discontinu. Ce secteur comprend un sous-secteur 1AUhc1 correspondant au site de Prat Ar Reun et encadré par l'OAP n°1 – Prat Ar Reun.
- **1AUhd et 1AUhdK (à Kerloc'h)** : secteur à vocation d'habitat encore plus aéré, organisation en ordre discontinu,
- **1AUL** : secteur à vocation de tourisme et de loisirs,
- **1AUt** : secteur à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes (campings, parcs résidentiels de loisirs...).
- **1AUt « prl »** : secteur à vocation touristique spécifiquement dédié à l'implantation d'un Parc Résidentiel de Loisirs.

- **des secteurs 2AU** qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

Ces secteurs 2AU comprennent 1 sous-secteur :

- **2AUt** : secteur à vocation future d'activités et d'équipements touristiques.

La municipalité a prévu des surfaces constructibles immédiatement (U) et d'autres dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (1AU urbanisables à court terme, 2AU urbanisables à long terme) afin de répondre d'une part à la demande de logements et d'autre part pour éviter la spéculation foncière en maintenant une offre de terrains supérieure à la demande.

Il est vraisemblable que les réserves prévues au Plan Local d'Urbanisme partiront vite.

Cependant la Commune préfère étaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones, ce qui correspond à une vision économe de la gestion du sol conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Bien que la Commune soit historiquement mitée, et afin de respecter la Loi Littoral, la municipalité s'est tournée en priorité vers une urbanisation en continuité des agglomérations existantes.

N.B. : Les principes retenus et argumentés par la commune pour l'application de la Loi Littoral ont déjà été présentés en partie « **4.1.2. LA PRESERVATION DU LITTORAL** », page 72 et suivantes.

***Afin de pouvoir plus facilement comparer les évolutions prévues par le projet de P.L.U., le zonage du P.O.S. de 1984 a été reporté sur le fond informatisé pour le P.L.U. (le document officiel opposable du P.O.S. restant le document papier original).***

### 5.3.1. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU BOURG ET DE L'AGGLOMERATION DE PLOBANNALEC

#### - Adaptation du zonage à l'urbanisation existante

Une relecture globale de tous les zonages NA / AU du P.O.S. de 1984 a été menée, afin de les réactualiser pour tenir compte de l'urbanisation réelle des terrains et en fonction de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U / 1AU / 2AU).

La présence de terrain humide a également été prise en compte (notamment à l'ouest de l'agglomération, au nord de Kerleusquenet), ainsi que celle de la **coulée verte** qui passe à l'est de Plobannalec.

#### - Extension au Nord de l'agglomération :

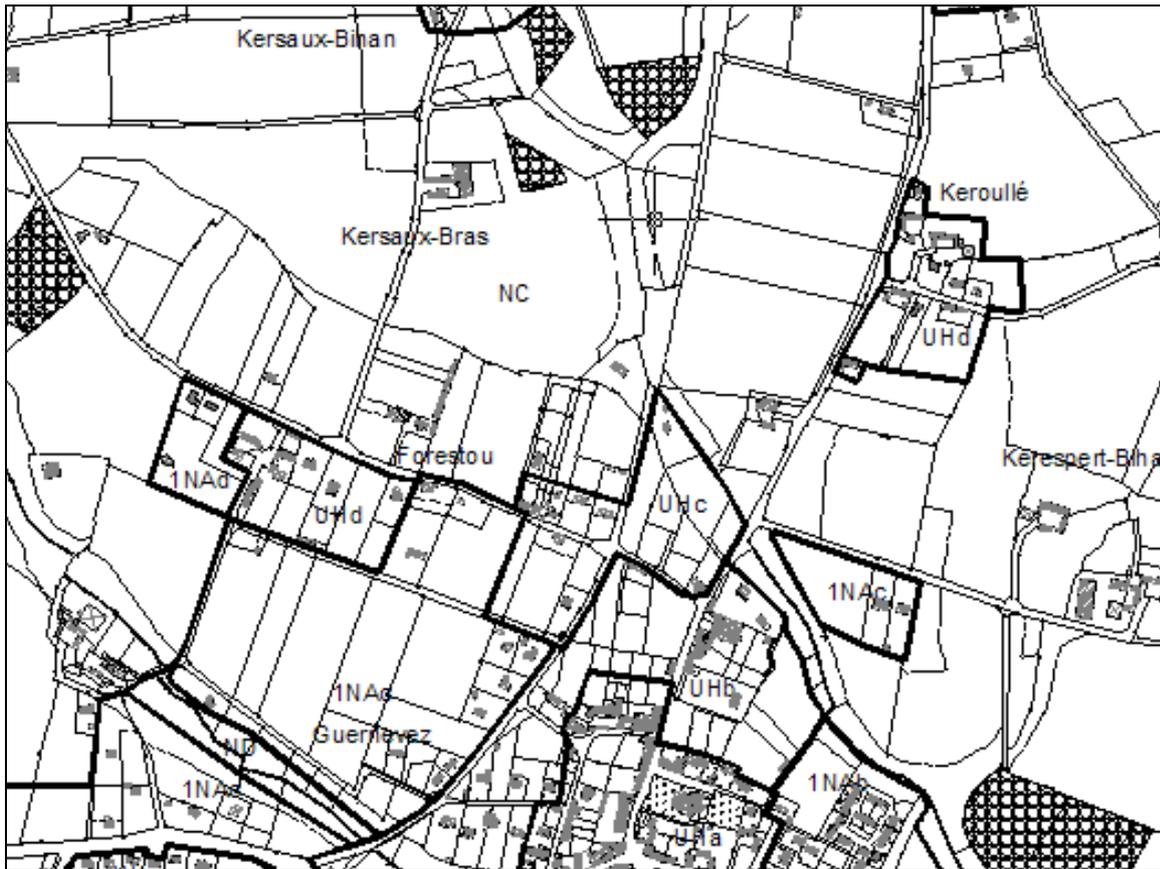
L'agglomération de PLOBANNALEC s'étend actuellement jusqu'au quartier de Kéroullé, la petite « coulée verte » en N au P.L.U. étant considérée comme un espace de respiration au sein de cette agglomération.

Un zonage Uhd a été mis sur la partie bâtie et actuellement viabilisée, et une extension de l'agglomération est prévue en zone 2AU, à l'Est de la RD 102 (l'urbanisation n'étant possible qu'à long terme, une fois des problèmes de réseaux notamment d'assainissement résolus).

Des procédures de création de lotissements sont en cours sur les zones 1AUhc entre le Forestou et Guernevez. Un principe de desserte interne pour la zone du Forestou figure en pièce « orientation d'aménagement ».



Extrait de la photographie aérienne I.G.N.



Extrait du P.O.S. approuvé le 19/10/1984



Extrait du zonage P.L.U.

**- Secteur sud de Plobannalec :**

Façade ouest, la zone Uhd est prolongée jusqu'à la zone bâtie de Roz-Névez, située en limite d'agglomération plobannalécoise. Seule une densification du bâti est possible au niveau de quelques parcelles « en dents creuses ».

Façade est, la zone Uhd de Saint-Alour englobe la maison située en limite sud.

La zone agricole de Gorréquer est maintenue, car toujours exploitée.



Extrait de la photographie aérienne I.G.N.



### **5.3.2. LE RENFORCEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DU BOURG ET DE L'AGGLOMERATION DE LESCO NIL**

Toutes les extensions d'urbanisation dans les espaces proches du présent P.L.U. concernent Lesconil, qui se situe entièrement dans les espaces proches du rivage.

LESCONIL est depuis toujours un pôle d'attrait privilégié de la commune du fait de son implantation littorale. **C'est pourquoi il constitue aujourd'hui une véritable agglomération, qui s'est progressivement développée à partir d'un village de pêcheurs initial.**

**Du fait de la configuration des lieux, le développement de LESCO NIL est 'verrouillé'** par des limites naturelles, façade sud (mer) et est (ria du Stêr). **La seule possibilité d'extension de l'urbanisation se situe donc en façade ouest** ; C'est pourquoi la commune a souhaité prévoir une zone d'habitat au niveau de Kerlouarn.

**Au regard de l'enveloppe de l'urbanisation existante, les extensions projetées gardent un caractère limité** : elles augmentent d'environ 20% l'urbanisation déjà existante, et pour répondre aux exigences d'intégration environnementale, **le règlement limite notamment les hauteurs** (Zones 1AUhc et 1AUhd : Hauteur à l'égout = 3,5 mètres ; Hauteur au faîte = 7,5 mètres / Dépendances : hauteur maximale au faîte = 5 mètres ; hauteur maximale à l'égout des toitures = 3 mètres) et **l'emprise au sol** maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même unité foncière est **limitée à 30% en 1AUhc et 20% en 1AUhd.**

**Comme pour Plobannalec, une relecture globale de tous les zonages NA / AU du P.O.S. de 1984 a été menée, afin de les réactualiser pour tenir compte de l'urbanisation réelle des terrains, et en fonction de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U / 1AU / 2AU).**

#### **- Secteur de Pratareun :**

Une zone UI à vocation industrielle, artisanale et commerciale est créée au nord de l'agglomération Lesconiloise, et s'étendant de la RD 102 aux services techniques municipaux (déjà zoné en UI au P.O.S. de 1984). Cette zone de par la proximité de la RD 102 mais également du port peut se révéler être un atout afin de proposer des services dans un secteur fréquenté et bien desservi.

Cette zone ne permettra l'implantation de bâtiments à usage d'habitation que s'ils sont compatibles avec la vocation principale de cette dernière. Au règlement du Plan Local d'Urbanisme ne seront possibles que les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire.

A l'Est de la RD 102, la partie ouest des terrains prévus en 1NAd au P.O.S. a été remise en zone agricole car elle présente des difficultés de viabilisation ; la zone 1AUhd maintenue à l'est dispose de tous les réseaux, et est facilement desservie par des voiries communales périphériques.

Au nord, en bordure du Stêr, la bande Uhd du P.O.S. a été limitée : une petite zone N est créée sur la ria.

## **Secteur de Pont Plat :**

Ce secteur est en continuité avec l'agglomération de Lesconil et est desservi par tous les réseaux, y compris l'assainissement collectif.

La zone UL située au nord de la vallée cerne le plateau sportif et la salle de sports ; ce secteur est stratégique au niveau communal, car il est au centre du territoire, à mi-chemin entre les bourgs de Plobannalec et de Lesconil ; il est donc important que la commune dispose de terrains pour y étendre des équipements collectifs. C'est pourquoi une zone 1AUL est maintenue au nord-ouest (plus réduite que la zone UL initialement au POS de 1984, afin de tenir compte de l'activité agricole adjacente) ; un emplacement réservé pour l'aménagement d'un équipement communal à caractère culturel et sportif est prévu au bénéfice de la commune.

N.B. Les E.B.C. de ce secteur ont été examinés en CDS, et validés par M. le Préfet.

## **Procédure de modification du P.L.U. menée en 2009-2010 :**

### **1- Création d'un Parc Résidentiel de Loisirs**

Lors de la mise en place du P.L.U. en 2006, un zonage Ut avait été appliqué au centre de vacances situé au sud de la vallée ; afin de lui permettre de se développer en Parc Résidentiel de Loisirs, deux zonages 1AUt et 2AUt avaient également été prévus à l'ouest, en extension limitée de l'urbanisation et en continuité avec la frange nord de l'agglomération lesconiloise.

Ce projet s'est précisé en 2009. C'est pourquoi la municipalité a mené une procédure de modification du P.L.U., afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUt, et de créer un zonage et un règlement écrit spécifique (1AUtprl) sur l'ensemble des terrains concerné par le projet d'implantation du P.R.L.

Il est à noter que le projet d'implantation de ce P.R.L. englobe également le centre de vacances déjà existant (initialement en Ut au P.L.U. approuvé en 2006) ainsi que la zone 1AUt.

Cette évolution présente un intérêt économique important pour la commune, car la période d'activité de la structure sera largement augmentée, de même que le nombre de résidents.

Comme cela est expliqué dans le rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2006, ce secteur est en continuité avec l'agglomération de Lesconil et est desservi par tous les réseaux, y compris l'assainissement collectif.

En matière de capacité d'accueil, la station d'épuration communale de Keralouet (qui est de type boues activées associé à des lagunes de finition avant rejet dans le ruisseau de Ster Kerdour), a une capacité nominale de 8 000 équivalents habitants ; le rapport d'activité 2008 établi par la SAUR a démontré qu'elle dispose d'une confortable marge de manœuvre en matière de nouveaux raccordements, car la charge moyenne varie actuellement entre 35% et 58% (en période de pointe estivale) de sa capacité.

Les rejets issus de la soixantaine d'HLL supplémentaires qui vont s'implanter sur le P.R.L. (soit 180 à 250 personnes) pourront donc être raccordés au réseau et traités par la station.

Les maisons d'habitation existantes situées au sud sont sorties du zonage 1AUtprl et mise en zonage approprié, à savoir Uhc.

### **2- Correction du zonage appliqué au centre de vacances SNCF situé à Pont-Plat**

Lors de la mise en place du P.L.U. en 2006, le centre de vacances SNCF a inclus par erreur dans la zone de loisirs UL ; son emprise est logiquement remise en zone Ut, correspondant à son activité.



**Extrait de la photographie aérienne I.G.N. des secteurs de Pratareun et de Pont-Plat**



Extrait du P.O.S. approuvé le 19/10/1984



Extrait du zonage P.L.U. modifié en 2010

### **- Secteur de Kerloc'h :**

Le secteur de Kerloc'h a fait l'objet d'un dossier spécifique en 2001 et a reçu un avis favorable du Préfet après passage en CDS ; le zonage validé a été intégralement repris dans le présent P.L.U. (avec notamment une forte diminution de la zone 1NAD du P.O.S. de 1984 au profit d'une zone N, afin de prendre en compte la ZPPAU).

Ce secteur sera prochainement desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Cette extension d'urbanisation prévue par le P.L.U. dans les espaces proches reste limitée au regard de l'enveloppe bâtie globale de l'agglomération.

### **Procédure de modification du P.L.U. menée en 2009-2010 :**

La municipalité a souhaité introduire dans le P.L.U. un règlement spécifique au secteur 1AUhd de Kerloc'h (« 1AUhdk ») afin de conserver une cohérence architecturale sur le front littoral restant à urbaniser (même règlement que celui appliqué au lotissement communal de Kerloc'h).

### **- Secteur de Kerlouarn / Gerveur :**

**Du fait de la configuration des lieux, le développement de LESCONIL est 'verrouillé' par des limites naturelles façade sud (mer) et est (ria du Ster) : La seule possibilité d'extension de l'urbanisation se situe donc en façade ouest.**

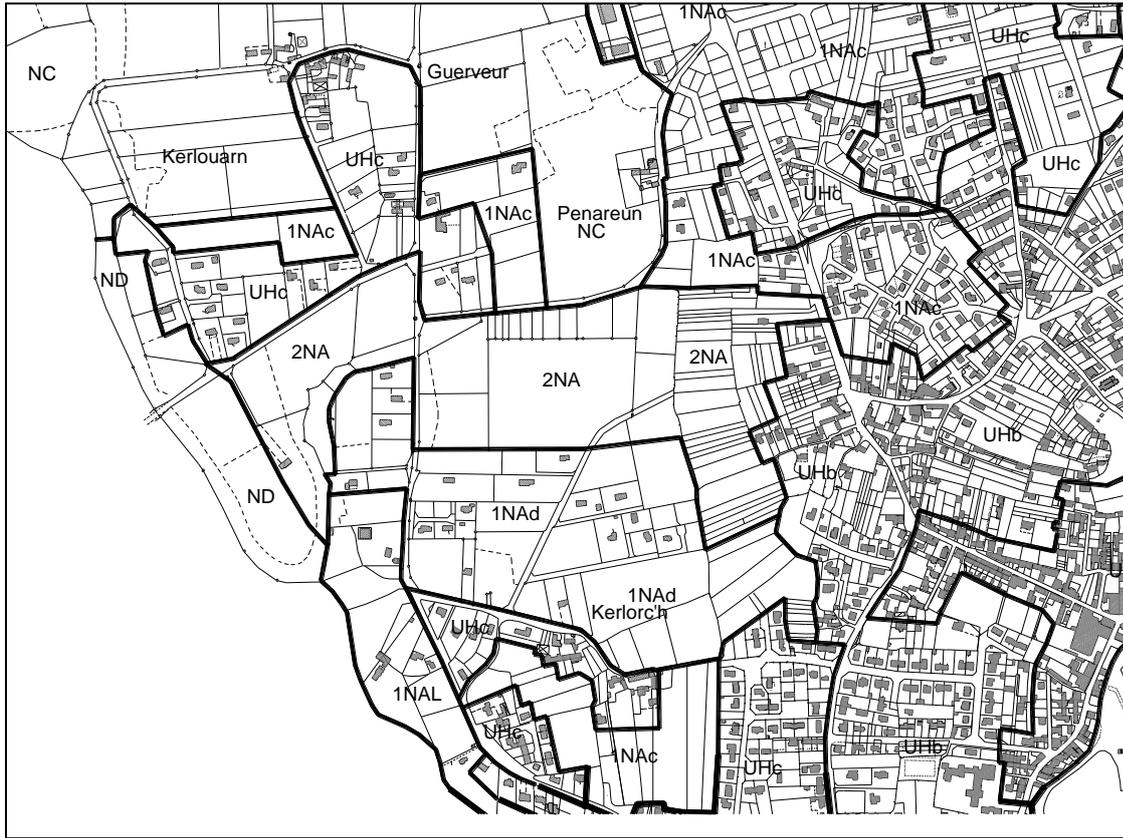
C'est pourquoi la commune a souhaité prévoir une zone d'habitat 1AUhd au niveau de Kerlouarn, **en continuité avec la limite de l'agglomération lesconiloise.**

Des principes d'aménagement sont précisés dans la pièce « orientation d'aménagement », dont l'aménagement d'un espace vert et le maintien d'une haie bocagère en frange ouest de la future zone d'habitat.

Il est à noter que cette extension d'urbanisation prévue par le P.L.U. n'est pas située dans les espaces proches du rivage au sens de la Loi Littoral.



Extrait de la photographie aérienne I.G.N.



Extrait du P.O.S. approuvé le 19/10/1984



Extrait du zonage P.L.U. modifié en 2009-2010

## **- Secteur de Trévéloup / Keralouet :**

Ce secteur est situé en continuité est de l'agglomération lesconiloise ; il est en effet historiquement et physiquement rattaché à Lesconil par le pont, qui a permis à l'urbanisation de franchir la ria du Stêr et de se poursuivre ainsi vers l'est.

Les campings de Trévéloup et de Keralouet sont identifiés et zonés Ut, correspondant à leurs activités.

L'ensemble de la zone d'habitat est cernée et mise en Uhc, dont le règlement écrit correspond mieux au type d'urbanisation que celui de la zone Uhd.

Le reste de la zone 1NAL du P.O.S. de 1984, à vocation future de tourisme, est mise en 1AUt.

Il est rappelé que le Conservatoire du Littoral a envisagé d'utiliser ces terrains comme 'terrains de substitution pour le caravanage'. Cette décision d'acquisition du CEL et l'étude d'aménagement d'une zone de substitution sont toujours en attente.

Le secteur est raccordable au réseau d'assainissement collectif, et la qualité des eaux traitées par la station d'épuration et rejetées dans le Ster est bonne.

Un zonage « Ne » épuration a été mis sur les terrains de la station d'épuration (lagunage) qui jouxtent un espace remarquable situé sur Loctudy.

La commune a souhaité mettre en EBC les espaces remarquables situés en bordure du Ster, afin de créer un écran végétal protecteur pour la ria. Les terrains concernés sont en outre en emplacement réservé, au bénéfice de la commune, pour « Aménagement d'un espace public boisé ».

Les terrains prévus en 1NAL au P.O.S. à l'extrémité Sud de la commune mais situés dans la 'bande des 100 mètres' ont été mis en N.

***N.B. : Les zones concernées par le P.P.R.I. approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/09/1999 ont été indicées 'in'. Ce P.P.R.I. est opposable et constitue une servitude qui figure dans le P.L.U. ; dans ces secteurs indicés (in) le demandes d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des prescriptions particulières.***



Extrait de la photographie aérienne I.G.N.



### 5.3.3. DENSIFIER / CONFORTER CERTAINS POLES D'URBANISATION EXISTANTS

Conscients de la nécessité de préserver l'outil agricole, les élus ont pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone agricole mais de densifier au contraire les pôles déjà existants.

