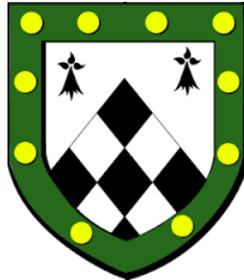


# *PLAN LOCAL D'URBANISME*



## **COMMUNE DE PLEUVEN**

*Finistère*

# **1 - Rapport de présentation**

*Arrêt du : 18 septembre 2017*

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
1. LE CONTEXTE .....	4
2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE .....	7
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE.....	10
4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES.....	13
<b>1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>14</b>
1.1. LA POPULATION.....	15
1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES.....	20
1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES .....	34
1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES .....	44
<b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>69</b>
2.1. LE MILIEU PHYSIQUE .....	70
2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE .....	78
2.3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE.....	85
2.4. LE PAYSAGE .....	104
2.5. LE PATRIMOINE.....	108
2.6. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES .....	111
2.7. LES RISQUES .....	118
2.8. L' ENERGIE.....	127
2.9. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	130
2.10. LE DIAGNOSTIC URBAIN.....	132
<b>3. BILAN DU POS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES .....</b>	<b>144</b>
3.1. LE BILAN DU POS DEvenu CADUC LE 27 MARS 2017.....	145
3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	148
3.3. LES ENJEUX POUR DEMAIN .....	152
<b>4.EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU .....</b>	<b>154</b>
4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	155
4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU.....	178
4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	192

4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU .....	220
---	-----

## **5. SURFACES DES ZONES ..... 234**

## **6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX..... 239**

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE DE L'ODET ET SUD CORNOUAILLE .....	240
6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET .....	244
6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS.....	257
6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE BRETAGNE .....	261
6.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE DE BRETAGNE 2013-2018 .....	263

## **7 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 265**

7.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE .....	266
7.2. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	267
7.3. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	268
7.4. SCENARIO "AU FIL DE L'EAU" ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	272
7.5. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN .....	275
7.6. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE .....	276
7.7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000.....	314
7.8. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	321

## **8 – RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... 323**

8.1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	324
8.2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	325
8.3. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	329
8.4. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	331

# **INTRODUCTION**

# 1. LE CONTEXTE

## **LES OBJECTIFS COMMUNAUX**

Par délibération en date du 04 juillet 2011, le conseil municipal de Pleuven a prescrit la révision du POS approuvé le 7 décembre 1998 et devenu caduc le 27 mars 2017, afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme destiné à succéder au Plan d'Occupation des Sols.

Les principaux objectifs retenus par la commune de Pleuven dans le cadre de cette transformation du POS en PLU sont les suivants :

- **Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les objectifs exprimés dans les documents supra communaux**
  - Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) de l'Odet,
  - Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux (S.A.G.E) de l'Odet et Sud Cornouaille,
  - Les dispositions réglementaires en vigueur, notamment la loi d'Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II.
  
- **Améliorer le cadre de vie des Pleuvennois avec une conception durable de l'urbanisme :**
  - En intégrant les prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées et en améliorant le traitement dans le cas des situations de traitement individuel,
  - En diminuant les nuisances quotidiennes de toute nature et les pollutions,
  - En préservant les ressources naturelles, en améliorant les actions d'entretien des infrastructures communales et des espaces verts (zéro phyto) par des pratiques respectueuses de l'environnement,
  - En continuant d'améliorer la gestion des déchets, la collecte sélective des déchets, le recyclage et leur rationalisation dans l'intercommunalité,
  - En prenant en compte dans les opérations d'aménagement, les nuisances notamment à proximité des voies à forte circulation,
  - En maintenant les espaces naturels,
  - En favorisant les déplacements piétonniers, cyclables, en permettant les solutions alternatives à la voiture individuelle et en poursuivant la mise en valeur des espaces publics,
  - En qualifiant les entrées d'agglomération et les axes structurants de la commune.
  -
  
- **Susciter un développement urbain maîtrisé en confortant l'attractivité de Pleuven en matière d'emploi et d'habitat**
  - Offrir des perspectives de développement de l'activité agricole,
  - Diversifier le tissu économique local pour préserver voire développer le nombre d'emplois sur la commune dans le cadre de la conception durable de l'urbanisation et du développement,
  - En matière d'habitat, favoriser une diversification des logements pour répondre aux besoins nouveaux ou non satisfaits en favorisant la mixité sociale,
  - En matière de ressources naturelles, protéger les espaces d'intérêt forestier et paysager.
  
- **Engager des opérations de renouvellement urbain dans le cadre d'un urbanisme équitable et équilibré :**
  - Permettre des opérations de réhabilitation et de diversification des unités d'habitation, en particulier les bâtiments de ferme qui ne sont plus sièges d'exploitation.

Il est à noter que le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 7 décembre 1998 et adapté à plusieurs reprises est caduc depuis le 27 mars 2017 en application des dispositions de l'article L.174-3 du code de l'urbanisme codifiant l'article 135 de la loi ALUR.

La commune de Pleuven est ainsi régie depuis cette date par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U).

## **LES DISPOSITIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME**

### **Rappel de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- **1°L'équilibre entre :**
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- **2°La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**
- **3°La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**
- **4°La sécurité et la salubrité publiques ;**
- **5°La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**
- **6°La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.**

## **LES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRE RECENTES ET LA RECOFIFICATION DU CODE DE L'URBANISME**

Dans le cadre de cette élaboration de PLU, les dernières évolutions législatives ont été intégrées, notamment les dispositions relatives aux lois d'Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ainsi que celle de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron.

Il est à noter également que la commune de Pleuven n'a pas souhaité s'engager dans le contenu modernisé du PLU comme le permet le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

En effet, étant donné l'état d'avancement du projet de PLU, la commune a estimé qu'une intégration de l'ensemble des évolutions de ce décret (notamment sur le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou la partie écrite du règlement) pourrait conduire à un prolongement des délais dans la procédure.

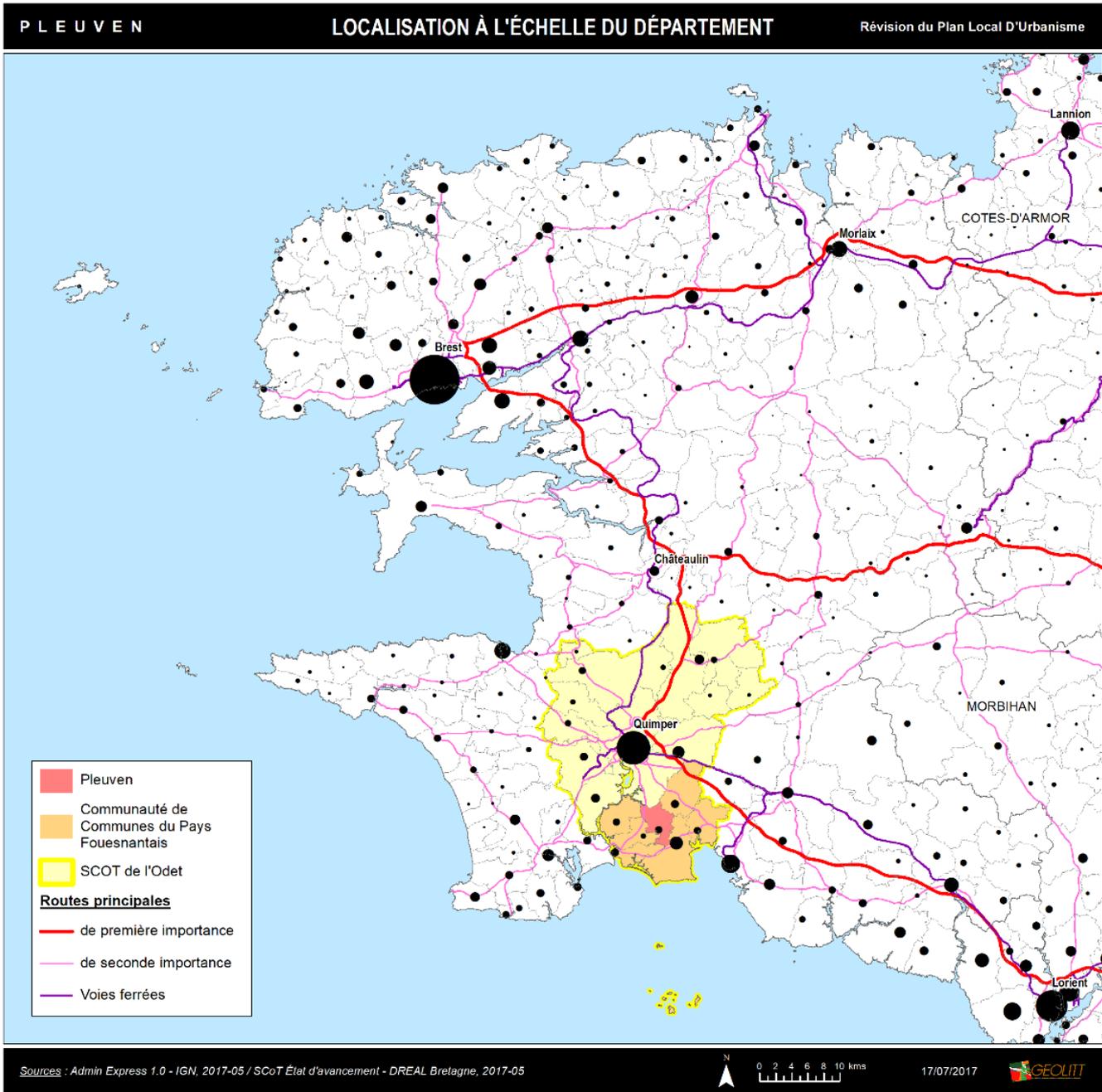
**Aussi, le présent PLU reste régi par l'ancien contenu du PLU. Le PLU sera arrêté sans délibération optant pour le contenu modernisé du PLU.**

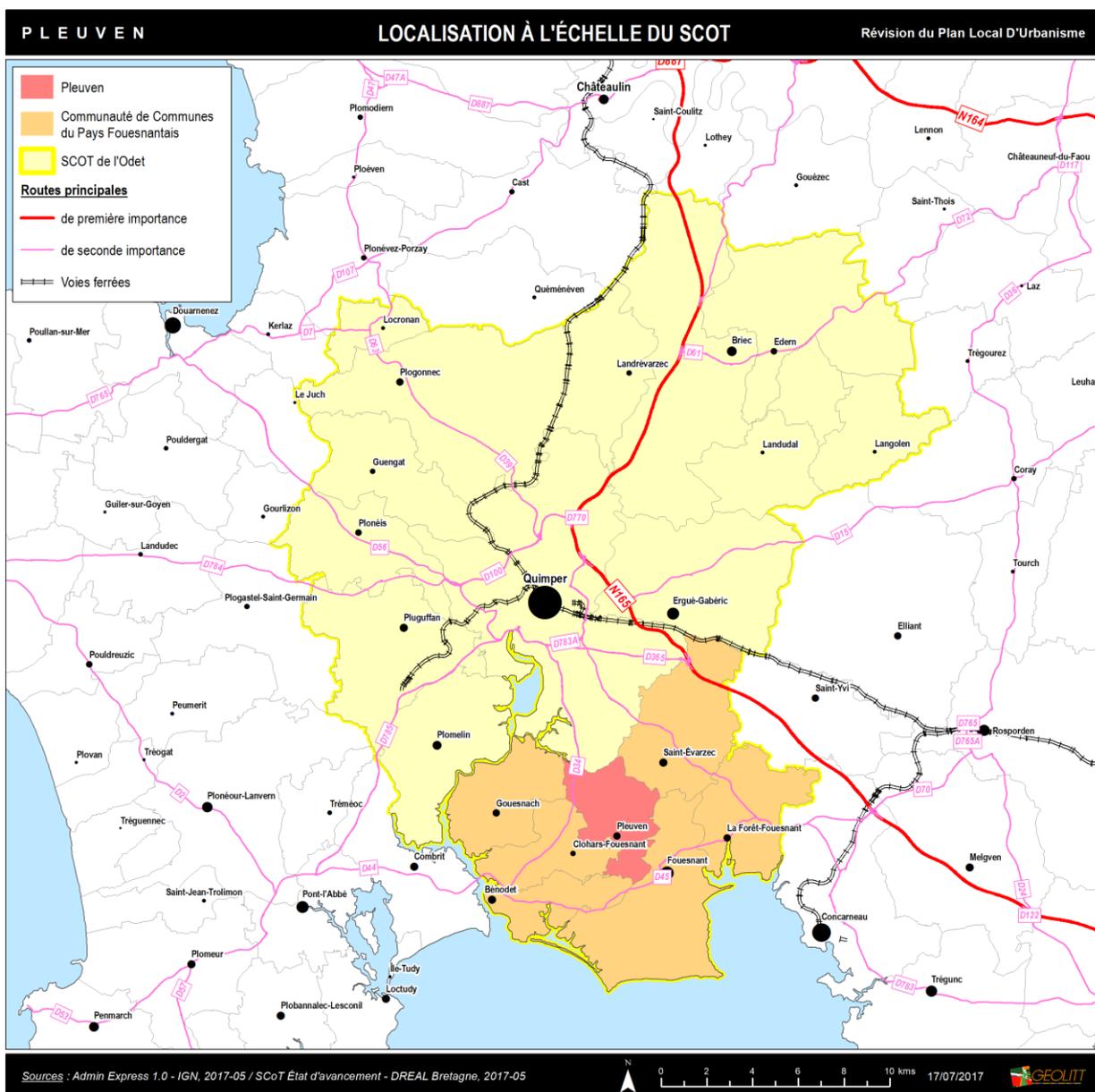
**Sur la forme, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 demeurent applicables au présent P.L.U de Pleuven car sa mise en place a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Toutefois, le PLU intègre l'ensemble des évolutions liées à la recodification du code de l'urbanisme.**

## 2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Pleuven fait partie :

- **du département du Finistère,**
- **de l'arrondissement de Quimper,**
- **du nouveau canton de Fouesnant** qui est composé de huit communes : Fouesnant, Bénodet, Clohars-Fouesnant, La Forêt-Fouesnant, **Pleuven**, Gouesnac'h, Saint-Evarzec et depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, d'Ergué-Gabéric.
- **de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais** qui est composée des communes du canton de Fouesnant à l'exception d'Ergué-Gabéric. Elle s'étend sur 13 025 hectares.
- **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet approuvé le 6 juin 2012 et modifié le 08 juillet 2016,**
- **du Pays de Cornouaille**, qui regroupe 7 Intercommunalités dont la Communauté de Communes du Pays Fouesnant et Quimper Bretagne Occidentale, intercommunalité née au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la fusion de Quimper Cornouaille Agglomération et la Communauté de Communes du Pays Glazik,





D'après l'INSEE, la population légale en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 (date de référence statistique au 1<sup>er</sup> janvier 2014) sur la commune de Pleuven est de 2 777 habitants (population municipale).

### 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE GENERALE

Située à 11 kilomètres au Sud de l'agglomération Quimpéroise et 4 kilomètres au Nord-Ouest de Fouesnant, la commune de Pleuven présente une superficie de **1 367 hectares** et s'inscrit au sein d'une entité géographique, culturelle et historique forte, le Pays Fouesnantais.

Le territoire communal est ainsi limité :

- au Nord par les communes de Quimper, Saint-Evarzec et l'anse de Saint-Cadou,
- à l'Est par la commune de Fouesnant,
- au Sud par la commune de Bénodet,
- à l'Ouest par les communes de Clohars-Fouesnant et Gouesnac'h.

Présentant une configuration étirée d'orientation Nord-Sud depuis Moulin du Pont jusqu'à Coat Menhir, la commune s'établit au cœur d'un territoire dynamique, la Cornouaille Fouesnantaise, à l'interface entre l'agglomération Quimpéroise et le littoral du Pays Fouesnantais.

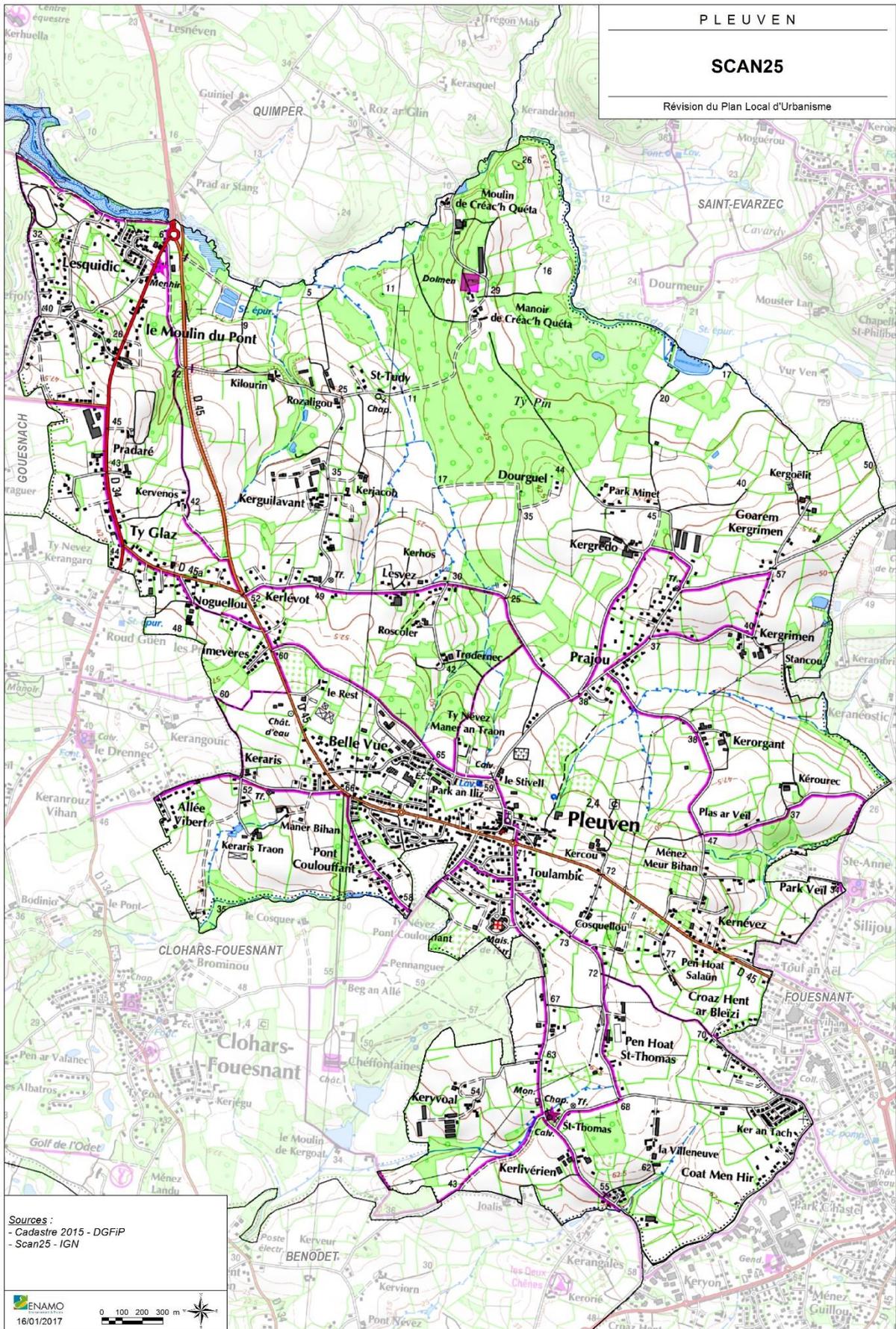
Cette situation géographique spécifique caractérise ainsi la commune de Pleuven en tant :

- que principale porte d'entrée du Pays Fouesnantais depuis l'agglomération Quimpéroise,
- que territoire traversé par un réseau de communication dense (les RD n°34 et n°45),
- qu'espace transition entre le pôle urbain Quimpérois et le littoral du Pays Fouesnantais.

Le territoire communal présente une armature urbaine multipolaire dans laquelle plusieurs entités se déploient :

- **l'agglomération du bourg de Pleuven**, située au centre de la commune s'est développée, sur la ligne de crête, en bordure de l'axe reliant Quimper à Fouesnant.
- Nœud de communication majeur à la croisée des RD n°34 et n°45, **le quartier de Moulin du Pont/Lesquidic**, forme un pôle urbanisé périphérique vis-à-vis du bourg. Il rassemble plusieurs commerces, des activités économiques et plus d'une centaine d'habitations.
- Positionné à mi-chemin entre Moulin du Pont et le bourg, à l'interface entre les RD n°45 et RD n°34, **Le quartier de Ty Glaz/Noguellou** est marqué par la présence de plusieurs activités économiques (commerces, artisanat et services) et d'une centaine d'habitations, à cheval sur les communes de Pleuven et de Clohars-Fouesnant.
- Situés en frange Sud-Est du territoire communal, **les quartiers de Penhoat Salaün et de Coat Menhir** s'inscrivent en extension de l'agglomération de Fouesnant. Comportant une vaste zone commerciale, un espace économique d'intérêt communautaire et plusieurs centaines d'habitations, cet espace densément urbanisé participe au fonctionnement de l'agglomération Fouesnantaise.
- Positionné à l'Est du territoire, en bordure de la voie communale menant à Saint-Evarzec, **le quartier de Prajou** forme un ensemble résidentiel de taille importante, implantée de manière ex-nihilo, au sein d'un espace à dominante rural.

Cette armature urbaine multipolaire constitue, avec le réseau de communication, l'une des spécificités de la commune de Pleuven.





## 4. QUELQUES DONNEES HISTORIQUES

*Paroisse bretonne primitive, Pleuven couvre à l'origine un vaste territoire englobant la totalité du canton, le débordant même vers Saint-Yvi.*

*Cette paroisse forme alors une unité bien délimitée par l'Odet, la mer et la rivière de Cadol à Concarneau. Certains toponymes semblent indiquer un territoire boisé : Coat-Conq, La Forêt-Fouesant ou le Bois-de-Pleuven.*

*La plus grande partie de ce domaine appartient par la suite au fief de Bodigneau, puis de Cheffontaines, avant la création de la commune de Pleuven pendant la Révolution.*

*En 1793, la population communale était de 480 habitants, en 1911, 967, en 1946 environ 978 habitants et en 2014, près de 2 777 habitants.*

*Depuis la seconde guerre mondiale, la population de la commune de Pleuven ne cesse de croître.*

*Pleuven possède deux chapelles, l'une Saint-Tudy, située à 3 kilomètres Nord-Est du bourg, l'autre Saint-Thomas, à près de deux kilomètres au Sud.*

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

## 1.1. LA POPULATION

**N.B. : Les données retenues pour déterminer les évolutions et faire les comparaisons sont celles des recensements généraux de population réalisées par l'INSEE, qui ont été menés de la même façon sur l'ensemble de la France à des dates données (1968, 1975, ...), sur toutes les thématiques (populations, économie, logements...).**

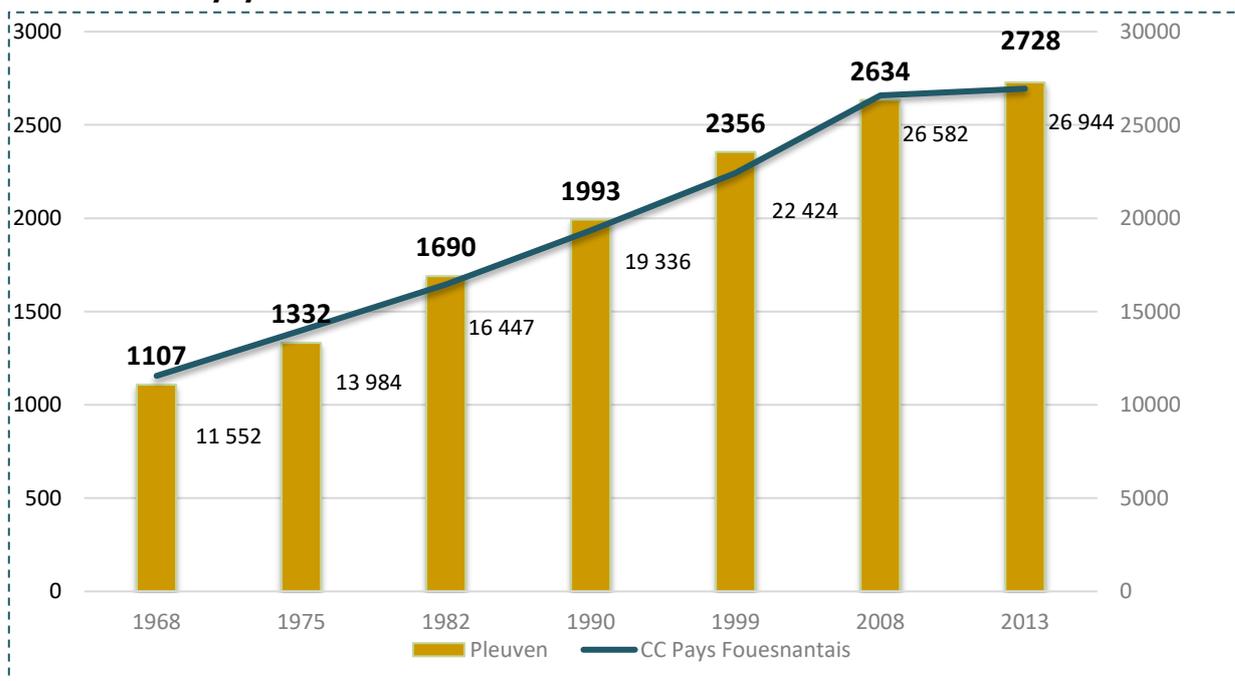
En effet, les données de 'populations municipales officielles' publiées chaque année sont calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003, à partir des enquêtes de recensement (menées périodiquement sur une partie seulement de la commune).

Aussi, par rapport au chiffre de population annoncé dans l'introduction du rapport de présentation (2 777 habitants) et le chiffre présenté ci-après (2 728 habitants), les données diffèrent dans la mesure où elles n'ont pas été publiées la même année, d'où le décalage.

Aussi, pour l'analyse démographique, le rapport de présentation se fonde sur les dossiers complets parus le 05 mai 2017 (Pleuven – Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et Département du Finistère).

### 1.1.1. Une croissance démographique importante

**Evolution de la population de 1968 à 2013**



Source : INSEE

En 2013, la population de Pleuven compte 2 728 habitants, contre 2 634 au recensement de 2008. La population a ainsi augmenté de 94 habitants, soit une progression de 3,5% en 5 ans.

La densité de population est de 199,3 habitants au Km<sup>2</sup> contre 80,90 au Km<sup>2</sup> en 1968, ce qui traduit le fort accroissement démographique depuis les années 1960.

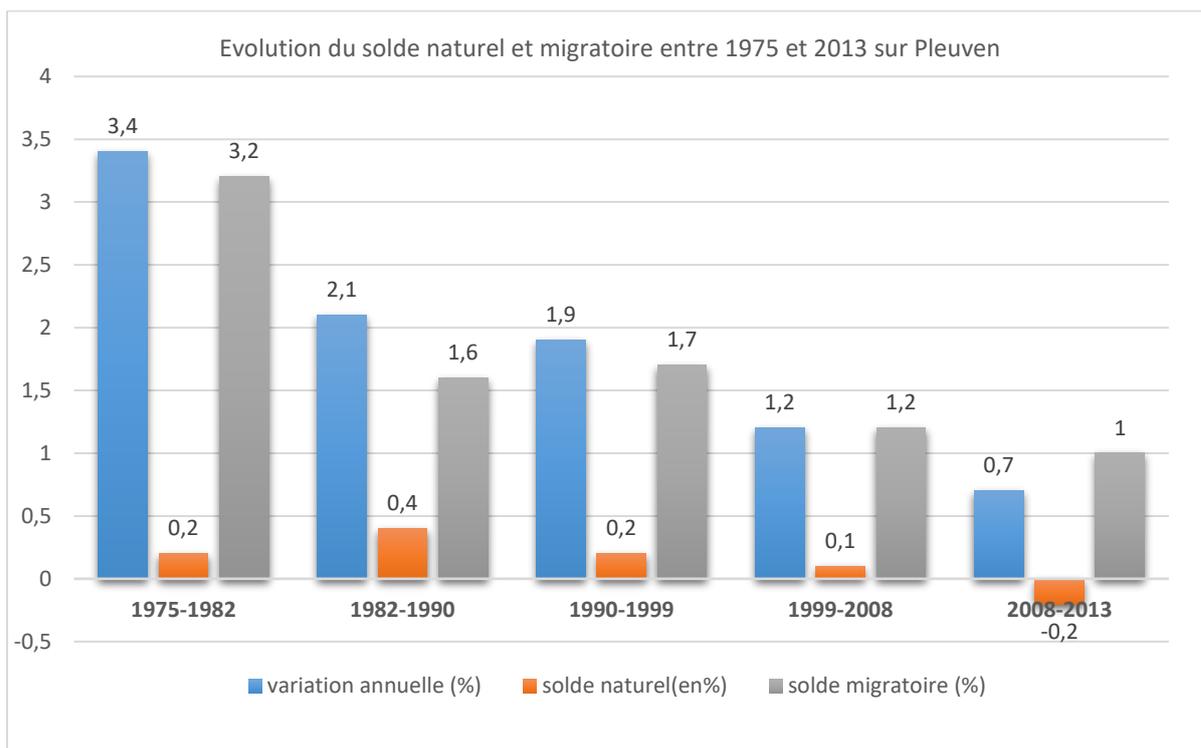
Globalement, entre 1968 et 2013, la population de la commune de Pleuven a augmenté de 146%. Cette croissance est importante puisque, sur la même période, la population de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais a augmenté de 133%.

**Depuis les années 2000, la population de la commune connaît une croissance démographique relativement soutenue** : ainsi, entre 2008 et 2013, le taux d'évolution annuel a été de **+0,70%**.

La part de la population de Pleuven au sein de l'intercommunalité est relativement stable depuis les années 1960, autour de 10%.

Le taux d'évolution annuel moyen, et l'évolution démographique induite, sont la résultante de deux éléments :

- le **solde naturel**, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- le **solde migratoire**, représentant lui la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.



Entre 2008 et 2013, la croissance annuelle moyenne de la population de Pleuven s'est élevée à 0,70% contre 1,20% sur la période 1999-2008, ce qui traduit un ralentissement marqué de la croissance démographique sur le territoire.

De manière générale, depuis les années 1960, la population communale ne cesse d'augmenter, avec des variations annuelles comprises entre 3,4% et 0,70%.

Toutefois, depuis la fin des années 1990, on constate un ralentissement de la croissance démographique sur le territoire, mais qui demeure nettement plus élevée que la moyenne départementale (+0,30% par an sur la période 2008-2013).

Cette croissance démographique moins soutenue est vraisemblablement à nuancer. En effet, les retards occasionnés par la mise en service de la nouvelle station d'épuration de Moulin du Pont ont fortement ralenti le rythme de la construction neuve jusqu'en 2014. Depuis, plusieurs opérations d'habitat d'envergure ont été réalisées sur le territoire, notamment au niveau du bourg (Parc An Ilis), à Prajou et à Penhoat-Salaun.

L'augmentation de la population communale s'explique par un solde migratoire excédentaire compensant un solde naturel devenu déficitaire.

Par rapport à la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et au département du Finistère, la croissance démographique enregistrée sur la commune de Pleuven entre 2008 et 2013, est nettement supérieure.