Au regard de l'enveloppe de l'urbanisation existante, les extensions qui sont projetées dans les espaces proches du rivage restent limitées.

#### - Secteur de Kerberrien / Quélarn / Kerform :

La vaste zone 1NAi du P.O.S. correspond à une zone d'activités communale. La future 'route des ports bigoudens' est envisagée à proximité de ce site.

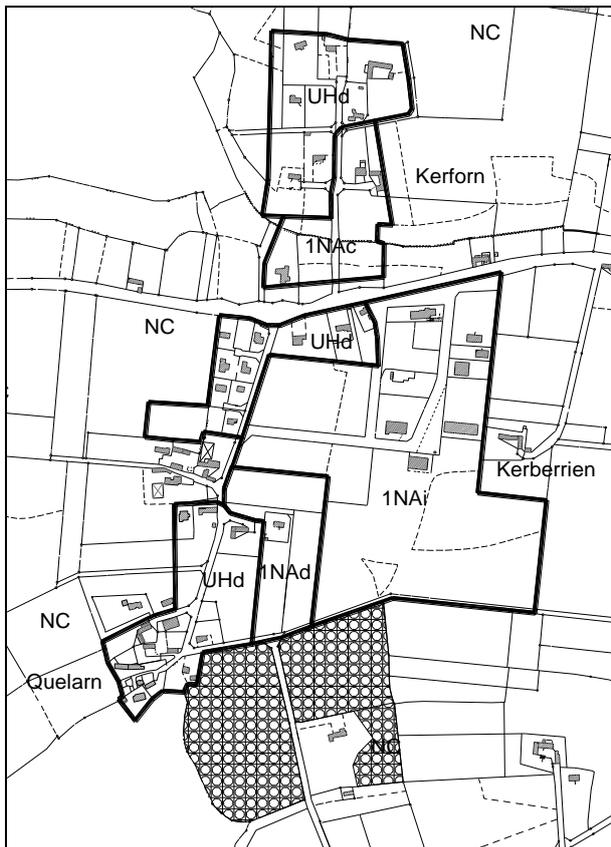
Ce vaste zonage 1NAi a été revu dans le présent P.L.U. : La partie réellement occupée par des entreprises est mise en Ui, et seule la zone tampon entre la zone d'activités et la zone d'habitat de Quélarn a été maintenue en constructible (après vérification de l'aptitude à l'assainissement – Voir les annexes sanitaires), en 1AUhd à « vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat », afin de conforter le hameau existant.

Afin préserver la qualité de vie des riverains, une bande boisée tampon est mise en EBC, à l'interface avec la zone d'activités (= pré-verdissement).

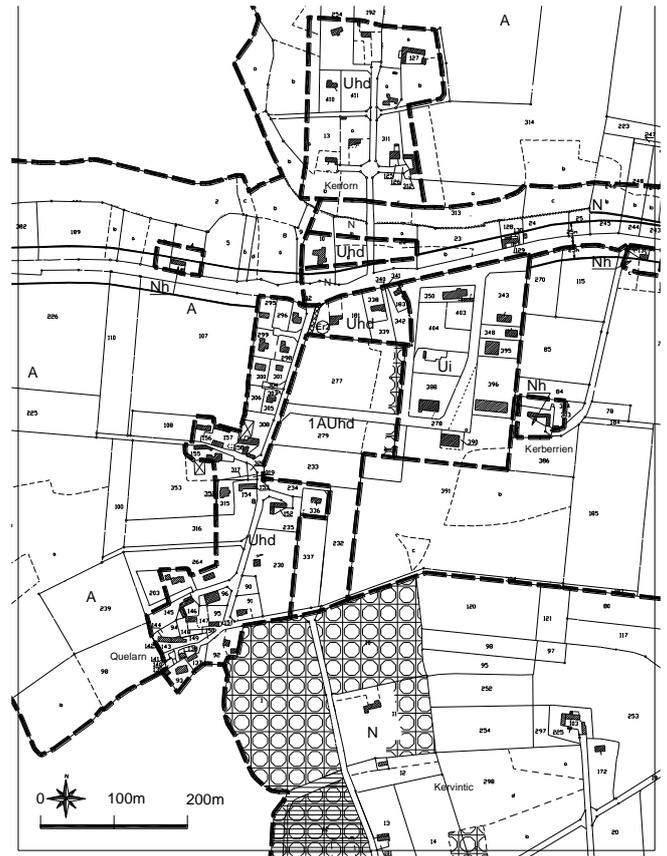
Le hameau résidentiel de Kerform est cerné et zoné en Uhd, à l'exception d'une bande de terrain humide, mise en N ; seule une densification est éventuellement possible.



Extrait de la photographie aérienne I.G.N.



Extrait du P.O.S. approuvé le 19/10/1984



Extrait du zonage P.L.U.

### - **Secteur de Kerist :**

La zone Ui correspond au garage communautaire. La partie Est, humide, est mise en zonage N.

### - **Secteur de Lescatouarn / Kerstaloff / Kerdrevel :**

Ces petits hameaux résidentiels ne sont plus agricoles. Ils étaient déjà prévus en zones constructibles au P.O.S. de 1984 ; ils sont desservis par tous les réseaux (hormis l'assainissement collectif) ; l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires) et les zonages ont été adaptés pour sortir de la zone constructible les terrains inaptes.

L'urbanisation existante a donc été cernée et mise en Uhd ; **seule la densification de l'habitat est possible**, dans le respect de la loi Littoral.

**- Secteurs de Kerlouargat / Kergroas / Kerdalae-Plonivel / Ty Nevez Plonivel / Kerhoas / Saint-Mélaire / Kerlut :**

Ces secteurs concentrent des pôles d'habitat importants de la commune, au sein desquels se sont récemment construites de nombreuses maisons (la photographie aérienne I.G.N. de 2000 n'étant plus à jour...).

**Ils sont desservis par tous les réseaux** (hormis l'assainissement collectif), et l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires) ; les zonages ont ainsi été adaptés pour sortir des zones constructibles les terrains inaptes.

De façon générale, **les enveloppes bâties ont été revues par rapport au P.O.S. de 1984 afin de cerner l'urbanisation existante.**

Il s'agit donc seulement de permettre la **densification de ces espaces**, sans créer de nouvelles zones d'extension.

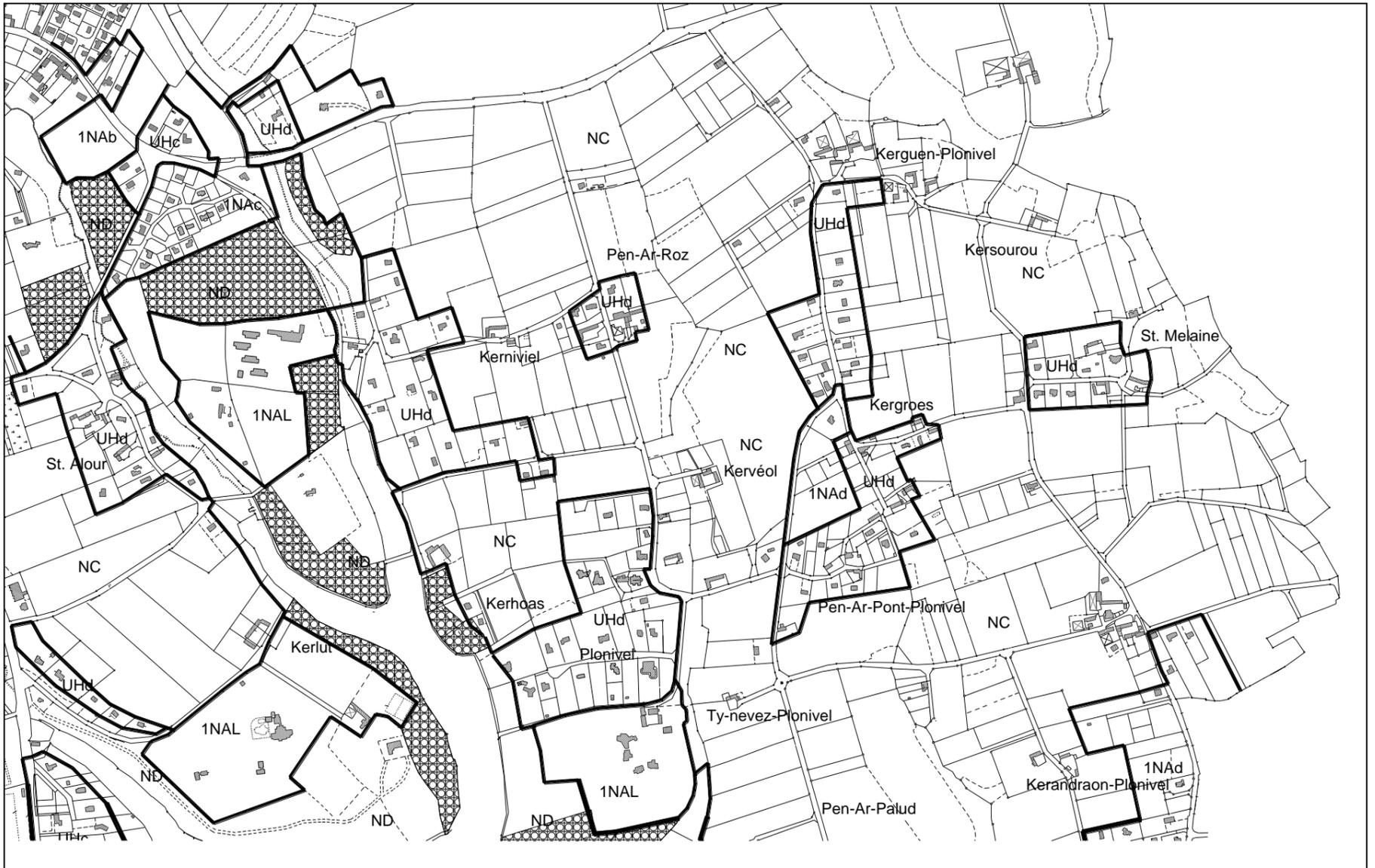
Le zonage Uhd proposé à de Kerguen-Plonivel est cohérent ; l'ancienne ferme située en limite nord-est a été intégrée à cette zone.

Le zonage Uhd de Saint-Mélaire intègre la construction résidentielle située en limite nord-est.

Un zonage Ut a été mis sur l'ensemble des installations du camping de Kerlut, de façon à être en cohérence avec les autorisations préfectorales d'exploitation.



Extrait de la photographie aérienne I.G.N.



Extrait du P.O.S. approuvé le 19/10/1984



Extrait du zonage P.L.U.

## - Secteur de Kerdalae-Plonivel :

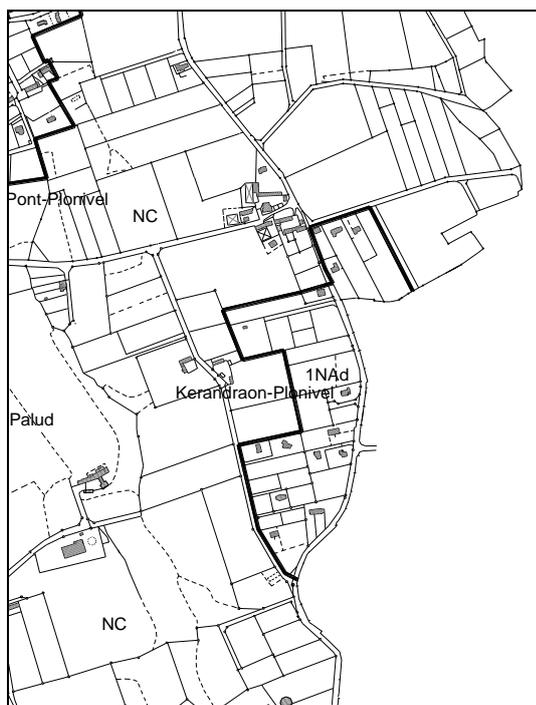
Ce secteur est desservi par tous les réseaux (hormis l'assainissement collectif), et l'aptitude des sols a été vérifiée (Voir les annexes sanitaires).

La zone 1NAd du P.O.S. a été revue : la partie bâtie au Sud est mise en Uhc, et les bâtiments résidentiels situés en limite nord ont été intégrés à la zone 1AUhd adjacente.

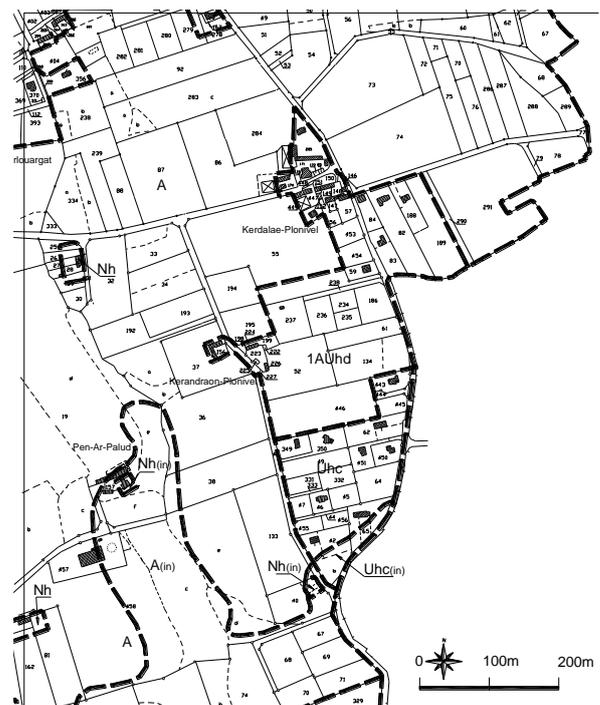
Ce **secteur bâti s'étend en partie sur la commune de Loctudy** : il s'agit donc de conforter l'ensemble de ce hameau (physiquement 'intercommunal), en permettant la densification du bâti sur les terrains situés entre les 2 pôles d'habitat.



Extrait de la photographie aérienne I.G.N.



Extrait du P.O.S. approuvé le 19/10/1984



Extrait du zonage P.L.U.

## **CONCLUSION**

**Le conseil municipal de PLOBANNALEC-LESCONIL a eu pour souci d'intégrer les préoccupations d'environnement et de protection de l'espace agricole dans la définition de la politique d'aménagement.**

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

**Les extensions de l'urbanisation pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat envisagées sont toutes en continuité avec les agglomérations existantes et restent limitées dans les espaces proches du littoral tels que définis en partie « 4.1.2. LA PRESERVATION DU LITTORAL ».**

**Ces extensions sont cohérentes avec l'évaluation de la croissance démographique et des besoins en zones constructibles (voir Projet d'aménagement).**

## 5.4. LES EXTENSIONS URBAINES A L'ECHELLE DU SIOCA

### 5.4.1. RAPPELS LEGISLATIFS

#### Rappels législatifs

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

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

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

### 5.4.2. INTEGRATION DES EXTENSIONS URBAINES

#### Organisation générale de l'espace

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL fait partie de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (C.C.P.B.S).

Ce territoire est lui-même situé au sein du Pays de Cornouaille, **dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement)**, arrêté le 13/11/2002. Les dispositions de l'article L.122.2 du code de l'Urbanisme ne s'appliquent donc plus (L'extension limitée de l'urbanisation n'est plus soumise à l'accord du Préfet).

L'élaboration de ce S.C.O.T. est en phase d'études, mais le P.A.D.D. n'a pas encore été validé.

Le SCOT s'étend sur 4 communautés de communes : la Communauté de communes du Cap Sizun, la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud et la Communauté de communes du Pays de Douarnenez, **pour un territoire total de 658,16 km<sup>2</sup> et de 86125 habitants au recensement de 1999** (hors commune de l'île de Sein).



**Évolution démographique :***Évolution de la population (d'après les données INSEE)*

	1990-1999
PLOBANNALEC-LESCONIL	- 0,5 %
Communauté de Communes (C.C.P.B.S.)	+ 1,14 %
SCOT du SIOCA	- 2,73 %
Pays de Cornouaille	+ 1,8 %

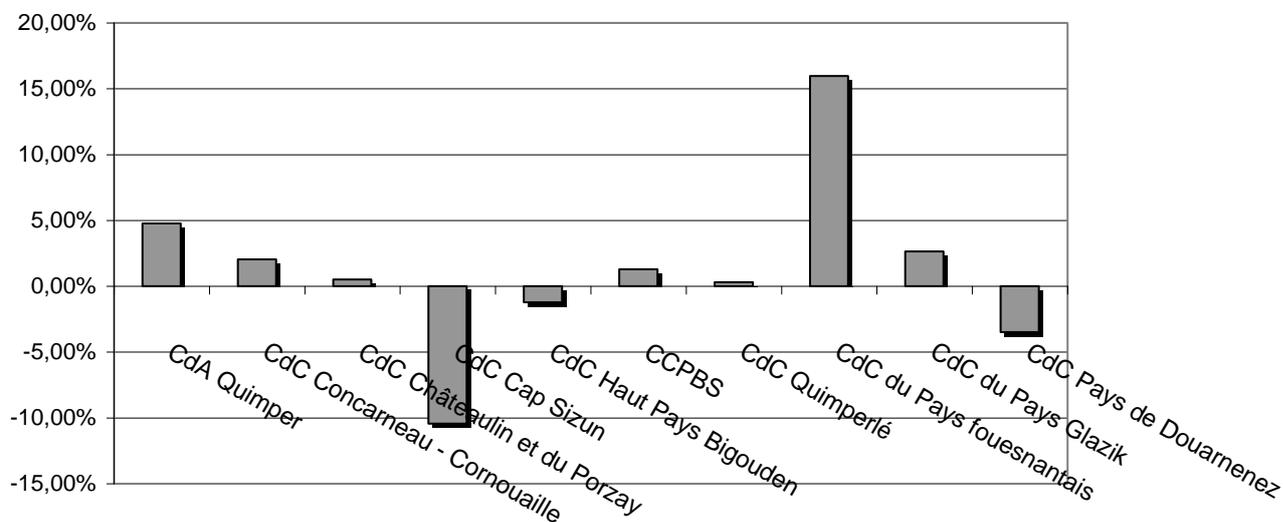
Entre 1990 et 1999, la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a connu une légère perte de population, contrairement à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), et surtout au Pays de Cornouaille.

Mais sur la même période, le territoire du SCOT du SIOCA a perdu 2422 habitants, soit un taux d'évolution de - 2,73 %.

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

Communauté d'Agglomération de Quimper	+ 4,78%
Communauté de communes de Concarneau-Cornouaille	+ 2,04%
Communauté de communes de Châteaulin et du Porzay	+ 0,51%
<b>Communauté de communes du Cap Sizun</b>	<b>- 10,43%</b>
<b>Communauté de communes du Haut Pays Bigouden</b>	<b>- 1,23%</b>
<b>Communauté de communes du Pays Bigouden Sud</b>	<b>+ 1,14%</b>
<b>Communauté de communes du Pays de Douarnenez</b>	<b>- 3,49%</b>
Communauté de communes de Quimperlé	+ 0,31%
Communauté de communes du Pays Fouesnantais	+ 15,97%
Communauté de communes du Pays Glazik	+ 2,65%
<b>TOTAL SCOT du SIOCA</b>	<b>- 2,73%</b>
<b>TOTAL Pays de Cornouaille</b>	<b>+ 1,8%</b>

Source : INSEE

**Evolution de la population du Pays de Cornouaille entre 1990 et 1999**

Jusqu'en 1999, la CCPBS est donc en retard par rapport à l'évolution démographique du Pays de Cornouaille.

Les extensions urbaines permettront à la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL d'augmenter sa population, et donc celle de la communauté de communes afin de rapprocher du taux d'évolution du Pays.

La commune souhaite par ce projet d'extension d'urbanisation accueillir de nouveaux résidents ; les élus compte sur une évolution démographique de + 1,93 % / an sur la période 2005-2015, soit 3850 habitants en 2015 (soit un gain de + 669 habitants par rapport au recensement INSEE de 2005).