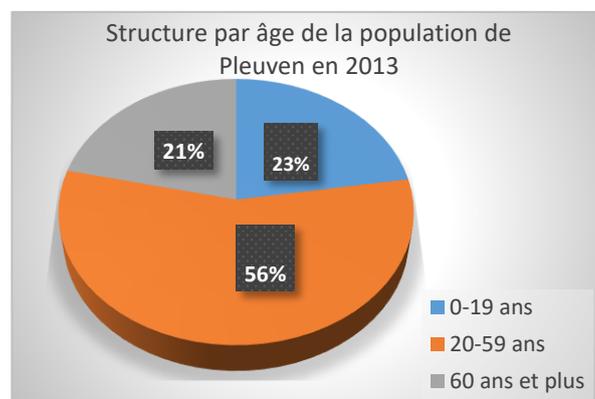
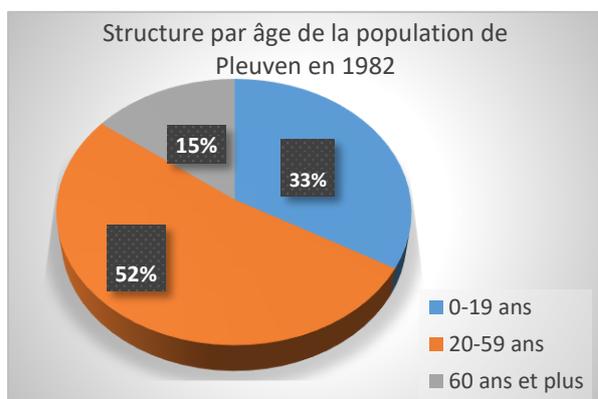
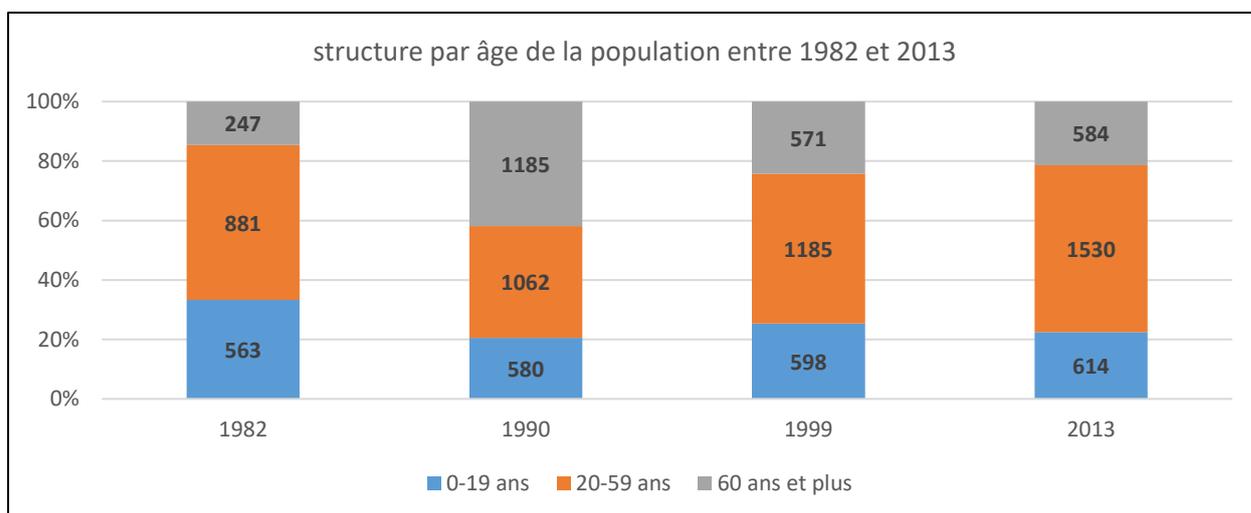
#### Taux de variation annuel moyen entre le solde migratoire et le solde naturel entre 2008 et 2013

	Pleuven	Communauté de Communes	Finistère
Taux d'évolution annuel de la population (en %)	<b>+0,7%</b>	<b>+0,3%</b>	<b>+0,3%</b>
Taux d'évolution annuel du au solde naturel (en %)	<b>-0,2%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+0,0%</b>
Taux d'évolution annuel du au solde migratoire	<b>+1,0%</b>	<b>+0,4%</b>	<b>+0,3%</b>

En conclusion, la commune de Pleuven se démarque du département du Finistère, par une croissance démographique supérieure, résultant notamment d'un solde migratoire largement excédentaire.

La commune connaît également une dynamique démographique plus importante que la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

### 1.1.2. Une population d'âges variés



Malgré un accroissement significatif et constant de la population de Pleuven, on assiste également à un vieillissement de la structure par âge de la population.

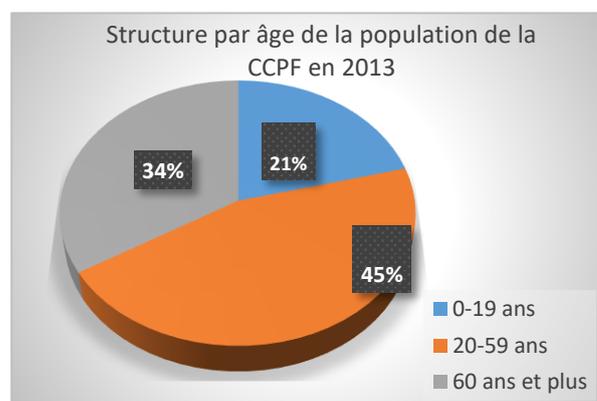
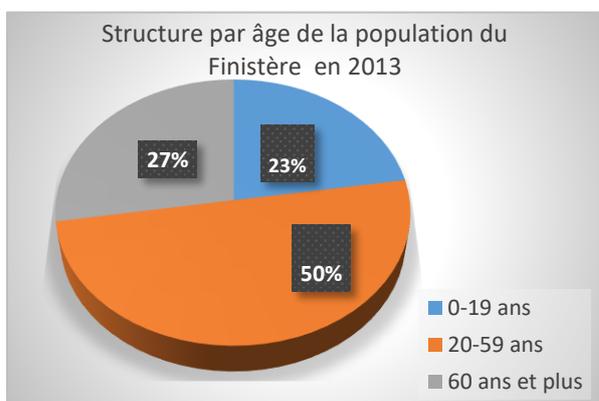
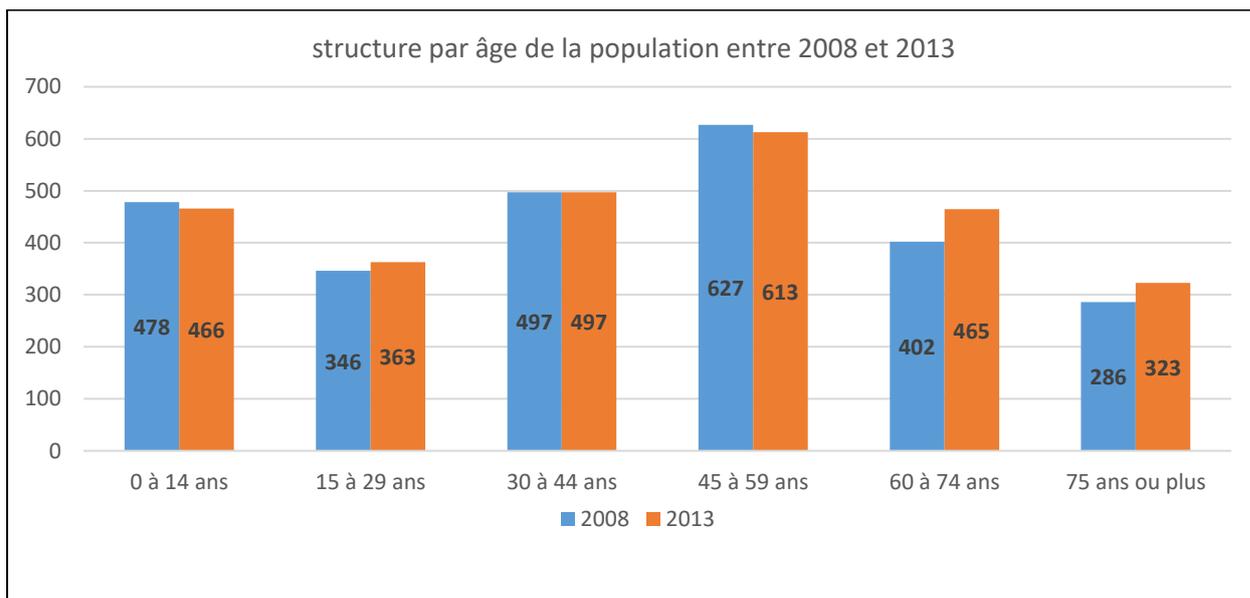
Bien que la classe d'âge 0-19 ans soit en augmentation sur le territoire depuis 1982, on note une diminution de la part de celle-ci dans la population totale (passage de 33% à 23%).

La classe d'âge médiane (20-59 ans) connaît une augmentation significative tant en valeur absolue que relative.

De la même manière, la classe d'âge des plus de 60 ans est marquée par un accroissement significatif tant en valeur absolue que relative.

L'analyse de ces données statistiques confirme le vieillissement de la population communale depuis les années 1980.

L'analyse de l'évolution de la structure par âge de la population de Pleuven sur la période 2008-2013 confirme le vieillissement de la population, avec notamment un accroissement significatif de la population de plus de 60 ans (+100).



Par rapport à l'intercommunalité et au département du Finistère, la commune de Pleuven présente une structure par âge plus jeune avec une part de la classe d'âge 0-19 ans, bien plus importante.

#### Indice de jeunesse de 1982 à 2013

	1982	1990	1999	2013
<b>Pleuven</b>	<b>2,27</b>	<b>1,66</b>	<b>1,04</b>	<b>1,05</b>
CCPF	1,43	1,16	0,77	0,67
Finistère	1,37	1,12	0,96	0,81

*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.*

**L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Pleuven compte une population plus jeune que les moyennes communautaires et départementales.**

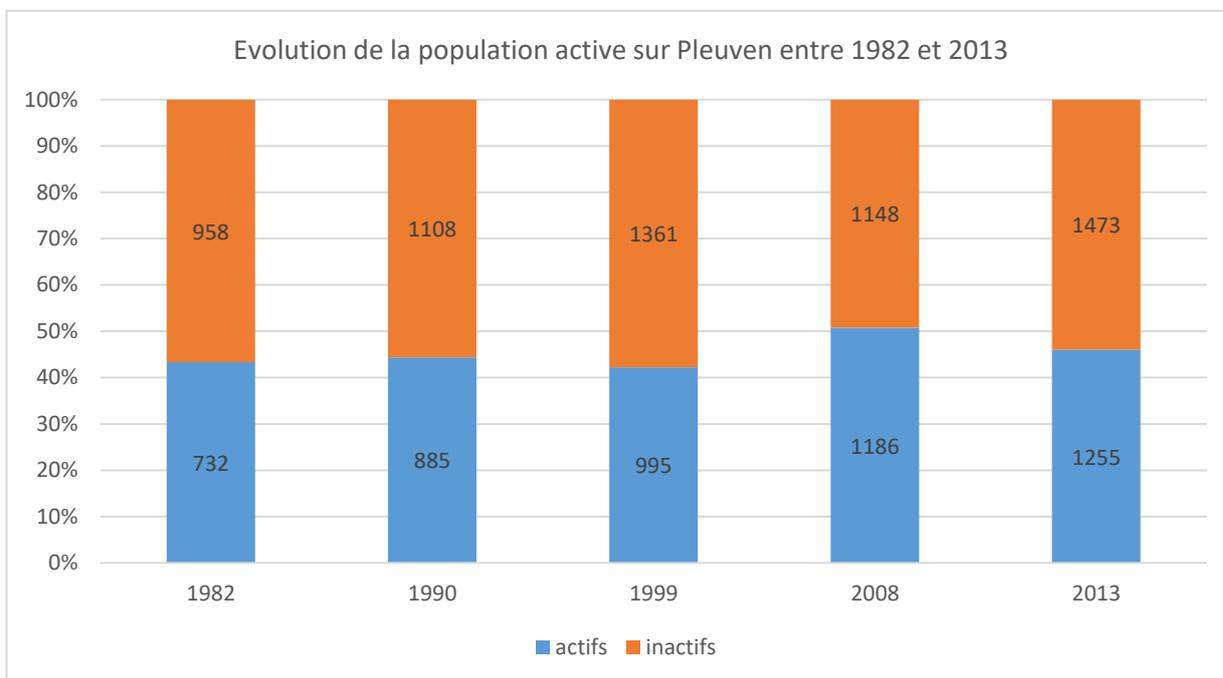
Cet indicateur est néanmoins en constante diminution depuis les années 1980, avec un passage de 2,27 en 1982 à 1,05 en 2013.

## A RETENIR

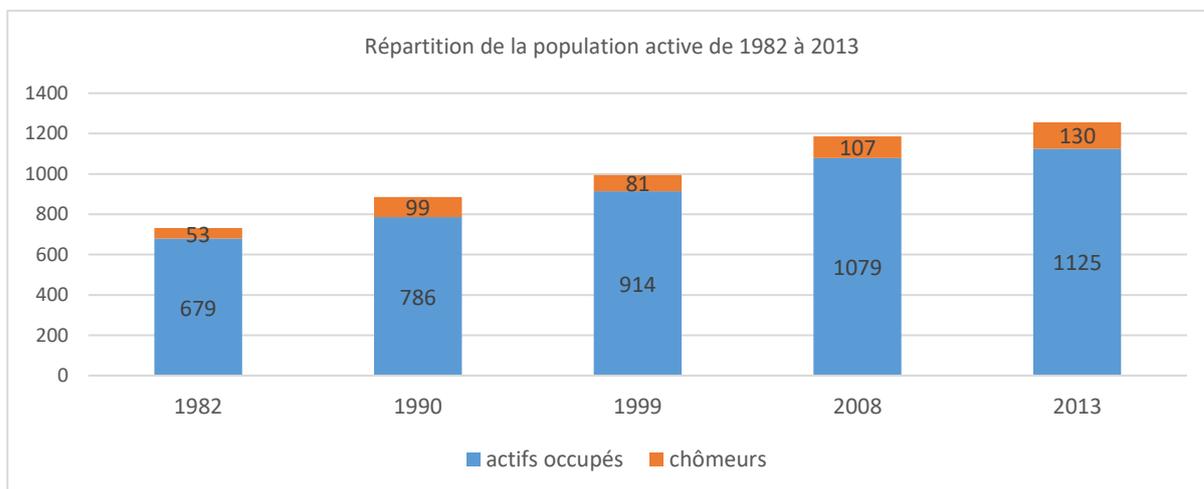
- Pleuven connaît une croissance démographique importante depuis les années 1960, avec une augmentation de près de 146% de la population communale en l'espace de 45 ans.
- Cette croissance démographique remarquable tend à s'atténuer depuis le milieu des années 1980, avec néanmoins des taux annuels relativement soutenu oscillant entre 3,20 et 0,70%.
- Sur la période 2008-2013, la croissance démographique annuelle a été de 0,70% sur Pleuven contre 0,30% à l'échelle du département et de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Cette donnée souligne la croissance démographique importante de la commune de Pleuven, dans un contexte démographique modéré.
- Cette croissance démographique s'explique par un solde migratoire excédentaire compensant un solde naturel déficitaire.
- Au regard des différentes données statistiques (structure par âge de la population et indice de jeunesse), la population de Pleuven présente une structure par âge plus proche du département que de l'intercommunalité, avec une population plus jeune.
- La commune est néanmoins marquée par un vieillissement de la population depuis les années 1980, avec un accroissement des personnes âgées.

## 1.2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1.2.1. Une population active en augmentation



Depuis le début des années 1980, on assiste à un accroissement significatif du nombre d'actifs sur la commune de Pleuven, sous l'effet notamment d'une augmentation prononcée de la population communale. De la même manière, les inactifs sont également en augmentation constante sur la commune de Pleuven, pour des raisons similaires.

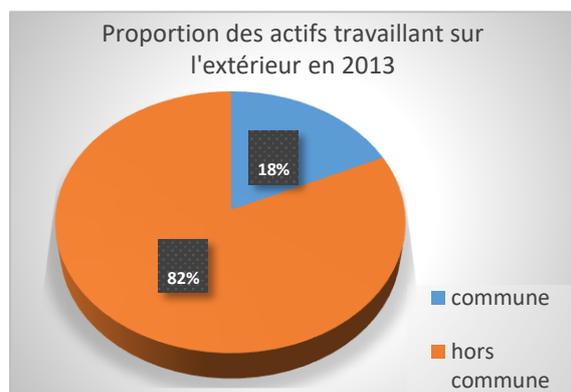
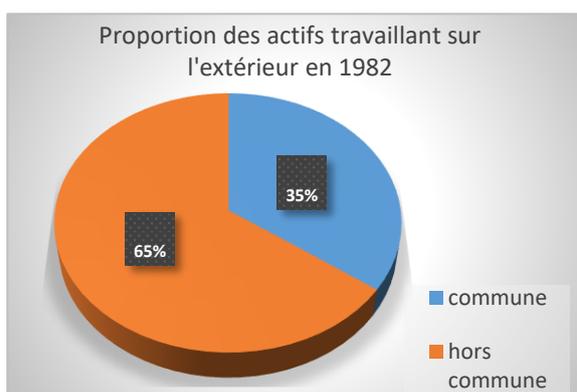
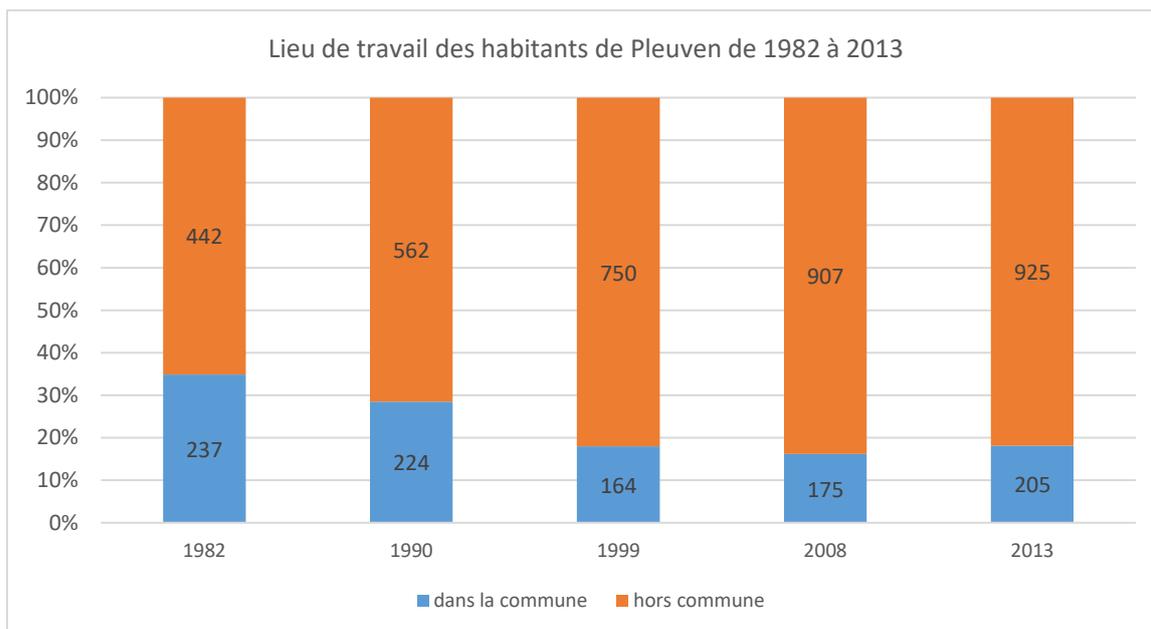


	1982	1990	1999	2008	2013
Taux de chômage	7,20%	11,18%	8,14%	9%	10,40%

Le taux de chômage sur la commune de Pleuven présente depuis une trentaine d'années de fortes variations qui ne permettent pas de dégager une tendance réelle.

**En 2013, le taux de chômage sur la commune de Pleuven atteint 10,40% contre 11,20% à l'échelle de la Communauté de Communes du pays Fouesnantais et 9,90% pour le département du Finistère.**

## 1.2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune



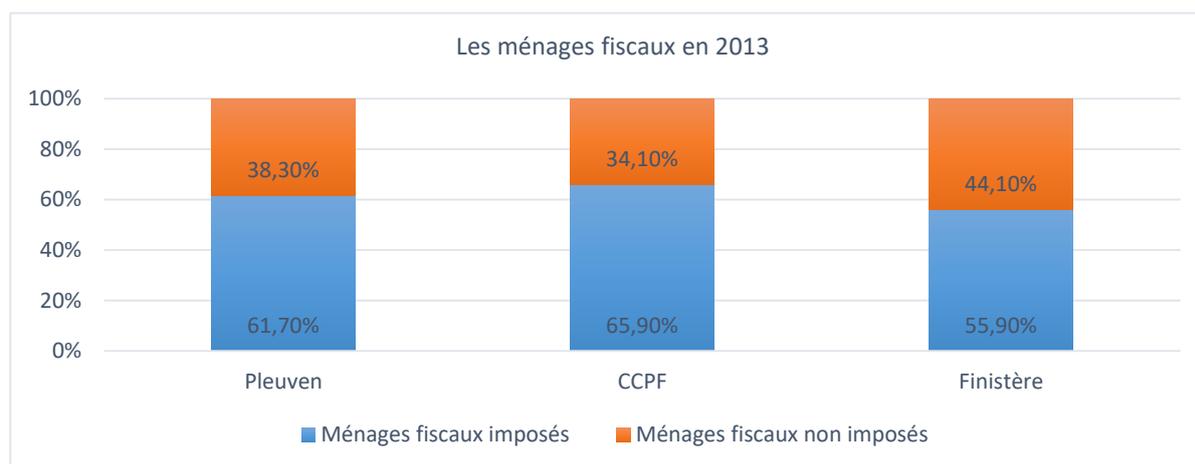
La proportion d'actifs travaillant sur la commune de Pleuven est en constante diminution depuis le début des années 1980, hormis sur la période 2008-2013. En effet, alors qu'en 1982, près de 35% des actifs résidant sur Pleuven y travaillaient, cette proportion est passée à 18% en 2013.

Cette baisse de la part des actifs Pleuvenais travaillant sur la commune s'explique par plusieurs facteurs :

- De plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois spécialisés ne pouvant s'exercer sur le territoire,
- La diminution des emplois agricoles qui fournissaient auparavant d'avantage d'emplois sur la commune,
- Le développement des migrations pendulaires liées à la proximité des pôles d'emplois de Quimper, Fouesnant et de la zone d'activités de Troyalac'h située sur la commune de Saint Evarzec.

Cette donnée statistique souligne la faible proportion d'emplois sur la commune et le caractère résidentiel et péri urbain du territoire.

### 1.2.3. Revenus et niveaux de vie en 2013



La proportion des ménages fiscaux imposables en 2013 est plus forte à l'échelle communale (61,70%) qu'au niveau départementale (55,90%). Elle est néanmoins inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

La médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros) en 2013, sur la commune de Pleuven est de 21 263 €, contre 28 282,50 € pour la Communauté de Communes et 20 267 € pour le Finistère.

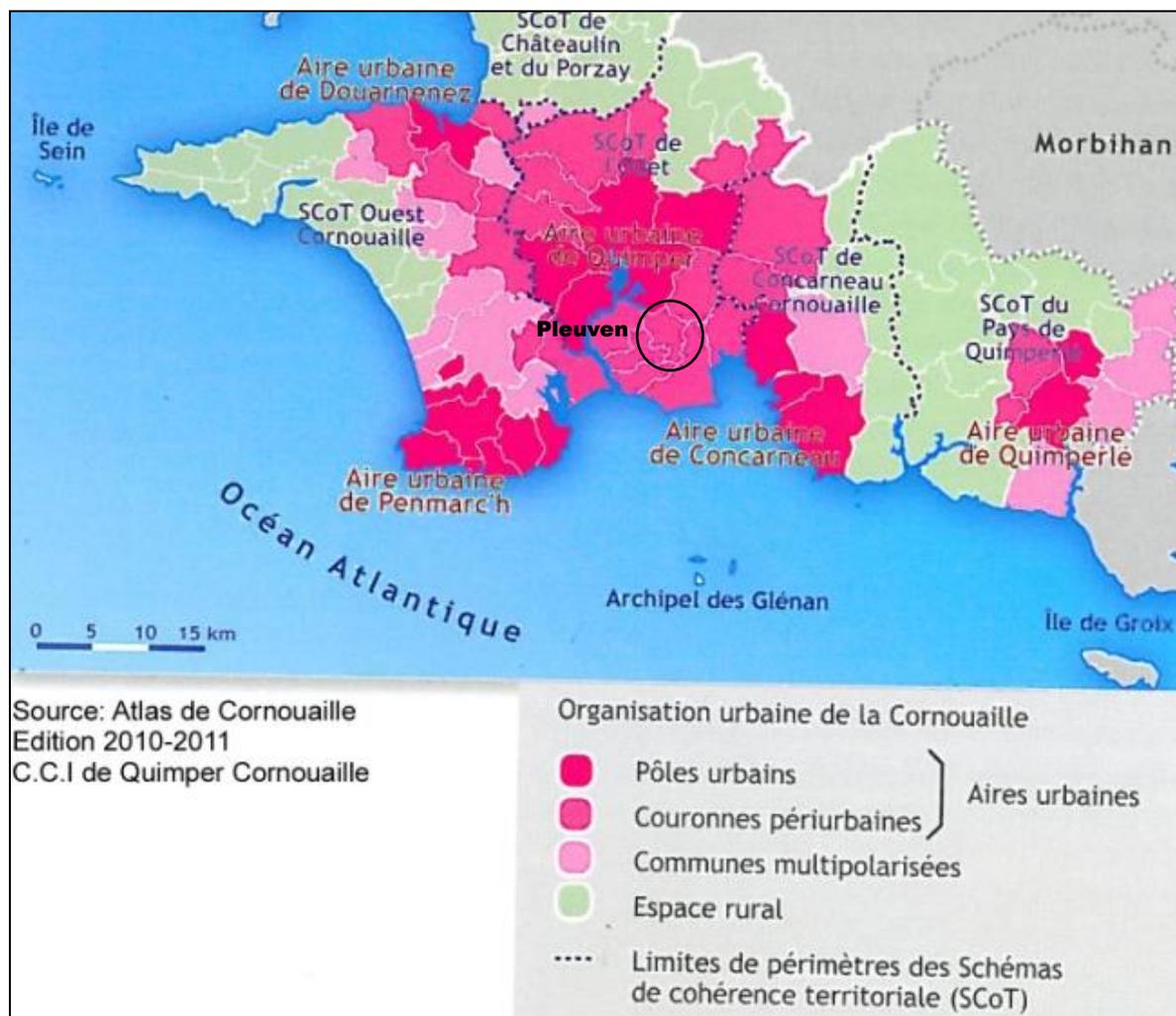
## A RETENIR

- Depuis le début des années 1980, la population active est en constante augmentation sur la commune, ce qui s'explique par un accroissement de la population communale.
- Le taux de chômage en 2013 demeure plus faible que la moyenne départementale.
- En 2013, seulement 18% des actifs résidants sur Pleuven exercent un emploi sur la commune. Cette proportion est en constante diminution depuis les années 1980. Cette donnée souligne le caractère résidentiel et péri urbain du territoire.
- Les foyers sont essentiellement composés de classes moyennes supérieures, avec des revenus fiscaux par ménage supérieurs à la moyenne départementale mais inférieurs aux valeurs de la Communauté de Communes.

### 1.2.4. Pleuven, une commune périurbaine de l'agglomération quimpéroise

La commune de Pleuven constitue à l'échelle de la Cornouaille un pôle d'emplois modeste. Elle est qualifiée de commune périurbaine dans laquelle plus de 40% des actifs résidents travaillent hors de la commune au sein de l'aire urbaine Quimpéroise.

L'indicateur de concentration de l'emploi (l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est relativement faible, autour de 74,50, mais en augmentation depuis 2008.

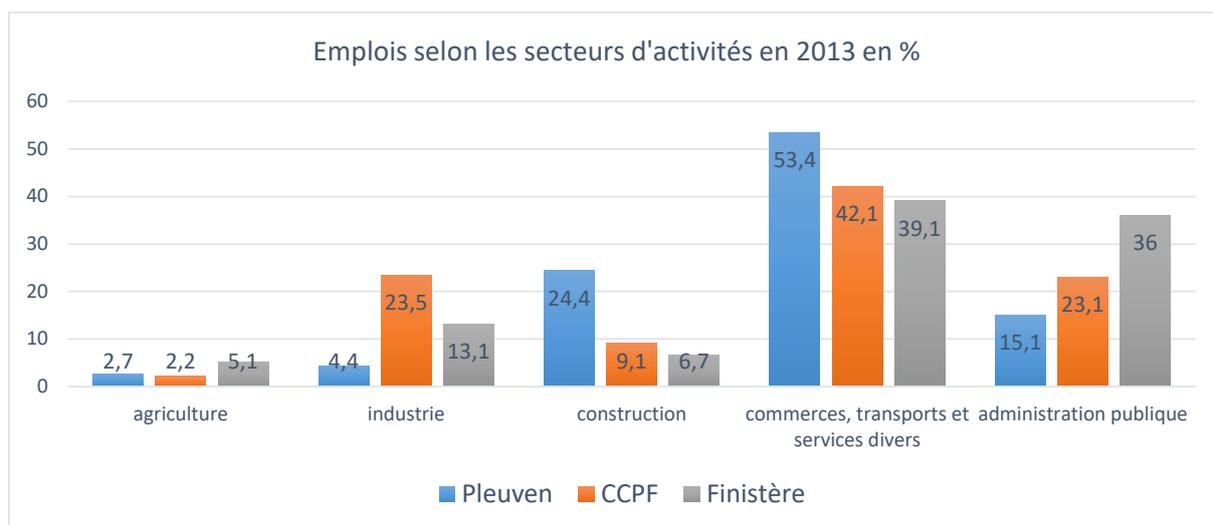


**Organisation spatiale de la Cornouaille**

En 2013, la commune de Pleuven concentre **842 emplois**, contre 637 en 2008. Aussi, malgré un contexte économique difficile, le territoire a généré l'emploi localement.

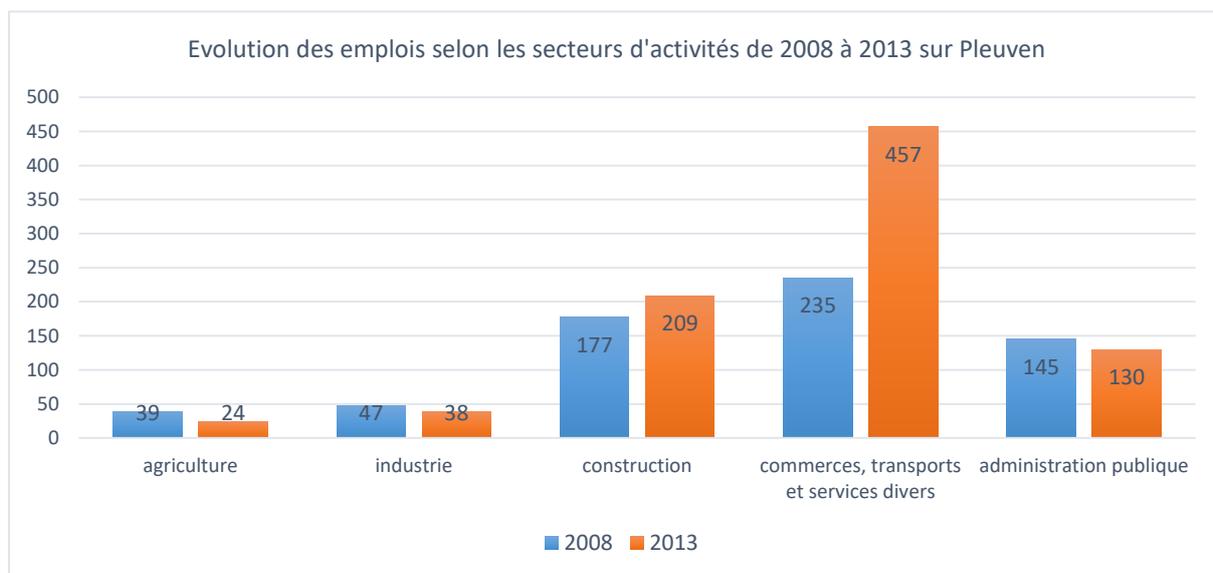
A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, sur les 8 585 emplois recensés en 2013, la commune de Pleuven en concentre 842, soit 9,80% (contre 10% de la population intercommunale).

Cette croissance importante de l'emploi sur le territoire (+32%) s'explique principalement par la création de la zone commerciale de Penhoat Salaün, en limite de la commune de Fouesnant.



Le graphique ci-dessus portant sur les emplois selon les secteurs d'activités en 2013 met en évidence quelques enseignements :

- La faible proportion d'emplois liés à l'activité agricole,
- La faible proportion d'emplois liés à l'industrie,
- La forte représentation des emplois liés à la construction et à l'activité de commerce et de services,
- La faible proportion d'emplois dans l'administration.



Entre 2008 et 2013, on constate des évolutions assez significatives de l'emploi sur la commune de Pleuven, selon les secteurs d'activités, au travers :

- D'une réduction marquée des emplois liés à l'agriculture,
- D'une diminution des emplois liés à l'industrie,
- D'un accroissement important des emplois liés à la construction,
- D'une très forte augmentation des emplois dans le commerce et les services divers,
- D'une baisse des emplois administratifs.

### 1.2.4.1 Une agriculture en diminution

**Source : Chambre d'agriculture du Finistère, Diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, avril 2011**

A la lecture du recensement agricole de 2000, la commune de Pleuven compte une surface agricole utile de 650 hectares, soit environ 47% seulement de la superficie du territoire. **En 2010, la surface agricole utile est de 635 hectares.**

Le nombre d'exploitations a progressivement régressé passant de 30 sièges en 1979 à 23 en 1988 et 13 sièges en 2000. Parallèlement, la taille moyenne des exploitations croissait passant de 22 hectares en moyenne en 1979 à 48 hectares en 2000.

En 2010, le nombre de sièges d'exploitation agricole professionnelle sur la commune de Pleuven est de 13.

12 exploitations de communes voisines (et plus lointaine) exploitent des terres sur la commune.

La répartition des classes d'âge des chefs d'exploitation présente une population agricole vieillissante avec une moyenne d'âge des chefs d'exploitation qui oscille aux alentours de 50 ans. Au cours des 5 dernières années 1 installation de jeune exploitant est comptabilisée sur la commune de Pleuven.

A la lecture de la pyramide des âges, 4 exploitations devraient cesser ou céder leurs activités à l'échéance de 5 ans. A l'échéance de 10 ans, pour 2 exploitations de plus, les chefs d'exploitation auront atteint l'âge de la retraite.

L'association du nombre d'UTH représente pour les 10 prochaines années une diminution des effectifs de 8 personnes sur les 32.5 personnes comptabilisées.

L'ensemble des exploitations de Pleuven totalise pour les emplois directs : **32.5 équivalents temps plein (ETP).**

Les exploitations sont exclusivement des structures à dimension familiale. Les exploitations individuelles ou EARL à un seul ETP sont majoritaires. Les exploitations qui comptent deux ETP sont constituées du mari avec son épouse ou de deux frères.

Sur les 13 sièges d'exploitation recensés sur la commune de Pleuven, deux sont strictement orientés en production végétale (légumes de plein champ et maraîchage). Les autres sièges d'exploitation sont classifiés en deux familles :

- Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Installations Classées (IC).

Les exploitations caractérisées en RSD recensent les élevages bovins de faible et moyenne dimension. Les ateliers hors sol sont en totalité soumis aux régimes des Installations Classées.

La production bovine est la mieux représentée avec cinq exploitations. Sur ce nombre quatre exploitations développent un atelier lait dont une mixte lait viande, et une, un atelier viande bovine.

La deuxième production recensée sur le territoire est l'activité avicole avec deux ateliers. Un seul atelier porc est recensé sur cette commune.

Concernant les ateliers de diversification la commune comporte une cidrerie, une pépinière, deux ateliers de maraîchage (légumes et fraises).

Une spécificité de la commune de Pleuven est la production de gibier de chasse avec deux ateliers présent sur son territoire.

Sur le plan des volumes de production, la ferme de Pleuven représente :

- 1.805 millions de litres de lait,
- un cheptel de viande bovine d'une trentaine de mères,
- 21 000 volailles de chairs,
- 40 000 gibiers de chasses,
- 3 ha de maraîchage biologique,
- 500 ha de céréales environ.

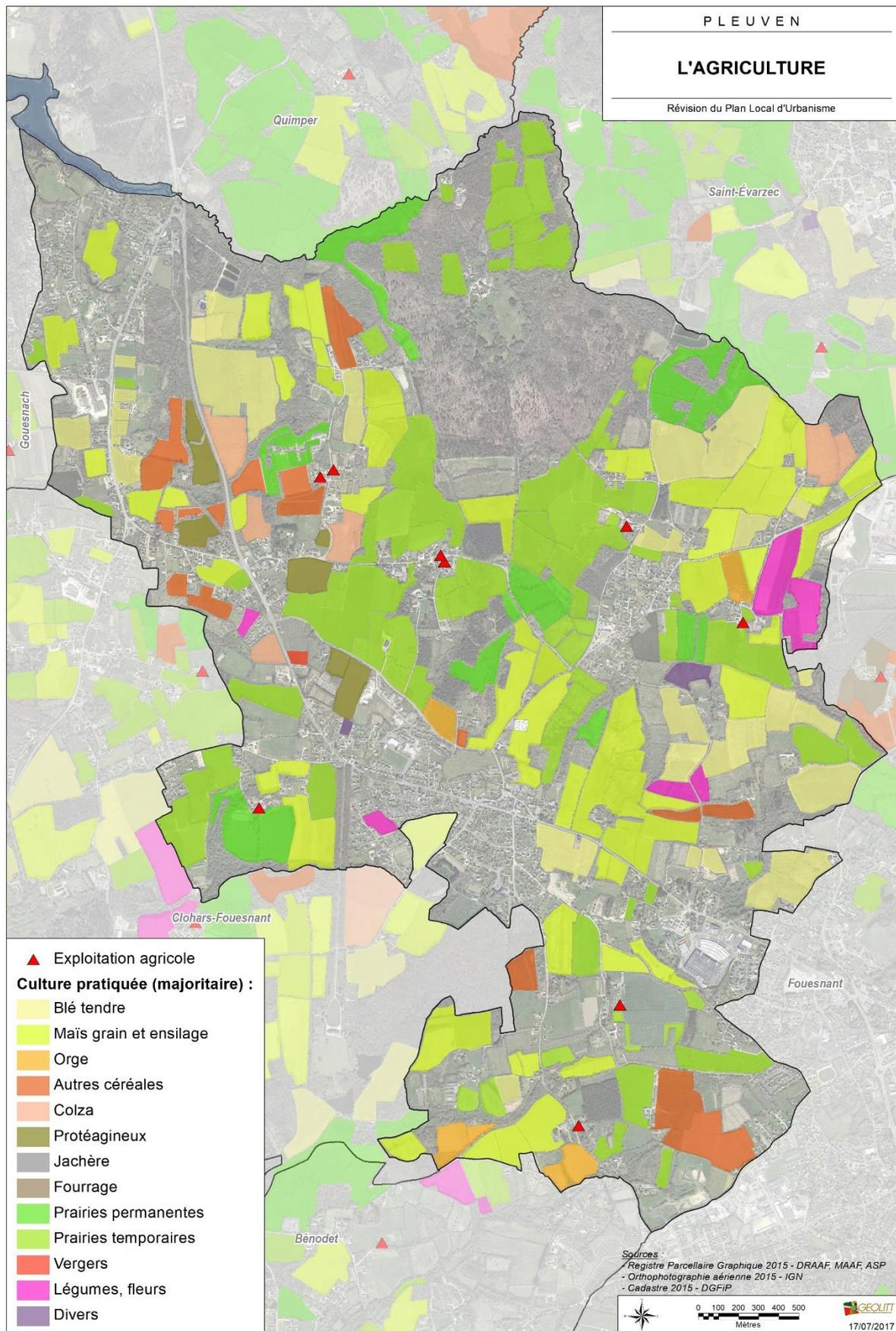
La commune de Pleuven fait partie de l'aire géographique « cidre et pommeau de Bretagne » au travers d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOP).



*Photographies de l'espace agricole de la commune de Pleuven*

## A RETENIR

- Une diminution importante de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations depuis 1988,
- Un âge moyen des exploitants de 50 ans, ce qui devrait conduire dans les 10 ans à un nombre de départ en retraite important.
- Une production agricole orientée vers les activités céréalières, laitières et le gibier de chasse,
- Présence d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « cidre de Cornouaille et pommeau de Bretagne », avec la présence de près de 10 hectares de verger.



### 1.2.4.2 Les activités industrielles et de la construction

La commune de Pleuven compte en 2013, 38 emplois industriels et 209 emplois liés à la construction, soit environ 29% des emplois de la commune.

Pleuven compte au 1<sup>er</sup> janvier 2015, près de 12 entreprises liées à l'industrie et 31 relevant du domaine de la construction.

Il s'agit principalement de petites entreprises employant entre 1 et 9 salariés. Seules 6 entreprises emploient plus de 10 salariés. Une entreprise de la construction emploie plus de 50 salariés : il s'agit de l'entreprise Le Bris, située à l'intersection des RD n°34 et n°234, dans le secteur de Lesquidic.

Cette donnée souligne un maillage de très petites entreprises liées à l'industrie et à la construction sur la commune de Pleuven.

La commune accueille sur son territoire deux zones d'activités :

- La ZA de Bellevue située au Nord-Ouest du bourg, et qui regroupe 11 entreprises à dominante artisanale et plus de 80 emplois. Elle est aujourd'hui totalement occupée.
- Le Parc d'Activités des Glénan situé au Sud du territoire communal, en limite de Fouesnant et Bénodet. Ce Parc d'Activités intercommunal regroupe une trentaine d'entreprises à vocation industrielle, tertiaire et artisanale et génère environ 650 emplois. Cette zone d'activités est qualifiée par le SCOT de l'Odet de « secteur de développement important ». Cette zone est occupée sur environ 50% de sa surface.

Certaines activités industrielles et de la construction sont également présentes dans les pôles secondaires (exemple de Moulin du Pont ou de Ty Glaz) et au sein de l'espace rural.

### 1.2.4.3 Le tertiaire, un secteur d'activités dominant

En 2013, sur la commune de Pleuven, le secteur tertiaire offre près de 587 emplois, soit près de 68,50% des emplois de la commune, tandis qu'en 2008, les emplois tertiaires représentaient 59% des emplois de la commune.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, l'INSEE recense sur la commune :

- 28 entreprises liées au commerce, transport, hébergement et restauration,
- 36 entreprises liées aux services,
- 29 entreprises liées aux services aux particuliers.

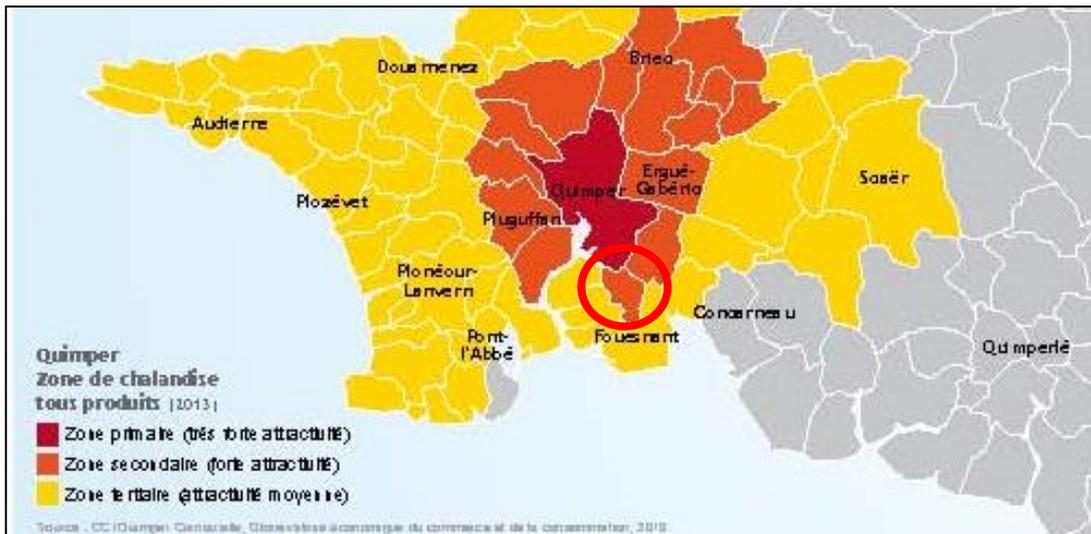
Il s'agit principalement de petits établissements comportant majoritairement moins de 9 salariés. Seules 2 entreprises comptent plus de 50 salariés.

### **L'activité commerciale**

La commune de Pleuven est pourvue d'une offre commerciale important pour une commune de cette importance.

Cette situation s'explique notamment par la présence d'une vaste zone commerciale, dans le secteur de Penhoat Salaün, en limite de la commune de Fouesnant. La présence d'axes routiers importants a également généré une activité commerciale importante dans les secteurs de moulin du Pont et de Ty Glaz, en complément des commerces du bourg.

La commune de Pleuven fait ainsi partie de la zone de chalandise de Quimper (zone tertiaire – attractivité forte), et bénéficie de la proximité de plusieurs pôles commerciaux périphériques majeurs de l'agglomération quimpéroise (Moulin des Landes, Creac'h Gwen et Kervilliers).



Aussi, le centre bourg de Pleuven rassemble plusieurs commerces de proximité, le long de la route de Quimper et en cœur de bourg : deux boulangeries un salon de coiffure, une boucherie-charcuterie, une pharmacie.

Le site de Moulin du Pont bénéficie d'une tradition commerciale ancienne du fait de son positionnement de carrefour. Cette tradition commerciale perdure encore aujourd'hui, avec la présence de plusieurs commerces (bar/tabac/alimentation, agence immobilière, restaurant...).

Le secteur de Ty Glaz, situé aux abords des RD n°34 et n°45 est marqué par la présence de nombreuses activités commerciales (restaurant, pompes funèbres...).

En dernier lieu, la commune accueille également le secteur d'implantation préférentielle périphérique de Penhoat Salaün inscrit dans le SCOT.

Ces secteurs d'implantation préférentielle périphériques sont destinés à accueillir en priorité les cellules commerciales dont la surface de plancher minimale est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Cette zone commerciale (« Quai 29 ») d'une superficie d'une dizaine d'hectares, accueille une hypermarché, une parapharmacie, un pressing, un espace culturel et une quinzaine de cellules commerciales.

### **Les activités de services**

La commune présente un niveau de services et d'équipements relativement performant permettant ainsi de répondre aux besoins des populations permanentes et saisonnières, dans le domaine notamment médical et para médical.

Aussi, on recense sur le territoire :

- 2 médecins généralistes,
- 1 dentiste,
- 2 infirmiers,
- 3 masseur/kinésithérapeutes,
- 1 étiope

### **L'activité touristique**

L'activité touristique représente à l'échelle de la Cornouaille un secteur économique majeur qui génère plusieurs milliers d'emplois sur le territoire.

Avec près de 244 757 lits touristiques marchands et non-marchands, la Cornouaille constitue la première zone touristique du Finistère (52,10% de la capacité des lits touristiques).

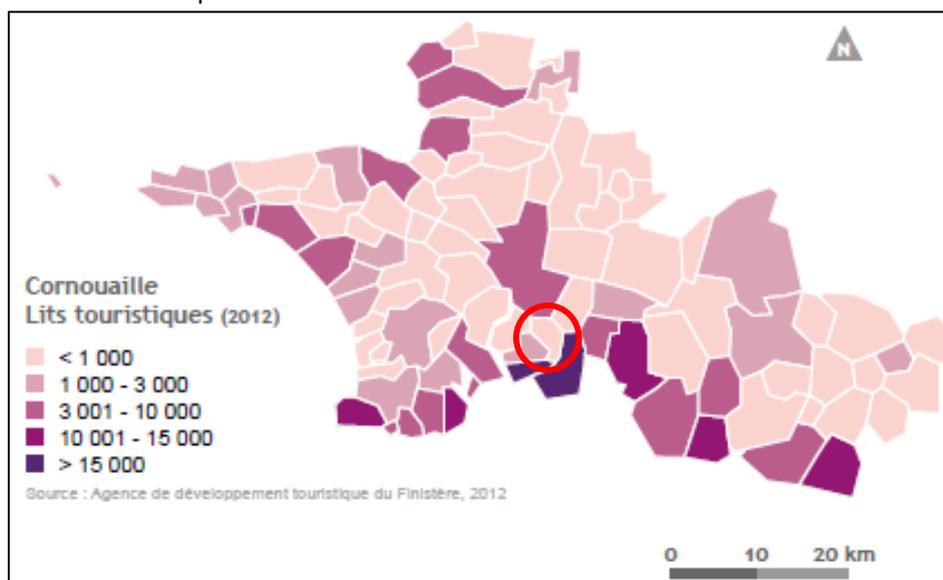


Source : Atlas économique de la Cornouaille – Edition 2014

La communauté de Communes du pays Fouesnantais constitue la première zone touristique à l'échelle de la Cornouaille, avec notamment les communes littorales de Fouesnant, Bénodet et la Forêt-Fouesnant.

Toutefois, l'activité touristique sur la commune de Pleuven ne constitue pas un secteur majeur de l'économie locale.

Aussi, malgré des atouts paysagers significatifs, la capacité d'accueil de la commune de Pleuven est inférieure à 1000 lits touristiques.



La capacité d'accueil de la commune se décompose comme suit :

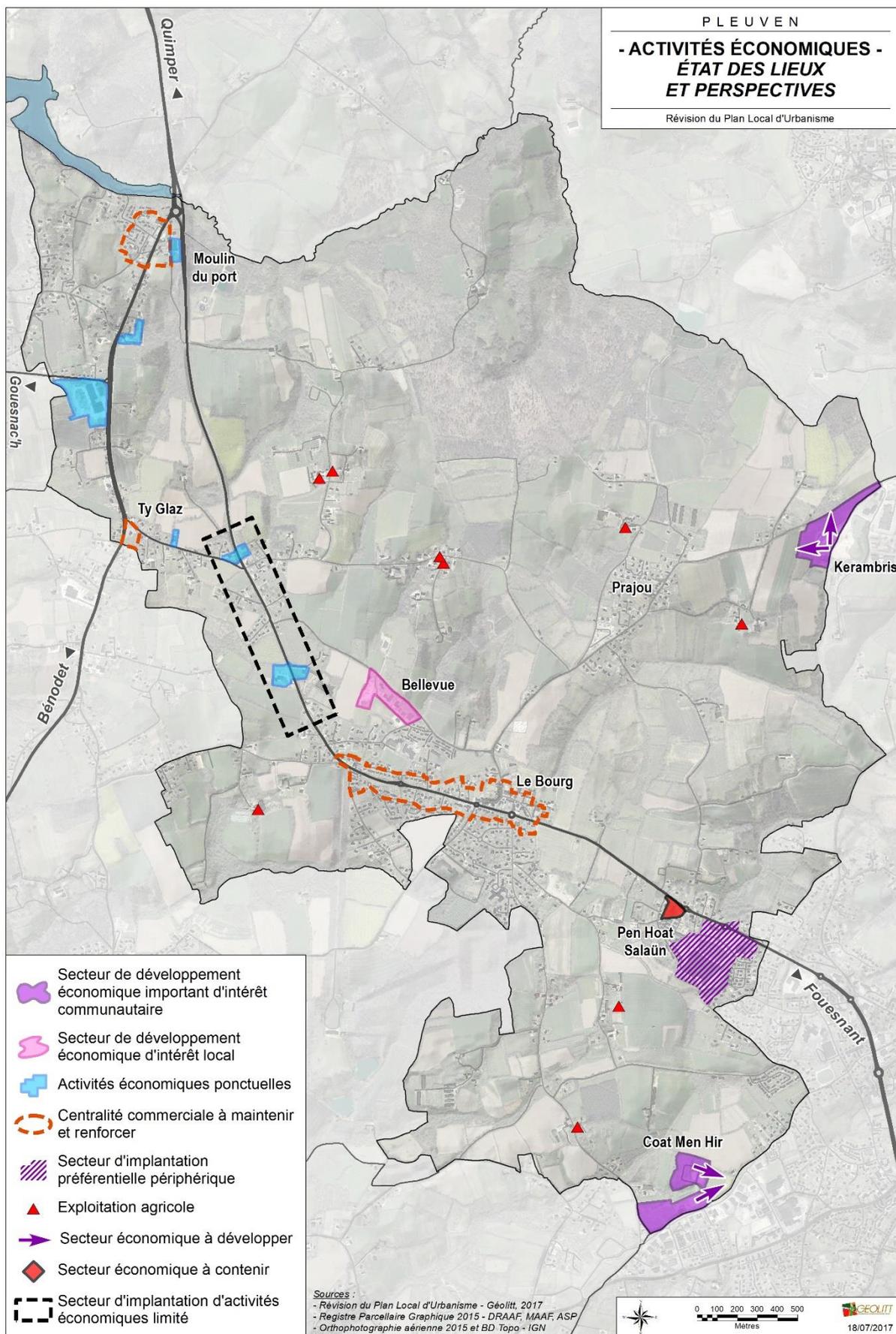
- 87 résidences secondaires (soit environ 6 % du parc global de logements)
- Une douzaine de gîtes, chambres d'hôtes et meublés,

La commune de Pleuven accueille plusieurs espaces et sites d'intérêt :

- Le site boisé de Creac'h Quéta,
- L'anse de Saint Cadou,
- 2 chapelles,
- Des sentiers de randonnée.

## A RETENIR

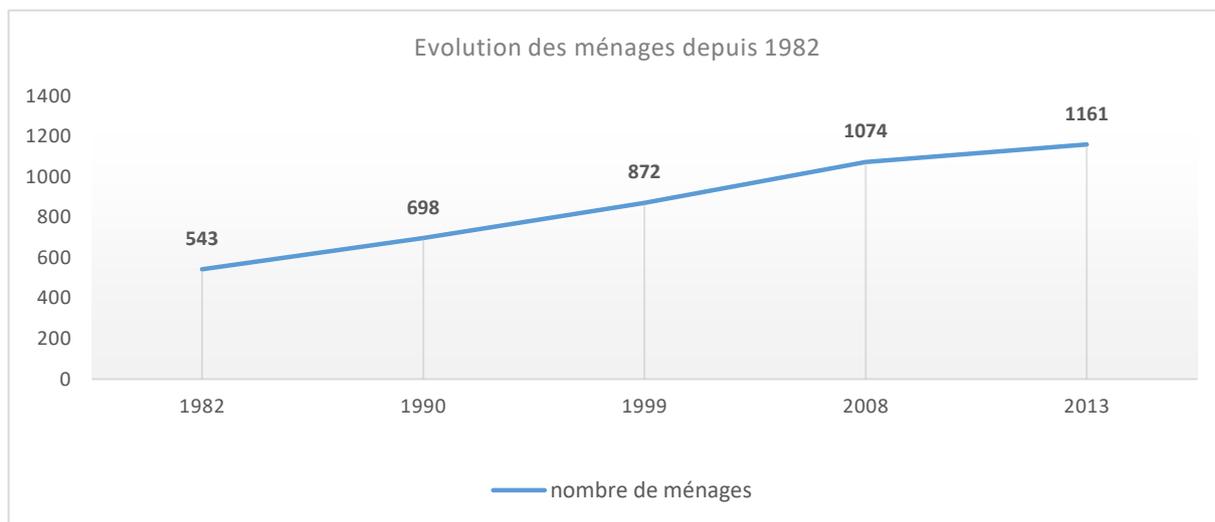
- La commune de Pleuven rassemble 842 emplois en 2013, soit environ 9,50% des emplois de la Communauté de Communes. Le nombre d'emplois est en forte augmentation depuis 2008 (+32%).
- La commune est dotée de deux zones d'activités économiques, Bellevue et le Parc d'activités des Glenan, ce dernier étant qualifié par le SCOT de l'Odet de secteur de développement économique important.
- La commune est qualifiée de couronne péri urbaine dans la mesure où plus de 40% des actifs vont travailler sur le pôle urbain de Quimper.
- Les emplois tertiaires représentent près de 68,50% des emplois sur la commune.
- L'offre commerciale est étoffée avec des commerces de proximité au sein des centralités et la présence de la zone commerciale de Penhoat Salaün.
- L'offre de services est plutôt satisfaisante, notamment dans le domaine de la santé.
- En dépit d'un cadre de vie de qualité et de la proximité de l'anse de Saint Cadou l'activité touristique demeure assez confidentielle sur la commune.



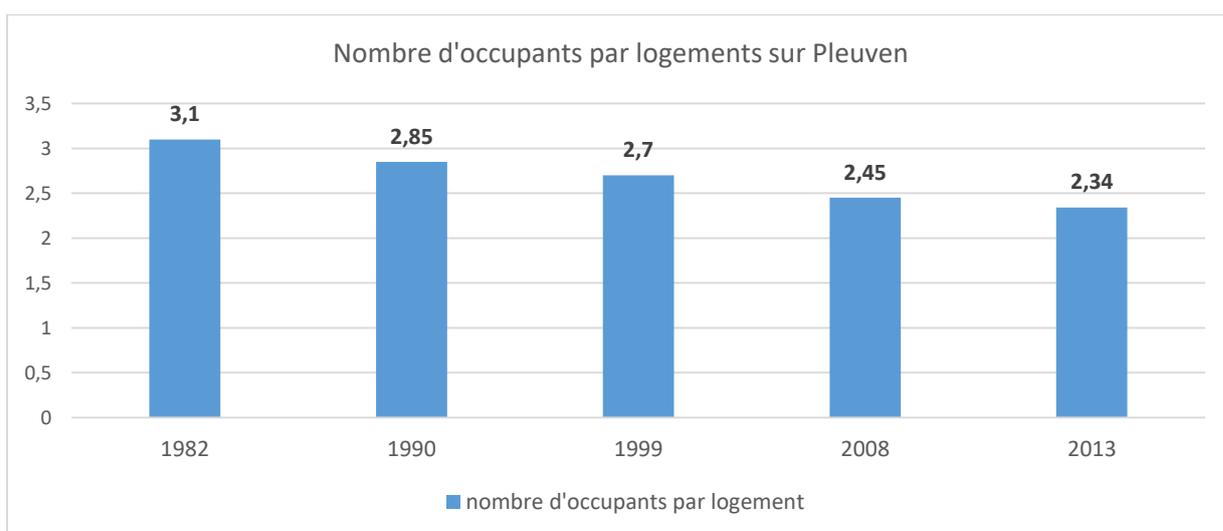
## 1.3. L'HABITAT ET SES DYNAMIQUES

### 1.3.1. Un nombre de ménages en augmentation

Selon l'INSEE, « un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. »



Le nombre de ménages sur la commune de Pleuven est passé de 543 à 1161 entre 1982 et 2013, soit un accroissement de 618 ménages (+114%). Cette augmentation significative du nombre de ménages est à mettre en corrélation, sur la même période avec le fort accroissement de la population communale (+61%). Le graphique ci-dessus met en évidence une croissance régulière et continue du nombre de ménages sur la commune de Pleuven depuis le début des années 1980, avec néanmoins un léger fléchissement depuis 2008. Ce ralentissement de la croissance des ménages sur le territoire communal s'explique notamment par une diminution de la construction neuve sur le territoire au cours de cette période résultant des retards occasionnés par la mise en service de la station d'épuration de Moulin du Pont.



Depuis 1982, la taille moyenne des ménages a nettement diminué. En 2013, le nombre d'occupants par résidence principale est de 2,34 contre 2,18 pour la CCPF et 2,17 pour le département.

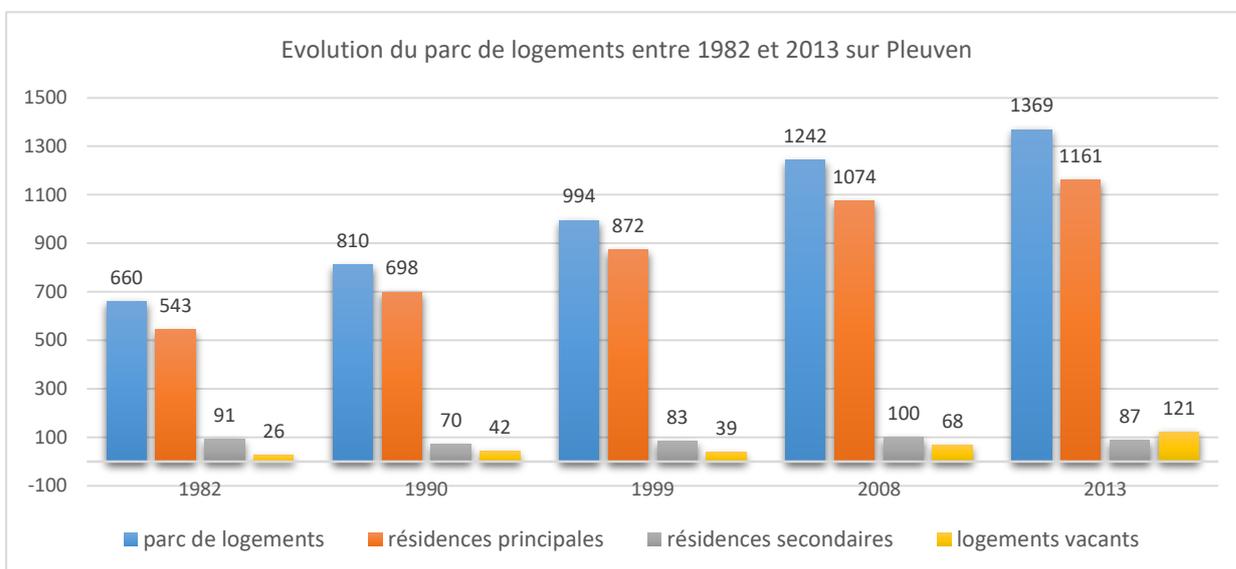
Aussi, il ressort que le nombre d'occupants par logement sur la commune de Pleuven est bien supérieur aux moyennes intercommunales et départementales, ce qui confirme le caractère plus jeune de la population communale.

### 1.3.2. L'évolution du parc de logements

La commune de Pleuven a connu une croissance régulière et continue du parc de logements depuis les années 1960. Ce constat est à mettre en parallèle avec l'augmentation de la population communale.