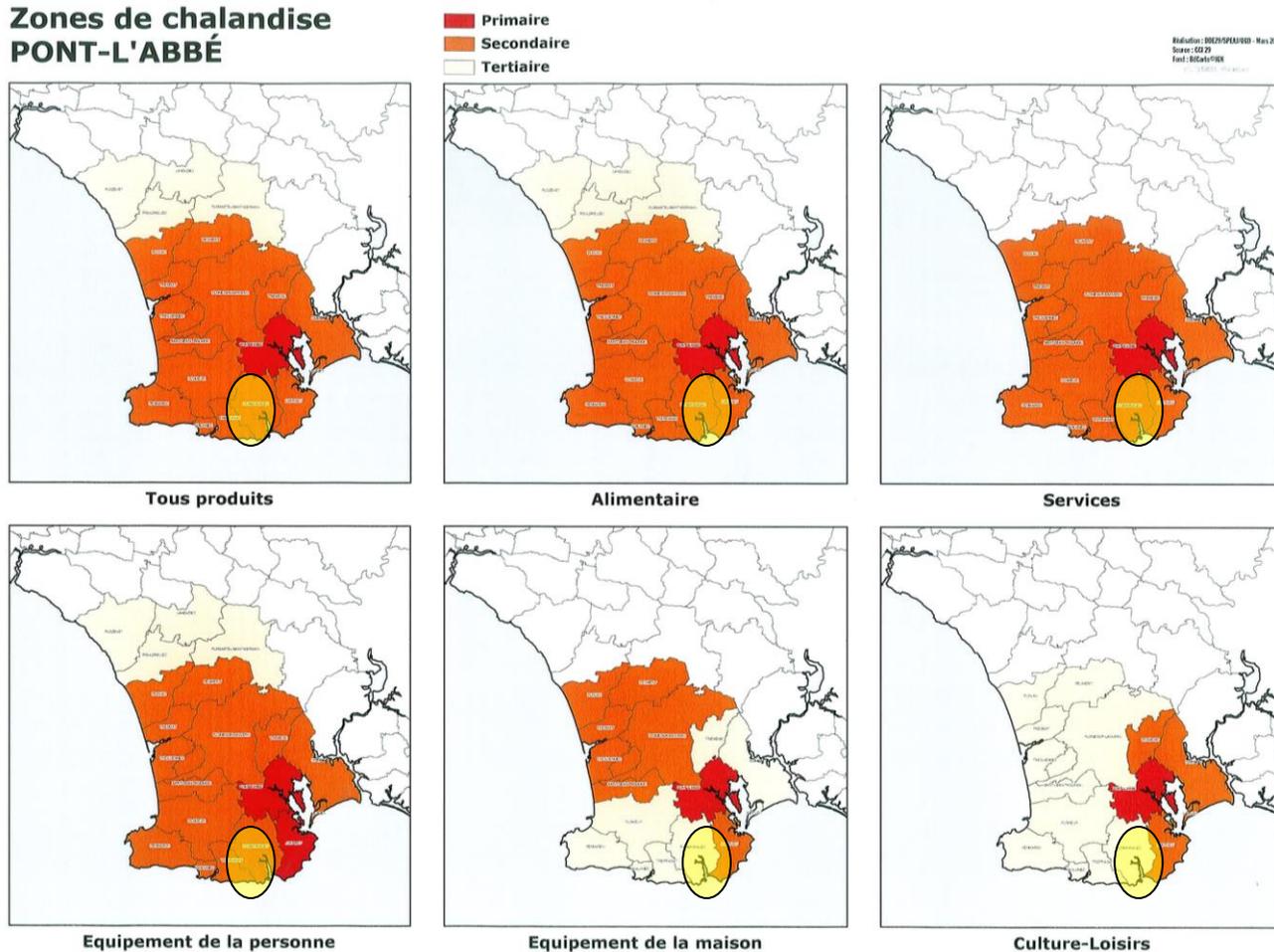
### L'économie locale et l'emploi

Le Pays de Cornouaille présente la particularité de ne pas être monopolarisé : l'influence dominante de Quimper, tant sur le plan des emplois que sur celui des services, est contrebalancée par la présence de quatre pôles de services bien équipés situés sur le littoral (Concarneau, Douarnenez, Pont l'Abbé et Quimperlé) et par le pôle d'emplois de Châteaulin au nord. (Source : Site officiel du Pays de Cornouaille)

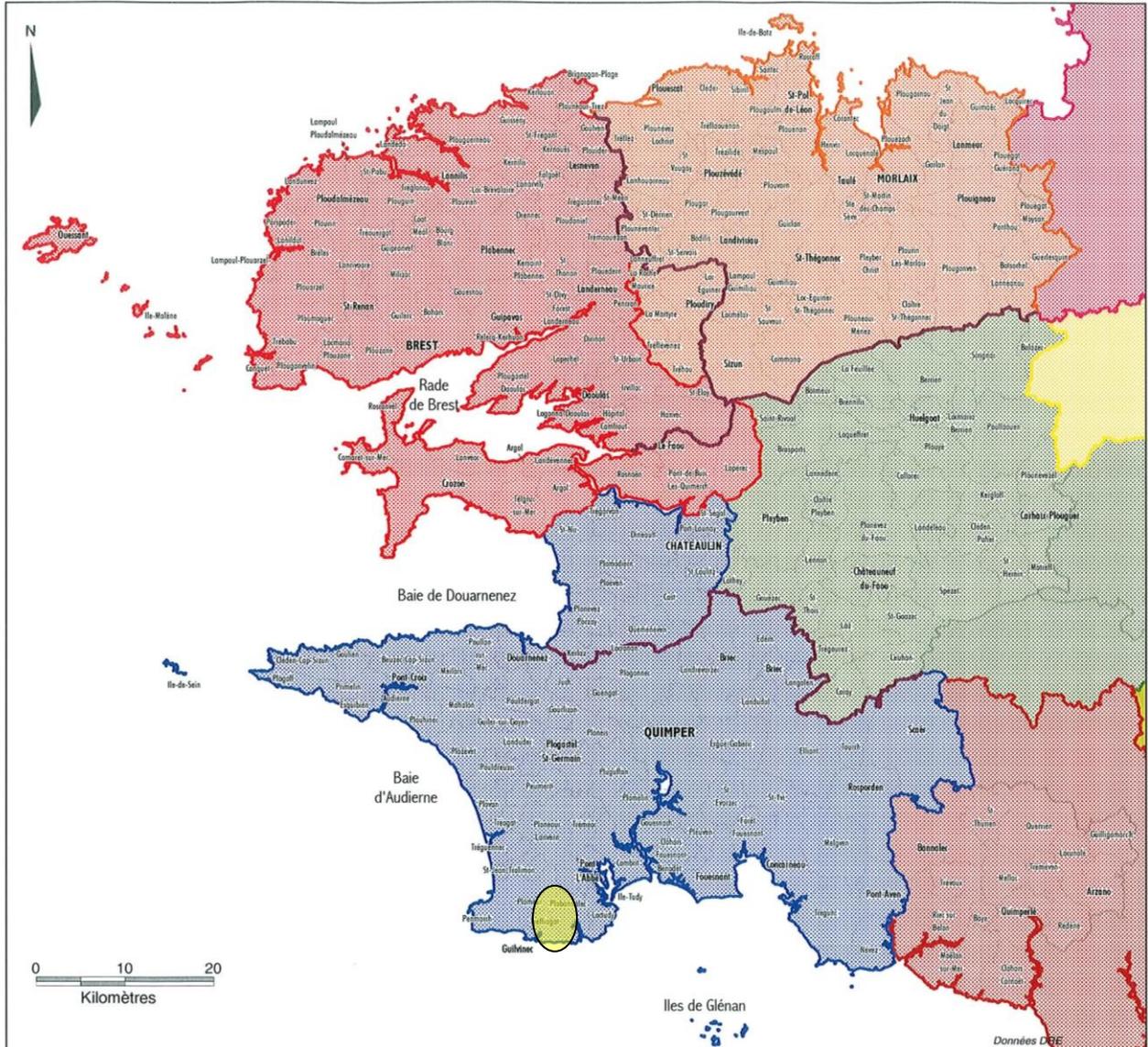
Ce système urbain repose sur une grande interdépendance entre les villes de différents niveaux, en lien avec les territoires ruraux qu'elles organisent.

PLOBANNALEC-LESCONIL est située dans le **bassin d'emplois de QUIMPER**, plus précisément dans les **zones de chalandises de PONT-L'ABBÉ**.

### Zones de chalandise PONT-L'ABBÉ



## Les bassins d'emplois du Finistère - Source DDE du Finistère – PAC des SCOT.

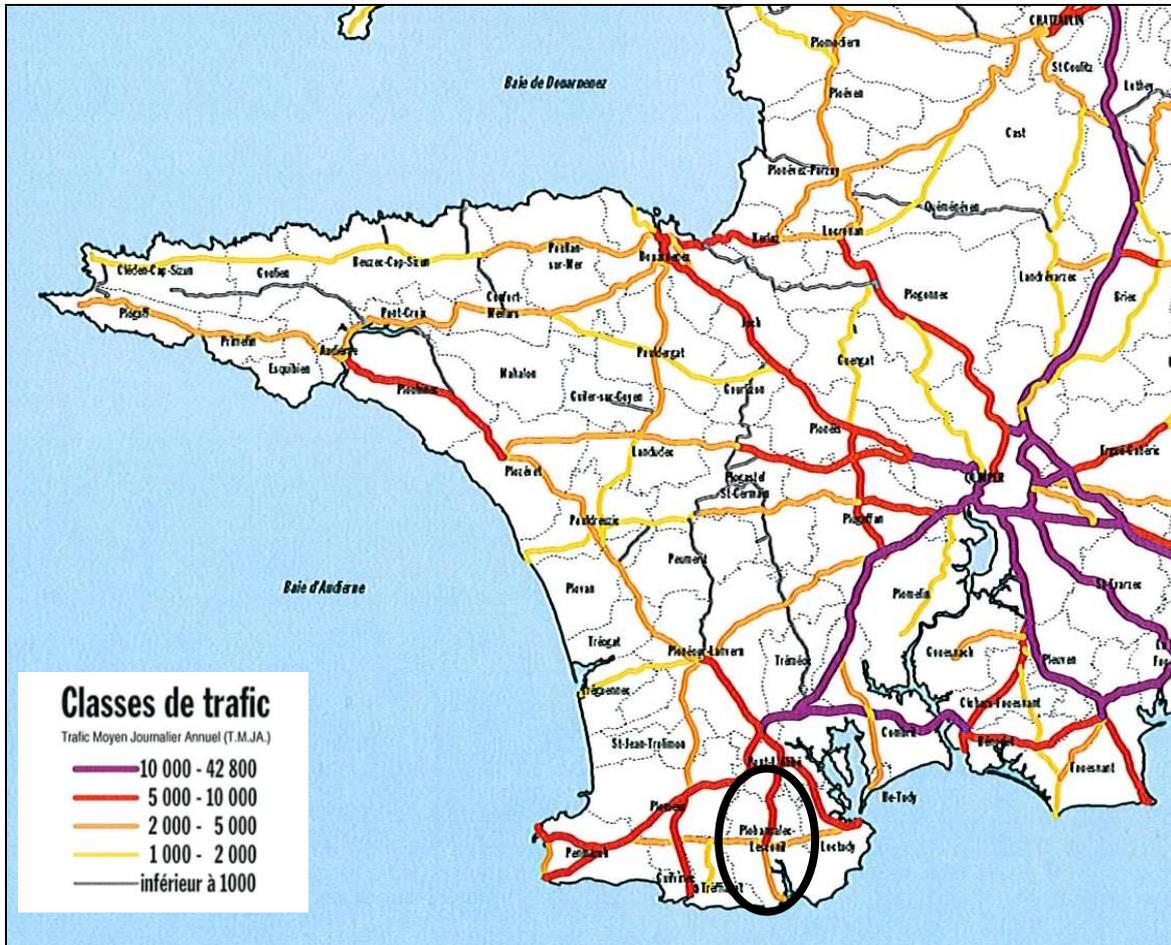


- Zone d'emploi de Brest
- Zone d'emploi de Quimper
- Zone d'emploi de Morlaix
- Zone d'emploi de Carhaix
- Zone d'emploi de Lannion
- Zone d'emploi de Guingamp
- Zone d'emploi de Lorient
- Limites d'arrondissement

Au niveau de ce secteur, la CCPBS se trouve dans l'aire d'influence de l'agglomération quimperoise. En ce qui concerne la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, 74 % des actifs travaillent hors commune en

1999 contre 28 % en 1975. Ceci s'explique par la diminution régulière du nombre d'agriculteurs et par les difficultés rencontrées par la filière pêche.

Les échanges migratoires avec les pôles d'emplois voisins que sont Quimper, Pont L'Abbé et les Ports Bigoudens n'ont en revanche cessé de se renforcer



Grands axes routiers - Source DDE du Finistère

Du point de vue de l'économie locale, la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL se situant à une vingtaine de kilomètres de Quimper à 5 kilomètres du centre de Pont L'Abbé, ces dernières exercent une forte attractivité. En effet, les commerces tels que les hypermarchés attirent les habitants au détriment des commerces de proximité de la commune.

Les extensions d'urbanisation prévues sur la commune ne vont pas accentuer ce phénomène. En effet, sur la commune, l'extension de l'urbanisation se fait essentiellement au niveau des agglomérations de Plobannalec et de Lesconil, ce qui devrait favoriser le développement du commerce.

Au niveau du réseau des transports terrestres, la RD 102 traverse la commune du nord au sud et relie Pont L'Abbé à Lesconil, en passant par le bourg de Plobannalec. Elle permet de rejoindre un axe plus important, la D785 reliant Pont-l'Abbé à Quimper ; c'est l'axe le plus fréquenté de la commune.

La RD 53 traverse la commune d'est en ouest et relie Penmarc'h à Loctudy

## **Le parc immobilier**

Au niveau du dynamisme immobilier sur la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, la construction est, en moyenne, de **44 logements par an depuis 1997**.

**Plobannalec-Lesconil est une des communes les plus attractives de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud : le nombre de ménages y résidant a augmenté de près de 32 % entre 1975 et 1999, contre seulement 25,4 % pour la CCPBS (+37,5 % pour l'ensemble du département).**

Le projet de P.L.U. permet la construction d'environ 470 logements sur les 10 années à venir, ce qui correspond à un rythme de construction équivalent à celui de la période 1999-2005 (nettement plus élevé que sur la période 1990-1999).

## **Localisation des grands équipements**

### **Les transports :**

Il n'existe pas de gare, la gare TGV la plus proche est celle de QUIMPER.

Il existe un aéroport à environ 17 km à PLUGUFFAN.

### **Infrastructures scolaires :**

PLOBANNALEC-LESCONIL dispose :

- une école publique maternelle et primaire (Groupe scolaire public du Dr Fleming) à Lesconil,
- une école privée maternelle et primaire (Ecole Saint-Joseph) à Plobannalec,
- chaque école dispose d'un restaurant scolaire ; la cuisine scolaire est centralisée à Lesconil.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire et supérieur, technique ou professionnel, les élèves doivent se rendre à Pont L'Abbé, Quimper ou Brest (pour les facultés).

### **Dans le domaine des services de santé :**

On trouve, sur PLOBANNALEC-LESCONIL, les fonctions médicales nécessaires à une population. Il faut se rendre à QUIMPER pour pouvoir accéder à l'ensemble de la palette des services de santé.

## **5.4.3. ANALYSES DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

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

Le territoire du SCOT du SIOCA compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique.

La sensibilité écologique est particulièrement forte au niveau du Cap Sizun et de la Baie d'Audierne.

Au niveau de la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL, on compte 3 zones de protections :

- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
- Arrêté de protection de biotope
- Zones potentielles pour l'aquaculture. L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

Ces zones ne sont pas affectées par le projet d'extension d'urbanisation de la commune.

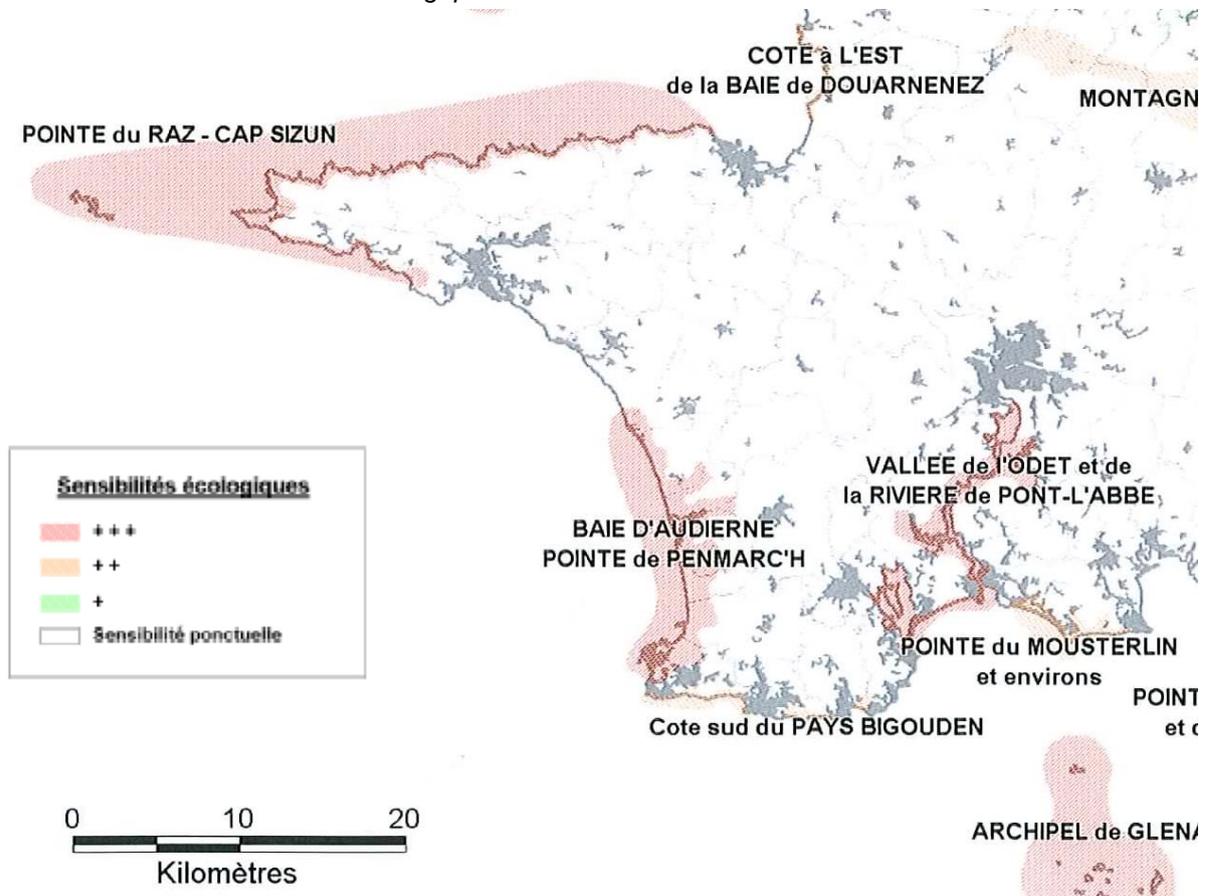
Sur l'ensemble du territoire du SIOCA, qui fait 658,16 km<sup>2</sup>, le projet d'extension d'urbanisme porte sur une centaine d'hectares soit moins de 0,15% du territoire du SCOT, et ne concerne en aucun cas un espace naturel sensible.

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

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

Concernant l'assainissement des eaux, des compléments à l'étude de zonage d'assainissement ont été menés conjointement à la révision du Plan Local d'Urbanisme ; toutes les zones d'urbanisation en U ou 1AU sont soit raccordées au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement autonome.

*Patrimoine naturel : Sensibilités écologiques*



Source DDE du Finistère

#### 5.4.4. LES IMPACTS SUR LES ACTIVITES AGRICOLES

Même si ce secteur d'activités utilise une très grande partie de l'espace communal le poids économique de ce dernier ne cesse de diminuer, ce qui se traduit notamment par le développement des friches agricoles. C'est essentiellement la moitié nord de la commune qui est porteuse de l'activité agricole.

En 2005, il ne reste que 9 exploitations agricoles (élevage avicole, porcin, vaches laitières) et 2 exploitations para agricoles (centre équestre, cidrerie).

Le projet de révision du PLU classe 1008 ha de terrain en zone A, alors que la SAU est de 580 hectares (données RGA, 2000) : l'activité agricole est peu touchée par le projet du fait notamment des localisations des extensions d'urbanisation qui concernent les pôles déjà urbanisés de la commune (= agglomérations).