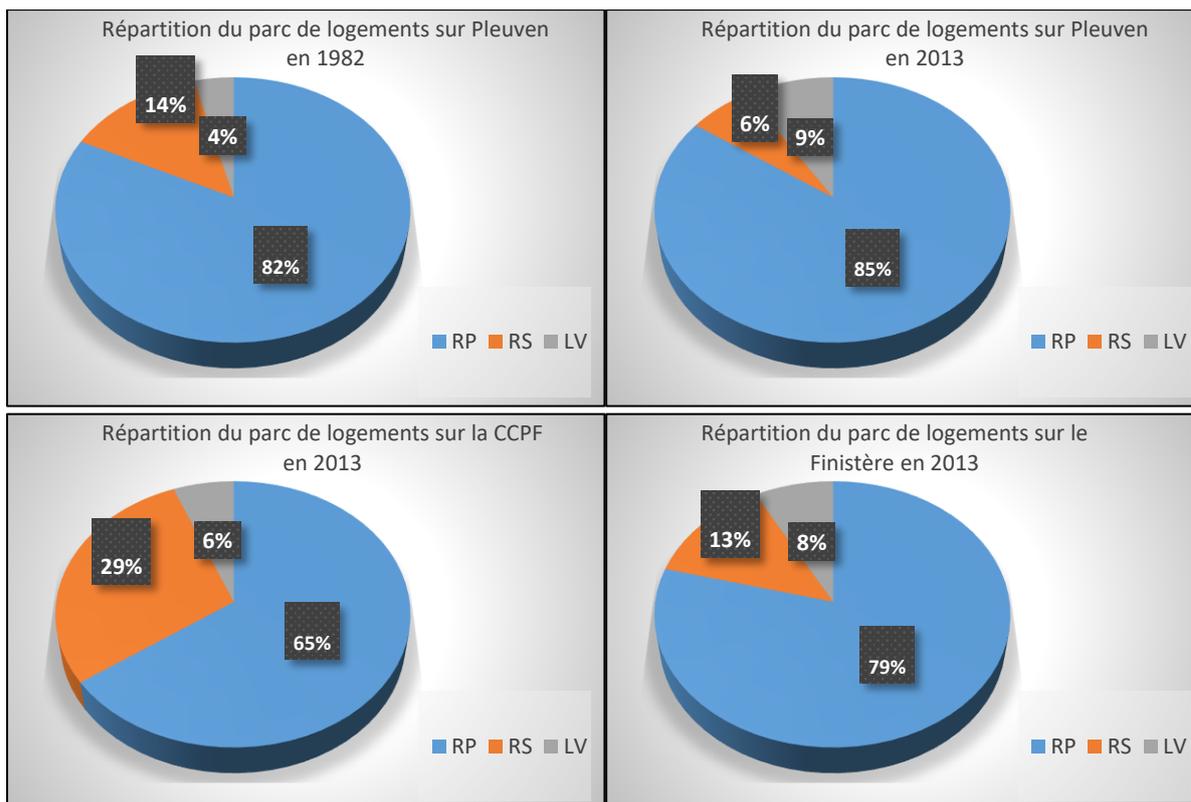
Cette croissance nettement plus importante des logements par rapport à la population s'explique par l'augmentation du nombre de ménages sur le territoire résultant d'une combinaison de facteurs :

- Désserement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages) sous des effets sociologiques liés au développement des familles mono parentales ;
- Vieillesse de la population ;
- Arrivée de jeunes ménages sur le territoire.



Entre 1982 et 2013, le nombre de logements est passé de 660 à 1369 unités, soit un accroissement de près de 107%, en 30 ans. Cette croissance des logements résulte de l'augmentation significative de la population et du du nombre de ménages sur le territoire.

Sur la période 1982-2013, les résidences principales ont augmenté de 113%, les logements vacants de 365% tandis que les résidences secondaires ont diminué de 4%.



Par rapport aux autres territoires de référence, la commune de Pleuven se démarque par une sur représentation des résidences principales dans le parc de logements.

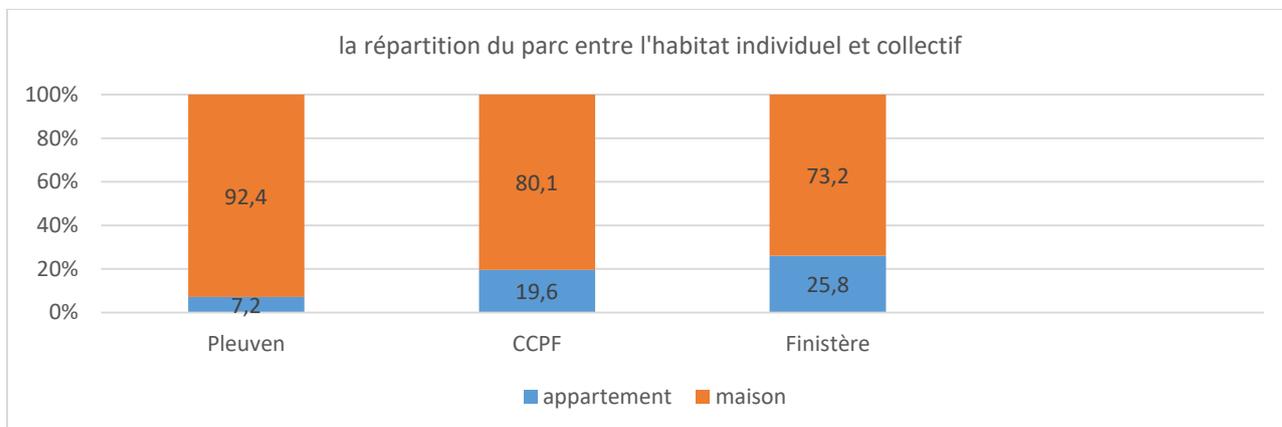
La part des logements vacants est supérieure, soit environ 9% du parc de logements, est supérieure aux moyennes intercommunales et départementales.

Cette donnée traduit ainsi le caractère résidentiel et péri urbain du territoire.

### 1.3.3. Les caractéristiques du parc de logements

La commune de Pleuven présente un parc de logements caractéristique des anciennes communes rurales aujourd'hui à dominante péri urbaine.

#### Une très faible représentation des logements collectifs

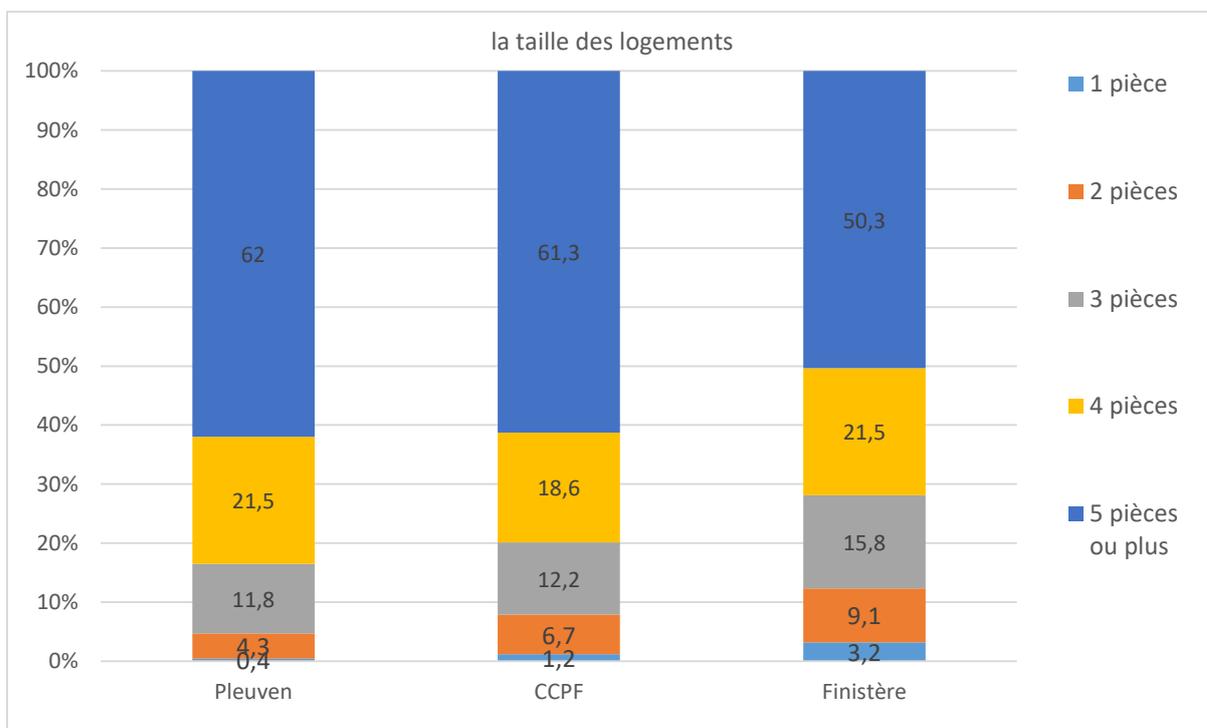


En 2013, les appartements dans le parc de logements de Pleuven représentent seulement 7,20% contre 92,40% pour les maisons. Cette proportion d'appartements est nettement moins élevée que les autres territoires de référence.

On ne dénombre en effet que 99 appartements en 2013 sur Pleuven. Ce chiffre est néanmoins en légère augmentation par rapport à 2008.

Cette statistique met en évidence une typologie rurale de l'habitat sur la commune de Pleuven.

#### Des logements de grande taille



L'offre de logements sur la commune de Pleuven est marquée par une très forte proportion de logements de grande taille. En effet, près de 62% des logements disposent de plus de 5 pièces ou plus, ce qui est une proportion bien plus importante qu'à l'échelle du département.

Cette sur représentation semble logique au regard du nombre plus important d'occupants par logements sur la commune de Pleuven.

A contrario, les petits logements sont particulièrement sous représentés.

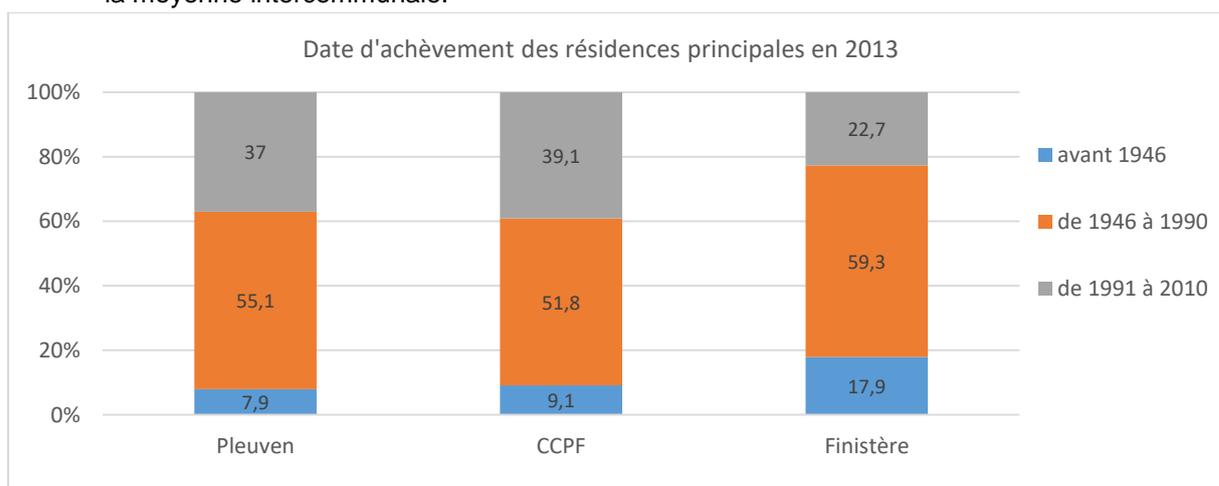
La maison individuelle constitue sur Pleuven le modèle largement dominant.

Au regard des objectifs exprimés par le PADD, à savoir accueillir des jeunes et accompagner le vieillissement de la population communale, il conviendra de proposer une diversité plus importante dans la taille des logements.

### **L'ancienneté du parc des résidences principales**

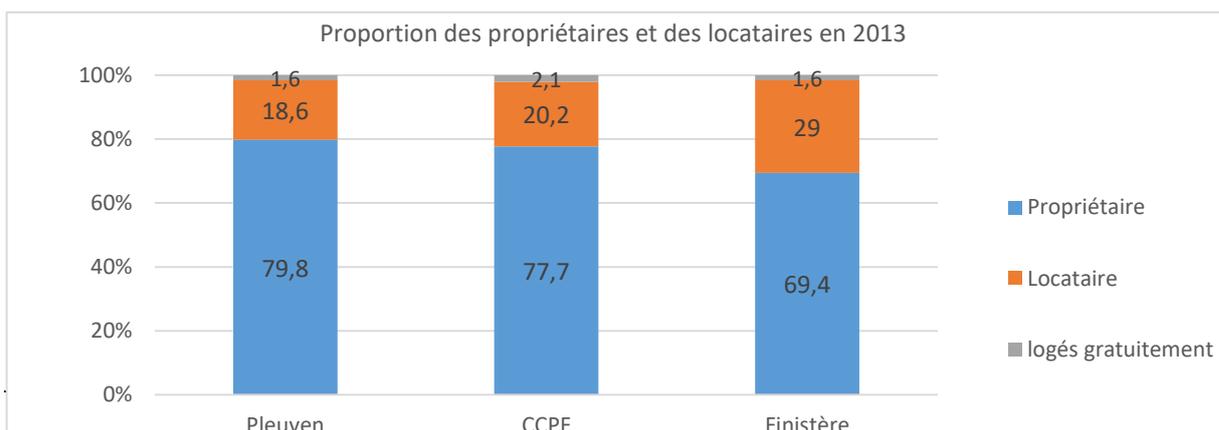
La date d'achèvement des résidences principales en 2010 met en évidence un certain nombre d'enseignements sur le territoire :

- La part des logements anciens (construits avant 1946) est nettement moins élevée sur Pleuven par rapport aux autres territoires de référence. L'habitat ancien est très faiblement représenté sur le territoire.
- La part des logements construits entre 1946 et 1990 est importante sur Pleuven par rapport à la moyenne de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, considérant que le phénomène de périurbanisation a été assez précoce sur le territoire.
- La part des logements construits depuis 1990 est légèrement inférieure sur Pleuven par rapport à la moyenne intercommunale.



### **Une sur représentation des propriétaires**

Au niveau du statut d'occupation, la commune de Pleuven se démarque des autres territoires de référence, par une sur représentation des propriétaires. En effet, près de 79,80% des logements sont occupés par des propriétaires contre seulement 18,60% par des locataires.



**Des logements sociaux peu présents :**

La commune de Pleuven compte, en 2013, environ 57 logements sociaux, soit environ 4,40% du parc des résidences principales.

Le taux de logements sociaux (4,40%) sur la commune de Pleuven est équivalent à celui de la Communauté de Communes (4,40%) mais nettement inférieur à la moyenne départementale (10%).

Les bailleurs sociaux représentés sur la commune de Pleuven sont les suivants :

- OPAC Quimper Cornouaille (environ 45 logements),
- Espacil (7 logements),
- Aiguillon (5 logements).

La part des logements collectifs dans le parc social est de 55,90% contre une moyenne de 39,90% pour la **Communauté de Communes du Pays Fouesnantais**.

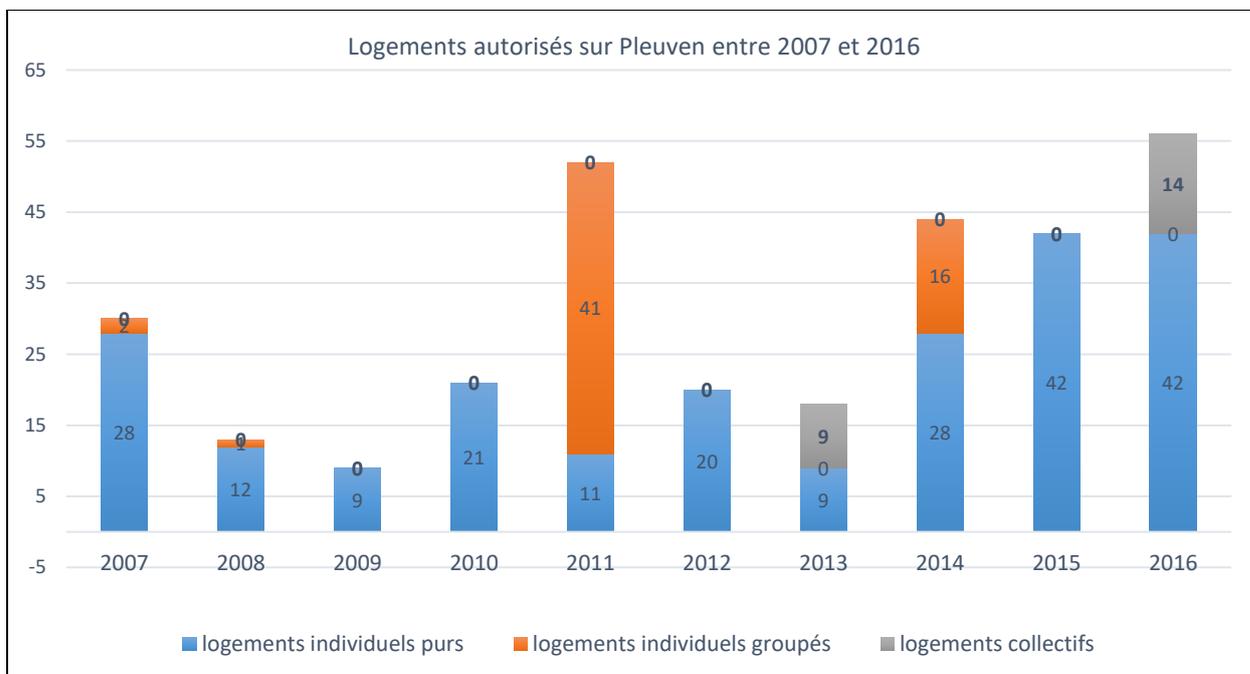
**A RETENIR**

- Un nombre de ménages en forte augmentation depuis les années 1980= + 114%,
- Le nombre d'occupants par logement est en diminution sur la commune passant de 3,1 à 2,34 occupants par logements entre 1982 et 2013. Toutefois, celui-ci demeure bien plus élevé que les moyennes intercommunales et départementales.
- Le parc de logements est marqué par une sur prédominance des résidences principales.
- Les logements vacants sont en augmentation sur la commune depuis 2008 ; ils atteignent près de 9% du parc de logements = potentiels de remise sur le marché des logements vacants.
- La commune de Pleuven présente les caractéristiques d'une commune rurale et péri urbaine en matière d'habitat : très peu de logements collectifs, des logements de grande taille (= modèle de la maison individuelle), une sur représentation des propriétaires, une faible ancienneté du parc de logements et un taux relativement faible de logements sociaux.

### 1.3.4. Les caractéristiques du marché immobilier

#### Un rythme de constructions neuves en augmentation

La commune de Pleuven a connu ces 10 dernières années (2007-2016) un rythme de construction de logements soutenu, avec une moyenne de **30,50 logements autorisés chaque année** (données Sitadel 2016 – Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer).



Sur la période 2007-2013, on assiste sur la commune de Pleuven à une dynamique constructive peu soutenue, à l'exception de l'année 2011 (52 logements) ; cette situation s'explique notamment pour les retards occasionnés pour la mise en service de la nouvelle station d'épuration de Moulin du Pont.

Depuis 2014, on note une croissance importante de la construction neuve, avec une moyenne de 47 logements neufs par an.

**Pleuven constitue une commune dynamique en matière de construction neuve, à l'échelle de la Cornouaille.**

Sur les 305 logements neufs autorisés sur la commune de Pleuven depuis 2007, près de 222 (72%) sont constitutifs de l'habitat individuel contre 83 pour l'habitat individuel groupé ou collectif (28%).

Ces indicateurs mettent en évidence la prédominance de l'habitat individuel dans la production de logements neufs, ce qui sous-entend également une consommation d'espace importante.

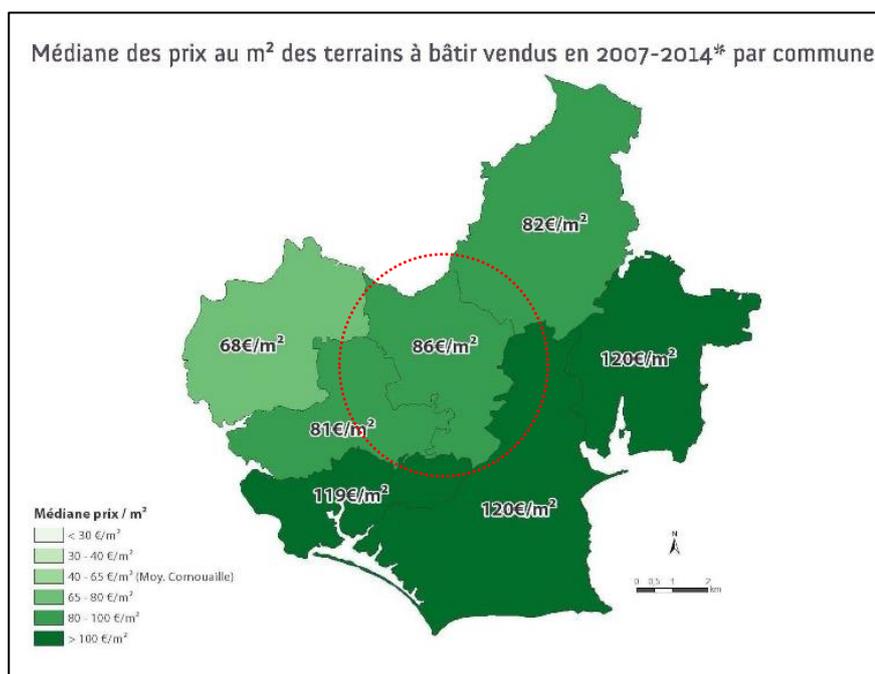
### **Le marché foncier et immobilier (source : observatoire de l'habitat 2015 – Cornouaille)**

A l'échelle du Pays de Cornouaille, la taille médiane des terrains a diminué de 13% depuis 2011. En 2013-2014, la moitié des terrains vendus font moins de 680 m<sup>2</sup>. On assiste notamment à une forte progression des terrains de moins de 500 m<sup>2</sup>.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, la moitié des terrains vendus en 2013-2014 coûtent plus de 80 000€. Le prix médian au m<sup>2</sup> est de 100€ sur l'intercommunalité et seuls 7% des terrains sont à un prix abordable (sous le seuil des 40 000€).

Le prix du foncier le plus élevé de la Communauté de Communes se situe sur les communes de Bénodet, Fouesnant et la Forêt Fouesnant, avec une moyenne de 120€/m<sup>2</sup>.

La commune de Pleuven présente un coût moyen au m<sup>2</sup> de 86€, soit le coût moyen le plus élevé « des communes de l'intérieur du pays Fouesnantais ».



Ce coût élevé s'explique notamment par la taille importante des terrains : 47% font plus de 1 000 m<sup>2</sup>, soit 2 fois plus que sur l'ensemble de la Cornouaille. Il s'agit ainsi des prix au m<sup>2</sup> les plus élevés de Cornouaille.

*Evolution de la surface en m<sup>2</sup> des terrains à bâtir*

		Ensemble			Lotissement			Diffus		
		2005-2007	2009-2011	Evolution	2005-2007	2009-2011	Evolution	2005-2007	2009-2011	Evolution
Pôle urbain	Fouesnant	1 195	972	-18,7%	1 096	973	-11,2%	1 245	972	-21,9%
	Bénodet	958	928	-3,1%	889	854	-3,9%	1 031	1 032	+0,1%
Pôles spécifiques	La Forêt Fouesnant	1 230	1 046	-15,0%	1 168	1 074	-8,0%	1 269	973	-23,3%
	Clohars-Fouesnant	1 271	1 128	-11,3%	1 214	n.s.	-	1 290	1 096	-15,0%
Pôle de proximité	Gouesnac'h	1 123	1 109	-1,2%	734	1 055	+43,7%	1 357	1 126	-17,0%
	Pleuven	1 000	803	-19,7%	817	635	-22,3%	1 246	1 091	-12,4%
	Saint-Evarzec	1 185	864	-27,1%	1 166	809	-30,6%	1 233	968	-21,5%
	<b>Total CCPF</b>	<b>1 140</b>	<b>967</b>	<b>-15,2%</b>	<b>1 032</b>	<b>895</b>	<b>-13,3%</b>	<b>1 240</b>	<b>1 029</b>	<b>-17,0%</b>
	Cornouaille	1 001	887	-11,4%	831	747	-10,1%	1 175	1 050	-10,6%

Source : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP – Saisie ADEUPA

La commune de Pleuven présente une surface en m<sup>2</sup> assez faible, par rapport aux autres communes du Pays Fouesnantais avec une moyenne de 803 m<sup>2</sup> contre 967 m<sup>2</sup> en moyenne pour la Communauté de Communes. La taille des terrains est en forte diminution sur la commune entre les périodes 2005-2007 et 2009-2011.

De la même manière, la taille moyenne des terrains en lotissement sur Pleuven est en forte diminution entre 2005 et 2011, ce qui en fait la commune la plus économe de la CCPF en matière de foncier.



**Photographie aérienne de l'urbanisation compacte du bourg de Pleuven**

Le prix médian des maisons est de 200 000€ sur la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Le prix médian sur la commune de Pleuven est de 175 000€, soit une valeur inférieure à la moyenne intercommunale.

### **La politique de l'habitat**

La politique de l'habitat est de compétence communautaire.

**Un Programme Local de l'Habitat (PLH)** a été adopté par la CCPF en conseil communautaire le 24 septembre 2014 ; il s'étend sur la période 2014-2020.

Les 7 orientations du PLH sont : Contribuer à une constance et à un équilibre territorial de la production de logements / Diversifier l'offre de logements afin d'encourager le maintien des actifs, des jeunes ménages et des familles / Disposer d'une offre novatrice et adaptée aux besoins des personnes âgées / Mener une réflexion intercommunale sur la typologie des logements adaptés aux modes d'habiter et aux profils des ménages / Mobiliser et optimiser la ressource foncière disponible / Identifier les besoins des populations spécifiques et apporter des réponses adaptées à ces populations / Organiser la politique de l'habitat, l'observation et le suivi du PLH.

**Le PLH de la CCPF s'appuie sur le scénario d'attractivité du projet de SCoT, approuvé le 6 juin 2012.**

Le scénario choisi tire ainsi bénéfice des synergies possibles entre les dynamiques productives de Fouesnant, celles du littoral et les ressources d'un réseau de bourgs ruraux attractifs présentant un bon niveau de services.

Le SCoT et le PLH envisagent une taille moyenne de 2,09 personnes par ménage en 2020 correspondant à une évolution identique à la période précédente.

Le PLH prévoit la construction de 1 938 logements nouveaux entre 2014 et 2020, soit près de 320 logements par an.

**A l'échelle du territoire communautaire et au sens du SCOT, Pleuven est identifié comme « pôle de proximité ».**

Pour conforter ce « pôle proximité », le PLH retient pour Pleuven une production de 138 logements d'ici 2020 soit 23 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2020), ce qui correspond à 7% de la production totale communautaire.

*Répartition de la production de logements par commune*

		La production globale de logements			Foncier nécessaire pour l'habitat 2014-2020	
		Répartition	Production annuelle	Production totale	SCOT-densité de log/ha	Besoins fonciers en ha pour le PLH
Pôle urbain	Fouesnant	39%	127	762	19	40,1
	Bénodet	18%	57	342	17	20,1
Pôles spécifiques	La Forêt Fouesnant	13%	41	246	16	15,4
	Clohars-Fouesnant	7%	23	138	14	9,9
	Gouesnac'h	7%	23	138	14	9,9
Pôle de proximité	Pleuven	7%	23	138	14	9,9
	Saint-Evarzec	9%	29	174	14	12,4
Total CCPF		100%	323	1 938	16,5	117,6

## A RETENIR

- Le rythme de construction de logements neufs soutenu depuis 10 ans de l'ordre de 30,5 logements par an, mais en forte augmentation depuis 2014 (moyenne de 47 logements neufs par an)
- Une production de logements orientée vers l'habitat individuel pur (près de 72% des logements neufs)
- Un prix du foncier plus faible (86€/m<sup>2</sup>) que la moyenne de la CCPF (100€/m<sup>2</sup>).
- une surface de terrain inférieure à la moyenne de la Communauté de Communes = une consommation d'espace mesurée et un étalement de l'habitat maîtrisé,
- Conformément au Programme Local de l'Habitat de la CCPF (période 2014-2020), avec lequel le P.L.U. doit être compatible, 23 logements / an devront être construits en moyenne sur Pleuven.

## **1.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES**

### **1.4.1. Les équipements de superstructure**

La commune de Pleuven est pourvue d'un niveau d'équipements et de services relativement étoffé répondant aux besoins des habitants.

Plusieurs réflexions sont actuellement menées par la commune en vue d'améliorer et d'étoffer l'offre existante, notamment dans le domaine de la santé et de la culture.

Ces équipements publics ou d'intérêt général présentent l'avantage d'être localisés dans un périmètre restreint, en cœur de bourg.

#### **Les services publics**

- La mairie (travaux d'agrandissement en cours)
- L'atelier communal,
- Le cimetière.

#### **L'enseignement et l'accueil périscolaire**

La commune de Pleuven est dotée des équipements scolaires et périscolaires importants :

- Le groupe scolaire René Tressard regroupant les écoles maternelles (68 élèves à la rentrée 2017) et élémentaires (127 élèves à la rentrée 2017), situé dans le quartier de Bellevue au bourg de Pleuven,
- Le restaurant scolaire,
- Le centre de loisirs sans hébergement au sein de la maison des enfants et des loisirs,
- La maison des jeunes.

S'agissant de l'enseignement secondaire, les jeunes de Pleuven se dirigent principalement vers les établissements de Quimper et Fouesnant.

#### **Les équipements culturels et socio-culturels**

La commune de Pleuven est dotée des équipements culturels et socio-culturels suivants :

- Une bibliothèque municipale au sein de la maison des enfants et des loisirs,
- Plusieurs salles des associations,
- La maison des jeunes (salle de Bellevue)
- La salle polyvalente Jean Louis Lannurien.

#### **Les équipements sportifs et de loisirs**

La commune de Pleuven est dotée des équipements sportifs et de loisirs suivants :

- Le complexe sportif Jean Diraison qui comprend un terrain de football homologué, des vestiaires et une salle de sports,
- Le terrain de football de Bellevue,
- Plusieurs circuits de randonnée balisés.

### **L'offre sociale et de santé**

La commune de Pleuven présente dans les domaines du social et de la santé relativement étoffée :

- Le centre communal d'action sociale (C.C.A.S),
- La résidence Ti Ar C'Hoad, établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes (E.H.P.A.D), située au Sud du bourg et dotée de 69 lits. Cet établissement est géré par le centre intercommunal d'action sociale du Pays Fouesnantais.
- 2 médecins généralistes,
- 1 dentiste,
- 2 infirmières,
- 2 pharmacies,
- 2 masseurs-kinésithérapeutes,

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H) de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, le programme d'actions comporte un volet spécifique lié aux nouveaux besoins en matière des personnes âgées, dans le point « 1.3.2 – Actions 2 : disposer de type d'habitat répondant aux nouveaux besoins des personnes âgées ».

Il est ainsi indiqué la création d'un nouvel Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes d'une capacité de 86 lits en remplacement de celui de Ty Ar C'Hoad à Pleuven.

Aussi, cette réflexion devra être menée à l'échelle intercommunale, avec l'ensemble des partenaires.

### **Une vie associative riche et dynamique**

Pleuven compte près d'une trentaine d'associations, ce qui est relativement important pour une commune de cette taille.

On dénombre notamment des associations dans le domaine de la culture, du patrimoine, des loisirs et du sport.