**Par rapport au territoire du SCOT du SIOCA, PLOBANNALEC-LESCONIL est une commune de plus en plus résidentielle ; malgré la déprise observée, le potentiel agricole est cependant préservé par ce présent projet de révision du PLU.**

#### 5.4.5. CONCLUSION

**Le projet de Plan Local d'Urbanisme de PLOBANNALEC-LESCONIL ne porte pas atteinte au SCOT du SIOCA, en cours d'élaboration :**

- les nouvelles zones A Urbaniser ont été définies exclusivement en densification ou en continuité avec le bourg,
- les hameaux dans la zone agricole n'ont pas été développés,
- les paysages et sites écologiques sensibles sont préservés,
- l'outil agricole (terres, bâtiments) a été classé en zone Agricole.

**Le projet ne porte pas atteinte aux communes voisines ni à l'ensemble du territoire du SIOCA.**

Le projet va appuyer le caractère à la fois résidentiel, touristique et agricole de PLOBANNALEC-LESCONIL et de la CCPBS au sein du SIOCA.

**Le projet ne porte pas atteinte à l'environnement**

Les extensions de l'urbanisation se situent à proximité d'ensembles urbains préexistants et le projet ne porte pas de préjudices à des zones naturelles sensibles.

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

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

En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Concernant l'assainissement des eaux, des compléments à l'étude de zonage d'assainissement ont été menés conjointement à la révision du Plan Local d'Urbanisme ; toutes les zones d'urbanisation en U ou 1AU sont soit raccordées au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement autonome.

### **Le projet porte peu atteinte aux activités agricoles**

Les élus ont clairement indiqué dans le P.A.D.D. qu'il apparaît essentiel de préserver les terres exploitables car l'économie de PLOBANNALEC-LESCONIL repose en partie sur cette activité.

De manière générale, **c'est essentiellement la moitié nord de la commune qui est porteuse de l'activité agricole**. Ainsi, la commune compte 9 exploitations agricoles (élevage avicole, porcin, vaches laitières...) et 2 exploitations para agricoles (centre équestre, cidrerie).

Il convient de préciser toutefois que l'activité agricole se doit également d'être respectueuse de l'environnement et des espaces ruraux. Si l'outil agricole doit être préservé il n'en demeure pas moins qu'il doit également se réadapter aux nouvelles normes environnementales.

**Les principes de réciprocité** ont été appliqués strictement sur l'ensemble du territoire communal, **afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations encore en activité**.

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

### 5.5.1. LES ESPACES BOISES CLASSES, A CONSERVER OU A CREER

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement du patrimoine boisé de la commune en vue de sa conservation et de sa régénération, au titre :

- des ensembles forestiers,
- des ensembles présentant un intérêt paysager et écologique,
- des espaces verts urbains.

Le classement a pour effets :

- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres (sauf s'il s'agit d'arbres dangereux ou de bois morts),
- d'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

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

**Au projet de P.L.U., les Espaces Boisés Classés (de toute nature) représentent au total 67,72 ha, soit une progression de 10,6% par rapport au P.O.S. de 1984.**

**Les Espaces Boisés Classés significatifs au titre de la Littoral représentent 34 hectares (1,8% de la superficie communale, et 50% des EBC totaux de la commune)**

### 5.5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

6 emplacements ont été réservés pour différents projets d'intérêt général :

<b>Emplacement réservé n°</b>	<b>Objet</b>	<b>Superficie</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	<i>Création d'un aménagement paysager</i>	340 m <sup>2</sup>	Commune
2	<i>Elargissement de voirie</i>	250 m <sup>2</sup>	Commune
3	<i>Création d'un chemin d'accès à la rive du Ster</i>	610 m <sup>2</sup>	Commune
4	<i>Réhabilitation d'un ancien chemin</i>	3083 m <sup>2</sup>	Commune
5	<i>Aménagement d'un équipement communal à caractère culturel et sportif</i>	20 456 m <sup>2</sup>	Commune
6	<i>Aménagement d'un espace public boisé</i>	36 906 m <sup>2</sup>	Commune

### 5.5.3. LES ANNEXES SANITAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexe les schémas généraux des réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi qu'une note de présentation de ces réseaux.

### 5.5.4. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

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

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

- **Au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et tous les principaux massifs forestiers ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- **Au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- **Par le repérage des éléments de patrimoine bâti** (croix, fontaines, lavoirs...), matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Conformément à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme "Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans un plan d'occupation des sols en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil". Ces éléments du paysage seront soumis à une autorisation d'urbanisme avant toute destruction : autorisation au titre des installations et travaux divers (I.T.D).

## 5.6. SUPERFICIE DES ZONES ET DES EBC DU P.L.U. APPROUVE LE 12/07/2006

NB : la superficie totale de la commune diffère entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme :

La superficie totale donnée par le POS se rapproche de la superficie donnée par l'Insee (1817 ha) ;

Les superficies du PLU ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques (1835,46 ha). Il en résulte une différence de 18,46 hectares qui se retrouve essentiellement, par défaut, dans les zonages A et N.

<i>PLAN D'OCCUPATION DES SOLS approuvé par DCM le 17/10/1984, modifié par DCM le 07/09/1986</i>		<i>PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE APPROUVE PAR DCM LE 12/07/2006</i>		
<i>ZONES</i>	<i>SURFACE TOTALE</i>	<i>ZONES</i>	<i>SURFACE TOTALE</i>	<i>DONT LIBRES :</i>
<i>UH<sub>a</sub></i>	<i>17 ha</i>	<i>U<sub>ha</sub></i>	<i>19,47 ha</i>	<i>1,75 ha</i>
<i>UH<sub>b</sub></i>	<i>63 ha</i>	<i>U<sub>hb</sub></i>	<i>79,5 ha</i>	<i>Total U<sub>hb</sub> + U<sub>hc</sub> + U<sub>hd</sub> = 58,44 ha</i>
<i>UH<sub>c</sub></i>	<i>50 ha</i>	<i>U<sub>hc</sub></i>	<i>71,41 ha</i>	
		<i>U<sub>hc</sub> (in)</i>	<i>4,62 ha</i>	
<i>UH<sub>d</sub></i>	<i>86 ha</i>	<i>U<sub>hd</sub></i>	<i>104,37 ha</i>	
<i>UI</i>	<i>3,5 ha</i>	<i>U<sub>i</sub></i>	<i>8,45 ha</i>	
		<i>UL</i>	<i>7,6 ha</i>	
<i>UP</i>	<i>-</i>	<i>U<sub>p</sub></i>	<i>39,19 ha</i>	<i>-</i>
		<i>U<sub>t</sub></i>	<i>24,22 ha</i>	<i>-</i>
		<i>U<sub>t</sub> (in)</i>	<i>0,62 ha</i>	<i>-</i>
<i>NA<sub>b</sub></i>	<i>5,5 ha</i>	<i>1AU<sub>hb</sub></i>	<i>4,78 ha</i>	<i>Total 1AU<sub>hb</sub> + 1AU<sub>hc</sub> + 1AU<sub>hd</sub> = 54,71 ha</i>
<i>NA<sub>c</sub></i>	<i>80,5 ha</i>	<i>1AU<sub>hc</sub></i>	<i>42,37 ha</i>	
<i>NA<sub>d</sub></i>	<i>40 ha</i>	<i>1AU<sub>hd</sub></i>	<i>28,68 ha</i>	
<i>NA<sub>i</sub></i>	<i>11,5 ha</i>			
<i>NAL</i>	<i>52</i>	<i>1AUL</i>	<i>2,04 ha</i>	<i>-</i>
		<i>1AU<sub>t</sub></i>	<i>10,47 ha</i>	
		<i>1AU<sub>t</sub> (in)</i>	<i>1,7 ha</i>	<i>-</i>
		<i>2AU</i>	<i>10,65 ha</i>	<i>10,65 ha</i>
		<i>2AU<sub>t</sub></i>	<i>1,68 ha</i>	
<i>NC</i>	<i>1303 ha</i>	<i>A</i>	<i>1086,68 ha</i>	<i>-</i>

<b>ND</b>	<i>87 ha</i>	<b>N</b>	<b>229,87 ha</b>	-
		<b>N(in)</b>	<b>1,47 ha</b>	
		<b>Nh</b>	<b>28,50 ha</b>	
		<b>Nh(in)</b>	<b>4,78 ha</b>	
		<b>Ne(in)</b>	<b>4,43 ha</b>	
		<b>Nm</b>	<b>DPM</b>	
		<b>Ns (terrestre)</b>	<b>56,77 ha</b>	
		<b>Ns (in) (terrestre)</b>	<b>0,33 ha</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1817 ha</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1835,46 ha</b> <b>(hors Ns marin, Nm et Up)</b>	<b>Dont habitat et activités compatibles avec l'habitat :</b> - 114,9 ha libres à court terme en Uh et 1AUh ; - 10,65 ha libres à long terme (en 2AU).
<b>EBC*</b>	<b>61,22 ha</b>	<b>EBC*</b>	<b>67,72 ha</b>	

\* EBC : espaces boisés classés à conserver ou à créer

## 5.7. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Rappels législatifs

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les communes ayant démarré leur enquête publique P.L.U. avant le 1<sup>er</sup> février 2006, ou ayant approuvé leur P.L.U. avant le 21 juillet 2006 ne sont pas concernées.

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Bien que le Conseil Municipal ait approuvé la révision avant le 21 juillet 2006, le calcul a été réalisé dans un souci de transparence.

Le calcul des zones U et AU créées dans des secteurs agricoles ou naturels du P.O.S. a donc été réalisé **à partir du même fond de plan.**

**Les surfaces de zones U et AU créées au P.L.U. sur des zones ND ou NC du P.O.S. représentent 36,29 ha.**

**Les surfaces de zones A et N créées au P.L.U. sur des zones U ou NA du P.O.S. représentent 39.42 ha.**

**La présente révision du P.L.U. n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale.**

## **6. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2006**

## **6.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU MENEES EN 2009-2010**

### **6.1.1. OBJETS DE LA MODIFICATION**

Depuis son approbation par DCM en date du 12 juillet 2006, le P.L.U. de PLOBANNALEC-LESCONIL a été modifié par DCM en date du 11 mars 2010 pour :

- 1- **Adapter le règlement écrit** (notamment pour tenir compte de la réforme d'octobre 2007) ;
- 2- **Créer un Parc Résidentiel de Loisirs à Kervignon**, en ouvrant à l'urbanisation une zone 2AUT et en créant un **secteur et un règlement spécifique « 1AUtpri »** ;
- 3- **Mettre en place un règlement spécifique au secteur 1AUhd de Kerloc'h** (introduction de prescriptions architecturales particulières, avec un **secteur spécifique « 1AUhdk »**) ;
- 4- **Corriger le zonage appliqué (par erreur) au centre de vacances SNCF** situé à Pont-Plat (passage de **UL en Ut**) ;
- 5- **Corriger le tracé du recul acoustique par rapport à la RD 102** (erroné sur le règlement graphique approuvé en 2006), qui est de 100 m et non de 250 m.

Cette procédure de modification a été possible en application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui précise que :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. La **procédure de modification** est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4. »

**Dans le dossier du P.L.U., les différents objets de la modification ont entraîné des modifications au niveau :**

- **du rapport de présentation,**
- **des Orientations d'Aménagement,**
- **du règlement : pièce écrite,**
- **du règlement : documents graphiques.**

## 6.1.2. SUPERFICIE DES ZONES DU P.L.U. ET DES E.B.C. SUITE A LA MODIFICATION APPROUVEE LE 22/12/2010

<i>PLAN LOCAL D'URBANISME APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 APPROUVEE LE 23/04/ 2010</i>		
<b>ZONES</b>	<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>DONT LIBRES :</b>
<b>Uha</b>	<b>19,47 ha</b>	<b>1,75 ha</b>
<b>Uhb</b>	<b>79,5 ha</b>	<b>Total Uhb + Uhc + Uhd = 58,44 ha</b>
<b>Uhc</b>	<b>71,64 ha</b>	
<b>Uhc (in)</b>	<b>4,62 ha</b>	
<b>Uhd</b>	<b>104,37 ha</b>	
<b>Ui</b>	<b>8,45 ha</b>	
<b>UL</b>	<b>4,74 ha</b>	
<b>Up</b>	<b>39,19 ha</b>	-
<b>Ut</b>	<b>25,98 ha</b>	-
<b>Ut (in)</b>	<b>0,62 ha</b>	-
<b>1AUhb</b>	<b>4,78 ha</b>	<b>Total 1AUhb + 1AUhc + 1AUhd = 54,71 ha</b>
<b>1AUhc</b>	<b>42,37 ha</b>	
<b>1AUhd</b>	<b>28,68 ha</b>	
<b>1AUL</b>	<b>2,04 ha</b>	-
<b>1AUt</b>	<b>9,14 ha</b>	
<b>1AUtprl</b>	<b>3,88</b>	
<b>1AUt (in)</b>	<b>1,7 ha</b>	-
<b>2AU</b>	<b>10,65 ha</b>	<b>10,65 ha</b>
<b>A</b>	<b>1086,68 ha</b>	-
<b>N</b>	<b>229,87 ha</b>	-
<b>N(in)</b>	<b>1,47 ha</b>	

<b>Nh</b>	<b>28,50 ha</b>	
<b>Nh(in)</b>	<b>4,78 ha</b>	
<b>Ne(in)</b>	<b>4,43 ha</b>	
<b>Nm</b>	<b>DPM</b>	
<b>Ns (terrestre)</b>	<b>56,77 ha</b>	
<b>Ns (in) (terrestre)</b>	<b>0,33 ha</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1835,46 ha</b> <b>(hors Ns</b> <b>marin, Nm et</b> <b>Up)</b>	<b>Dont habitat et activités compatibles avec l'habitat :</b> - 114,9 ha libres à court terme en Uh et 1AUh ; - 10,65 ha libres à long terme (en 2AU).
<b>EBC*</b>	<b>67,72 ha</b>	

\* EBC : espaces boisés classés à conserver ou à créer

## **6.2. LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU MENEES EN 2010**

### **6.2.1. OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE**

Afin de répondre à l'évolution de l'urbanisation et de l'aménagement sur le territoire communal, ce document d'urbanisme a du, de nouveau, être ajusté afin de créer une Z.A.C. à GORREQUER, au sud-Ouest de l'agglomération du bourg de Plobannalec.

Ce projet présente bien un caractère d'intérêt général, puisqu'il a pour objet de mettre en œuvre un projet urbain et une politique locale de l'habitat.

La majeure partie des parcelles concernées sont classées en zone agricole A ; le re-classement de ces parcelles en zonage 1AUh indicé de façon spécifique « g » est donc nécessaire, et doit être justifié au regard de ses impacts sur l'environnement.

L'extension d'urbanisation créée par le zonage 1AUhg représente environ 14 Ha, dont 2,72 Ha déjà en zonage 1AUhc ; elle ne concerne donc qu'une surface réduite à l'échelle de la commune de Plobannalec-Lesconil, soit 0,76 % sur les 1835 Ha cadastrés que compte l'ensemble du territoire communal.

#### **L'article L.123-13 du code de l'urbanisme précise que :**

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

(...)

**Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.** La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

**L'examen conjoint a eu lieu lors d'une réunion en mairie le 7 juillet 2010.**

**Le comité du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (en charge du SCoT) a donné son accord sur le projet par délibération en date du 31 août 2010.**

**La Chambre d'Agriculture a donné son avis sur le projet par courrier en date du 23 juin 2010.**

**L'enquête publique s'est déroulée en mairie du 13 septembre au 13 octobre 2010.**

**Concertation : Dans le cadre des procédures de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur de**

**Gorrequer, une réunion publique de présentation des projets a été organisée en mairie le 8 septembre 2010 à 18h30.**

**Afin de rendre cette concertation efficiente et constructive, un registre d'idées a été mis à la disposition des personnes souhaitant présenter leurs remarques ou propositions sur ces projets**

**Dans le dossier du P.L.U., la révision simplifiée a entraîné des modifications au niveau :**

- **du rapport de présentation,**
- **des Orientations d'Aménagement,**
- **du règlement : pièce écrite,**
- **du règlement : documents graphiques.**

## 6.2.2. LA MOTIVATION DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Plobannalec-Lesconil est une commune particulièrement attractive, du fait de sa proximité du pôle d'emplois de Pont l'Abbé et de Quimper et de la qualité de son cadre de vie : ainsi **sa population a progressé de plus de 7,5% entre les recensements INSEE de 1999 et de 2006 (passant de 3012 à 3240 habitants), grâce en particulier à une arrivée de nouveaux foyers actifs avec enfants ; le nombre de résidences principales a ainsi augmenté de 10,5%**. Il est à noter que le nombre moyen d'habitants est de 2,3 personnes / résidence principale, ce qui est assez élevé.

Or, sur cette même période, le nombre de résidences secondaires a augmenté de presque 48% (soit + 269 RS), et représente 35% du parc de logements en 2006 (contre 29,4% en 1999).

La municipalité souhaite donc privilégier l'accueil de résidents permanents pour renouveler sa population et pérenniser les commerces et les services existants à l'année sur la commune : C'est pourquoi les élus ont mené une réflexion en partenariat avec l'OPAC de Quimper Cornouaille afin de monter un projet d'aménagement axé sur la mixité tant sociale que générationnelle.

Le secteur de Gorréquer, idéalement situé en continuité du centre bourg de Plobannalec, a été retenu ; les études préalables menées par l'OPAC de Quimper Cornouaille ayant conclu à la faisabilité technique et financière de l'opération, une procédure de création de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) a été lancée par délibération du conseil municipal le 1<sup>er</sup> avril 2010.

*Extrait de la photo aérienne du secteur de GORREQUER*



Source : Photo aérienne 3D GEOPORTAIL

En rouge : Périmètre de la zone 1AUhg de Gorréquer.

## **Le programme d'aménagement retenu** (N.B. : Cette partie est reprise dans les Orientations d'Aménagement du P.L.U.) :

**(Source : OPAC Quimper Cornouaille)**

Les élus communaux ont fourni à l'OPAC de Quimper-Cornouaille quelques orientations. En premier lieu, les élus ont souligné leur souhait que le programme assure une large mixité : mixité tant dans les fonctions, que dans le profil des futurs habitants et utilisateurs des lieux, en se conjuguant tant sur le registre de l'âge (échanges intergénérationnels) que sur celui des revenus (mixité sociale).

De l'échange que les techniciens ont pu avoir avec les élus, il est ressorti un programme dont les composantes sont les suivantes :

- Un habitat dédié aux seniors, (de type "Papy Loft").
- Un pôle de services (services de proximité et/ou de santé), propice à l'animation et au confort des résidents.
- Un espace "fédérateur", lieu central où confluent les fonctions urbaines et où se croisent les habitants, et les générations.
- Un panel d'habitat varié tant sur la forme urbaine que sur le mode (location ou propriété).

Le volet habitat est composé des éléments suivants :

- un habitat social locatif en semi-collectif ou en "maison de ville",
- un ou des programmes de location-accession en maison individuelle,
- des programmes d'habitat individuel sous forme de lots libres de taille modeste, soit 500 à 600 m<sup>2</sup>.

### **Le programme prévoit :**

- **une soixantaine de lots libres,**
- **25 logements sociaux en location accession (PSLA),**
- **20 logements sociaux locatifs individuels,**
- **28 logements sociaux locatifs semi-collectifs,**
- **2 îlots de promotion privée (14 logements individuels groupés + résidences pour personnes âgées comprenant 12 logements),**
- **Environ 400 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales.**

### **La composition du plan masse :**

**(Source : OPAC Quimper Cornouaille)**

La composition du plan masse repose sur une articulation cohérente des différentes composantes du programme et sur leur localisation la plus appropriée au regard des caractéristiques des terrains.

Les composantes du programme s'organisent, en toute logique, autour de l'espace fédérateur composé d'une place au traitement minéral associé à un espace vert.

Autour de cet espace fédérateur, sont disposés :

- l'habitat dédié aux seniors,
- le pôle de services,
- les parties les plus denses du volet habitat,
- une aire de stationnement.

Cet ensemble a été localisé dans la partie centrale du périmètre d'aménagement, mais aussi en limite de l'urbanisation actuelle. Cette position a été retenue parce qu'elle permet de faire bénéficier au quartier existant de Menez Pichon – rue du Moulin de l'animation de cet "espace fédérateur" ; ainsi, la "greffe" sur l'urbanisation existante devrait être plus aisée.

Les autres éléments du programme ont été disposés à partir de ce centre formé par les parties les plus denses et les plus animées qui gravitent autour de l'espace fédérateur.

Ces éléments, (habitat moyennement dense, habitat individuel en location-accession, habitat individuel sur lots libres) ont été organisés de façon de respecter deux critères :

- assurer une certaine mixité sociale,
- disposer l'habitat individuel plutôt en périphérie, car ce type d'habitat est moins structurant et moins propice à l'animation urbaine.

De plus, et il s'agit là d'un trait essentiel de la composition du plan masse, chaque élément du programme est relié à l'espace central par un cheminement piétonnier. Ces cheminements sont, autant que cela est possible, indépendants de la voirie, et sont créés au sein de "coulées vertes" généreusement réparties autour du pôle fédérateur.

### **L'approche environnementale**

La conception de l'aménagement a été faite dans le respect des exigences environnementales et dans la recherche d'une qualité urbaine durable.

Sans être exhaustif, on citera ci-après les principales cibles permettant de répondre à un bon niveau de qualité environnementale.

#### Gestion de l'eau

Le projet prévoit dès le stade des études préalables, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales (qualité et ruissellement). Le système proposé est celui de noues évasées permettant l'infiltration des eaux sur place, réduisant ainsi les rejets au milieu naturel. Ce système de noues contribue à améliorer le cadre de vie, puisqu'elles seront paysagées et intégrées aux espaces verts et ludiques.

Ce système sera complété par des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales "privées" : récupération des eaux de pluie pour le jardinage, l'entretien des surfaces, les sanitaires, etc...

#### Formes urbaines

Les formes urbaines proposées tendent à consommer l'espace avec modération. Le contexte urbain et social plobannalecois ne permet pas un habitat dense uniquement collectif. Toutefois le projet s'attache à promouvoir des formes urbaines un peu plus denses que celles constituant l'urbanisation des décennies passées, ainsi est-il proposé à côté des petits immeubles semi-collectifs, un ou des programmes de maisons jumelées en bande, type maison de ville. **De même, pour limiter la consommation d'espace, il est proposé une surface moyenne de 500 m<sup>2</sup> pour les lots libres.**

#### Gestion de l'énergie

L'organisation du plan masse favorise l'orientation Sud / Sud-Ouest pour la majeure partie des bâtiments. Cette orientation ne peut être unique et exclusive d'autres orientations, sinon cela conduirait à un appauvrissement du plan masse.

Cependant, cette orientation Sud a été sensiblement privilégiée ce qui permettra des économies par l'apport d'énergie passive et également permettra aux différents opérateurs des programmes publics ou privés d'avoir un large recours à l'énergie solaire.

### Gestion des déplacements

Dans le contexte du bourg de Plobannaec, la création d'une trame automobile drainant l'ensemble du périmètre à aménager ne peut être exclue.

Cependant, **le projet s'est attaché à promouvoir les circulations douces ; ainsi, il est prévu de créer un réseau complet de cheminements piétonniers et vélos qui reliera toutes les parties du programme.** A l'Ouest, ce réseau est relié à l'ancienne voie conduisant à Tronval.

**Par ailleurs, parallèlement à l'aménagement du périmètre, des liaisons piétonnes vers les principaux points d'animation du bourg (centre bourg, mairie, école, supermarché, ...) seront créées, ce qui devrait avoir un effet dynamisant sur les activités du bourg.**

**Le but est de relier de façon forte ce nouveau quartier au reste de l'agglomération du bourg, grâce à ces nouvelles connexions : les cheminements doux seront ainsi privilégiés par rapport aux déplacements automobiles.**

# Orientations d'aménagement de la Z.A.C. de GORREQUER



**Illustrations photographiques (avril 2010)**

Vue générale sur le site depuis son extrémité sud-est ; au fond, à droite : le quartier résidentiel de Menez Pichon



Vue générale sur le site depuis son extrémité nord-ouest depuis la rue de Menez Pichon



Vue générale sur le site depuis son extrémité sud-ouest depuis la route de Pen ar Pont



Accès au site la rue du 8 mai 1945



Rue du 8 mai 1945, et placette de retournement actuelle.

## **6.2.3. LA JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL**

### **PAR RAPPORT A LA CAPACITE D'ACCUEIL (ARTICLE L.146-2)**

« 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 définis à l'article L.146-6,
- 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.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

(L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) Les « schémas de cohérence territoriale » et les (L. n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

### **Capacité d'accueil résidentielle de Plobannalec-Lesconil**

**La zone 1AUhg couvre environ 14 Ha ; le programme d'aménagement permettra d'accueillir à terme 160 logements supplémentaires, soit environ 400 habitants permanents supplémentaires.**

**Ces nouveaux arrivants permettront de pérenniser les commerces et services présents sur la commune, dont les effectifs scolaires.**

**Les services et équipements communaux sont adaptés à la taille et aux besoins de la population en place, et pourront également répondre à ceux de la population supplémentaire qui sera générée par ces nouveaux quartiers résidentiels :**

- Le tissu commercial de la commune (essentiellement concentré au niveau du bourg de Plobannalec) couvre les besoins essentiels des habitants, et tous les commerces spécialisés sont présents au niveau des zones commerciales de Quimper (20 Km).
- La commune dispose de deux écoles maternelles et élémentaires (une publique et une privée).

- L'offre en matière de services de santé est bien étoffée (3 médecins généralistes, 3 cabinets d'infirmiers, une pharmacie, un pédicure podologue, 1 dentiste, 2 cabinets de kinésithérapeutes). Un réseau complet de spécialistes est présent sur Quimper.

De plus, la commune dispose au niveau l'agglomération du bourg de Plobannalec d'un **bon niveau d'équipements en matière de réseaux**, ce qui lui permettra de pouvoir intégrer de façon satisfaisante cette arrivée de population : **les réseaux d'eau potable et d'électricité sont en effet présents en périphérie de la zone 1AUhg, et sont suffisamment dimensionnés pour répondre à ces nouveaux besoins.**

Il n'y a aucun problème d'alimentation en eau potable, et la qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur.

### **Capacité d'accueil de la commune en matière d'assainissement**

Lors de la mise en place du PLU en 2006, la zone de Gorréquer a fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols, qui a montré qu'ils étaient de « bonne aptitude » à l'assainissement individuel. (voir les annexes sanitaires du PLU).

De plus, en matière de capacité d'accueil, la station d'épuration communale de Keralouet (qui est de type boues activées associé à des lagunes de finition avant rejet dans le ruisseau de Ster Kerdour), a une capacité nominale de 8 000 équivalents habitants ; le rapport d'activité 2008 établi par la SAUR a démontré qu'elle dispose d'une confortable marge de manœuvre en matière de nouveaux raccordements, car la charge moyenne varie actuellement entre 35% et 58% (en période de pointe estivale) de sa capacité.

Le choix final du type d'assainissement se porte donc sur le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Les rejets issus des futurs logements supplémentaires qui vont s'implanter dans la zone. (soit environ 400 personnes à terme) seront donc raccordés au réseau et traités par la station.

### **Coupures d'urbanisation**

Le zonage 1AUhg créé est situé au niveau de l'agglomération de Plobannalec : les terrains sont enserrés dans des secteurs physiquement urbanisés, et sont situés à plus de 2,5 Km du littoral. Cette zone 1AUhg ne constitue donc de fait pas une coupure d'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

## **PAR RAPPORT A L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET AUX ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)**

I. « 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 ».

(...)

II. « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant

l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord ».

La justification du P.L.U. au regard de la Loi Littoral est détaillée en partie « 4.1.2. LA PRESERVATION DU LITTORAL » du présent rapport de présentation.

**Le secteur 1AUhg ouvert à l'urbanisation est clairement situé en dehors des espaces proches du rivage (cf. carte page 83), et en continuité directe de l'agglomération du bourg de Plobannalec : Cette extension d'urbanisation est donc compatible avec les dispositions de l'article L146-4-I et L.146-4-II du Code de l'Urbanisme.**

## **6.2.4. INCIDENCES DU PROJET D'EXTENSION D'URBANISATION DU SECTEUR DE GORREQUER**

### **- Impact du projet d'extension de l'urbanisation sur l'environnement**

Une « expertise naturaliste » (faunistique et floristique) du site de Gorréquer a été menée par le cabinet TBM en août 2009, afin de définir la présence ou non d'enjeux de conservation liés à la biodiversité.

Les terrains concernés par le projet d'urbanisation sont des terrains agricoles, où sont cultivées des céréales.

**Cette expertise a montré qu'il n'existe pas d'enjeu Faune-Flore-Habitats majeur ; cependant, il est nécessaire de mettre en exergue la présence d'espèces animales protégées et de mettre en avant la richesse végétale inféodée aux secteurs de bocages alentours et de parcelles céréalières.**

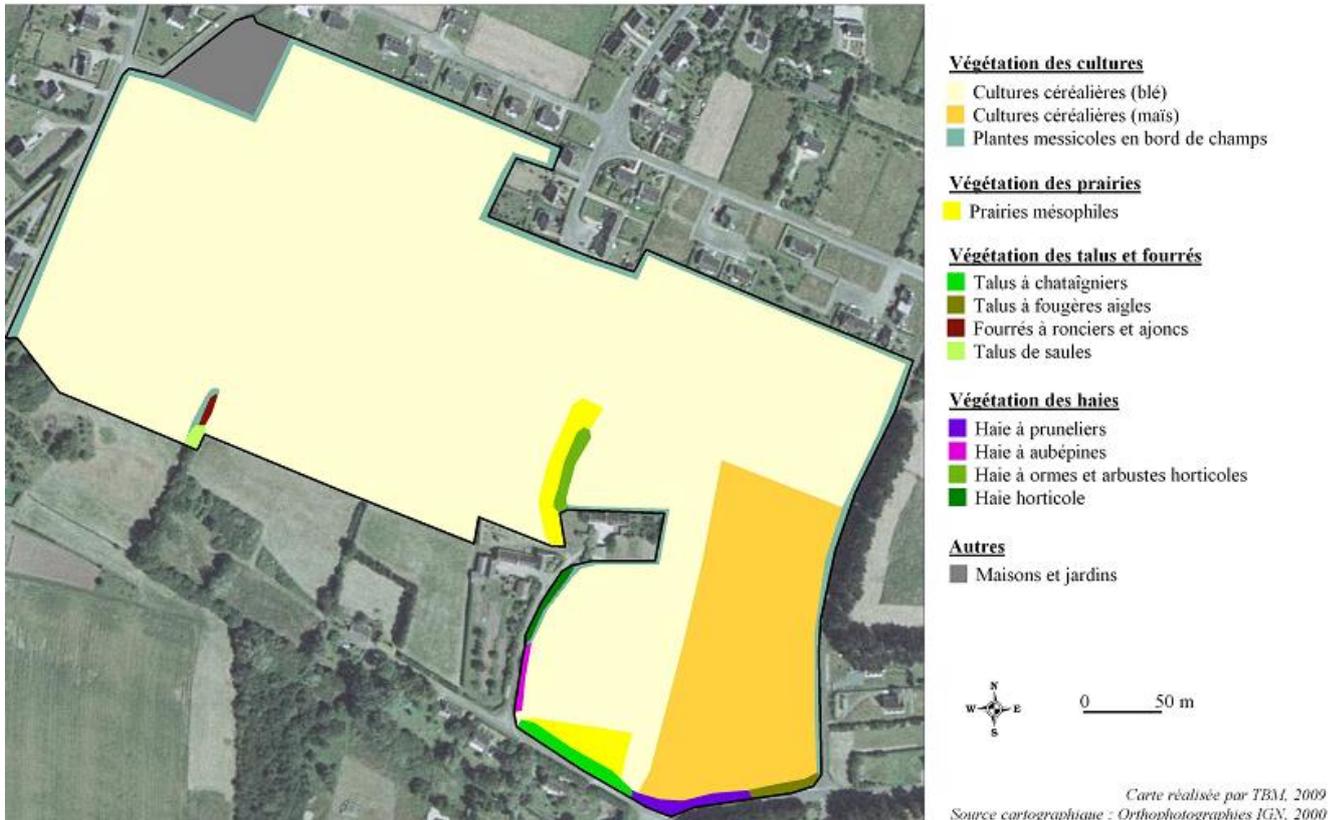
Le site d'étude présente en effet un intérêt patrimonial lié :

- à la présence d'une espèce protégée de reptile : le Léopard des murailles (*Podarcis muralis*),
- aux trois couples d'oiseaux nicheurs recensés (Pinson des arbres, Mésange charbonnière et Faucon crécerelle).

La carte présentée à la page suivante localise les enjeux écologiques à prendre en compte de manière obligatoire (reptiles et oiseaux protégés) et de manière optionnelle (haies et cortèges floraux messicoles) dans le cadre du projet d'aménagement du site.

## MILIEUX NATURELS

Secteur de Gorrequer - Commune de Plobannalec Lesconil



## LOCALISATION DES ENJEUX

Secteur de Gorrequer - Commune de Plobannalec Lesconil



### **- Impact du projet d'extension de la zone constructible sur les zones humides**

Aucune zone humide n'est présente sur le périmètre : l'étude de pré-inventaire du Conseil Général (2005) situe les zones humides les plus proches à près de 100 mètres des terrains d'assiette de l'aménagement, au niveau du vallon de Pen ar Pont qui est maintenu en zonage naturel N.

### **- Impact du projet d'extension de la zone constructible sur le paysage**

D'un point de vue paysager, les terrains agricoles prélevés pour le projet présentent peu d'intérêt : ils forment un ensemble visuellement ouvert (absence de maillage bocager) et plan, sans effet de co-visibilité.

### **- Impact du projet d'extension de la zone constructible sur l'agriculture**

Les parcelles concernées par la révision simplifiée sont aujourd'hui cultivées ; cependant, la proximité de la de l'agglomération de Plobannalec et des pôles d'habitat contraint déjà fortement l'exploitation agricole et notamment les plans d'épandage.

En contrepartie des terrains prélevés, la Commune a mis à disposition gratuitement une de ses réserves foncières agricoles (à Penareun) à l'un des deux agriculteurs impactés.

En termes de surface, il est à noter que le prélèvement de 11,41 Ha de terres agricoles ne représente que 1% de l'ensemble de la zone A du P.L.U. de la Commune.

**En conclusion, l'extension de l'urbanisation projetée pour la réalisation d'un projet urbain d'intérêt général, en continuité directe de l'agglomération du bourg de Plobannalec, n'aura donc pas d'impact important, ni sur le paysage, ni sur l'environnement, ni sur l'activité agricole.**

## 6.2.5. SUPERFICIE DES ZONES ET DES E.B.C. SUITE A LA REVISION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE 22/12/2010

<i>PLAN LOCAL D'URBANISME APRES LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE 22 DECEMBRE 2010</i>	
<b>ZONES</b>	<b>SURFACE TOTALE</b>
<b>Uha</b>	<b>19,47 ha</b>
<b>Uhb</b>	<b>79,5 ha</b>
<b>Uhc</b>	<b>71,64 ha</b>
<b>Uhc (in)</b>	<b>4,62 ha</b>
<b>Uhd</b>	<b>104,37 ha</b>
<b>Ui</b>	<b>8,45 ha</b>
<b>UL</b>	<b>4,74 ha</b>
<b>Up</b>	<b>39,19 ha</b>
<b>Ut</b>	<b>25,98 ha</b>
<b>Ut (in)</b>	<b>0,62 ha</b>
<b>1AUhb</b>	<b>4,78 ha</b>
<b>1AUhc</b>	<b>39,65 ha</b>
<b>1AUhd</b>	<b>28,68 ha</b>
<b>1AUhg</b>	<b>14,13 ha</b>
<b>1AUL</b>	<b>2,04 ha</b>
<b>1AUt</b>	<b>9,14 ha</b>
<b>1AUtprl</b>	<b>3,88 ha</b>
<b>1AUt (in)</b>	<b>1,7 ha</b>
<b>2AU</b>	<b>10,65 ha</b>
<b>A</b>	<b>1075,27 ha</b>
<b>N</b>	<b>229,87 ha</b>
<b>N(in)</b>	<b>1,47 ha</b>

<b>Nh</b>	<b>28,50 ha</b>
<b>Nh(in)</b>	<b>4,78 ha</b>
<b>Ne(in)</b>	<b>4,43 ha</b>
<b>Nm</b>	<b>DPM</b>
<b>Ns (terrestre)</b>	<b>56,77 ha</b>
<b>Ns (in) (terrestre)</b>	<b>0,33 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1835,46 ha (hors Ns marin, Nm et Up)</b>
<b>EBC*</b>	<b>67,72 ha</b>

\* EBC : espaces boisés classés à conserver ou à créer

## **6.3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3**

### **6.3.1. OBJET DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN**

La commune de Plobannalec-Lesconil est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a fait l'objet de plusieurs évolutions depuis son approbation en date du 12 juillet 2006. Il est à noter que la commune a prescrit en 2015 une révision qui n'a pas finalement pas été à son terme (délibération en date du 13 avril 2015).

- Modification de droit commun n°1 - approuvée le 11 mars 2010
- Révision simplifiée n°1 - approuvée le 22 décembre 2010
- Modification de droit commun n°2 - approuvée le 29 octobre 2019

La dernière procédure en date avait pour objectifs suivants : modification du règlement écrit (hauteur et aspect extérieur), introduction d'une palette de couleurs pour les nouvelles constructions et les ravalements de façade, élaboration d'un guide architectural et paysager pour la construction, la rénovation et l'extension des habitations existantes, ainsi que l'implantation de clôtures et de haies paysagères.

Pour répondre aux enjeux (inter)communaux définis précédemment, la commune engage une nouvelle modification de son PLU au travers de la procédure de modification de droit commun. L'objectif principal de cette dernière est de permettre l'émergence de nouveaux projets d'aménagements avec une modification du règlement en vigueur (réhabilitation et extension d'un ancien hôtel en bord de plage et création d'un lotissement communal à destination des jeunes ménages). A la marge est également prévu une actualisation/correction de certaines règles applicables en zone Ui (activités à caractère principalement industrielle/artisanale/commerciale/tertiaire/de services) et la mise à jour de plusieurs servitudes d'utilité publique.

L'ensemble des points de la modification n°3 et leurs incidences environnementales sont explicités dans une notice explicative à laquelle est adossée une évaluation environnementale.

### **6.3.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Dans le cas d'une modification de droit commun d'un PLU, l'Evaluation Environnementale (EE) est systématique lorsque la modification «permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000» (article R.104-12 du Code de l'urbanisme). En l'absence de cette condition, l'engagement d'une EE est évaluée après examen au cas par cas. Introduit par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi du 7 décembre 2020 dit loi ASAP, l'examen au cas par cas ad hoc est un nouveau dispositif, créé en plus de l'examen au cas par cas de droit commun, qui permet à la personne publique à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme de décider de réaliser ou non une EE. Sauf incidence sur un site Natura 2000, la collectivité peut en effet décider de réaliser elle-même une EE sans solliciter préalablement la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ou bien elle peut décider qu'une EE est nécessaire et saisir en conséquence la MRAe pour un examen au cas par cas qui donnera un avis conforme.

Au regard de l'ancienneté du PLU en vigueur (2006) et de la sensibilité environnementale et paysagère des objets de la modification, notamment en ce qui concerne le projet de l'hôtel des Dunes, il a été décidé de réaliser une EE selon la procédure ad hoc.

L'article R.104-18 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'Evaluation Environnementale.