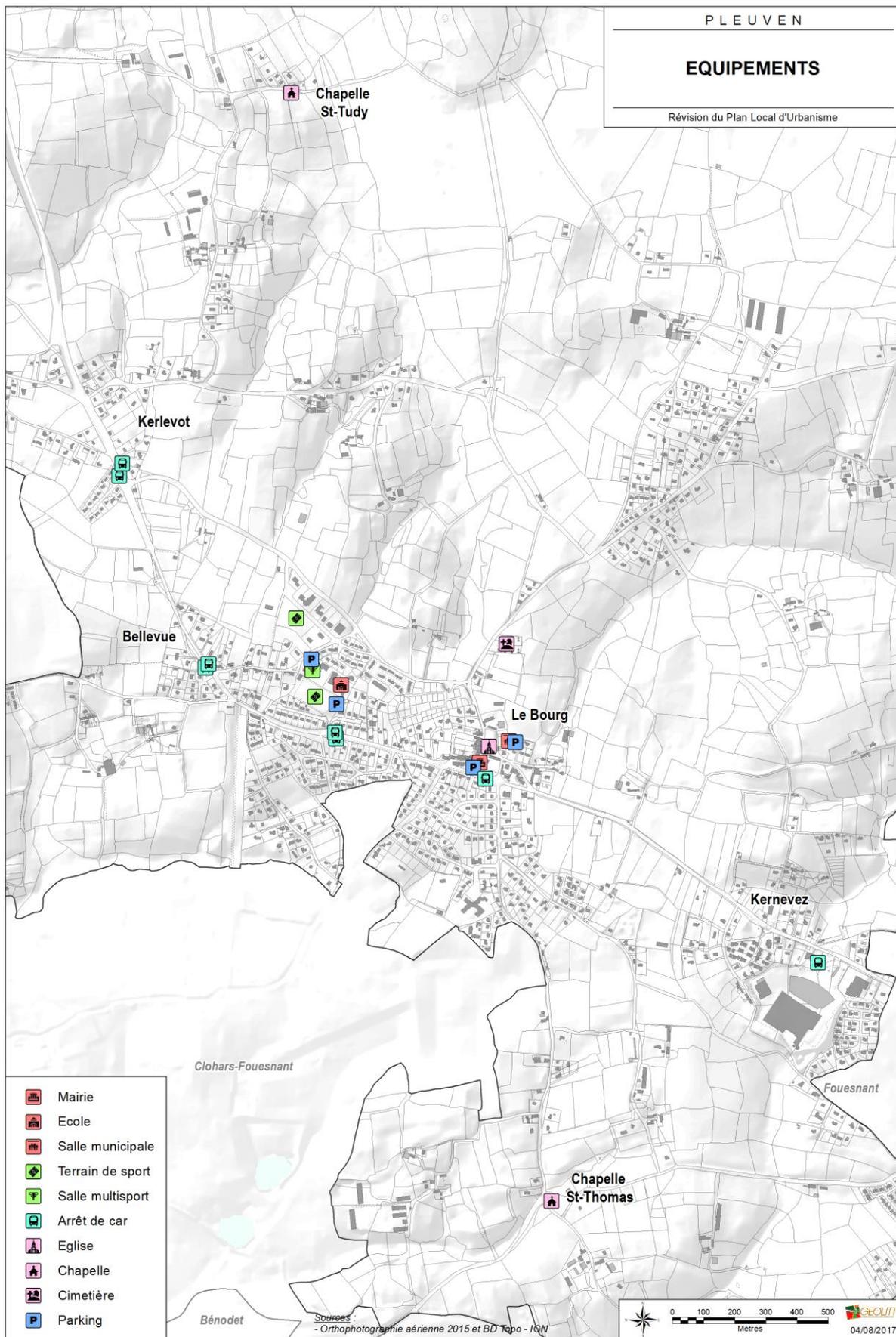
Cette vie associative importante révèle le dynamisme de la commune et surtout l'engagement et l'intégration de ses habitants dans les projets communaux.



**Photographie aérienne oblique des principaux équipements publics en centre bourg**

## A RETENIR

- Pleuven possède un niveau d'équipements relativement important et étoffée. Leur localisation au sein de l'agglomération du bourg permet des facilités en matière d'utilisation des équipements,
- Une réflexion d'aménagement est actuellement en cours à l'échelle intercommunale sur la création d'un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) en remplacement de l'établissement Ty Ar C'Hoat, située au Sud du bourg de Pleuven.
- Le projet de PLU devra ménager des emprises foncières en vue de la création ou de l'extension de certains équipements publics, notamment dans le domaine culturel.
- La vie associative est dynamique et diversifiée.

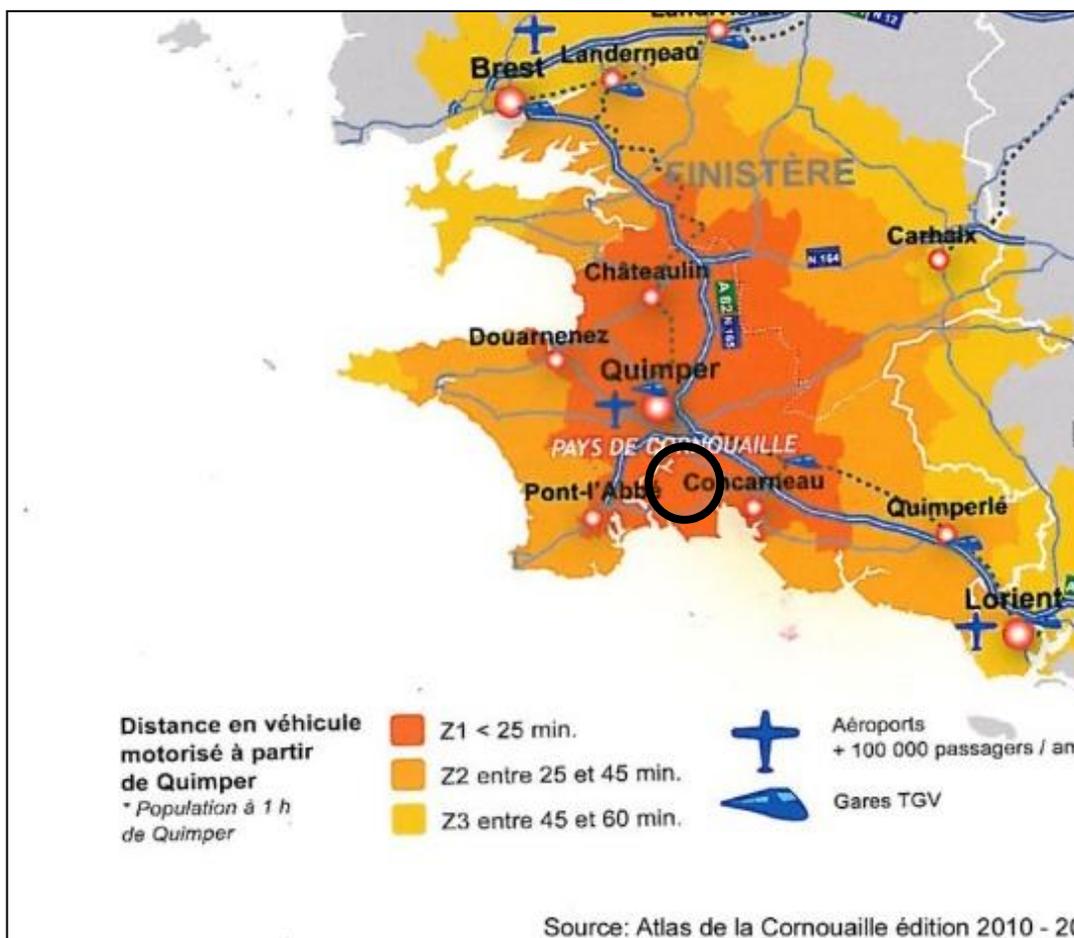


## 1.4.2. Les infrastructures de transport

Occupant une position charnière à l'interface entre l'agglomération Quimpéroise et le Pays Fouesnantais, la commune de Pleuven est traversée par un réseau dense de voies de communication, générant ainsi des flux de transit relativement importants, au sein des différents pôles urbanisés du territoire.

La commune est ainsi bien reliée aux principales infrastructures de transport du département du Finistère :

- Environ 20 minutes de la gare TGV de Quimper,
- Environ 30 minutes de l'aéroport de Quimper-Cornouaille situé sur la commune de Pluguffan,
- Environ 10 minutes de l'échangeur de Troyalac'h sur la RN n°165 et situé sur la commune de Saint-Evarzec,
- Environ 1 heure 10 de l'aéroport de Brest-Bretagne, situé sur la commune de Guipavas.



### 1.4.2.1 Le réseau routier

La commune de Pleuven est concernée par plusieurs axes routiers départementaux.

Ils se répartissent de la manière suivante :

#### ■ La RD n°34 :

Reliant l'agglomération quimpéroise à Bénodet, cet axe routier structurant concerne la commune de Pleuven depuis Moulin du Pont au Nord jusqu'à Ty Glaz à l'Ouest, sur un tronçon d'environ 2 kilomètres.

Cet axe est bordé par une urbanisation linéaire importante associant de l'habitat et des activités économiques.

A partir du giratoire de Moulin du Pont, cette RD n°34 se scinde en deux voies, l'une menant à Bénodet, via Ty Glaz (la RD n°34), la seconde menant à Fouesnant, via le bourg de Pleuven (la RD n°45).

Au carrefour de Moulin du Pont, le trafic journalier enregistré en 2015 est très important de l'ordre de 16 243 véhicules (dont 376 poids lourds). Le trafic routier est en augmentation constante depuis 2010 (+5%).

Cet axe routier structurant à l'échelle du pays Fouesnantais connaît également des variations saisonnières importantes, avec des pics en période estivale (près de 20 000 véhicules par jour).

Le tronçon Moulin du Pont/Ty Glaz connaît lui un trafic journalier plus modeste de l'ordre de 7 572 véhicules.

#### ■ La RD n°45 :

Connectant l'agglomération Quimpéroise à Beg Meil, via les bourgs de Fouesnant et de Pleuven, la RD n°45 représente un axe routier majeur à l'échelle de la commune et du Pays Fouesnantais. Il relie sur la commune de Pleuven, les espaces urbanisés de Moulin du Pont, du bourg et de Penhoat Salaün selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.

En 2015, la RD n°45 connaît un trafic journalier intense de l'ordre de 8 615 véhicules, dont 282 poids lourds. Le trafic, en augmentation constante depuis 2010 (+4%), connaît également de fortes variations saisonnières, avec notamment des pics au cours de la période estivale.

#### ■ La RD n°234 :

Cette route départementale reliant le secteur de Lesquidic, sur la RD n°34, au bourg de Gouesnac'h, présente, sur la commune de Pleuven un tronçon d'environ 300 mètres, en frange Nord-Ouest du territoire. Cet axe routier constitue la principale voie desservant la commune de Gouesnac'h.

En 2015, elle connaît un trafic journalier de 2 764 véhicules dont 86 poids lourds. Il est à noter que depuis quelques années le trafic routier sur cette voie est en forte diminution (-13,70% sur la période 2010-2015).

#### ■ La RD n°45

Reliant la RD n°45 (route de Fouesnant) à la RD n°34 (route de Bénodet) dans le secteur de Ty Glaz, cette voie présente un trafic routier modeste de l'ordre de 1 800 véhicules par jour.

Son tracé s'inscrit dans un contexte fortement urbanisé de par la présence de nombreuses habitations et plusieurs activités économiques.

En dehors de ces voies départementales, le territoire est maillé par un réseau de voies communales qui assurent la desserte des nombreux hameaux et écarts de la commune de Pleuven.

Certaines de ces voies communales revêtent un intérêt communautaire, en raison du trafic routier engendré et du rôle joué dans le fonctionnement intercommunal (desserte de zones d'activités, liaisons routières entre bourgs...).

Aussi, sur la commune de Pleuven, les voies d'intérêt communautaire sont les suivantes :

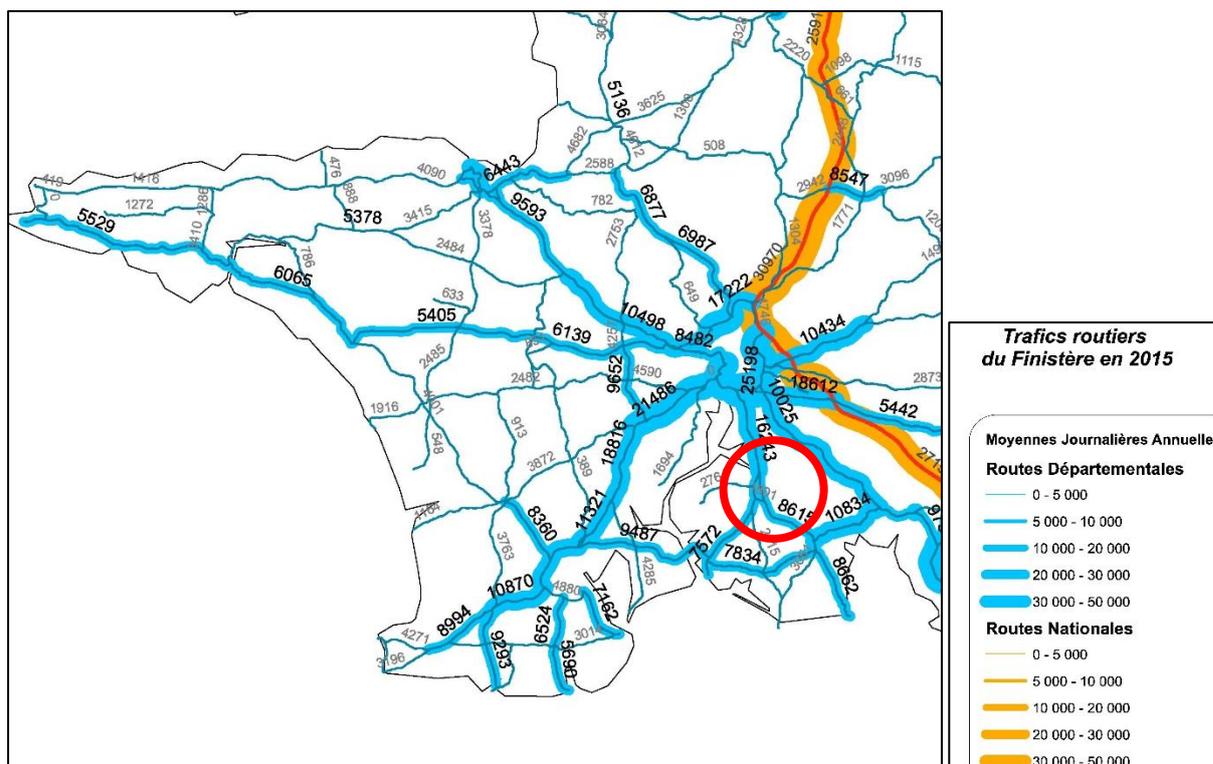
- La voie reliant la Croix du Rest à Kerambris, via la zone d'activités de Bellevue et le Prajou,
- La voie reliant le bourg de Pleuven à Clohars-Fouesnant,
- La route de Sainte-Anne (sur un tronçon d'environ 300 mètres) connectant Fouesnant à Saint-Evarzec, au niveau de Park Veïl,
- La voie desservant le parc d'activités des Glénan, en limite de la commune de Fouesnant.

Les déplacements en voitures sont largement dominants, compte tenu de la dispersion du bâti et de l'éclatement des pôles de vie sur la commune de Pleuven.

**En 2013, près de 94,90% des actifs qui résident sur Pleuven utilisent la voiture pour se rendre au travail.**

Les ménages sont nombreux à posséder deux voitures : 53% en 2013. En comparaison, à l'échelle de la CCPF, le taux est de 48% en 2013.

82% des actifs de Pleuven exerçant un travail en dehors de la commune, de nombreux déplacements quotidiens travail-maison sont induits, le plus souvent effectués en voiture.



Source : CD 29 – Recueil du trafic 2015

Le SCOT de l'Odet prévoit au sein de la thématique « les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaire à la mise en œuvre du schéma » du Document d'Orientations et d'Objectifs des interventions identifiées sur le réseau routier sillonnant le territoire de Pleuven :

- L'aménagement de la liaison Fouesnant-RN 165 (avec raccordement au niveau de la zone de Troyalac'h),
- L'aménagement de la liaison Quimper-Fouesnant/Bénodet au Sud de Quimper.

### **La capacité de stationnement**

Le diagnostic établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Les parcs de stationnement de véhicules motorisés sont inventoriés :

- A condition qu'ils comportent au moins 2 places de stationnement,
- Qu'ils ne soient pas linéaires le long des voies,
- Qu'ils soient matérialisés (emplacements marqués au sol),
- Qu'ils soient publics.

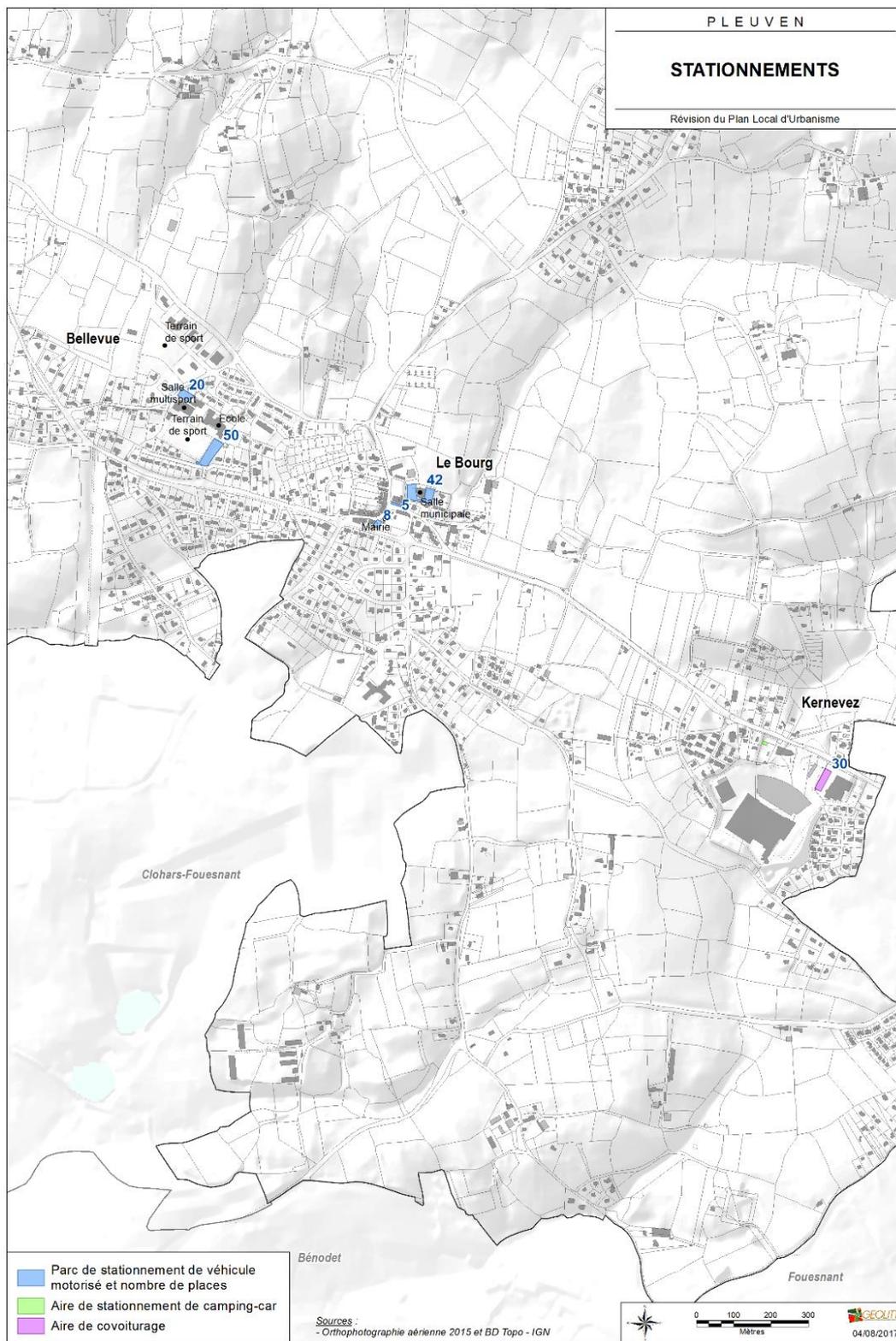
En raison de la multipolarité du territoire, l'offre de stationnement est éclatée entre plusieurs sites :

- Le bourg de Pleuven,
- Moulin du Pont,
- Penhoat Salaün,
- Ty Glaz

Le centre bourg offre une capacité de stationnement de près de 125 places publiques.

La capacité globale en stationnement en centre bourg répond aux besoins de la population communale.

Le secteur de Penhoat Salaün est doté d'une aire de co voiturage d'une trentaine de places de stationnement ainsi qu'une aire de camping-cars.



### **Le réseau de transport collectif**

La commune est particulièrement bien desservie par les transports collectifs avec une ligne du réseau départemental Penn Ar Bed.

Cette desserte est assurée par :

- **La ligne 41 Bénodet-Quimper** : elle compte sur la commune 3 arrêts au niveau de Moulin du Pont, de Lesquidic et de Ty Glaz,
- **La ligne 42 Fouesnant-Quimper** : elle compte sur la commune 8 arrêts, dont Moulin du Pont, Lesquidic, Ty Glaz, le bourg et Penhoat Salaün.

Malgré cette offre de transport collectif importante, 1,1% des actifs ayant un emploi et qui résident de la commune de Pleuven enfreignent les transports en commun.

Il ressort que les principaux espaces urbanisés, à l'exception du Prajou, sont desservis par un réseau de transport collectif, ce qui constitue un atout majeur, dans l'optique d'une réduction de la part modale des voitures particulières.

**Le SCOT de l'Odet définit au sein du volet « les objectifs relatifs aux transports, déplacements et réseaux numériques » du Document d'Orientations et d'Objectifs des prescriptions relatives à l'intermodalité :**

- **Réalisation de pôles d'échanges secondaires pour Pleuven (dont le but est d'inciter au report vers les transports collectifs depuis ces communes).**

La commune de Pleuven accueille également sur son territoire, une aire de covoiturage privée, en partenariat avec le Conseil Départemental du Finistère. Elle est située au sein du pôle commercial de Penhoat Salaün et possède une capacité de 30 places.

Une aire de covoiturage informelle est également localisée sur la commune au niveau du quartier de Moulin du Pont.



**Aire de covoiturage de Penhoat Salaün**

### **Le réseau deux roues et piétons**

En 2013, 2,90% des actifs ayant un emploi et qui résident de la commune de Pleuven utilisent la marche à pied comme moyen de transport et 1,40% des deux roues.

Ces données soulignent la relative faiblesse de ces modes de transport dans les transports quotidiens.

Cependant, la commune de Pleuven est maillée par un maillage de cheminements doux (pédestres et cyclistes) relativement étoffé, permettant ainsi de relier les différentes centralités de la commune et de la Communauté de Communes.

On note ainsi la présence de :

- 4 sentiers de randonnée (vallée du Prajou, Moulin du Pont, Le Drennec et Cheffontaines) aménagés et entretenus par la Communauté de Communes. Ces circuits sont également référencés au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).
- D'un linéaire important de pistes cyclables, notamment entre le bourg et le pôle commercial de Penhoat Salaün,
- D'aménagements piétons et cyclistes au sein de l'agglomération du bourg (voies partagées notamment).

La commune de Pleuven, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, mène depuis de nombreuses années des réflexions, afin de promouvoir les déplacements doux à l'échelle du territoire communautaire.

Plusieurs réalisations majeures ont été menées sur la commune de Pleuven ces dernières années :

- Aménagement d'une piste cyclable sur l'ensemble du tronçon bourg de Pleuven - Penhoat Salaün,
- Aménagement d'une piste cyclable sur une partie du tronçon bourg de Pleuven - Prajou

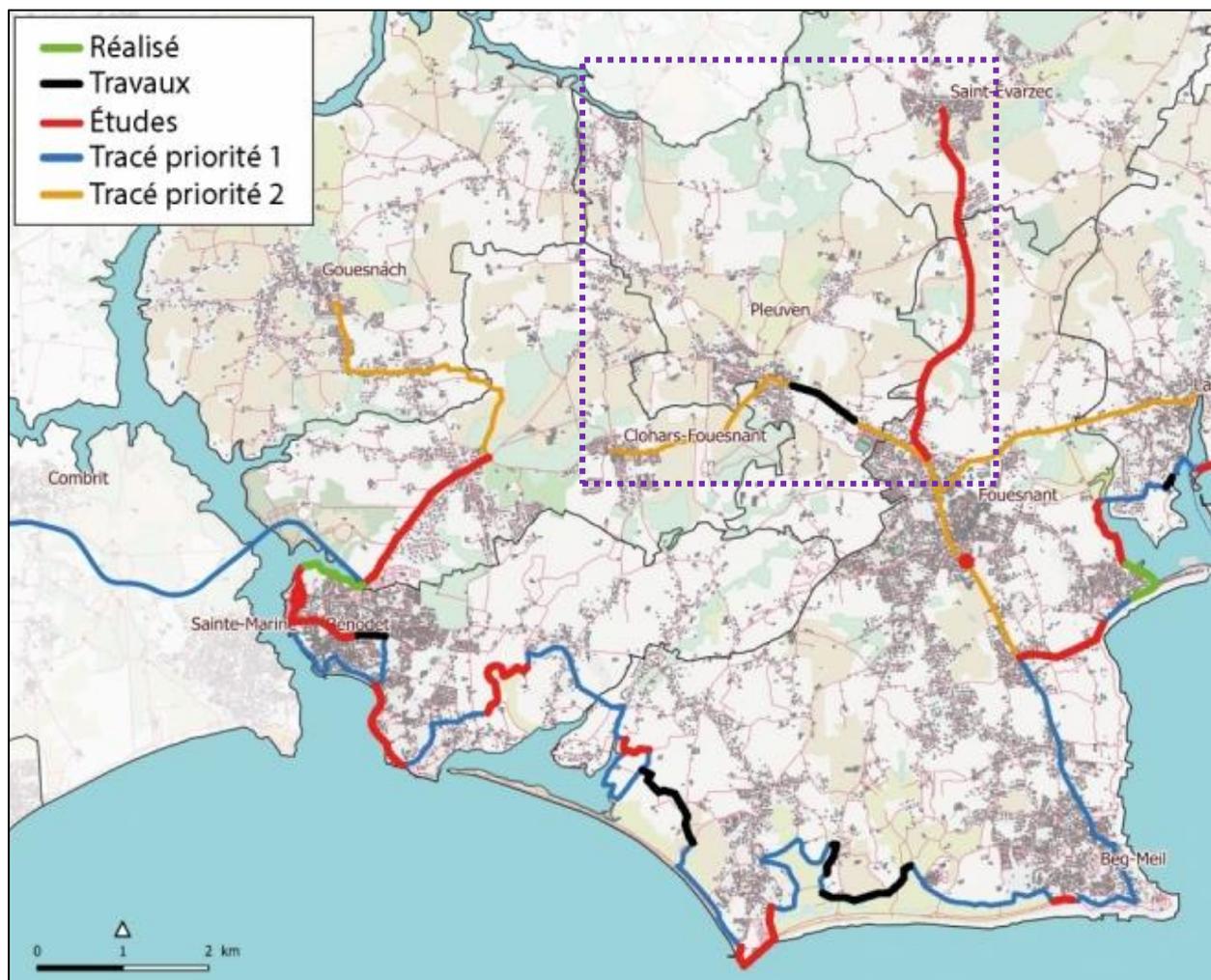
Ces réalisations s'inscrivent dans le cadre de la mise en place, par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, d'un schéma d'itinéraires cyclables « schéma vélo famille » qui a pour but de proposer aux familles et aux touristes des itinéraires cyclables continus, structurés et sécurisés.

Sur la commune de Pleuven, ce schéma d'aménagement comporte, outre l'aménagement déjà réalisé de la piste cyclable entre le bourg de Pleuven et Penhoat Salaün plusieurs propositions :

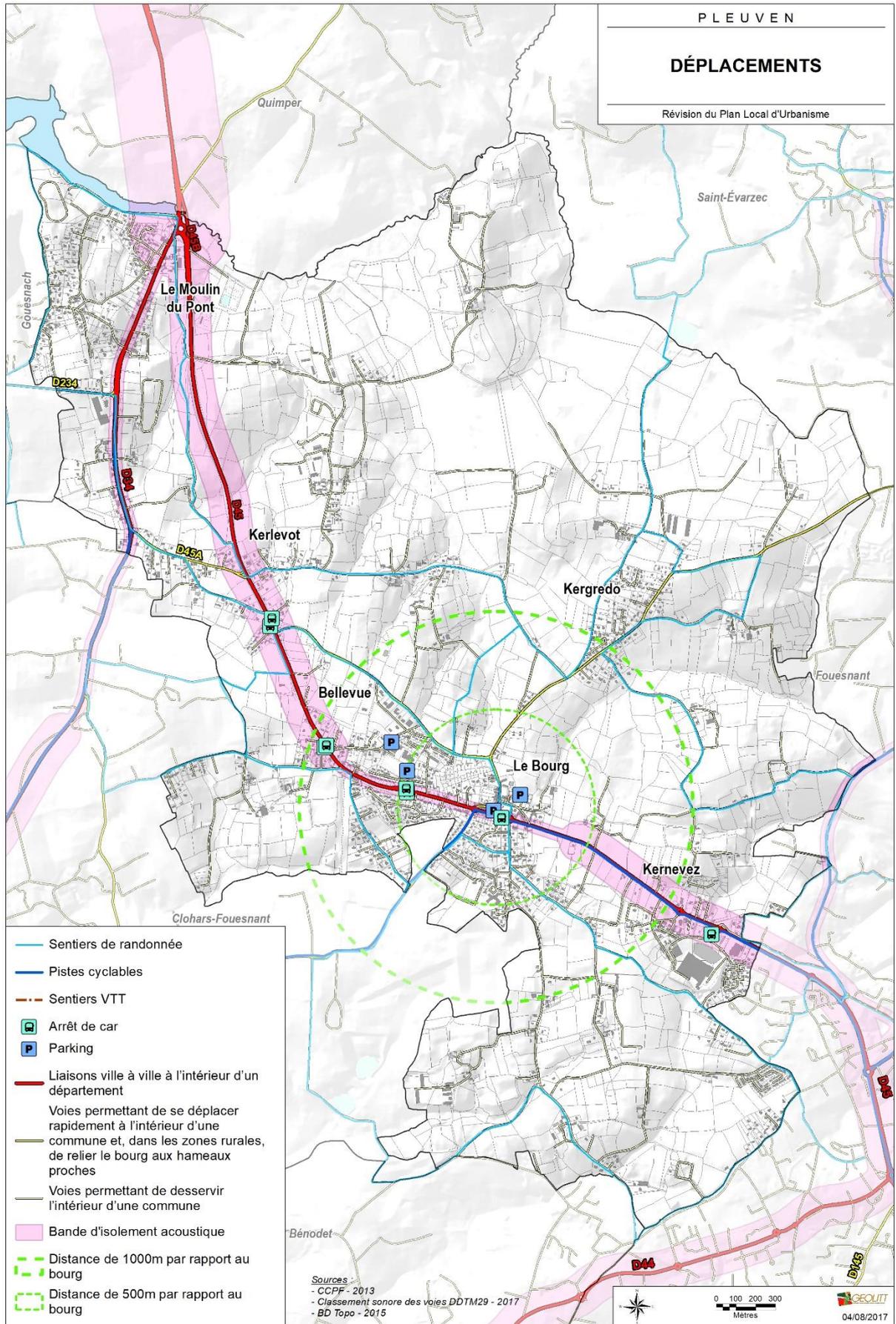
- Réalisation de la piste cyclable entre le bourg de Pleuven et Clohars-Fouesnant, en appui sur la voie communale n°2. Il s'agit d'un tracé priorité 2,
- Réalisation de la liaison entre le pôle commercial de Penhoat Salaün et Fouesnant, en appui sur la RD n°45. Il s'agit d'un tracé priorité 2.
- Réalisation d'une liaison cycliste entre Fouesnant et Saint-Evarzec, en appui sur la route de Sainte-Anne. La commune de Pleuven est en partie concernée par cet ouvrage, dans les secteurs de Park Veïl et de Kerourec. Il s'agit d'un tracé actuellement en cours d'études.