### 6.3.3. SUPERFICIE DES ZONES ET DES E.B.C. SUITE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3

<i>PLAN LOCAL D'URBANISME APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3</i>	
<i>ZONES</i>	<i>SURFACE TOTALE</i>
<i>Uha</i>	<i>19,29 ha</i>
<i>Uhb</i>	<i>78,72 ha</i>
<i>Uhb1</i>	<i>0,62 ha</i>
<i>Uhc</i>	<i>70,82 ha</i>
<i>Uhc (in)</i>	<i>4,94 ha</i>
<i>Uhd</i>	<i>103,29 ha</i>
<i>Ui</i>	<i>8,30 ha</i>
<i>UL</i>	<i>4,68 ha</i>
<i>Up</i>	<i>39,43 ha</i>
<i>Ut</i>	<i>27,72 ha</i>
<i>Ut (in)</i>	<i>0,63 ha</i>
<i>1AUhb</i>	<i>4,74 ha</i>
<i>1AUhc</i>	<i>38,20 ha</i>
<i>1AUhc1</i>	<i>1,70 ha</i>
<i>1AUhd</i>	<i>17,28 ha</i>
<i>1AUhdk</i>	<i>15,52 ha</i>
<i>1AUhg</i>	<i>14,03 ha</i>
<i>1AUL</i>	<i>2,00 ha</i>
<i>1AUt</i>	<i>9,02 ha</i>
<i>1AUtprl</i>	<i>3,82 ha</i>
<i>1AUt (in)</i>	<i>1,21 ha</i>
<i>2AU</i>	<i>10,68 ha</i>
<i>A</i>	<i>1035,24 ha</i>
<i>N</i>	<i>227,48 ha</i>

<b><i>N(in)</i></b>	<b><i>4,06 ha</i></b>
<b><i>Nh</i></b>	<b><i>38,88 ha</i></b>
<b><i>Nh(in)</i></b>	<b><i>0,10 ha</i></b>
<b><i>Ne(in)</i></b>	<b><i>4,49 ha</i></b>
<b><i>Nm</i></b>	<b><i>46 701,50</i></b>
<b><i>Ns (terrestre)</i></b>	<b><i>87,17 ha</i></b>
<b><i>Ns (in) (terrestre)</i></b>	<b><i>0,34 ha</i></b>
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>1844,17 ha (hors Nm)</i></b>
<b><i>EBC*</i></b>	<b><i>78,28 ha</i></b>

# **ANNEXES**

# ANNEXE 1 : DOCUMENTS APPUYANT LA CONCERTATION

## ■ panneaux



Plan Local d'Urbanisme Plobannalec-Lesconil

## Diagnostic socio-économique

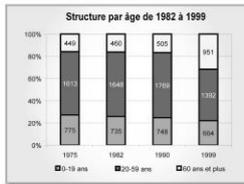
### 1 Les habitants

#### ■ UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999



- Bond démographique sensible entre 1982 et 1990, avec un taux d'évolution de +0,77% par an, dû à une arrivée massive de population.
- Population qui se stabilise entre 1990 et 1999 : pas d'évolution du solde naturel, les nouveaux arrivants sont plutôt des retraités. Les arrivées de population n'arrivent plus à compenser le solde naturel déficitaire.
- La situation actuelle est à nouveau favorable depuis 1999 : on observe une nette reprise démographique.

#### ■ UNE POPULATION VIEILLISSANTE



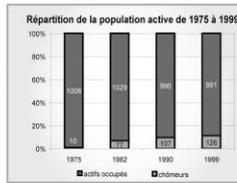
- Un taux de personnes âgées important sur la commune : 31,5% (24,6% pour le département).
- Situation similaire sur la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud.
- Net vieillissement de la population depuis 1975, et qui s'accroît sur la dernière période intercensitaire.
- En 1999 : 7 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes de plus de 60 ans.

### 2 L'activité économique

#### ■ LÉGERE DIMINUTION DE LA POPULATION ACTIVE...

- Taux d'activité de 35,9% en 1975, qui passe à 37,2% en 1999 : taux qui est faible (Finistère en 1999 : 42,7%), mais comparable à celui de la Communauté de communes.

- Augmentation du taux de chômage entre 1990 et 1999 : 11,3 % de la population active en 1999.



#### ■ L'AGRICULTURE ET LA PÊCHE

- La commune compte 9 exploitations agricoles (élevages avicoles, porcins, vaches laitières) et 2 exploitations para-agricoles (centre équestre, cidrerie).
- Nombreuses activités liées à la mer (entreprises de pêche, de transformation, de commercialisation, de réparation navale, mareyeurs...).

#### ■ L'ARTISANAT ET L'INDUSTRIE

- Activités artisanales éparpillées sur toute la commune.
- Vaste diversité des corps de métier.

#### ■ LES COMMERCES ET SERVICES

- Offre commerciale importante.
- Commerces et services de proximité concentrés sur les deux centres-bourg.

#### ■ LE TOURISME

- Secteur très développé : capacités d'accueil importantes, centre nautique, activités de loisirs qui sont des facteurs d'emploi.

#### ■ ... QUI TRAVAILLE MAJORITAIREMENT HORS COMMUNE

- Baisse très sensible du nombre d'actifs.

- Pôles d'emploi voisins : Quimper, Pont L'Abbé, et les ports bigoudens.

- Proportion d'actifs qui travaillent dans une autre commune que Plobannalec-Lesconil en 1999 : 74 %.



### 3 L'habitat

#### ■ LES CONSTRUCTIONS NEUVES

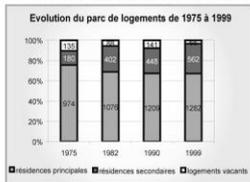


- En 1998, pic de construction qui cristallise la reprise de la construction après une période moyenne.

- Un nombre de constructions neuves en légère et régulière augmentation depuis 2000.

- Forte demande de terrain à bâtir ces dernières années.

#### ■ DE TRES NOMBREUSES RESIDENCES SECONDAIRES



- Taux de résidences principales : 67 % du parc immobilier total seulement.

- Nombre de résidences secondaires multiplié par trois depuis 1975 : totalisent en 1999 près du tiers des logements (29%).

- Proportions similaires pour la Communauté de communes.

- Proportion de résidences secondaires : 12,4% en 1999 pour le Finistère.

- Plobannalec-Lesconil a donc une vocation de station balnéaire affirmée.

#### ■ LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT

- Près de 97% de maisons individuelles.
- Seulement 2,5% de logements collectifs.

- De grands logements : 80% ont 4 pièces et plus, pour seulement 8% de logements de 1 à 2 pièces.

- Taux d'occupation plus élevé que sur le département mais en baisse : 2,3 personnes par foyer en 1999.

- Peu de logements locatifs : 10% des résidences principales (29,7% en moyenne dans le département).

#### ■ LE PARC SOCIAL

- 80 logements sociaux, individuels et collectifs, dont 11 en cours de réalisation en 2005, contre 28 logements sociaux en 1995.

#### ■ PERSPECTIVES D'EVOLUTION A 10 ANS

On estime la population communale à 3181 personnes en 2005 (avec un rythme de construction d'environ 47 logements neufs l'an entre 1999 et 2004). Les perspectives d'évolution de la population permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour couvrir les besoins sur une dizaine d'années.

L'hypothèse de la poursuite de la tendance observée entre 1999 et 2004 a été retenue. On estime que la population devrait augmenter d'environ 650 habitants d'ici 2015, ce qui nécessitera aux alentours de 100 hectares de terrains constructibles liés à l'habitat.



# Diagnostic du paysage

## Les unités paysagères



Fond de la ria du Stér, au niveau de l'enceinte de Kerloch ; végétation maritime caractéristique (pins)



Plobannalec : ancien manoir, expression de l'histoire locale des associations



Secteur littoral : depuis l'ancien aérodrome ; Plage de Kerzhuz (et commune de Treffiagat en arrière-plan)



Plobannalec : église paroissiale



Paysage agricole



Lesconil : port de pêche



Lesconil : rue du Port



### UN PAYSAGE URBANISÉ, COMPOSÉ DE 2 POLES D'URBANISATION CONSEQUENTS

#### Le bourg agricole de Plobannalec

- Bourg tourné vers les terres et l'agriculture.
- Effet de bourg-rue (traversée des RD102 et RD53) : agglomération qui s'étire vers le sud le long de la RD 102
- Très bonne qualité architecturale de certains éléments (l'église, l'enclos paroissial), mais peu perceptibles car il n'y a pas de véritable place centrale.
- Lotissements pavillonnaires en périphérie, de part et d'autre de la RD 53 en particulier.

#### Le port de Lesconil :

- Forte identité de "village de pêcheurs" dans la partie centrale de l'agglomération.
- Habitat résidentiel fortement développé en périphérie.

### UN PAYSAGE RURAL AU RELIEF QUASI-INEXISTANT

- Paysage essentiellement constitué de prairies plus ou moins humides.
- Présence de talus plantés.
- Un réseau hydrographique dense formant de petites vallées humides (ruisseaux affluents du Stér pour l'essentiel), et dont le cours est souligné par une ripisylve de saules.
- Paysage visuellement ouvert.
- Moitié Nord plus agricole que la moitié Sud, avec un maillage bocager (à l'état résiduel) davantage marqué.
- Bâti omniprésent, organisé sous forme de hameaux et villages dont peu comptent encore des fermes en activité.
- Certains hameaux et villages de très bonne qualité architecturale.

### LA RIA DU STER

- Grande qualité paysagère ; ambiance nettement maritime (influence des marées, présence de vasières, de landes...), avec un caractère "naturel" affirmé.
- Paysage visuellement fermé.
- Effet de relief, de coulée verte avec la continuité des ruisseaux venant se jeter dans le Stér.
- Parties amont des rives largement boisées ; bosquets de pins maritimes, associés à des feuillus (chênes, hêtres, frênes).
- Plusieurs édifices de grand intérêt architectural et historique implantés sur ses rives.

### SECTEUR LITTORAL DE LA PALUE-KERLOCH

- Paysage plat, totalement ouvert.
- Végétation caractéristique des milieux soumis aux embruns (rase, avec une strate arbustive peu représentée).
- Frange littorale constituée d'un estran rocheux et d'un cordon dunaire de largeur limitée.
- Urbanisation développée à l'arrière du cordon, parallèlement au littoral, sous forme de lotissements pavillonnaires.
- Unité en mutation : terres de moins en moins mises en valeur, et apparition de friches.

### LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS

— — — RD 102, RD 53



# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

- une urbanisation maîtrisée répondant à une demande forte,
- une diversification de l'offre en terrains constructibles sans effet de mitage.

### Les perspectives d'urbanisation

#### Renforcer et densifier les agglomérations existantes

La municipalité s'est tournée en priorité vers une urbanisation en continuité des agglomérations existantes. C'est notamment le cas de l'agglomération plobannalectoise avec les secteurs de Gornequer (au sud-ouest) et Forestou (au nord-ouest).

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a choisi de développer le secteur ouest de Lesconil. Aussi, la Commune est en train de finaliser l'acquisition foncière des terrains situés à Kerloch afin de réaliser un lotissement communal, ce qui permettra l'accueil de populations jeunes et de maintenir les effectifs du groupe scolaire de LESCONIL.

#### Urbaniser de manière raisonnée et pragmatique les zones en dehors des agglomérations

La commune dispose autour de ces deux agglomérations, de nombreux groupes de constructions. Pour la plupart il s'agit de villages et leur extension est autorisée par la loi " littoral ".

Pour d'autres secteurs, l'extension n'est pas possible mais la densification d'une zone déjà existante est considérée par la commune comme une urbanisation pragmatique visant à combler certaines parcelles encore vierges de construction.

#### Diversifier l'habitat

A l'image de la bicapitalité de la commune, la population se veut également diversifiée avec notamment une part non négligeable de résidences secondaires.

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL va par ailleurs poursuivre sa politique de mixité sociale :

- En développant l'offre locative notamment par la réalisation de programmes de 11 logements sociaux ;
- En permettant aux plus démunis de devenir propriétaires par le biais de programmes de location-accession ;
- En continuant l'intervention communale dans le cadre de la réalisation de lotissements à échelons plus ou moins espacés selon la demande.

La poursuite de cette politique va permettre de favoriser l'accès à la propriété pour des jeunes ménages en proposant des prix raisonnables pour l'acquisition de terrains à bâtir.

#### Les zones de respiration urbaine

Hors agglomération  
La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a souhaité qu'à une zone urbanisée réponde une coupure d'urbanisation. Ces différentes coupures se déclinent donc de manière générale par couche alternative à l'image d'un mille-feuille.

En agglomération  
La commune a également prévu au sein des deux agglomérations des " coulées vertes " permettant de diversifier le paysage aggloméré et d'avoir une pause visuelle dans l'appréhension du territoire.

## AMENAGER LE CADRE DE VIE

### Améliorer la sécurité et la circulation routière

- On compte deux voies de transit sur le territoire communal :
- la RD 102 qui traverse la commune du nord au sud et qui relie PONT L'ABBE à LESCONIL
  - la RD 53 qui traverse la commune d'est en ouest et qui relie PENMARCH à LOCTUDY

Au titre des aménagements sécuritaires, la RD 102 fait actuellement l'objet de l'aménagement d'un giratoire à proximité du SUPER U afin de limiter la vitesse à l'entrée de l'agglomération de PLOBANNALEC. Il est également prévu des aménagements à terme sur la RD 53.

Un plan de circulation dans l'agglomération lesconiloise est en cours d'élaboration  
La volonté municipale est de donner plus de liberté aux piétons et de mettre en valeur le cadre urbain tout en permettant aux flux de circulation de se dérouler normalement.

Il faudra également résoudre les problèmes de stationnement pendant la période estivale.

### Améliorer le cadre d'accueil de Lesconil

La commune a décidé de procéder à des aménagements permettant de mettre en valeur le cadre de LESCONIL. Aussi, une étude urbanistique a été confiée au cabinet GILES LE COMPES (20120 PONT L'ABBE) et qui sera validée fin 2005-début 2006. Au titre de cette étude, quelques exemples d'aménagements nous ont été proposés :

- réaménagement de la rue JULES FERRY avec pour principale motivation, le renforcement de la sécurité routière ;
- mise en place de grilles afin de réguler le trafic ; surtout en période estivale ;
- mise en sécurité de la sortie de l'école du Docteur FLEMING.

### Développer les réseaux

Assainissement  
Ce sera essentiellement la partie ouest de l'agglomération plobannalectoise qui sera concernée par l'extension du réseau d'assainissement collectif dans les 10 prochaines années ainsi que le secteur prochainement urbanisé à Kerloch et la rue Général DE GAULLE.

Une réflexion est en cours concernant la desserte du port.

Concernant les secteurs hors agglomération la norme restera l'assainissement individuel du fait de la difficulté d'atteindre certaines zones.

## PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS

### Protéger les milieux boisés

Principaux espaces boisés significatifs : dans les secteurs de la Ria du Stier, nord de Pont Plat, sud-est de l'agglomération de PLOBANNALEC, valon de Kerboom.

D'autre part, la commune n'a pas voulu se satisfaire de l'état existant et a décidé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de boisier le secteur de Trevelop en proximité du rivage du Stier pour une contenance de 3,66 Ha en le classant en espace réservé, ce qui en fera un des Espaces Boisés Classés significatifs le plus important de la commune dans les 10 années à venir.

### Protéger le patrimoine

La volonté municipale est de sauvegarder et de mettre en avant les richesses patrimoniales qui fondent aujourd'hui la réputation et l'attractivité de la commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL entend protéger la diversité du patrimoine naturel présent sur son territoire.

Cette trame bocagère se décline en talus enherbés et/ou plantés, talus de pierres sèches, ensembles paysagers, fonds de vallée humides, belles haies en frontière communale en bordure des cours d'eau.

Si la commune dispose d'un patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection renforcée au titre des Monuments Historiques ou de la Zone de Protection du Patrimoine Urbain, il n'en reste pas moins que certains éléments échappent à cette protection car ils se trouvent dans le domaine privé. Ce patrimoine faisant l'objet d'une protection particulière au titre du Plan Local d'Urbanisme se compose de mégalithes, fours, fontaines, croix, calvaires, lavoirs, puits.

### Protéger la façade maritime

La commune de PLOBANNALEC-LESCONIL bénéficie d'une bande littorale électorale qui renforce encore plus sa valeur : la plage des sables blancs, la ria du Stier, le port de LESCONIL, la Palue et le cadre imposant des dunes (cordon dunaire) à proximité du sphère doivent être protégés.

Des espaces remarquables ont été identifiés et classés dans des zones spécifiques permettant de les préserver de toute nouvelle construction. En s'éloignant du littoral, des espaces proches du rivage ont été identifiés par la commune, dans lesquels ne peut être réalisée qu'une extension limitée de l'urbanisation (densification). Toutefois quelques aménagements de la façade maritime sont prévus : chemins pédestres, aménagement de la rue Pont Riagat, sphère.

### Protéger et prévenir les risques

Un plan de prévention des Risques Naturels Majeurs d'inondation par submersion marine a été approuvé par arrêté préfectoral du 06/05/1999. Il concerne notamment l'arrière dune des Sables Blancs qui s'étend sur les communes de LOCTUDY et PLOBANNALEC-LESCONIL. Ce plan identifie donc les secteurs exposés à des risques d'inondation et dans lesquels les projets de construction peuvent être interdits ou soumis à des prescriptions spéciales.

### Protéger et mettre en valeur la zone agricole

L'économie de PLOBANNALEC-LESCONIL repose en partie sur cette activité. C'est pourquoi, il apparaît essentiel de préserver les terres exploitables. De manière générale, c'est essentiellement la moitié nord de la commune qui est porteuse de l'activité agricole. Ainsi, la commune compte 9 exploitations agricoles (élevage avicole, porc, vaches laitières...) et 2 exploitations paracoles (centre équestre, cidrerie).

Concernant les maisons d'habitation, ou anciens corps de fermes situés en zone agricole, la rénovation et l'adaptation de l'existant sont permis sous réserve toutefois de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Il convient de préciser toutefois que l'activité agricole se doit également d'être respectueuse de l'environnement et des espaces ruraux. Si l'outil agricole doit être préservé il doit également s'adapter aux nouvelles normes environnementales.

## MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

### Accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales

La Zone Artisanale de QUELARN, ne rencontre pas le succès escompté. Aussi, il a été décidé de réduire la taille de cette zone et de lui substituer sur la partie ouest une zone d'habitat.

Création d'une zone à vocation industrielle, artisanale, et commerciale au nord de l'agglomération lesconiloise, et s'étendant de la RD102 aux services techniques municipaux. Cette zone, de part la proximité de la route départementale mais également du port, peut se révéler être un abut afin de proposer des services dans un secteur fréquenté et bien desservi.

### Développer et diversifier les activités portuaires

Il s'agit de mener le port à une mixité raisonnée en maintenant une activité de pêche fraîche tout en développant l'accueil des plaisanciers et les activités du centre nautique.

### Maintenir et développer le tourisme

- Diversification des activités liées au port de LESCONIL.
- Projet de réhabilitation d'un ancien centre de vacances en Parc Résidentiel de Loisirs
- Développement des structures d'accueil touristiques et plus particulièrement une activité de Parc Résidentiel de Loisirs

### Développer l'Action sociale

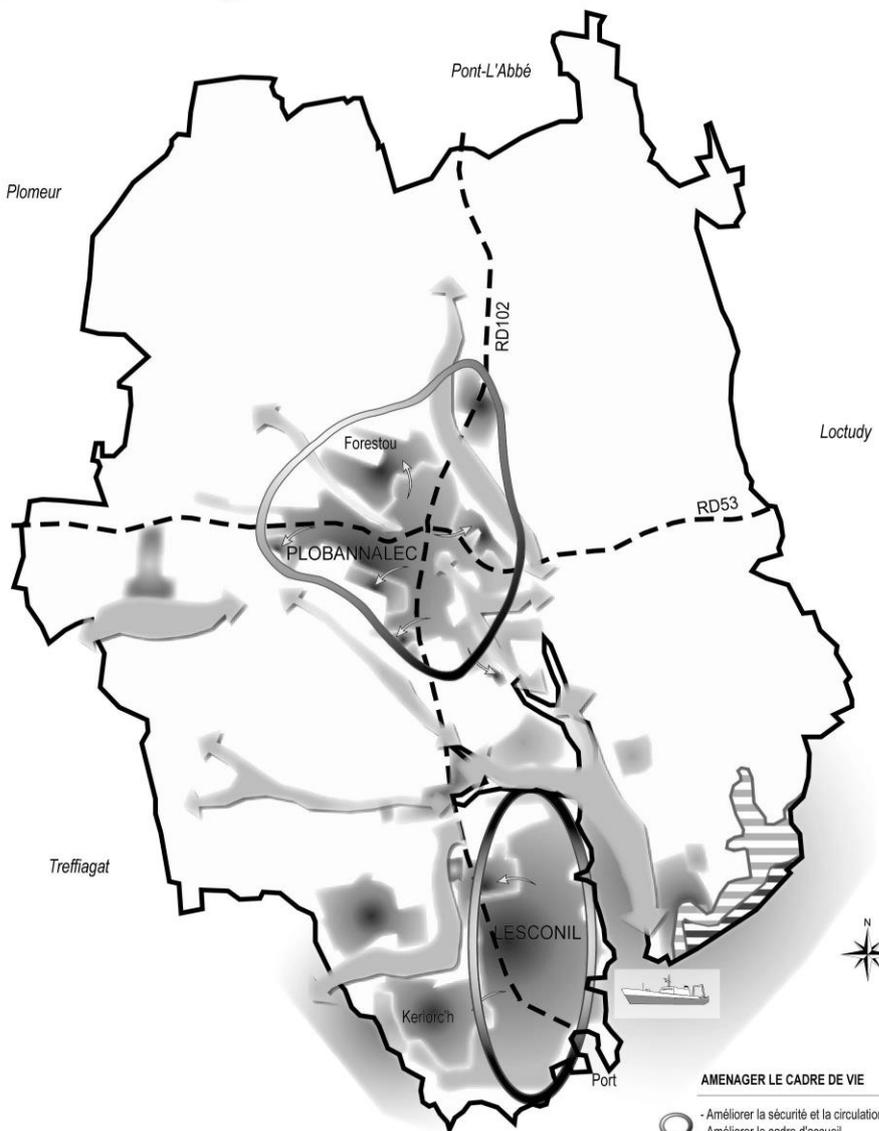
Implantation dans la zone de Gornequer d'une zone résidentielle prioritairement dévolue aux personnes âgées afin que ces dernières puissent demeurer au sein de la Commune à proximité de leurs proches.



# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Schéma de synthèse des grandes orientations du P.A.D.D.

Plan Local d'Urbanisme Plobannalec-Lesconil



**PERMETTRE UNE URBANISATION MAÎTRISÉE ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT**

- Renforcer et densifier les agglomérations existantes tout en diversifiant l'habitat
- Maintenir des espaces de respiration

**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS**

- Protéger les milieux boisés (*sur tout le territoire communal*)
- Protéger le patrimoine naturel et le petit patrimoine (*sur tout le territoire communal*)
- Prendre en compte la protection et la prévention des risques (Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur)
- Protéger et mettre en valeur l'espace agricole tout en permettant l'évolution du bâti existant
- Protéger et mettre en valeur la façade maritime

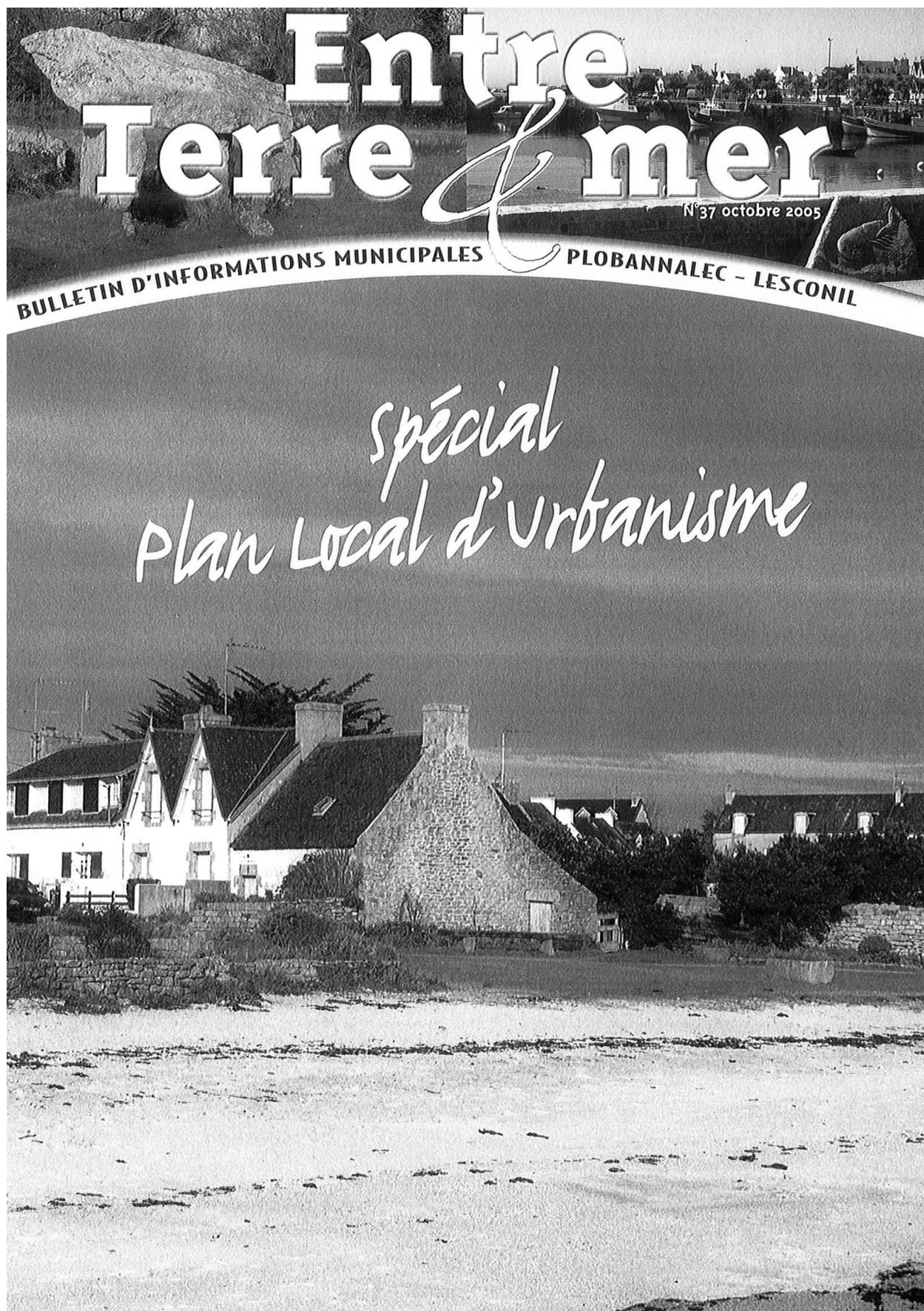
**AMENAGER LE CADRE DE VIE**

- Améliorer la sécurité et la circulation routière
- Améliorer le cadre d'accueil
- Développer les réseaux d'assainissement et d'eau potable (*non figuré sur la carte*)

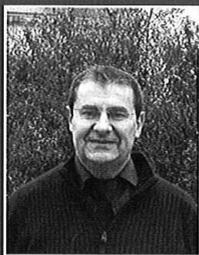
**MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES**

- Accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales
- Développer et diversifier les activités portuaires
- Maintenir et développer le tourisme
- Programmer des actions sociales (*non figuré sur la carte*)

■ Bulletin d'informations municipales n° 37, d'octobre 2005



édito



Le dossier qui va suivre a pour principal objectif de vous expliquer ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, l'état de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, mais surtout de vous présenter les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenues par le Conseil Municipal. Vous serez amenés à vous exprimer, dans le cadre de la concertation avec la population, sur ces orientations et j'espère vous voir nombreux à prendre position sur le développement de votre territoire.

Si la révision de notre document d'urbanisme a été retardée à maintes reprises, au gré des alternances politiques et des réformes successives, l'année 2006 sera, à n'en point douter, celle du Plan Local d'Urbanisme.

Yannick Le Moigne

## Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui a été institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Son contenu et son but sont sensiblement différents du Plan d'Occupation des Sols.

### 1) A quoi sert un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil dont se dote une collectivité pour mener à bien une politique d'aménagement et maîtriser l'urbanisation.

Tout d'abord, le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification urbaine : c'est à dire qu'il prévoit et organise l'avenir de la Commune, dessine la géographie de demain et réserve les emplacements nécessaires à la construction des équipements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme est également un document réglementaire d'urbanisme communal : c'est à dire qu'il définit et réglemente l'usage du sol sur l'ensemble du territoire communal et seulement sur celui ci, à partir des orientations définies par la Commune.

Le Plan Local d'Urbanisme se doit donc de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'habitat, pour le développement des diverses activités et le cadre de vie (équipements publics nécessaires à la population tels que la voirie, les réseaux, les bâtiments publics, les installations d'intérêt général (sport, culture, loisirs, espaces verts,...)

Pour autant l'objectif de développement d'une Commune ne doit pas faire oublier que certains espaces et sites doivent être protégés, tels que les espaces agricoles, maritimes, forestiers, les sites et paysages naturels ou bâtis, les ressources naturelles.

Le Plan d'Occupation des Sols avait principalement une vision réglementaire. En effet, ce dernier ne s'intéressait qu'aux règles s'appliquant aux projets de construction comme les règles de hauteur, d'implantation d'une construction par rapport aux voies publiques etc...

Le Plan Local d'Urbanisme conserve cet aspect tout en ayant une autre dimension, celle de la planification. Ainsi le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit plus dans une vision sur le long terme. Il s'agit d'avoir une démarche de projet au niveau de la Commune. C'est notamment dans cette perspective que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a prévu qu'en amont du projet définitif du Plan Local d'Urbanisme, la Commune devait débattre des orientations générales à prendre en terme d'aménagement et de développement durable.

## II) Que contient le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme depuis les réformes des lois Solidarité et Renouveau Urbain (loi du 13 décembre 2000) et Urbanisme et Habitat (loi du 3 juillet 2003) contient :

### • Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Il s'agit de la principale innovation par rapport au Plan d'Occupation des Sols. Ce document fixe les orientations générales et particulières choisies par la Commune pour les 10-15 années à venir.

Le Conseil Municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable le 17 septembre dernier. Les grandes lignes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont développées en page n°6. Le projet entier est consultable en mairie. Il est à noter que depuis le 17 octobre 2005, une exposition dans les locaux de la Mairie permettra de visualiser de manière générale et synthétique les orientations choisies. Vous pourrez

d'ailleurs donner votre avis sur un registre mis à votre disposition en mairie. On ne saurait que trop vous encourager à venir consulter ce document mais également à faire entendre votre voix de citoyen.

### • Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation analyse la situation actuelle de la Commune et les perspectives d'évolution en justifiant les orientations d'urbanisme retenues. C'est une pièce importante du Plan Local d'Urbanisme qui explique et en justifie les dispositions réglementaires au regard de la situation actuelle et des choix d'urbanisme privilégiés pour l'avenir. Ce document qui n'a pas de valeur juridique vis à vis des administrés est obligatoire. Il présente le diagnostic de la Commune du point de vue socio-économique, démographique et paysager.

Ainsi, il recense les principaux besoins présents et futurs, analyse l'environnement naturel et présente les conséquences prévisibles de l'application du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

### • Le règlement :

Le règlement délimite les zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à chacune de ces zones. Les documents graphiques mentionnent sur une carte les zonages adoptés. Le règlement est obligatoire et doit être respecté à la lettre.

### • Les annexes :

Elles contiennent en particulier les servitudes d'utilité publique affectant les sols et leur usage (Plan de Prévention des Risques naturels majeurs, Zone de Protection du Patrimoine Urbain).

Chacun de ces documents peut être accompagné de documents graphiques.

# La structure du Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de présentation

### UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PPAD)

qui définit le projet communal mais n'est pas opposable aux permis de construire

Qui se traduit par

sur certains quartiers, des orientations d'aménagement, facultatives, dont l'esprit doit être respecté

sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée

### III - Pourquoi faire une révision du Plan Local d'Urbanisme ?

#### A) Prendre en compte l'évolution juridique

Le développement, la demande forte que subit la Commune et plus largement le Pays Bigouden Sud a conduit la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL à revoir sa politique de planification urbaine. Le cadre législatif et juridique est également un facteur qui a déterminé la nécessité de revoir les règles d'urbanisme applicables. En effet, un certain nombre de lois, apparues depuis l'approbation de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (loi "littoral", loi "paysage"...), appelaient une adaptation de ce document afin de prendre en compte l'évolution juridique.

Le **Plan d'Occupation des Sols** actuel date de 1984 et il était nécessaire d'y intégrer certaines lois. C'est notamment le cas de la loi "littoral". En effet, certaines zones mentionnées au Plan d'Occupation des Sols comme constructibles s'avèrent de fait inconstructibles car notre Plan d'Occupation des Sols n'a jamais pris en compte la loi littoral qui est intervenue postérieurement. C'est pourquoi la Commune a précisé certaines notions de la loi "littoral" pour l'appliquer sur son territoire. Le Plan Local d'Urbanisme sera également l'occasion de se mettre en accord avec la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau, la loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages et la loi sur le bruit du 31 décembre 1992.

#### B) Nouvelle dénomination des zones inscrites au Plan Local d'Urbanisme

Le **Plan Local d'Urbanisme** en tant que document d'urbanisme définit différentes zones ayant des vocations spécifiques dont

découle un règlement particulier de 14 articles. Depuis la loi **Solidarité et Renouveau Urbain** la nomenclature des zones a été modifiée.

Les **zones urbaines U** sont celles où les équipements existent et sont suffisants pour envisager l'urbanisation prévue.

On distingue ainsi :

**Les zones Uh** qui sont destinées à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

**Uha** : Cette zone correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu

**Uhb** : Cette zone couvre les formes urbaines périphériques aux agglomérations

**Uhc** : Cette zone correspond à un type d'urbanisation plus aérée en ordre discontinu

**Uhd** : Cette zone est encore plus aérée au niveau urbanisation et correspond aux quartiers ou hameaux sensibles au point de vue paysager.

**Les zones Ui** qui sont destinées aux activités à caractère industriel / artisanal / commercial.

**Les zones Ul** qui sont destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés de sport et de loisirs.

**Les zones Ut** qui sont destinées à des activités et des équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes (campings, Parcs Résidentiels de Loisirs...).

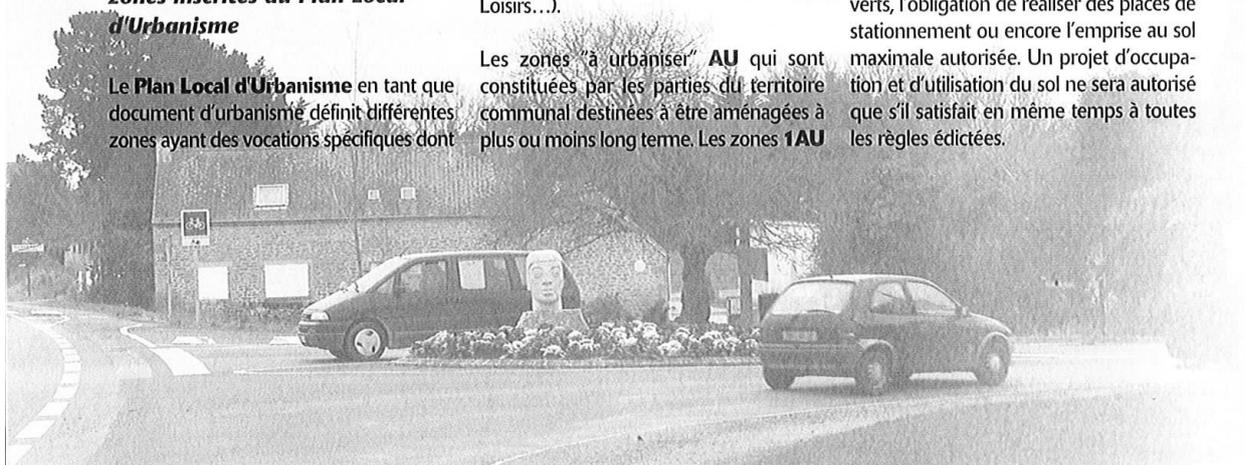
Les zones "à urbaniser" **AU** qui sont constituées par les parties du territoire communal destinées à être aménagées à plus ou moins long terme. Les zones **1AU**

sont urbanisables à court ou moyen terme. Les zones **2AU** sont urbanisables à long terme et une modification du Plan Local d'Urbanisme sera nécessaire pour qu'elles soient ouvertes à l'urbanisation. Enfin, leur destination dépend de la terminologie attachée au préfixe AU. Ainsi une zone **1Auhc** répond à une vocation d'habitat et est urbanisable à court ou moyen terme. Par contre les zones **2AU** ne sont pas attachées à une destination en raison de la durée nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

**Les zones agricoles "A"** destinées à la préservation et au développement des activités agricoles et ne permettant que l'implantation de bâtiments d'habitation nécessaires à l'activité agricole. Il est à noter qu'à l'intérieur de ces secteurs, un zonage "Nh" permettra la rénovation et l'extension limitée des habitations existantes.

**Les zones naturelles "N"** qui couvrent les sites les plus sensibles de la Commune et qui sont destinées à demeurer à dominante naturelle et non constructible. On y distingue notamment le zonage **Nm** protégeant le domaine public maritime et également le zonage **Ns** renforçant la protection des espaces remarquables identifiés au titre de la loi "littoral".

Le règlement relatif à chaque zone définit les modes d'occupation du sol admis ou interdits. Ces règles concernent les accès, la voirie, la desserte des réseaux, l'implantation des constructions, leur hauteur, leur aspect extérieur. Sont concernés également, l'extension des bâtiments existants, les clôtures, les aires de jeux et espaces verts, l'obligation de réaliser des places de stationnement ou encore l'emprise au sol maximale autorisée. Un projet d'occupation et d'utilisation du sol ne sera autorisé que s'il satisfait en même temps à toutes les règles édictées.



## IV - Approbation du Plan Local d'Urbanisme

### A) Quand le Plan Local d'Urbanisme sera-t-il approuvé ?

Le précédent Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 19 octobre 1984. La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite sur la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL par délibération du Conseil Municipal de PLOBANNALEC-LESCONIL en date du 29 septembre 1999.

Aux réunions de travail de la commission municipale en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme se sont ajoutées les réunions de la Commission plénière ainsi que les réunions avec le cabinet d'étude,

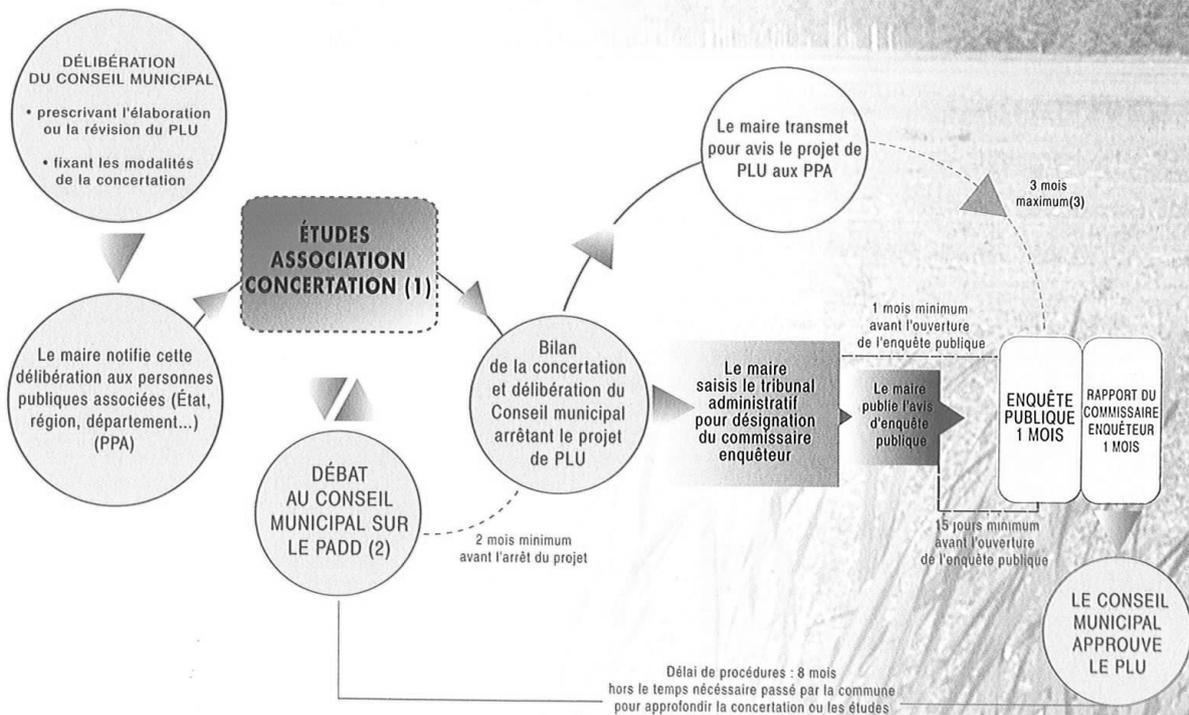
les personnes publiques associées (services de l'Etat, Conseil Général, etc...) à l'élaboration de la révision. Ce travail a permis de dégager les orientations générales d'aménagement qui ont été débattues par le Conseil Municipal et qui seront présentées à la population en Octobre.