**Exemples de circulations douces sur la commune de Pleuven**



Source : Communauté de Communes du Pays Fouesnantais - Schéma vélo - 2016



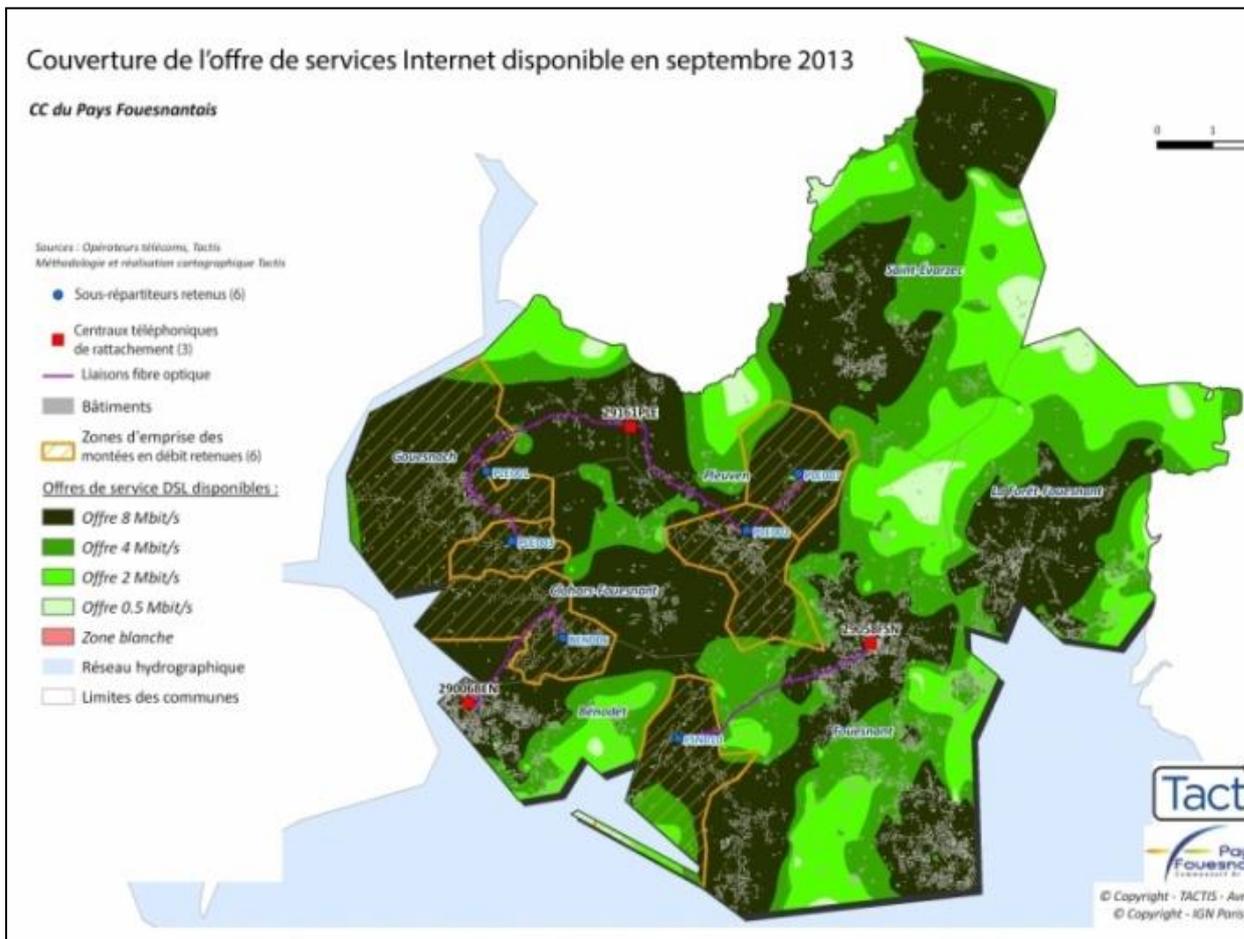
## A RETENIR

- Pleuven s'inscrit au cœur d'un réseau routier dense reliant l'agglomération Quimpéroise au pays Fouesnantais. Cette situation génère un trafic routier important, au niveau des espaces urbanisés de Moulin du Pont, Lesquidic, Ty Glaz, le bourg et Penhoat Salaün.
- En raison de l'attractivité touristique du Pays Fouesnantais, ce réseau connaît des variations saisonnières lors de la période estivale, notamment au niveau de Moulin du Pont.
- Le site de Moulin du Pont constitue à l'échelle de la commune et de manière plus large à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, la principale porte d'entrée du territoire et un pôle d'échange multimodal majeur (réseau routier, réseau de transport collectif et réseau de circulation douce).
- L'intersection entre les RD n°34 (route de Bénodet) et RD n°234 (route de Gouesnac'h) présentent une certaine dangerosité à la sortie de Moulin du Pont.
- La commune est bien desservie par le réseau de transport collectif, avec deux lignes du réseau Penn Ar Bed (lignes 41 et 42)
- Malgré une offre de transport en commun importante, les déplacements domicile-travail sont à 95% effectués en voiture particulière.
- L'offre de stationnement est abondante et éclatée sur la commune, du fait de son caractère multipolaire et de la présence d'équipements structurants à rayonnement communautaire (pôle commercial, zones d'activités...).
- La commune est marquée par un réseau de circulations douces important et diversifié mais qui est peu utilisé au quotidien. Plusieurs aménagements ont été réalisés ces dernières années pour promouvoir les déplacements doux à l'échelle de la commune (= exemple de l'aménagement de la piste cyclable entre le bourg et le pôle commercial de Penhoat Salaün).

### 1.4.3. Les communications numériques

L'aménagement numérique et son développement sur la commune de Pleuven sont assurés par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Cette dernière a procédé au cours de l'année 2013 à d'importants travaux, afin de couvrir en haut débit les secteurs jusqu'alors mal desservis.

Cette montée en débit est une étape intermédiaire avant l'arrivée de la fibre optique, directement chez l'abonné.



### 1.4.4. Les réseaux divers

*NB : Cette partie consacrée aux réseaux divers contient les éléments les plus importants des diverses études sanitaires réalisées en parallèle du PLU. Cette partie reprend des informations issues du Porter à Connaissance fournie par la Préfecture du Finistère. Aussi, pour une analyse plus approfondie de ces thématiques, il convient de consulter les annexes sanitaires du PLU qui comportent les notices relatives à l'actualisation de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées et du zonage d'assainissement pluvial.*

#### 1.4.4.1 L'alimentation en eau potable

Le service de distribution de l'eau potable de la commune de PLEUVEN est assuré par le Syndicat Intercommunal de Clohars-Fouesnant, qui regroupe les communes de Clohars-Fouesnant, Gouesnac'h, PLEUVEN et Saint-Evarzec. Ce service est exploité en affermage, avec pour délégataire la société SAUR France jusqu'en 2018.

La commune de PLEUVEN est concernée par 4 périmètres de protection de captage d'eau effectifs :

- captage de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29 mars 2005) ;
- prise d'eau de Créac'h Quéta (arrêté préfectoral du 2 avril 2015) ;
- prise d'eau de Penn al Lenn (arrêté préfectoral du 2 avril 2015) ;
- forage de Kerourgué (arrêté préfectoral du 19 novembre 2014).

De plus, 2 nouveaux périmètres de protection de captage d'eau sont envisagés dans les secteurs de Cheffontaine et de Kerraven.

A l'échelle du syndicat, la production d'eau potable s'effectue à partir des captages de Roud Guen sur Clohars-Fouesnant et de Trouarn sur Saint-Evarzec avec traitement à l'usine de Lanvéron pour ce dernier. Le syndicat importe également des eaux en provenance du Syndicat Mixte de l'Aulne, de Saint-Yvi et d'Ergué-Gabéric. Enfin le syndicat exporte une partie des eaux produites vers les communes de Bénodet et de la Forêt-Fouesnant.

VOLUMES	2015	2016	N/N-1
Volume produit	397 719 m <sup>3</sup>	395 647 m <sup>3</sup>	-1 %
Importé	503 391 m <sup>3</sup>	510 493 m <sup>3</sup>	+1 %
Exporté	22 223 m <sup>3</sup>	24 439 m <sup>3</sup>	+10 %
Total mis en distribution	878 887 m <sup>3</sup>	881 701 m <sup>3</sup>	0,32 %

Volumes produits et vendus sur le territoire du Syndicat de Clohars-Fouesnant

Source : Rapport annuel du délégataire 2016, SAUR

En 2016, la commune de PLEUVEN compte 1 378 abonnements, soit 24 % des usagers du réseau. Ainsi, la consommation d'eau potable sur le territoire communal est estimée à 127 829 m<sup>3</sup>, soit 17 % de la consommation totale d'eau potable sur le territoire du Syndicat.

Le rendement du réseau de distribution est évalué à 87 % en 2016. Il était de 86,6 % en 2015.

Au niveau de la production à Lanvéron, il a été observé en 2016 une diminution très significative de la capacité de production (proche de 100 m<sup>3</sup>/jour) alors que l'usine a une capacité de traitement de 50 m<sup>3</sup>/h. Roud Guen a une production qui est moins sensible en période d'étiage. Toutefois les conditions climatiques de début 2017 indiquent une baisse amorcée du volume disponible dès le printemps 2017.

L'importation de l'Aulne permet d'assurer le complément des besoins mais le Syndicat reste fragile en cas de problème technique sur le feeder entre Châteaulin et Menez Rohou à Saint Evarzec.

Enfin, les eaux distribuées sont 100 % conformes aux limites de qualité fixées par l'Agence Régionale de Santé pour les paramètres physico-chimiques et microbiologiques.

Le rapport du délégataire 2016 propose plusieurs pistes d'amélioration de la gestion de l'eau potable afin de :

■ **Sécuriser la production et la distribution de l'eau potable sur le territoire.**

Des recherches en eau sont en cours sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (étude portée par la CCPF). En fonction de la qualité de l'eau qui sera trouvée et du potentiel défini, des aménagements sur les filières de traitement existantes seront éventuellement à envisager. Il est important d'apporter de l'eau brute à traiter sur l'usine de Lanvéron qui existe (capacité de traitement 50 m<sup>3</sup>/h) et qui est actuellement sous exploité (de 100 à 500 m<sup>3</sup>/j suivant les saisons).

D'autres actions / travaux sont à étudier et/ou à envisager :

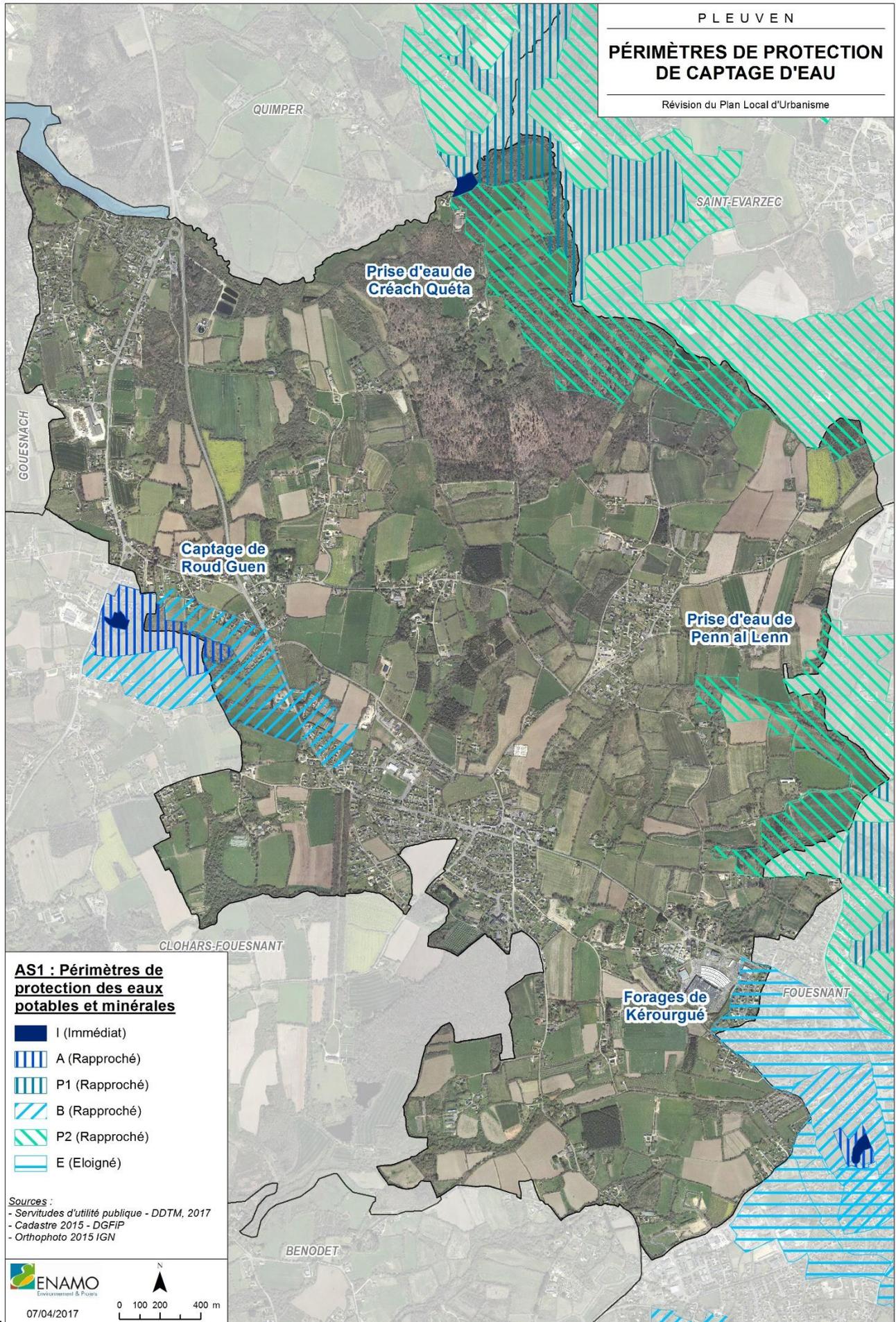
- Renforcement de la capacité de stockage d'eau traitée du syndicat La mise en place d'une réserve complémentaire au château d'eau de "Bellevue" permettrait d'améliorer l'autonomie en consommation de pointe et de sécuriser en cas de panne la production / distribution. En effet, l'eau distribuée sur les communes de Gouesnach, Pleuven et Clohars Fouesnant transitent par ce réservoir de Bellevue unique.
- Réalisation d'un schéma directeur pour définir notamment un programme de travaux pluriannuel de renouvellement des canalisations. C'est en cours, la prestation a été confiée après consultation au bureau d'études SCE.
- Interconnexion avec la commune de Saint Yvi. L'objectif est d'envisager une véritable interconnexion (fonctionnement dans les 2 sens) entre les deux collectivités, ce qui assurerait un secours en cas de problème technique / travaux sur le feeder de l'Aulne. SAUR a réalisé les études techniques pour le compte de la mairie de Saint YVI afin de définir les travaux à réaliser (suppression, dimensionnement canalisation...). Ce dossier, porté par la mairie de saint YVI, a été adressé aux potentiels financeurs. La réalisation des travaux peut être envisagée pour 2018. Une convention entre les différents partenaires reste à élaborer.

■ **Mettre à niveau la filière de traitement de Roudguen.** Au vu de la qualité des eaux brutes et afin d'améliorer l'étape de mise à l'équilibre des eaux traitées, SAUR a développé avec son service expertise plusieurs axes d'optimisation de la filière de traitement.

■ **Sécuriser les ouvrages.** Plusieurs travaux sont suggérés au niveau du réservoir de Lanvéron, sur celui de Bellevue, sur le comptage de Ménez Rohou et au niveau des captages de Roud Guen.

■ **Sécuriser le réseau contre les risques de pollution**

Des entreprises prélèvent parfois de l'eau potable sans autorisation sur le réseau à partir des poteaux incendie. Outre le fait que ces volumes ne soient comptabilisés ni facturés, cette pratique présente un risque de pollution de l'eau distribuée par retour d'eau en cas de mise en dépression du réseau (par exemple lors d'une casse accidentelle ou réparation). Il semble important d'installer des bornes de puisage sécurisées sur les communes à des endroits judicieux (service technique par exemple) puis communiquer, aux entreprises de voirie ou de travaux, de l'existence de points d'eau autorisés sur le territoire du Syndicat.



## 1.4.4.2 Les eaux usées

### LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le Syndicat Intercommunal de Clohars-Fouesnant a la compétence de l'assainissement collectif sur son territoire. Les 4 communes du Syndicat sont reliées à la station d'épuration de Moulin du Pont à PLEUVEN, mise en service en octobre 2014, d'une capacité de 15 000 EH. Notons qu'une petite partie du territoire, la zone de Troyalac'h sur Saint Evarzec, est raccordée au réseau de Quimper.

Le service de l'assainissement du contrat CLOHARS-FOUESNANT est délégué à la société SAUR dans le cadre d'une délégation de service public. Le contrat, signé à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2004, arrivera à échéance le 31 décembre 2018.

Le rejet des effluents traités se fait dans l'anse de Saint Cadou. Les boues produites sont évacuées vers du compostage au site de Kerambris à Fouesnant et les refus de dégrillage sont envoyés en décharge.

TYPE D'ÉPURATION	CAPACITE NOMINALE			LIEU DE REJET
	EQUIVALENT HABITANTS	CHARGE ORGANIQUE	CHARGE HYDRAULIQUE	
Boue activée	15 000	900 kg de DBO <sub>5</sub> /j	Temps sec : 2 480 m <sup>3</sup> /j Temps pluie : 4 265 m <sup>3</sup> /j	Anse de Saint Cadou

Caractéristiques techniques de la station d'épuration de Moulin du Pont à PLEUVEN

Source : Rapport Annuel du Délégué, SAUR, 2016

En 2016, le nombre de branchements sur l'ensemble du territoire du Syndicat atteint les 3 490, dont 929 pour la commune de PLEUVEN. Parmi les 4 communes, c'est PLEUVEN qui montre la plus grande augmentation de branchements entre 2015 et 2016, +3,6 %. Le réseau est exclusivement de type séparatif. En 2016, il comprend environ 107 km linéaire de conduites et 36 postes de refoulement, dont 10 sont sur la commune de PLEUVEN :

- PR Bellevue, capacité épuratoire de 15 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 2002,
- PR Moulin du Pont, capacité épuratoire de 20 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 1994
- PR Pont Couloufant, capacité épuratoire de 30 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 1990,
- PR Prajou Kerorgan, capacité épuratoire de 50 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 1989,
- PR Primevères, capacité épuratoire de 20 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 1990,
- PR St Thomas (Maison de retraite), capacité épuratoire de 15 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 1991,
- PR St Thomas, capacité épuratoire de 15 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 2002,
- PR St Tudy, capacité épuratoire de 120 m<sup>3</sup>/h – mis en service en 2014,
- PR Imp. Allée Vibert, capacité épuratoire de 9 m<sup>3</sup>/h, mis en service en 2016,
- PR Kerangaro, capacité épuratoire de 20 m<sup>3</sup>/h, mis en service en 1998.

Le rapport annuel du délégué présente un bilan du fonctionnement de la STEP en 2016.

Il apparaît que la charge hydraulique entrante atteint en moyenne les 31,41 % de la capacité de la STEP, contre 26,75 % en 2015. Pour ce qui est de la charge polluante moyenne entrante en 2016, elle est de 30,28 % par rapport la capacité nominale de la station (28,05 % en 2015).

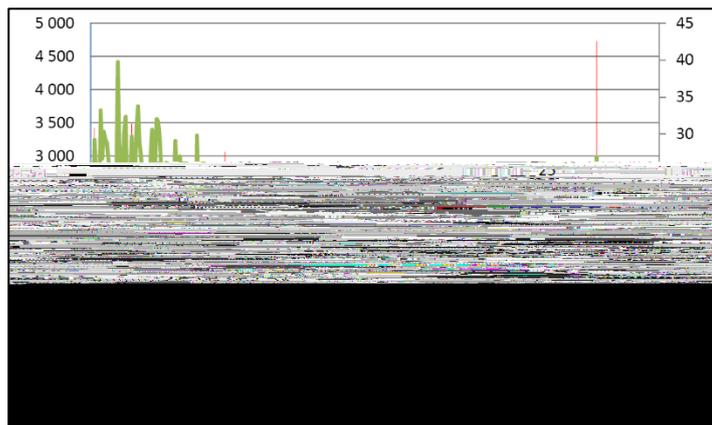
La STEP Moulin du Pont montre donc en 2016 une capacité suffisante pour le traitement des eaux usées du territoire.

Pour ce qui est de la qualité du traitement, les contrôles de qualité de l'eau réalisés par le délégué sont conformes à 85 % en 2016. 3 dépassements sur les paramètres bactériologiques ont été observés en 2016. Pour autant, la STEP reste conforme à la réglementation en vigueur (autorisation de 3 dépassements maximum

dans l'arrêté de rejet). Ces résultats ont été attribués à un problème de prélèvement. Une procédure stricte d'échantillonnage a été mise en place.

De plus, le délégataire note dans son rapport annuel que le 18 janvier 2016, suite aux pluies intenses durant la nuit (+ 40 mm en quelques heures), des débordements sur les postes de Roboliou (Gouesnac'h), Prajou (PLEUVEN), Les Mélèzes (Clohars-Fouesnant) et Moulin du Pont (PLEUVEN) ont été observés et signalés par mail à la Police de l'Eau et au Syndicat.

Le réseau collecte des eaux parasites liées à la pluviométrie et aux infiltrations de nappe comme le montre les variations de charge hydraulique en entrée de station.



Evolution de la charge hydraulique en entrée de la station Moulin du Pont en fonction de la pluviométrie en 2016

Source : Rapport Annuel du Délégué, SAUR, 2016

Des améliorations de la gestion du réseau collectif sont proposées par la SAUR. Il s'agit surtout de travaux sur les postes de relèvements (les équiper de détecteur de surverse, renforcer le débit de pompage etc.), de remise en état de réseaux, d'investigations à mener pour limiter les entrées d'eaux parasites dans le réseau de collecte et de sécuriser l'accès la STEP par la mise en place d'une clôture.

En 2017, le Syndicat Intercommunal de Clohars-Fouesnant a engagé l'élaboration du zonage des eaux usées sur son territoire par le cabinet Egis Eau. La réalisation du zonage d'assainissement et sa mise en cohérence à l'échelle communautaire permettra de s'interroger sur la compatibilité entre le projet de PLU et la gestion des eaux usées sur le territoire.

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

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur PLEUVEN est géré par la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais depuis le 19 janvier 2016. Auparavant il était de la compétence du Syndicat Intercommunal de Clohars Fouesnant.

## **CONFORMITE DES ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIFS**

Le délégataire pour les contrôles des installations était la société SAUR avant 2016 et l'est resté depuis.

En 2013, un état des lieux des installations d'ANC a été réalisé sur l'ensemble du territoire du Syndicat par la SAUR. La périodicité des contrôles de bon fonctionnement est fixée à 6 ans. Les installations ont été répertoriées selon les catégories suivantes :

- Filière d'assainissement non acceptable : la réhabilitation est urgente. L'installation nécessite des travaux de collecte et/ou de traitement des eaux usées car elle présente un caractère insalubre et/ou une incidence sur le milieu.

- Filière d'assainissement « acceptable » au regard des exigences de la salubrité publique mais qui est insuffisante ou dont la pérennité n'est pas garantie mais dont la réhabilitation n'est pas urgente.
- Filière d'assainissement en bon état de fonctionnement est sans impact sur le milieu et sans risque ne nécessitant aucune transformation. Seul le maintien d'un entretien régulier est nécessaire.

Sur les 231 installations contrôlées sur la commune de PLEUVEN, les habitations principales représentent près de 77 % des installations d'assainissement non collectif en additionnant les locations occupées toute l'année, cela revient à 88 % du parc contrôlé qui est occupé en permanence donc avec un impact qui n'est pas neutre sur l'environnement.

Le bilan montre que 8% des installations sont « non acceptable ». De plus 18 installations n'ont pas pu être contrôlées, les propriétaires étant absents.

	Nombre d'installations	Pourcentage %
Installations acceptables	158	63%
Installations en bon état de fonctionnement	52	21%
Installations non acceptables (réhabilitation)	21	8%
Absent	18	7%
<b>Total</b>	<b>249</b>	<b>100</b>

#### Bilan du classement des installations suite au recensement 2013

Source : Rapport d'état des lieux des installations d'assainissement non collectif, Syndicat de Clohars Fouesnant, SAUR, Juin 2013

Depuis, des contrôles ont été réalisés par la SAUR sur les installations neuves et sur les installations anciennes lors de cessation immobilières.

En 2015, 295 installations en assainissement autonome sont recensées par la SAUR sur la commune de PLEUVEN. Cette année-là, 8 installations neuves ont fait l'objet de contrôles de réalisation. 3 d'entre elles ont été jugées non conformes pour « absence de ventilation secondaire ». De plus, 11 contrôles ont été réalisés lors de cessation immobilières, 10 de ces installations ont été évaluées non conformes. Dans ce cas, l'acquéreur dispose d'un délai d'un an pour effectuer les travaux de mise en conformité (article L271-4 du code de la construction).

### APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'étude de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a pour objectif de caractériser la nature du sol, de définir les zones aptes et non aptes à l'assainissement autonome dans le respect des contraintes réglementaires et de réaliser une carte des sols représentative des zones étudiées.

A la demande du Syndicat Intercommunal de Clohars-Fouesnant, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la commune de PLEUVEN, a été étudiée dans le cadre de la réalisation du Zonage des Eaux usées par le cabinet d'étude Egis Eau en 2017.

### 1.4.4.3 Les eaux pluviales

En 2017, la commune de PLEUVEN s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales confié au cabinet d'étude Egis Eau.

Les eaux pluviales du centre bourg de la commune sont drainées et canalisées par des collecteurs enterrés. Il a été recensé des réseaux busés circulaires dont les diamètres varient de 150 mm à 400 mm en béton ou en PVC. Les secteurs urbanisés de Pleuven (centre-ville, hameaux importants) sont équipés d'un réseau séparatif mais quelques mauvais branchements d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales ont été détectés.

Sur les secteurs moins densément urbanisés, les eaux pluviales sont drainées par des fossés. Ces fossés sont partiellement busés au niveau des entrées de champs ou des accès aux habitations.

Les collecteurs d'eaux pluviales présentent un bon état général sur l'ensemble de la commune. Ils sont cependant parfois encrassés par des gravats ou des dépôts de terre végétale.

27 exutoires ont été recensés sur la zone d'étude. Les milieux récepteurs de tous les exutoires d'eaux pluviales de la commune de Pleuven sont la rivière L'Odet et l'Océan Atlantique.

3 ouvrages de rétention ont été recensés sur la commune. Ces ouvrages jouent un rôle tampon et permettent également de décanter les eaux.

Nom de l'ouvrage	Localisation	Type d'ouvrage	Volume du bassin	Collecteurs arrivés	Fuite	Commentaires / Observations
Hameau de Kerdrezec	Hameau de Kerdrezec	Bassin enterré	inconnu	Ø300	Ø300	La vidange du bassin se fait par surverse P_radier = 3,14 P_surverse = 2,33
Hameau de Kerdrezec	Hameau de Kerdrezec	Bassin enterré	inconnu	Ø300	Ø300	La vidange du bassin se fait par surverse P_radier = 2,39 P_surverse = 1,61
Chemin de Toul an Ael	Chemin de Toul an Ael	Bassin enterré	inconnu	Ø400	Ø250	3 Petits réservoirs en série avec vidange par surverse P_radier = 3,81 P_surverse = 1,98

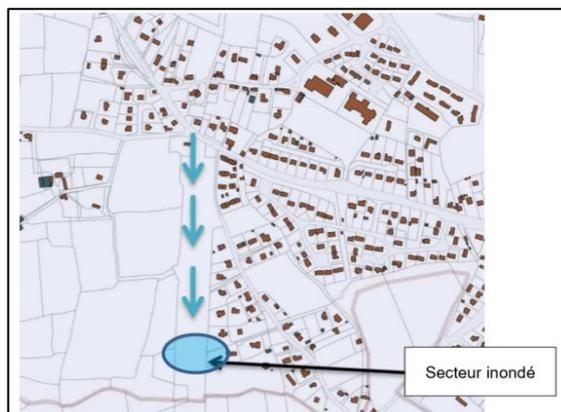
#### Caractéristiques des ouvrages de rétention sur la commune de PLEUVEN

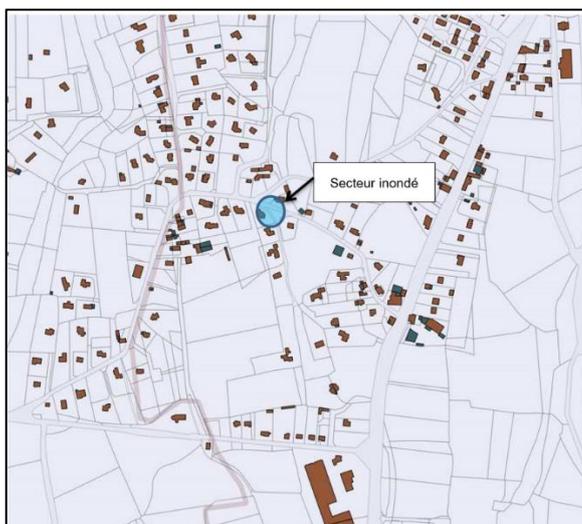
Source : Schéma Directeur des Eaux pluviales de Pleuven, Egis Eau, 2017

#### Les dysfonctionnements d'ordre hydraulique :

Suites aux visites de terrain et aux demandes d'informations en mairie, un désordre hydraulique a été recensé au niveau de plusieurs zones :

- Secteur de « Pont Coulouffant ». Lors d'orages importants, ce secteur est inondé par le ruissellement des eaux pluviales venant de la RD 45.





- Secteur Lesquidic : Lors d'orages importants, une zone urbaine située à Lesquidic est inondée par le ruissellement des eaux pluviales. Ce problème sera résolu par la mairie en créant un puisard

#### Les dysfonctionnements d'ordre qualitatif :

Les visites sur site ont permis de constater plusieurs anomalies répertoriées dans le tableau suivant :

Localisation	Nature	Observation
Ty Glaz route de Quimper-Regards N°163 et 164	Encrassement des réseaux	Présence de macro déchets importants. Hauteur de dépôt 15cm dans un collecteur Ø300
Route de Stang Kergredo-Regard N°267	Mauvais branchement	Eaux stagnantes et mauvaises odeurs dans le regard EP. Origine non connue
Kroaz Hent Ty Guen Route du Prajou-Regard N°123	Encrassement des réseaux	Présence de macro déchets importants. Hauteur de dépôt 15cm dans un collecteur Ø300
Route de St-Thomas-Regard N°51	Encrassement des réseaux	Présence de macro déchets importants. Hauteur de dépôt 10cm dans un collecteur Ø250
Résidence de Ti ar C Hoad-Regards N° 22 et 23	Encrassement des réseaux	Présence de macro déchets importants. Hauteur de dépôt 10cm dans un collecteur Ø300
Allée Goarem Pin-Regard N°114	Mauvais branchement	Traces d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales
Route du Bourg-Regards N°80 et 73	Encrassement des réseaux	Réseau bouché. Stagnation d'eau 10 cm

Source : Schéma Directeur des Eaux pluviales de Pleuven, Egis Eau, 2017

De plus, des analyses physico-chimiques et bactériologiques ont été réalisées pendant le mois de décembre 2013 par temps de pluie. Le débit temps sec de tous les exutoires du réseau d'eaux pluviales de cette commune est nul. Aucun prélèvement n'a pu être réalisé en temps sec.