Le projet définitif de Plan Local d'Urbanisme sera approuvé par le Conseil Municipal en fin d'année, une fois que le Conseil Municipal aura tiré le bilan de la concertation avec la population. Ce projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées qui auront un délai maximal de trois mois pour répondre. S'en

suivra alors une période d'un mois d'enquête publique. Le commissaire enquêteur émettra un rapport sur le projet dans un délai d'un mois à partir de la clôture de l'enquête. Le projet éventuellement amendé pourra alors être approuvé par le Conseil Municipal. Il faudra toutefois attendre un délai d'un mois après sa transmission à la préfecture avant que le Plan Local d'Urbanisme ne produise des effets juridiques et soit opposable aux tiers.

Sur la base de ces délais de procédure que la Commune se doit de respecter, le Plan Local d'Urbanisme pourrait être approuvé pour mai-juin 2006.

### Procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU



### B) Une fois approuvé, le Plan Local d'Urbanisme est-il figé ?

Les règles contenues dans un document d'urbanisme tel que le Plan Local d'Urbanisme

sont appelées à évoluer en fonction d'un ensemble de facteurs déterminants déjà évoqués comme la réglementation, ou le besoin d'ouvrir certains terrains à l'urbanisation (passage d'une zone 2AU en 1AU).

Aussi, des procédures de révision, de révision simplifiée et de modification sont possibles afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme, compte-tenu des nécessités.

# Projet d'aménagement et

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été débattu le 17 septembre 2005 par le Conseil Municipal s'appuie fortement sur deux lois :

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain** dont les objectifs sont de prendre en compte la préservation de l'environnement et une utilisation économe des espaces mais également d'assurer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

**La loi Urbanisme et Habitat** quant à elle dispose que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas opposable aux permis de construire et autres autorisations du sol.

La présence d'un tel document dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, donne l'assurance d'une réflexion de qualité avant que ne puisse émerger le projet de Plan Local d'Urbanisme mais permet également à la population d'émettre un avis.

Aussi pour élaborer le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** les élus (notamment la commission de révision du Plan Local d'Urbanisme), le cabinet d'étude Geolitt et le service Urbanisme de la mairie se sont rencontrés à de multiples reprises pour déterminer les grandes lignes de la politique d'aménagement de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL pour les 10-15 années à venir. Cette réflexion s'est notamment appuyée sur l'étude prospective établie par le cabinet FUTUROUEST, communiquée à la population à l'occasion du bulletin municipal de mars 2004.

Concernant la concertation avec la population, une exposition aura lieu en Mairie à partir du 17 octobre pendant une période de 15 jours avec des panneaux explicatifs. Vous pourrez également poser vos questions et nous faire part de vos remarques sur un registre. Il est à préciser que ne seront présentées que **les orientations générales de la Commune et non pas le projet de zonage**. Une fois ce cadre déterminé il nous faut plonger au cœur du sujet pour savoir **quelles sont les orientations de la Commune qui ont été retenues pour les 10 années à venir ?**

## Permettre une urbanisation maîtrisée et soucieuse de l'environnement

### Les Perspectives d'urbanisation

#### Renforcer et densifier les agglomérations existantes

La municipalité s'est tournée en priorité vers une urbanisation en continuité des agglomérations existantes. C'est notamment le cas de l'agglomération Plobannalecoise avec les secteurs de Gorrequer (au sud ouest) et Forestou (au nord ouest).

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a choisi de développer le secteur ouest de Lesconil. Aussi, la Commune est en train de finaliser l'acquisition foncière des terrains situés à Kerloc'h afin de réaliser un lotissement communal, ce qui permettra l'accueil de populations jeunes et d'aider au maintien des effectifs du groupe scolaire de LESCONIL.

#### Urbaniser de manière raisonnée et pragmatique les zones en dehors des agglomérations

La commune dispose autour de ces deux agglomérations, de nombreux groupes de constructions. Pour la plupart il s'agit de villages et leur extension est autorisée par la loi "littoral".

Pour d'autres secteurs, l'extension n'est pas possible mais la densification d'une zone déjà existante est considérée par la Commune comme une urbanisation pragmatique visant à combler certaines parcelles encore vierges de construction.

#### Diversifier l'habitat

**La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL va par ailleurs poursuivre sa politique de mixité sociale :**

- En développant l'offre locative notamment par la réalisation de programmes de 11 logements sociaux
  - En permettant aux plus démunis de devenir propriétaires par le biais de programmes de location accession.
  - En continuant l'intervention communale dans le cadre de la réalisation de lotissements à échéances plus ou moins espacées selon la demande.
- La poursuite de cette politique va permettre de favoriser l'accession à la propriété pour des jeunes ménages en proposant des prix raisonnables pour l'acquisition de terrains à bâtir.

#### Les zones de respiration urbaine

##### Hors agglomération

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL a souhaité qu'à une zone urbanisée réponde une coupure d'urbanisation. Ces différentes coupures se déclinent donc de manière générale par couche alternative à l'image d'un mille-feuille.

##### En agglomération

La Commune a également prévu au sein des deux agglomérations des "coulées vertes" permettant de diversifier le paysage aggloméré et d'avoir une pause visuelle dans l'appréhension du territoire.

# de développement durable

## Protéger et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

### Protéger les milieux boisés

Principaux "Espaces Boisés Significatifs" : dans les secteurs de la Ria du Ster, nord de Pont Plat, sud-est de l'agglomération de PLOBANNALEC, vallon de Kerlouarn. D'autre part, la Commune n'a pas voulu se satisfaire de l'état existant et a décidé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de mener une réflexion sur le boisement du secteur de Trevelop afin d'en faire un des "Espaces Boisés Significatifs" le plus important de la commune dans les 10 années à venir.

### Protéger le patrimoine

La volonté municipale est de sauvegarder et de mettre en avant les richesses patrimoniales qui fondent aujourd'hui la réputation et l'attractivité de la Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL.

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL entend protéger la diversité du patrimoine naturel présent sur son territoire.

Cette trame bocagère se décline en talus enherbés et/ou plantés, talus de pierres sèches, ensembles paysagers, fonds de vallée humides, belles haies en frontière communale en bordure des cours d'eau.

Si la Commune dispose d'un patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection renforcée au titre des Monuments Historiques ou de la Zone de Protection du Patrimoine Urbain, il n'en reste pas moins que certains éléments échappent à cette protection car ils se trouvent dans le domaine privé. Ce petit patrimoine faisant l'objet d'une protection particulière au titre du Plan Local d'Urbanisme se compose de Mégalithes, fours, fontaines, croix, calvaires, lavoirs, puits.

### Protéger la façade maritime

La Commune de PLOBANNALEC-LESCONIL bénéficie d'une bande littorale électorale qui renforce encore plus sa valeur : la ria du Ster, le port de LESCONIL, la Palue et le cadre imposant des dunes (cordon dunaire) à proximité du sémaphore doivent être protégés.

Des espaces remarquables ont été identifiés et classés dans des zones spécifiques permettant de les préserver de toute nouvelle construction. En s'éloignant du littoral, des espaces proches du rivage ont été identifiés par la Commune, dans lesquels ne peut être réalisée qu'une extension limitée de l'urbanisation (densification). Toutefois quelques aménagements de la façade maritime sont prévus : chemins pédestres, aménagement de la rue Pors Riagat, sémaphore.

### Protéger et prévenir les risques

Un plan de prévention des Risques Naturels Majeurs d'Inondation par submersion marine a été approuvé par arrêté préfectoral du 06/09/1999. Il concerne notamment l'arrière dune des Sables Blancs qui s'étend sur les Communes de LOCTUDY et PLOBANNALEC-LESCONIL. Ce plan identifie donc les secteurs exposés à des risques d'inondation et dans lesquels les projets de construction peuvent être interdits ou soumis à des prescriptions spéciales.

### Protéger et mettre en valeur la zone agricole

L'économie de PLOBANNALEC-LESCONIL repose en partie sur cette activité. C'est pourquoi, il apparaît essentiel de préserver les terres exploitables. De manière générale, c'est essentiellement la moitié nord de la Commune qui est porteuse de l'activité agricole. Ainsi, la Commune compte 9 exploitations agricoles (élevage avicole, porcine, vaches laitières...) et 2 exploitations paragrícolas (centre équestre, cidrerie).

Concernant les maisons d'habitation, ou anciens corps de fermes situés en zone agricole, la rénovation et l'adaptation de l'existant sont permis sous réserve toutefois de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Il convient de préciser toutefois que l'activité agricole se doit également d'être respectueuse de l'environnement et des espaces ruraux. Si l'outil agricole doit être préservé il doit également s'adapter aux nouvelles normes environnementales.

## Aménager le cadre de vie

### Améliorer la sécurité et la circulation routière

On compte deux voies de transit sur le territoire communal :

- la RD 102 qui traverse la Commune du nord au sud et qui relie PONT L'ABBE à LESCONIL

- la RD 53 qui traverse la Commune d'est en ouest et qui relie PENMARC'H à LOCTUDY

Au titre des aménagements sécuritaires, la RD 102 fait actuellement l'objet de l'aménagement d'un giratoire à proximité du supermarché existant afin de limiter la vitesse à l'entrée de l'agglomération de PLOBANNALEC. Il est également prévu des aménagements à terme sur la RD 53.

Un plan de circulation dans l'agglomération Lesconiloise est en cours d'élaboration

La volonté municipale est de donner plus de liberté aux piétons et de mettre en valeur le cadre urbain tout en permettant aux flux de circulation de se dérouler normalement.

Il faudra également résoudre les problèmes de stationnement pendant la période estivale.

### Améliorer le cadre d'accueil de LESCONIL

La Commune a décidé de procéder à des aménagements permettant de mettre en valeur le cadre de LESCONIL. Aussi, une étude urbanistique a été confiée au cabinet Gilles LE COMPES et qui sera validée fin 2005 début 2006. Au titre de cette étude, quelques exemples d'aménagements nous ont été proposés.

- Réaménagement de la rue Jules FERRY et de la rue Eric TABARLY avec pour principale motivation, le renforcement de la sécurité routière.
- Mise en place de giratoires afin de réguler le trafic important, surtout en période estivale.
- Mise en sécurité de la sortie de l'école du Dr. FLEMING.

### Développer les réseaux

Assainissement :

Ce sera essentiellement la partie ouest de l'agglomération Plobannalecoise qui sera concernée par l'extension du réseau d'assainissement collectif dans les 10 prochaines années ainsi que le secteur prochainement urbanisé à Kerloc'h et la rue Général DE GAULLE (reliant la rue Jean Jaurès à la rue de l'église).

Une réflexion est en cours concernant la desserte du port. Concernant les secteurs hors agglomération la norme restera l'assainissement individuel du fait de la difficulté d'atteindre certaines zones.

## Maintenir et développer des activités

### Accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales

La Zone Artisanale de QUELARN, ne rencontre pas le succès escompté. Aussi, il a été décidé de réduire la taille de cette zone et de lui substituer sur le long terme une zone d'habitat.

Création d'une zone UI à vocation industrielle, artisanale et commerciale au nord de l'agglomération Lesconiloise, et s'étendant de la RD 102 aux services techniques municipaux. Cette zone de par la proximité de la route départementale mais également du port peut se révéler être un atout afin de proposer des services dans un secteur fréquenté et bien desservi.

### Maintenir et développer le tourisme

- Diversification des activités liées au port de LESCONIL.
- Projet de réhabilitation d'un ancien centre de vacances en Parc Résidentiel de Loisirs.
- Développement des structures d'accueil touristiques et plus particulièrement une activité de Parc Résidentiel de Loisirs.

### Développer l'action sociale

Implantation dans la zone de Gorrequer d'une zone résidentielle prioritairement dévolue aux personnes âgées afin que ces dernières puissent demeurer au sein de la Commune à proximité de leurs proches.

### Développer et diversifier les activités portuaires

Il s'agit de mener le port à une **mixité raisonnée** en maintenant une activité de pêche fraîche tout en développant l'accueil des plaisanciers et les activités du centre nautique.

## Conclusion

Cette présentation sommaire de la révision du Plan Local d'Urbanisme et plus particulièrement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit faire comprendre à chacun la place importante qu'occupe l'urbanisme en interagissant sur d'autres secteurs comme le social ou l'économique. En espérant que ce bulletin vous aura permis d'être bien informé des règles qui

s'appliquent sur le territoire, des délais de procédures s'imposant à la collectivité, mais surtout des perspectives de développement retenues. Aussi, la Commune vous invite à faire part de vos observations pendant la période de concertation (du 17 au 31 octobre 2005), étant entendu que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut être consulté en Mairie.

### DERNIÈRE MINUTE...

- 2 réunions d'information seront consacrées à la prévention des conduites à risque chez les jeunes :
  - aux parents le jeudi 24 novembre 2005 à 20 h 30 Maison des Associations de Plobannalec.
  - aux élèves de CM1 - CM2 des deux écoles primaires de la commune le 14 mars 2006.

## ■ extraits d'articles parus dans la presse

### Plobannalec-Lesconil

## Aménagement et développement durable : les élus disent oui au projet

Les différentes modalités concernant le PADD ont été présentées samedi aux élus et débattues en conseil municipal.

Les plans et les différentes cartes concernant le PADD ont été commentés par le maire Yannick Le Moigne. Avant toute décision, la population sera concertée dès le début du mois d'octobre et un bulletin municipal sera édité et entièrement dédié au PLU de la commune. « L'objectif est de boucler le tout avant avril 2006 », a annoncé le maire. Il a rappelé que 800 résidences secondaires existent sur la commune, et qu'il s'agit de permettre une urbanisation harmonieuse, avec la dualité mer (Lesconil) et terre (Plobannalec) qui doit

être conservée. Voté avec une abstention.

**Achats de terrains.** Une délibération concernant les achats de parcelles appartenant aux consorts Le Cossec, votée le 20 mai dernier, a été annulée et remplacée, avec pour précision: le prix proposé est de 12,20 € le m<sup>2</sup> qui sera indexé sur le coût de la construction, ayant comme indice de départ celui connu en octobre 2002, soit 1159, et comme indice de base, le dernier connu lors de la signature de l'acte. Voté à l'unanimité.

Dans le cadre des acquisitions foncières, la municipalité achète à Mme Marie Cariou dans le secteur de Kerdres, une parcelle d'une superficie de 1 836 m<sup>2</sup> servant de dépôt actuellement à la commune et jouxtant une parcelle lui appartenant, au prix de 0,75 € le m<sup>2</sup>. Voté à l'unanimité.

La participation de la commune

pour voirie et réseaux pour le projet de lotissement de M. Péron à Lesconil a été votée à l'unanimité. Cette participation est de 66 774 €. Pour répartir cette participation, la surface totale des terrains bénéficiant de la desserte a été évaluée. Le lotissement est de 6 970 m<sup>2</sup> avec une distance de 70 m à partir de l'axe de la voie, pour une surface totale du projet de 14 758 m<sup>2</sup>. Les compétences respectives sont la communauté des communes du Pays bigouden sud pour l'eau potable et l'électricité et la commune pour le téléphone, les eaux pluviales, l'éclairage public et la voirie. Le conseil municipal a voté pour la CCPBS un coût au m<sup>2</sup> représentant une participation de 11 082 € et pour la commune un montant de 20 413 € soit un total général de 31 495 € pour les 6 970 m<sup>2</sup> de lotissement.

**Desserte des ports.** Le conseil a aussi voté les modalités de concertation concernant la desserte des ports bigoudens du Guilvinec, Saint-Guérolé et Penmarc'h. Les principaux points abordés sont les objectifs du projet en terme d'aménagement du territoire, ses impacts sur le plan acoustique, agricole et environnemental, les mesures compensatoires prévues. Une exposition ouverte au public dans chaque commune touchée par le tracé avec mise à disposition d'un recueil d'observations va être mise en place, ainsi que deux permanences d'une demi-journée d'un technicien de la direction des déplacements, des routes et des bâtiments du conseil général. Le tout sera suivi d'une réunion publique de présentation du projet à l'issue des quatre semaines d'exposition.

**Article paru dans le journal Ouest-France, le 19/09/2005**

### Une expo consacrée au Projet d'aménagement et de développement durable

La révision du PLU, Plan Local d'Urbanisme touche presque à sa fin. C'est dans ce cadre que la commune va présenter le PADD, Projet d'aménagement et de développement durable, à la population. Une exposition qui se tiendra du 17 octobre au 31 octobre, dans le hall de la mairie, sera consacrée à la présentation des orientations générales d'aménagement de la commune. Elle permettra d'identifier de manière globale les zones d'urbanisation, de protection mais également les solutions retenues

afin d'aménager le cadre de vie et développer les différentes activités au sein de la commune pour les 10 ou 15 années à venir. La mairie va éditer un bulletin municipal entièrement consacré à la révision du PLU. Il sera distribué par voie postale et sera disponible en mairie, à La Poste et dans les commerces à partir de la semaine prochaine. D'autre part, le responsable communal de l'Urbanisme Enrique Pérez assurera une permanence du lundi au vendredi durant l'exposition sur le PADD, de 10 h à 12 h.

**Article paru dans le journal Le Télégramme, le 14/10/2005**

## Plobannalec-Lesconil

### Plan local d'urbanisme : la révision présentée

Suite à l'étude prospective qui a eu lieu sur la commune, la municipalité va présenter à la population les orientations générales d'aménagement de la commune, dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.

Cette phase de concertation avec la population aura lieu dans le hall de la mairie à partir de lundi 17 octobre et jusqu'au 31 octobre inclus. « Cette présentation permettra d'identifier de manière globale les zones d'urbanisation, de protection, mais également les solutions retenues afin d'aménager le cadre de vie et développer les différentes activités au sein de la commune pour les 10-15 années à venir » précise Enrique Perez, responsable de l'urbanisme à la mairie. Le projet d'aménagement et de développement durable sera consultable par chaque personne qui en fera la demande. Des panneaux de synthèse retraçant les principales orientations seront également présentés et un cahier sera mis à la disposition de chacun pour y noter les remarques sur le projet. Une permanence sera assurée par M. Perez du lundi au vendredi de 10 h à 12 h. Après cette présenta-



*Le nouveau PLU sera peut-être prêt pour juin 2006*

tion, le conseil municipal va délibérer suivant les observations faites sur le PLU. Le dossier restera ensuite 3 mois dans les services de l'état, qui rendront leur avis. S'il est positif, l'enquête d'utilité publique sera lancée. Elle durera un mois et il faudra un nouveau mois pour que l'expert fasse son rapport avant une nouvelle délibération du conseil

pour approbation. « Ceci devrait nous mener environ au mois de juin 2006, pour connaître le nouveau PLU de la commune » déclare Yannick Le Moigne, le maire.

Un bulletin municipal spécial, entièrement dédié à la révision du plan local d'urbanisme sera disponible à la mairie et à la poste et distribué par voie postale.

**Article paru dans le journal Ouest-France, le 14/10/2005**

## **ANNEXE 2 : LEXIQUE**

*Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.*

*Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivée et le nombre de départ.*

*L'indice de jeunesse renseigne sur le phénomène de vieillissement ou de rajeunissement de la population. Il est de 1 lorsque le nombre d'enfants et d'adolescents est égal à celui des personnes âgées de plus de 60 ans. Il est inférieur à 1 quand les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.*

*Taux de chômage = nombre d'actifs n'ayant pas d'emploi / nombre d'actifs*

*Taux d'activité = nombre d'actifs / nombre total d'habitants*

*Un ménage est égal à une résidence principale, par conséquent, toute variation du nombre de ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.*

*Le profil du marché immobilier d'un territoire révèle les dysfonctionnements au niveau économique et/ou démographique ainsi qu'au niveau de l'adéquation entre l'offre et la demande.*

■ *Un marché est tendu lorsque les demandes en logements sont fortes et l'offre disponible trop faible. Le taux de vacance sera peu élevé.*

■ *Un marché est détendu lorsque la demande en logements est faible (baisse démographique ou forte construction) par rapport l'offre en logements. Le taux de vacance sera alors plutôt élevé.*

*En l'absence de données fiables, actualisées et accessibles à l'échelle de l'ensemble des communes, il est donc nécessaire de composer avec les indicateurs suivants qui présentent l'avantage d'être accessibles et actualisés à l'échelle des communes : le nombre de logements commencés et le taux de vacance.*