Dix prélèvements ont été réalisés sur les eaux pluviales. Les paramètres physico-chimiques et bactériologiques qui sont analysés sont les suivants : NH4+, Conductivité, PH et Escherichia Coli. Ces prélèvements présentent globalement des résultats satisfaisants notamment pour les paramètres physico chimiques. Les résultats concernant le paramètre Escherichia Coli sont moyens, un prélèvement est même mauvais.

### 1.4.4.4 La gestion des déchets

Depuis 1993, la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) assure la collecte et le traitement des déchets des 7 communes qui la composent, dont la commune de PLEUVEN. Ce service public d'élimination des déchets est scindé en 2 compétences distinctes :

- La collecte : compétence assurée en régie par la CCPF, seul la collecte du verre est confiée à un prestataire ;
- Le traitement : compétence exercée en partie par la CCPF (compostage déchets verts, boues et algues vertes, enfouissement déchets inertes), adhésion au VALCOR pour l'incinération des ordures ménagères et prestataires de service pour les autres déchets.

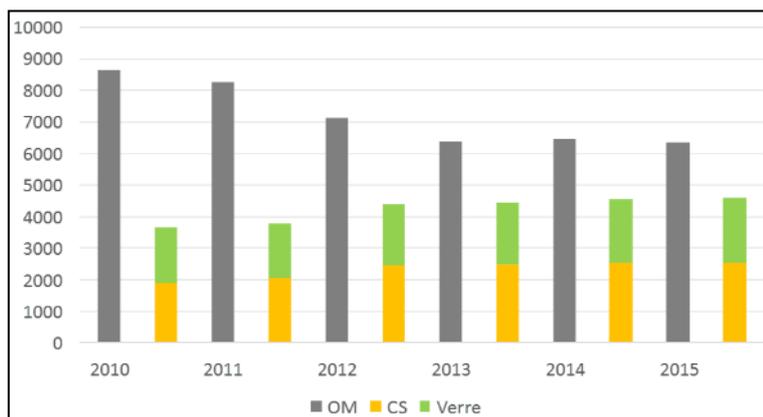
Sur la commune de Fouesnant, les usagers du service sont au nombre de 1 331 en 2015 qui se répartissent de la manière suivante : 1 209 résidences principales (soit 90,8 %), 63 résidences secondaires (soit 4,7 %) et 59 professionnels (soit 4,4 %).

#### COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des déchets (ordures ménagères et collecte sélective) s'effectue de deux façons : en benne à ordures ménagères pour les bacs roulants qui a lieu le jeudi sur la commune de PLEUVEN, et en camion grue pour les colonnes d'apport volontaire.

Les colonnes d'apport volontaire se localisent principalement au centre-ville, à Bellevue, Pont Coulouffant, au Bourg, Route de Penhoat Salaün, et Quai 29. La commune de PLEUVEN comptabilise trois colonnes à verre semi-enterrées, 6 colonnes semi-enterrées destinées aux apports volontaires d'ordures ménagères (3 colonnes) et de déchets triés (3 colonnes) et 2 colonnes enterrées destinées aux apports d'ordures ménagères (1 colonne) et de déchets triés (1 colonne).

En 2015, 11 242 T de déchets ont été collectés, dont 59 % d'ordures ménagères et 41 % de collecte sélective. Entre 2010 et 2015, une baisse régulière des tonnages d'ordures ménagères collectées est observée. En parallèle, les tonnages issus des produits recyclables augmentent légèrement (soit 1,3 %) entre 2014 et 2015, correspondant à 2 539 T de collecte sélective (stables par rapport à 2014) et 2 070 T de verre (+ 56 tonnes).



**Evolution des tonnages de déchets collectés sur la CCPF**

Source : Rapport annuel déchets 2015, CCPF

Depuis 2010, la production totale de déchets a ainsi diminué de 10 %. Cette évolution peut s'expliquer par la mise en place de divers programmes d'actions sur le territoire de la CCPF. Concernant le traitement des déchets, la CCPF est adhérente au VALCOR pour l'incinération des ordures ménagères résiduelles, des refus de tri et des incinérables de déchetterie. En 2015, le tonnage à incinérer est en légère baisse par rapport à 2014 (-1,25 %). Le tri des produits recyclables hors verre est réalisé par le centre Ecotri des Ateliers Fouesnantais.

Ainsi, en 2015, la production d'ordures ménagères et de recyclables sur le territoire de la CCPF s'élève à 10 242 T, ce qui représente 330,3 kg par habitant (population DGF 2015 de 33 310 habitants).

### DECHETTERIE ET DECHETS VERTS

La déchetterie de la CCPF se situe sur la commune de Fouesnant à Kerambris, où les installations du pôle déchets sont toutes regroupées et aménagées (plateforme de compostage, usines de compostage des boues de STEP, des algues vertes, centre de tri...) sur une surface de 17 ha.



Installations du pôle déchets situé à Kerambris sur la commune de Fouesnant

Source : Communauté de Communes du Pays Fouesnantais

En 2015, les dépôts de déchets en déchetteries ont représentés 33 718 T (contre 33 632 T en 2014), dont 13 798 T de gravats professionnels et 11 014 T de déchets verts représentant 74 % du volume total collecté en déchetterie. A cela s'ajoute 6 191 T d'algues vertes et 4 649 T de boues de STEP. Ainsi, en 2015, la production de déchets sur le territoire de la CCPF est de 55 537 T, ce qui correspond à environ 1 650 kg par habitant.

### DEMARCHES POUR LA PREVENTION ET LA REDUCTION DES DECHETS

Dans le cadre du programme local de prévention et de réduction des déchets signé avec l'ADEME en 2009, la CCPF a adopté en 2010 son programme d'actions visant à réduire sa production de déchets ménagers et assimilés.

Parmi elles, la distribution de composteurs, fin 2015, ce sont ainsi 394 foyers qui en sont équipés sur la commune de PLEUVEN. Des initiatives de groupes scolaires, centres de loisirs, campings sont accompagnées techniquement par le chargé de prévention et l'ambassadrice de tri. L'enjeu est de sensibiliser au «jardiner naturel», réfléchir sur le gaspillage alimentaire et la gestion autonome des biodéchets.

Par ailleurs, la CCPF a un contrat de partenariat depuis 1995, avec EcoEmballages au travers de différents barèmes donnant les objectifs à atteindre.

Elle a également signé en 2015 une convention avec l'Esat de l'Odet de Quimper pour collecter, trier et revaloriser les cartouches d'encre d'imprimante.

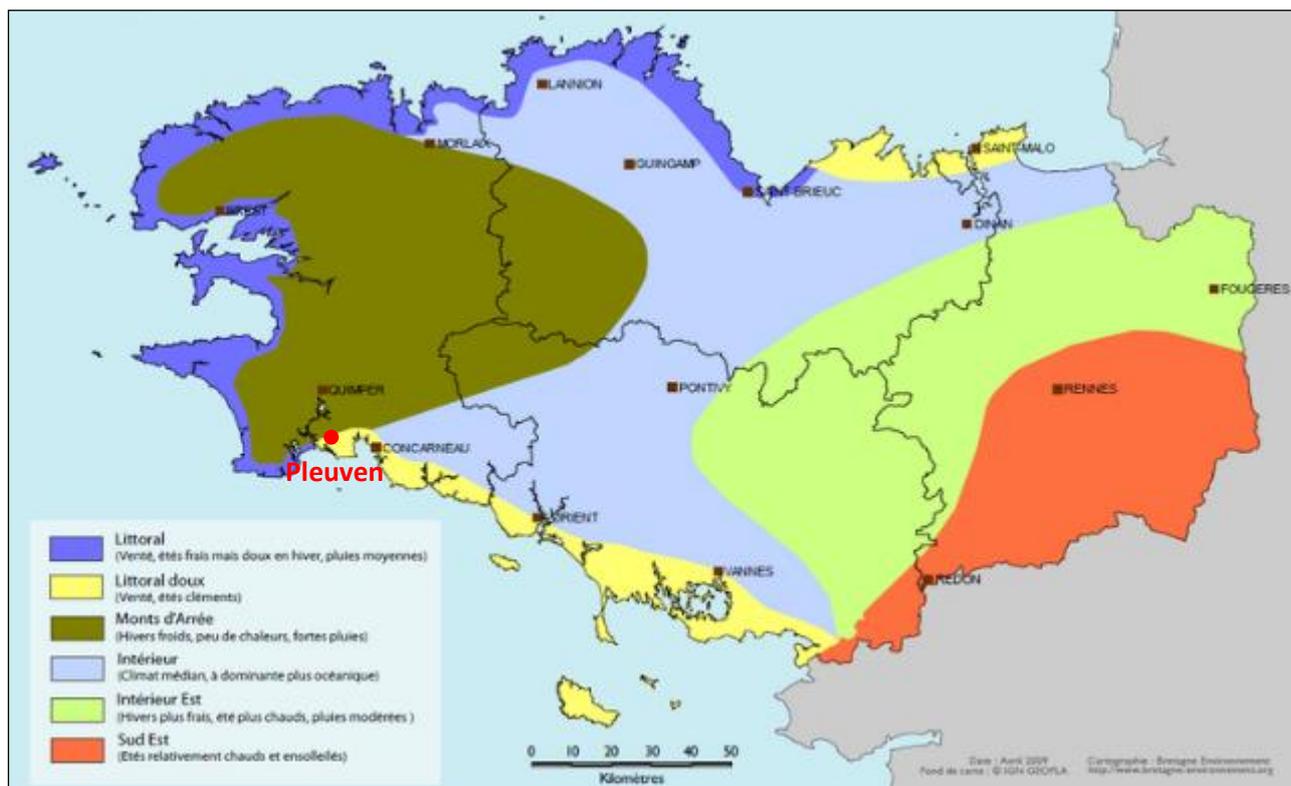
## **2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1. Le climat

Située à 15 km au Sud de Quimper, PLEUVEN est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

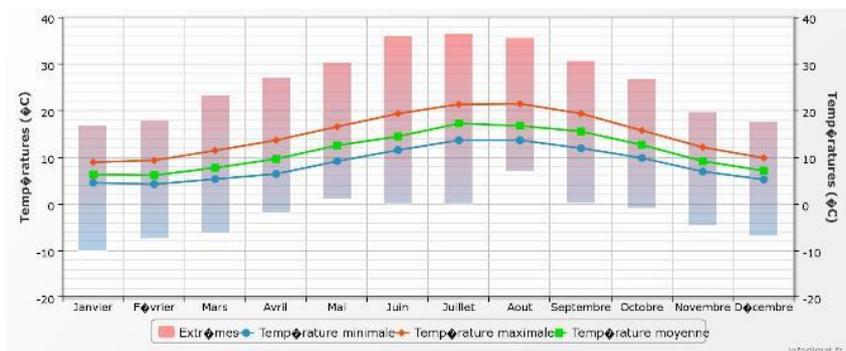
La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquelles les caractères généraux varient. PLEUVEN se situe dans la zone littorale « doux », caractérisée par des étés cléments. Cette zone est également balayée par les vents.



Zones climatiques de Bretagne  
Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 1973 à 2015, sont issues de la station météo de Quimper-Pluguffan, située à 16 km au Nord-Ouest de PLEUVEN.

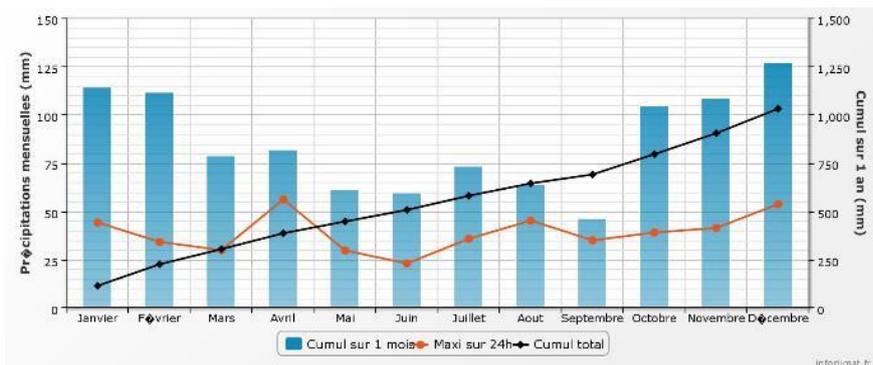
Comme le montre les graphiques ci-après, les températures sont douces avec une moyenne annuelle de 11°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 11°C de différence entre la température moyenne du mois le plus froid (février avec 6°C) et la température moyenne du mois le plus chaud (juillet avec 17°C).



Températures moyennes mensuelles à la station Quimper-Pluguffan entre 1973 et 2015

Source : [www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr)

Les précipitations sont moyennes pour un cumul moyen annuel de 1031 mm avec une période d'excédents hydriques en hiver (d'octobre à février), dont le cumul moyen mensuel varie entre 104 et 126 mm.



Précipitations moyennes mensuelles à la station Quimper-Pluguffan entre 1973 et 2015

Source : [www.infoclimat.fr](http://www.infoclimat.fr)

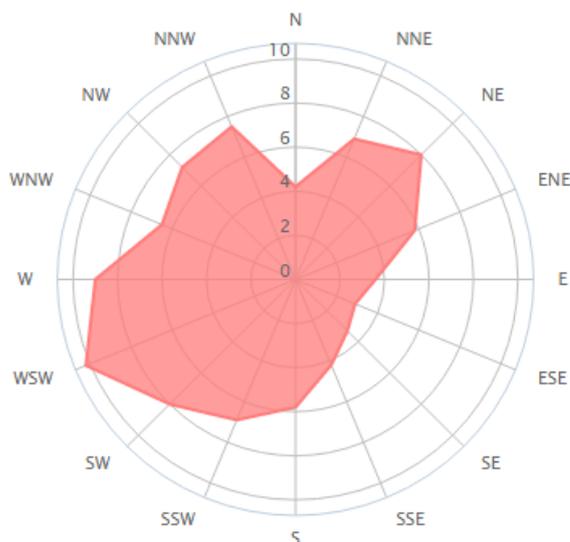
Le taux d'ensoleillement est de 1 695 heures par an, ce qui représente une moyenne de 141 heures par mois. L'ensoleillement moyen mensuel est supérieur à 100 h durant la période de mars à octobre (avec un maximum pouvant atteindre 199 h au mois d'août). Il est inférieur à 85 h entre novembre et février avec un minimum de 64 h en janvier.

Les mesures de vents présentées ci-contre sont celles réalisées à l'aéroport Quimper Cornouaille, situé à 16 km au Nord-Ouest de la commune de PLEUVEN, entre novembre 2000 et avril 2016.

Les vents dominants observés sont de secteur Ouest-Sud-Ouest (10,2% du temps), Ouest (9% du temps), Sud-Ouest (8% du temps) ou de secteur Nord-Est (8% du temps).

Durant la période des mesures, les vents sont partagés entre le secteur Ouest-Sud-Ouest de mai à août puis d'octobre à janvier, et le secteur Nord-Est de février à avril et au mois de septembre.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 17 km/h, avec une vitesse moyenne maximale de 20 km/h au mois de mars. Entre novembre et mai, la probabilité de vent supérieur ou égal à 4 Beaufort (soit entre 20 et 28km/h) dépasse les 32 %. Cette probabilité oscille entre 19 et 30 % entre juin et octobre.



Rose des vents annuelle entre 11/2000 et 11/2016 à l'aéroport Quimper Cornouaille

Source : Windfinder

## 2.1.2. La géologie

D'un point de vue géologique, la Bretagne est découpée en deux grands domaines : le domaine Nord-Armoricain (ou chaîne Cadomienne) et le domaine Sud-Armoricain (ou chaîne Hercynienne). La commune de PLEUVEN se situe dans le domaine Hercynien. Cette formation comprend elle-même plusieurs sous-domaines.

Le territoire communal s'inscrit dans un sous-ensemble du Massif Armoricaire : le plateau de Cornouaille. Il se caractérise par ses plissements orientés globalement Nord-Ouest/Sud-Est et une altitude qui décroît lentement à l'approche de la mer, en direction du Sud-Ouest.

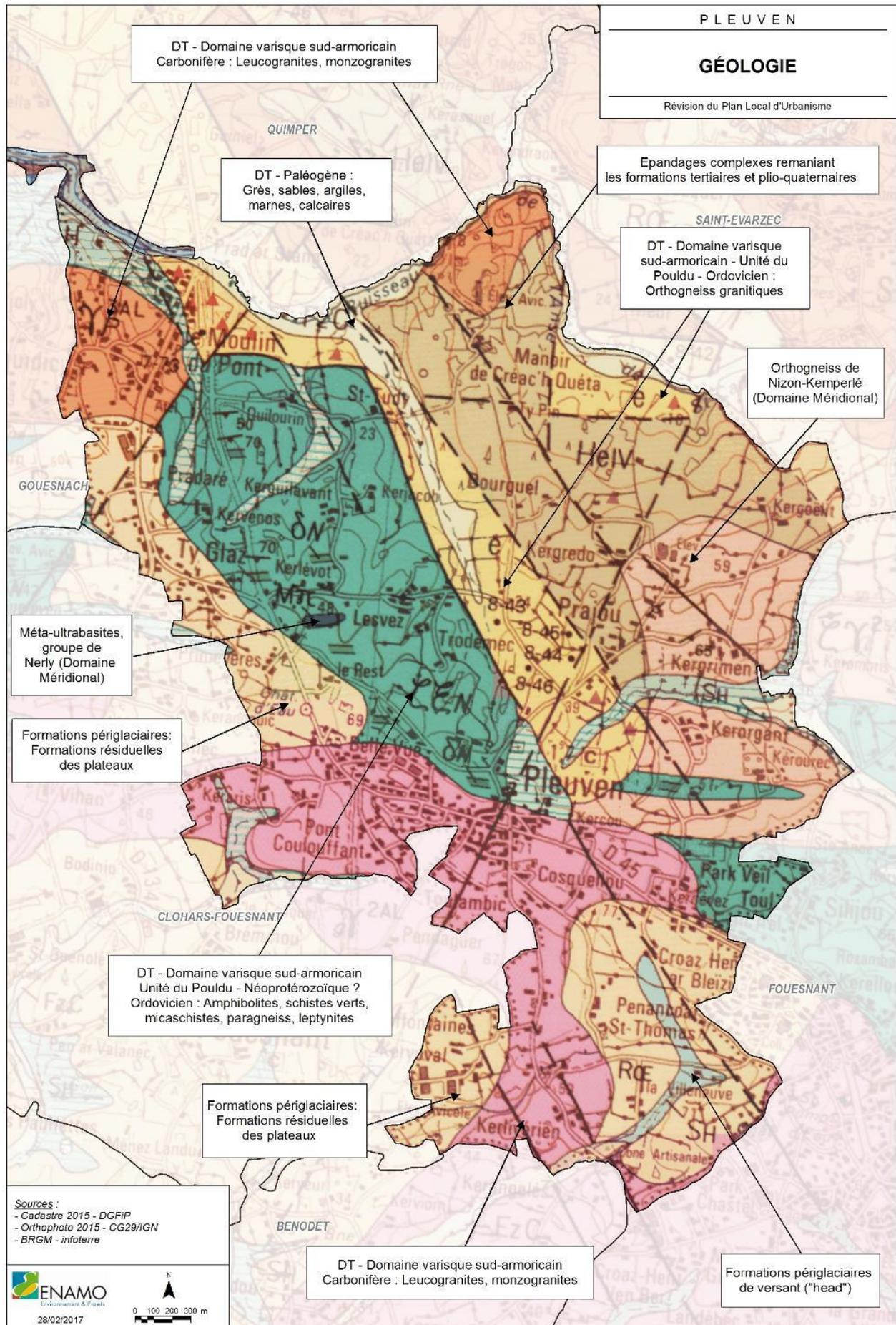
D'un point de vue lithologique, les formations superficielles sur le territoire de PLEUVEN sont assez variées.

Dans sa moitié Sud, le socle de la commune se caractérise par un socle de Leucogranites et de monzogranites. Dans sa moitié Nord, le sol se compose en son centre d'une couche provenant de l'unité du Pouldu et composée d'amphibolites, de schistes verts, de micaschistes, de paragneiss et de leptynites. Dans sa partie Est, il présente une alternance d'orthogneiss granitiques, d'orthogneiss de Nizon-Kemperlé, et d'épandages complexes remaniant les formations tertiaires et plio-quadernaires. L'ensemble est chapeauté, en limite Nord communale, par des affleurements leucogranitiques et monzogranitiques.

Des dépôts périglaciaires, de type formations résiduelles des plateaux, recouvrent le socle communal dans les secteurs Ouest, ainsi qu'au Sud-Est et au Sud-Ouest de la commune.

Le centre de la commune (secteur au Nord du Bourg) se distingue par la présence d'un affleurement paléogène de type « Grès, sables, argiles, marnes, calcaires ».

Enfin, les versants des vallées des cours d'eau qui drainent le territoire sont caractérisés par des dépôts de versant de type « head ». Le lit de du ruisseau de Saint-Cadou, d'un de ses affluents et du ruisseau du Mur ont quant à eux mis à nus des formations paléogènes de type « grès, marnes, argiles, sables, calcaires ».



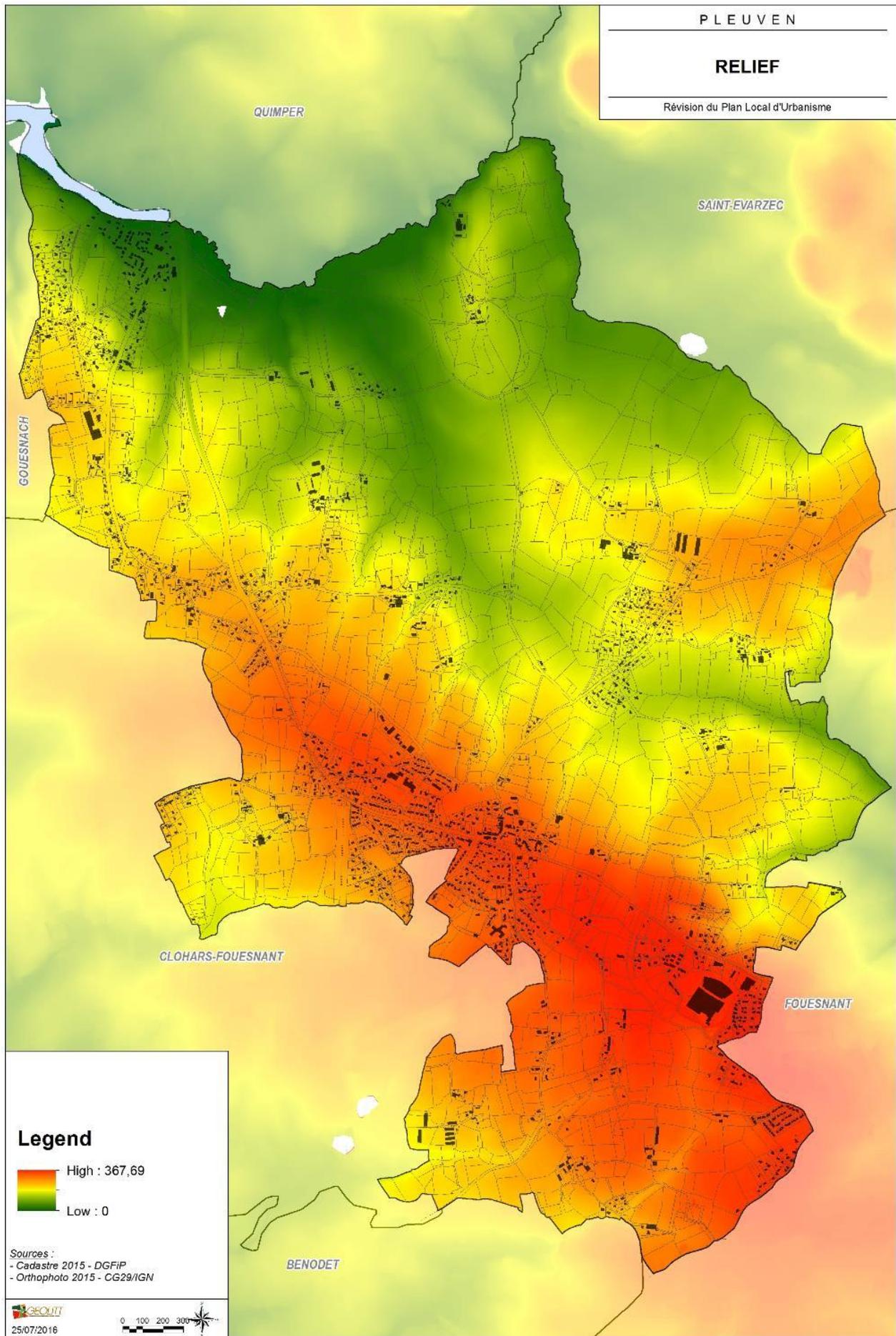
### 2.1.3. Le relief

La commune de PLEUVEN se situe dans le bassin versant de l'Odet. Le bassin de l'Odet se présente sous la forme d'une cuvette inscrite dans un plateau de faible altitude, inclinée vers le Sud-Est. L'altitude moyenne du bassin versant est ainsi relativement faible (104 m d'altitude en moyenne). Si les reliefs sont peu marqués, les rivières y creusent assez profondément leur vallée. Le bassin versant de l'Odet se caractérise ainsi par 3 grands ensembles structuraux qui s'organisent globalement de manière latitudinale.

- L'extrême Nord du bassin correspond aux contreforts Sud des Montagnes Noires dont les sommets avoisinent les 300 m d'altitude. C'est dans ce secteur que l'Odet et le Steir prennent leur source.
- Le second ensemble est sous-jacent au premier et occupe une position centrale dans le bassin. C'est une zone constituée de plateaux (dont le plateau de Cornouaille) entaillés par un réseau de vallées relativement dense. Les vallées étroites et encaissées font progressivement place à des vallées moins encaissées.
- Le dernier ensemble occupe la partie la plus méridionale du bassin, au Sud de Quimper, là où se trouve la commune de PLEUVEN. C'est le secteur le plus bas, caractérisé par un relief peu marqué et par des vallées très évasées.

Le territoire communal de PLEUVEN occupe une situation assez centrale par rapport au canton et possède également des points parmi les plus élevés en altimétrie, ce qui explique un relief relativement marqué, creusé au niveau du lit des différents cours d'eau dont beaucoup prennent leur source à PLEUVEN avant de parcourir les communes voisines.

L'altitude des terrains varie entre 77 m à proximité du lieu-dit Kemevez, entre le bourg et Fouesnant, et le niveau de la mer qui est atteint à l'Anse de Saint-Cadou, à l'extrême Nord-Est du territoire communal.



## 2.1.4. Le réseau hydrographique

La commune de PLEUVEN est comprise, pour sa partie Nord, dans le bassin versant de l'Odet et, pour sa partie Sud, dans le bassin versant Sud Cornouaille. Ces bassins versants présentent des réseaux hydrographiques denses dont les cours d'eau principaux sont :

- Pour le bassin versant de l'Odet : l'Odet, le Steir et le Jet
- Pour le bassin versant Sud Cornouaille : l'Aven, le Belon et le Saint-Laurent.

Tous ces cours d'eau se jettent dans l'Océan Atlantique.

Le territoire communal est majoritairement drainé par le ruisseau de l'Anse de Saint-Cadou, au Nord de la commune. Il sépare PLEUVEN de Quimper et de Saint-Evarzec. Le lieu-dit Moulin du Pont correspond à la limite d'influence des marées qui remontent l'estuaire de l'Odet, dont l'Anse de Saint-Cadou est un bras latéral.

Sur le reste du territoire communal, 2 lignes de crête parallèles, orientées Nord-Ouest-Sud-Est, limitent les bassins versants des différents cours d'eau :

- La première ligne de crête, au Nord-Est de la commune, relie les points hauts de Créac'h Quété et Kergrédo. Elle domine au Sud 2 vallons dont les ruisseaux s'écoulent pour l'un vers le Nord-Ouest et rejoint le ruisseau de l'Anse de Saint-Cadou, pour l'autre vers le Sud-Est et la commune de Fouesnant (ruisseau du moulin de Pen Alen). Ces 2 vallons sont séparés par un seuil au niveau du hameau de Prajou.
- La seconde ligne de crête, plus élevée, sur laquelle se situe le bourg, limite les bassins versants des petits cours d'eau se dirigeant vers le Sud et la Mer Blanche à travers les territoires des communes de Clohars-Fouesnant et de Bénodet.

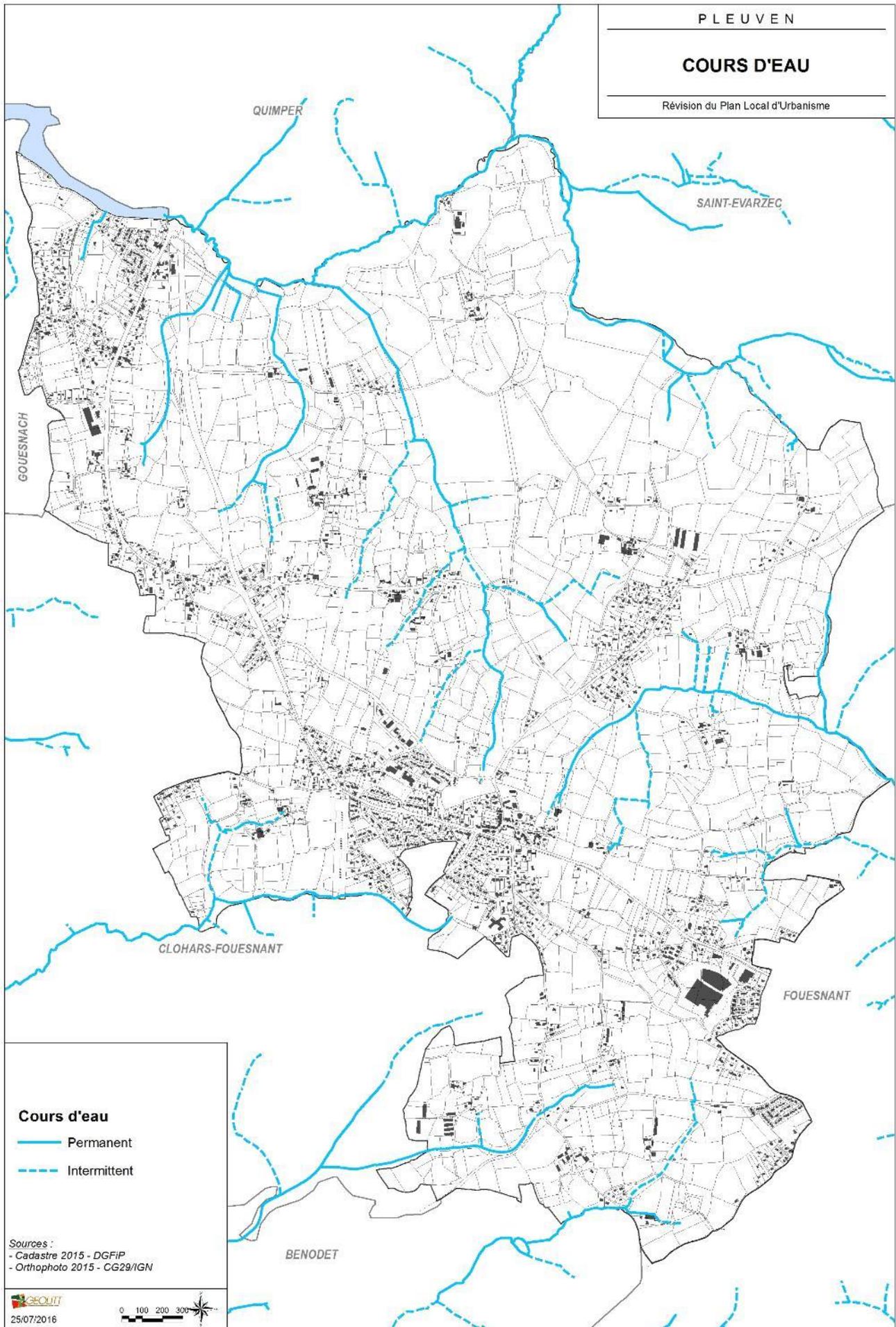
Un inventaire des cours d'eau de la commune de PLEUVEN a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014. La commune de PLEUVEN possède un réseau hydrographique très ramifié avec plus de 10 km de cours d'eau à la fois en régime permanent et intermittent. Le cours d'eau principal marque la limite Nord du territoire communal. Il s'agit du Mur qui circule d'Est en Ouest et se déverse dans l'Anse de Saint-Cadou.

Au total, 31 points d'eau ont été référencés sur la commune de PLEUVEN. Les points d'eau recensés recouvrent différentes entités :

- 8 points d'eau sont identifiés comme des mares ou autres plans d'eau « naturels »,
- 3 points d'eau sont identifiés comme « points d'eau artificiels » (ex : fontaines, puits, lavoirs) : il s'agit d'un puits, d'une fontaine et d'un lavoir qui se trouve dans le bourg,
- 6 points d'eau sont identifiés comme des piézomètres pour le suivi du niveau des eaux souterraines,
- 8 points d'eau sont identifiés comme des forages,
- 4 points d'eau sont identifiés comme des qualitomètres pour le suivi de la qualité des eaux souterraines,
- 2 points d'eau sont identifiés comme des sondes géothermiques.

A PLEUVEN, la majorité des cours d'eau circule sur des terres agricoles. Ils constituent donc un atout pour la commune en termes de biodiversité en formant de véritables couloirs de déplacement (corridors écologiques).

Malgré tout, certaines portions de cours d'eau peuvent être perturbées et/ou dégradées (rupture de continuités hydrologiques et écologiques par des routes, des chemins agricoles, recalibrages, embâcles, piétinements des berges...).



## 2.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de PLEUVEN est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le **SDAGE Loire-Bretagne** 2016-2021 a été approuvé le 4 novembre 2015.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61% des eaux en bon état, aujourd'hui 30% des eaux sont en bon état et 20% des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progression pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont, d'une part la restauration des rivières et des zones humides, et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral* : le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsables des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...)
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et de les restaurer car elles nous rendent de nombreux services : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- *Le développement des SAGE* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ce cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées au niveau local.
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

Environ 50% de la commune de PLEUVEN (Nord) est également concernée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de l'Odet et son autre moitié (Sud) par le SAGE Sud Cornouaille.

Le périmètre du SAGE de l'Odet couvre 725 km<sup>2</sup> au Sud du Finistère. Son territoire s'étend sur 32 communes, dont 26 ont plus de 80% de leur territoire dans le périmètre du SAGE. Le bassin est traversé par un réseau hydrographique très dense dont l'axe principal est l'Odet qui prend sa source sur la commune de Saint-Goazec. L'Odet est rejoint dans l'agglomération quimpéroise par 2 principaux affluents, le Jet puis le Steïr, avant de se jeter dans l'Océan Atlantique. L'occupation des sols est largement dominée par les territoires agricoles (82%). Néanmoins, on note une urbanisation du territoire ces dernières années (+12% entre 1990 et 2006).

**Le SAGE de l'Odet révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017.**

Il a permis d'identifier les enjeux suivants sur son territoire :

- *Enjeu n°1 « crues et inondations »* : réduction des risques liés aux inondations,
- *Enjeu n°2 « gestion qualitative »* : reconquête de la qualité de l'eau,
- *Enjeu n°3 « eau potable »* : sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- *Enjeu n°4 « milieux aquatiques et biodiversité »* : protection et gestion des milieux aquatiques,
- *Enjeu n°5 « littoral et mer »* : conciliation des usages de l'estuaire.

Le périmètre du SAGE Sud Cornouaille se situe sur la façade Sud du département du Finistère et concerne tout ou partie de 24 communes (9 en totalité, 15 partiellement). Il englobe l'ensemble des bassins côtiers compris entre l'embouchure de l'estuaire de l'Odet et celle de la Laiïta. Au total, il couvre une superficie d'environ 600 km<sup>2</sup>, représentant à peine 9 % de la superficie totale du département. Les cours d'eau compris dans le périmètre du SAGE Sud Cornouaille se jettent en mer sur la façade Atlantique.

**Ce SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2017.**

Il a permis d'identifier les enjeux suivants sur son territoire :

- La limitation de l'eutrophisation des eaux côtières (marées vertes et phytoplancton),
- La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau potable,
- L'amélioration de la qualité sanitaire des eaux destinées à la conchyliculture,
- L'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des micro-polluants,
- La préservation de la qualité sanitaire des eaux de baignade, La lutte contre les inondations,
- La préservation des populations piscicoles et des sites de reproduction,
- La sédimentologie (ensablement de l'Aven et du Belon),
- L'amélioration de la connaissance, la protection et la restauration des écosystèmes littoraux et autres milieux naturels,
- La conciliation des usages du littoral, permettant leur développement tout en préservant l'eau et les milieux naturels.

## 2.2.1. La qualité des eaux

### 2.2.1.1 Les eaux de surface

Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales, appelées aussi eaux douces superficielles (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

#### LES EAUX CONTINENTALES

Aucune des masses d'eau de surface continentales circulant sur le territoire de PLEUVEN, ne fait l'objet d'un suivi au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Toutefois, le ruisseau du Mur qui alimente la masse d'eau estuarienne de l'Odet et qui circule en limite Nord de PLEUVEN fait l'objet d'un suivi qualitatif et quantitatif par le SAGE de l'Odet.

Le suivi des paramètres physico-chimiques, bactériologiques, biologiques et pesticides permet de définir l'état écologique et chimique d'une masse d'eau selon les objectifs de qualité fixés par le SAGE de l'Odet.

Un bilan du suivi de la qualité des eaux de surface du bassin versant de l'Odet a été réalisé en 2015 par le Sivalodet.

#### **LE RUISSEAU DU MUR**

##### Paramètres physico-chimiques du Mur

L'état des lieux du SAGE de 2003 fait mention de fortes teneurs en Carbone Organique Dissous (COD), en matières azotées ainsi qu'en matières phosphorées, conduisant à considérer l'état général du ruisseau du Mur vis-à-vis des paramètres physico-chimiques comme dégradé.

En 2015, les paramètres physico-chimiques mesurés dans le ruisseau du Mur sont représentatifs d'un bon état (paramètres Nitrates, Ammonium, et Orthophosphates) voire même d'un très bon état (Nitrites) écologique au regard des seuils de qualités définis par arrêté préfectoral du 25/01/2010. Le paramètre « carbone organique dissous » affiche quant à lui des concentrations relativement élevées (état médiocre).

	Objectifs Sage (Q90)	Moyenne 2014	2014 (Q90)	Respect (Q90)	Moyenne 2015	2015 (Q90)	Respect (Q90)
Nitrates (mg/l)	20	16,4	21	Non	14,5	20	Oui
Ammonium (mg/l)	0,5	0,15	0,28	Oui	0,06	0,09	Oui
Nitrites (mg/l)	0,1	0,06	0,08	Oui	0,02	0,03	Oui
Orthophosphates (mg/l)	0,5	0,25	0,36	Oui	0,12	0,16	Oui
COD (mg/l)	10	6,71	9,3	Oui	7,8	12,3	Non

\* moyenne calculée avec des valeurs pour lesquelles la concentration est inférieure au seuil de détection

Seuil de qualité défini par arrêté préfectoral du 25/01/2010	Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise
--	------------	-------	---------	----------	----------

Paramètres physico-chimiques mesurés dans le ruisseau du Mur en 2014 et 2015

Source : Bilan 2015 de qualité des eaux du bassin versant de l'Odet, Sivalodet

De plus, au regard des objectifs fixés par le SAGE, l'état physico-chimique du Mur s'est nettement amélioré depuis 2013. Alors qu'en 2013, la majeure partie des paramètres mesurés (Nitrates, Nitrites, Orthophosphates et Carbone Organique Dissous) ne répondaient pas aux critères de « bon état » tels que définis par le SAGE de l'Odet, en 2014 seul le paramètre Nitrates demeure légèrement au seuil de « bon état », fixé à 20 mg/l. En 2015, l'objectif bon état a été atteint pour ce paramètre. Les concentrations mesurées en carbone organique dissout restent très fluctuantes.

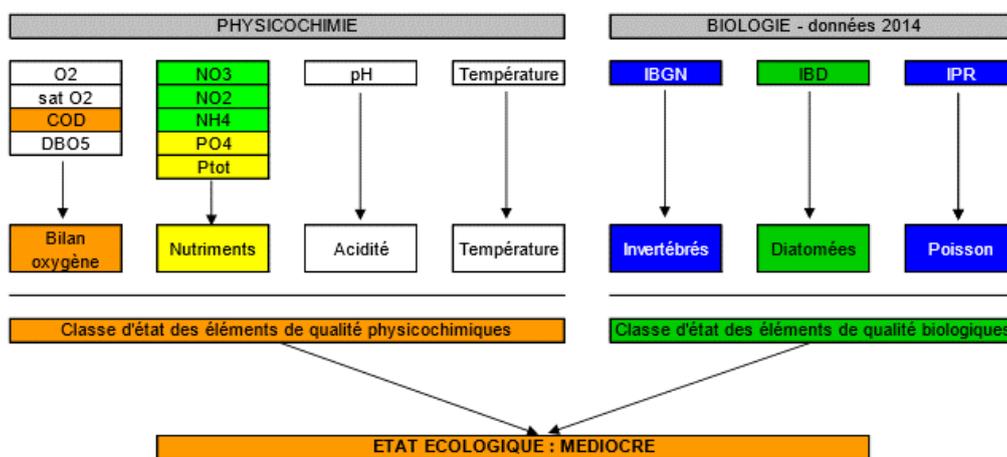
Ainsi, l'état écologique du ruisseau du Mur tend à s'améliorer. Toutefois au regard des concentrations toujours élevées en COD (état écologique médiocre) et en phosphore total (état écologique moyen), l'atteinte du bon état écologique n'est pas encore acquise.

##### Paramètres biologiques du Mur

A l’image des mesures effectuées en 2003, le suivi des paramètres biologiques (IBG-DCE, IBD et IPR) réalisé en 2015 suggère un bon voire un très bon état écologique de la masse d’eau avec des valeurs respectives de 20, 14,3 et 4,36. Au contraire, cette même année, la situation bactériologique définit une eau de mauvaise qualité avec des concentrations de 5 560 *E.Coli* / 100 mL, soit le double de la valeur mesurée en 2014. Il est à noter toutefois que, l’état bactériologique des eaux douces superficielles n’est ni défini selon les objectifs SAGE, ni défini à travers la classification du nouvel arrêté et que les seuils retenus sont ceux définis pour un usage de production d’eau potable

Paramètres chimiques du Mur

Concernant les produits phytosanitaires suivis par le SAGE, 8 molécules ont été détectées au cours des 4 campagnes réalisées en 2014. Les molécules les plus fréquemment rencontrées dans les eaux du Mur sont le Diuron, l’AMPA et le Glyphosate. Trois dépassements des valeurs seuils pour une molécule donnée ont été observés et un dépassement de la valeur seuil de la concentration en pesticide totaux pour la campagne d’octobre.



Bilan de qualité de l’eau sur le Mur Saint-Cadou au regard des années 2014 et 2015

Source : Bilan 2015 de qualité des eaux du bassin versant de l’Odet, Sivalodet

Le ruisseau du Mur est par conséquent considéré dans un état écologique médiocre au regard des objectifs fixés par le SAGE de l’Odet.

**LES EAUX DE TRANSITION**

La commune de PLEUVEN est bordée par la masse d’eau de transition «Odet – FRGT15 ».

Un bilan de l’état global de la masse d’eau est établi par l’IFREMER sur la base d’analyses régulières réalisées dans le cadre du programme de surveillance de la DCE.

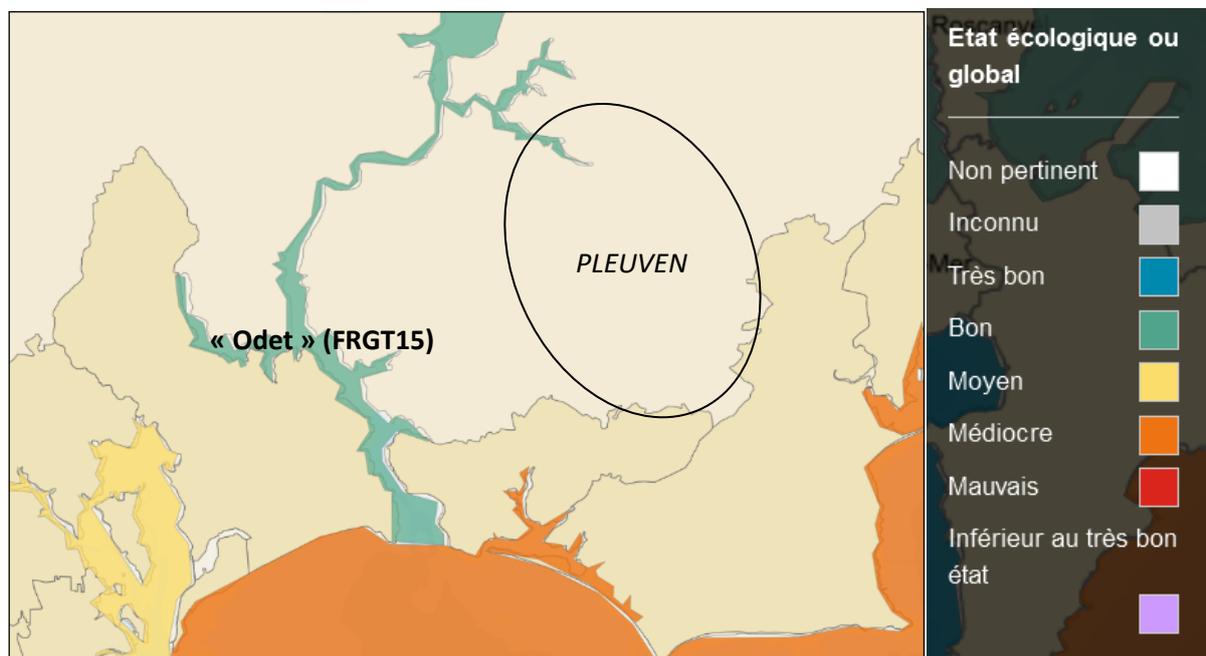
En 2013, l’état écologique (biologique et physico-chimique), hydromorphologique, chimique et global de la masse d’eau de transition « Odet » est considéré comme bon. De ce fait, l’objectif d’atteinte du bon état global de la masse d’eau de transition « Odet » (FRGT15) a été atteint en 2015.

REFERE NCE	NOM	OBJECTIF D’ETAT ECOLOGIQUE		OBJECTIF D’ETAT CHIMIQUE		OBJECTIF D’ETAT GLOBAL	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGT15	Odet	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Objectif d’atteinte du « bon état » de la masse d’eau côtière «Odet – FRGT15 »

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Toutefois, cette masse d'eau fait également l'objet d'un suivi du paramètre bactériologique par le SAGE de l'Odet. D'une façon générale les concentrations en *E. coli* mesurées dans cette masse d'eau sont élevées mais compatibles avec l'objectif « bon état » défini par le SAGE.



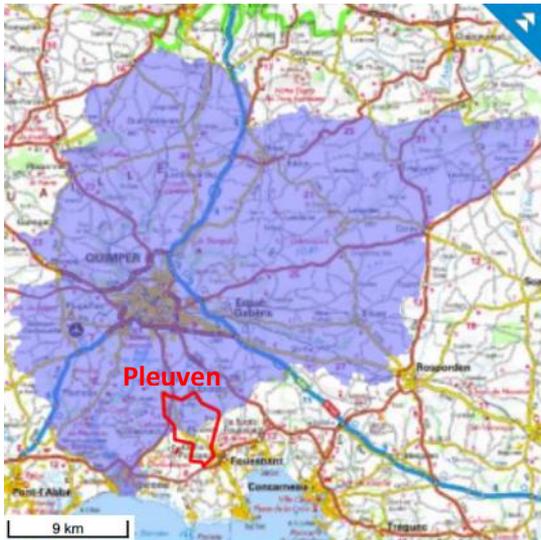
Etat global de la masse d'eau de transition « Odet »  
Source : Atlas DCE du bassin Loire-Bretagne, IFREMER

### 2.2.1.2 Les eaux souterraines

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forme ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère. Le territoire est constitué d'une géologie de roches dures à faibles porosités (formations anciennes du socle). Les eaux souterraines se caractérisent par une mosaïque d'aquifères discontinus, contrôlés par l'altération supergène.

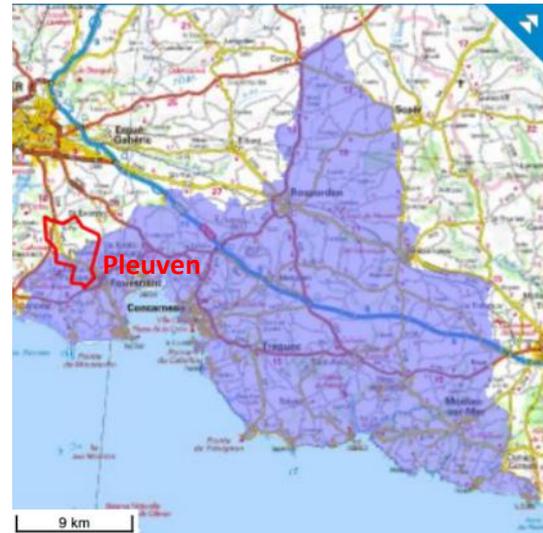
Leur « bon fonctionnement » est évalué au sens de la DCE par rapport à leur état chimique (nitrates et produits phytosanitaires essentiellement) et leur état quantitatif.

Deux masses d'eau souterraine sont suivies par le SAGE Odet et le SAGE Sud Cornouaille, sur le territoire de PLEUVEN. Il s'agit de la masse d'eau souterraine « Odet - FRGG004 » et de la masse d'eau souterraine « Baie de Concarneau – Aven - FRGG005 ».



Masses d'eau souterraine « Odet - FRGG004 »

Source : SIGES Bretagne



Masses d'eau souterraine « Baie de Concarneau – Aven - FRGG005 »

Source : SIGES Bretagne

**MASSE D'EAU SOUTERRAINE « ODET »**

Peu de données sont disponibles pour la masse d'eau souterraine « Odet », considérée en bon état du point de vue quantitatif et qualitatif (nitrates et pesticides). En conséquent, l'objectif de bon état de cette masse d'eau est considéré comme atteint depuis 2015 selon le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

**MASSE D'EAU SOUTERRAINE « BAIE DE CONCARNEAU-AVEN »**

L'analyse de la qualité des eaux souterraines est exclusivement basée sur les paramètres nitrates et pesticides dans le SAGE Sud-Cornouaille.

Concernant le paramètre « nitrate », il n'existe pas de station de suivi sur la commune de PLEUVEN. La station de suivi la plus proche se situe sur la commune de Fouesnant. Elle présente des valeurs respectant le seuil de qualité fixé à 50 mg/L. Les teneurs moyennes annuelles en nitrates tendent à diminuer à l'échelle du territoire du SAGE Sud Cornouaille et la plupart des points de suivi montrent des teneurs moyennes oscillant entre 30 et 50 mg/L.

En ce qui concerne le paramètre « pesticide », celui-ci n'a fait l'objet d'un suivi qu'en 4 stations dont aucune d'entre elle n'est située sur la commune ou à proximité de PLEUVEN. Les analyses effectuées aux stations de Bannalec, Leuhan, Scaër et Tourc'h, mettent toutefois en évidence des dépassements de la norme de qualité fixée à 0,1 µg/L entre 1998 et 2012. La quasi-totalité des passements mesurés en station de Tourc'h, de Scaër et de Leuhan, concerne l'Atrazine et son produit de dégradation, l'Atrazine déséthyl. Les dépassements recensés sont continus dans le temps et synonymes d'une contamination durable de la ressource souterraine. Le Diuron ainsi que le Glyphosate ont également été détectés en station de Bannalec.

Référence	Nom	Objectif qualitatif	Objectif quantitatif	Objectif global	état
FRGG004	Odet	2015	2015	2015	
FRGG005	Baie de Concarneau – Aven	2015	2015	2015	

Objectifs d'atteinte du « bon état » des masses d'eau souterraine de l'« Odet - FRGG004 » et de la « Baie de Concarneau – Aven - FRGG005 »

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

### 2.2.1.3 Les usages de l'eau

#### LES EAUX CONCHYLICOLES

Les eaux des zones conchylicoles où s'exerce une activité professionnelle font régulièrement l'objet de prélèvements afin de déterminer leur qualité, et ainsi éviter les risques sanitaires. Suite aux résultats d'analyses qui sont menées sur les coquillages de la zone concernée, un classement est établi afin de déterminer la qualité de chaque site. Ce classement est le reflet de la qualité microbiologique des coquillages présents et de leur contamination en métaux lourds.

CLASSE DE QUALITE	SEUILS MICROBIOLOGIQUES CONCENTRATION EN <i>E.COLI</i> EXPRIMEE POUR 100G DE CHAIR ET LIQUIDE INTERVALVAIRE (CLI)	CONSEQUENCES
Qualité A	100 % des résultats $\leq$ 230 <i>E.coli</i>	Mise à la consommation directe possible après la récolte
Qualité B	90 % des résultats $\leq$ 4 600 <i>E.coli</i> et 100% des résultats $<$ 46 000 <i>E.coli</i>	Purification obligatoire en centre agréé ou reparcage avant mise à la consommation
Qualité C	100% des résultats $<$ 46 000 <i>E.coli</i>	Reparcage de longue durée obligatoire avant mise à la consommation ou traitement thermique

**Critères du classement sanitaire des zones conchylicoles et conséquences**

Source : Règlement (CE) n° 854/2004, arrêté du 06/11/2013

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- *Groupe 1* : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets),
- *Groupe 2* : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué de sédiments (palourdes, coques...),
- *Groupe 3* : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).

La commune de PLEUVEN est concernée par une zone conchylicole dénommée « Rivière de l'Odet amont », zone n°29.07.061.

Selon l'arrêté de classement du 18 décembre 2015 de la Préfecture du Finistère, il n'y a pas de classement pour les coquillages du groupe 1, 2 et 3 dans la zone conchylicole identifiée sur la rivière de l'Odet amont. L'activité de pêche ou d'élevage y est donc interdite pour l'ensemble des coquillages.

## 2.3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

### 2.3.1. Les milieux naturels ordinaires

#### 2.3.1.1 Les zones humides

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :

« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

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

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

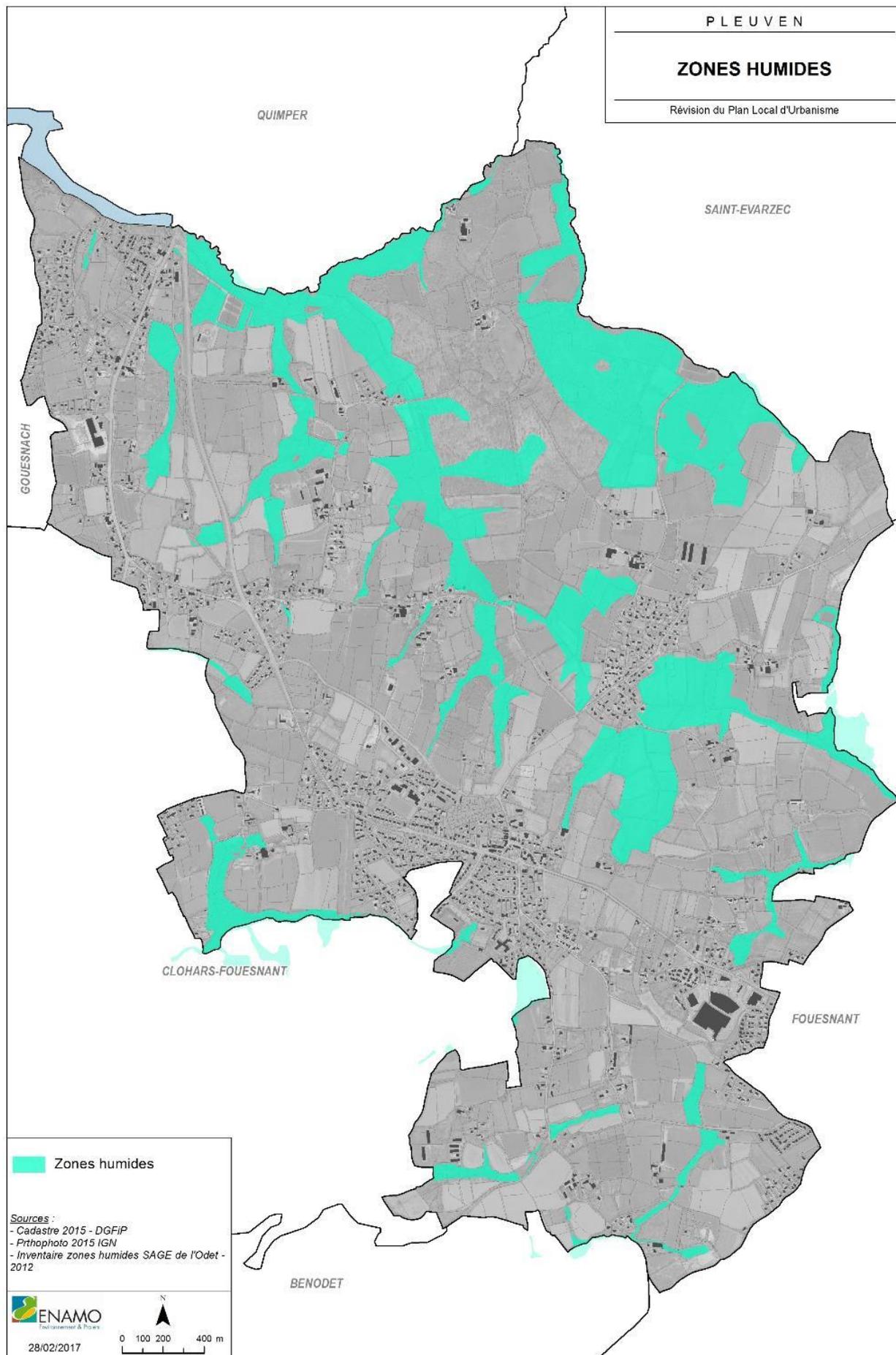
- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- **Rôle épurateur** : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique** : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Un inventaire des zones humides de la commune a été effectué par le Sivalodet en 2010, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et mis à jour en 2012. **Les zones humides sur la commune de PLEUVEN représentent une superficie totale de 222,5 ha, correspondant à 16,3 % de la superficie du territoire.**

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact où à la naissance des cours d'eau, et s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. En particulier, les secteurs de Roscoler, de Kerorgant mais aussi tout le secteur en limite Nord de la commune, sont caractérisés par la présence de zones humides étendues. De plus, les zones humides identifiées sont inégalement réparties sur le territoire. En effet, les zones humides identifiées se localisent principalement au Nord de la RD45, tandis que le secteur au Sud de la RD45 est caractérisé par des zones humides de faible étendue. Ceci s'explique aisément par un réseau hydrographique moins dense dans le secteur Sud.

Les zones humides identifiées sont globalement à l'écart des secteurs urbanisés. On notera toutefois que le hameau de Lesvez-Roscoler s'étend de part et d'autre d'une zone humide. De même, le Prajou s'étend entre deux têtes de bassins versants, où s'étendent des zones humides de grande superficie. L'Est du secteur du Moulin du Pont est également bordé de zones humides.

Les zones humides localisées à proximité de zones urbaines sont particulièrement vulnérables. Il est important de maintenir leurs fonctionnalités pour la préservation de la ressource en eau. De plus, lorsqu'elles sont bien aménagées elles contribuent au cadre de vie agréable de la commune.



### 2.3.1.2 Les boisements et le bocage

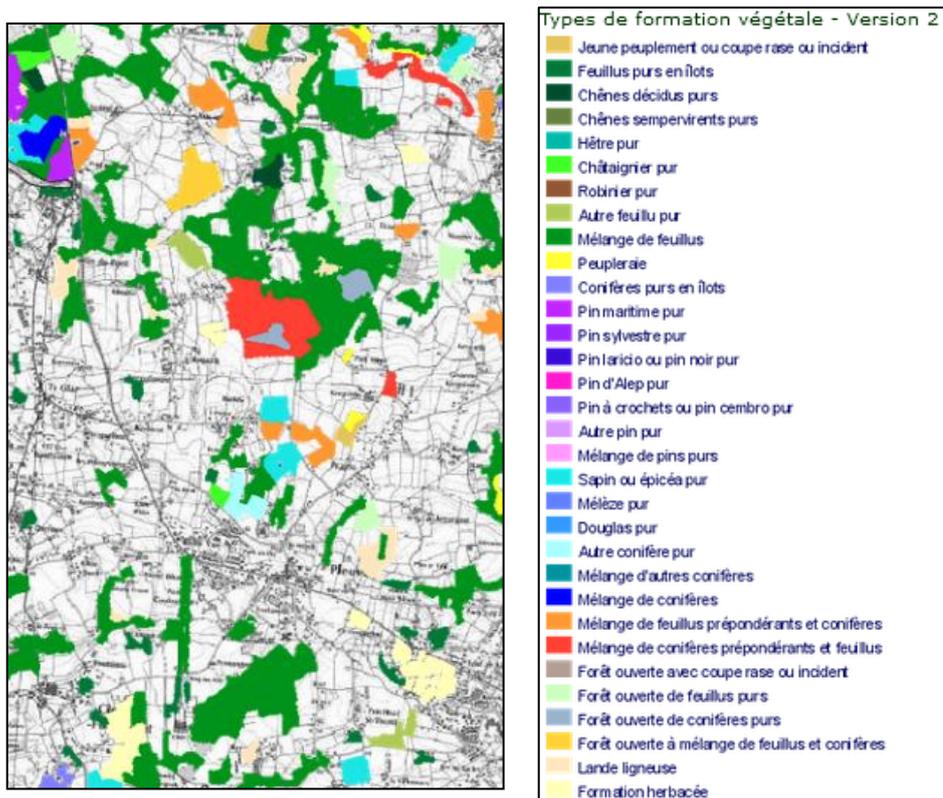
#### LES BOISEMENTS

Un inventaire des boisements a été réalisé par le bureau d'études ENAMO en 2016. Il résulte de cet inventaire que les espaces boisés sont relativement nombreux et couvrent une surface de 250 ha, soit 18,3 % du territoire communal. Les boisements inventoriés se répartissent comme suit :

- 230 ha sont des boisements « naturels » ou « anthropisés »,
- 20,6 ha de boisements sont des vergers (soit environ 8,2 %).

Sur PLEUVEN, les boisements à proprement parler (hors vergers donc) sont principalement associés au réseau hydrographique. Il s'agit de boisements épars, répartis sur l'ensemble du territoire. Une plus forte proportion de boisements est observée dans la moitié Nord de la commune, où l'on note la présence d'un vaste massif boisé de part et d'autre du manoir de Créac'h Quéta.

Ces boisements se composent majoritairement de feuillus avec notamment la présence d'un massif de châtaigniers au Nord de Bellevue. Des essences résineuses sont également observées au sein du parc du manoir de Créac'h Quéta ainsi qu'à l'Ouest du Prajou (sapin ou épicéa) ou encore au Nord de Bellevue. Plusieurs peupleraies sont également identifiées sur le territoire, notamment à l'Ouest de Park Minet ou encore au Sud de Kergredo.



TYPLOGIE DES ESSENCES ARBOREES OBSERVEES SUR LA COMMUNE DE PLEUVEN

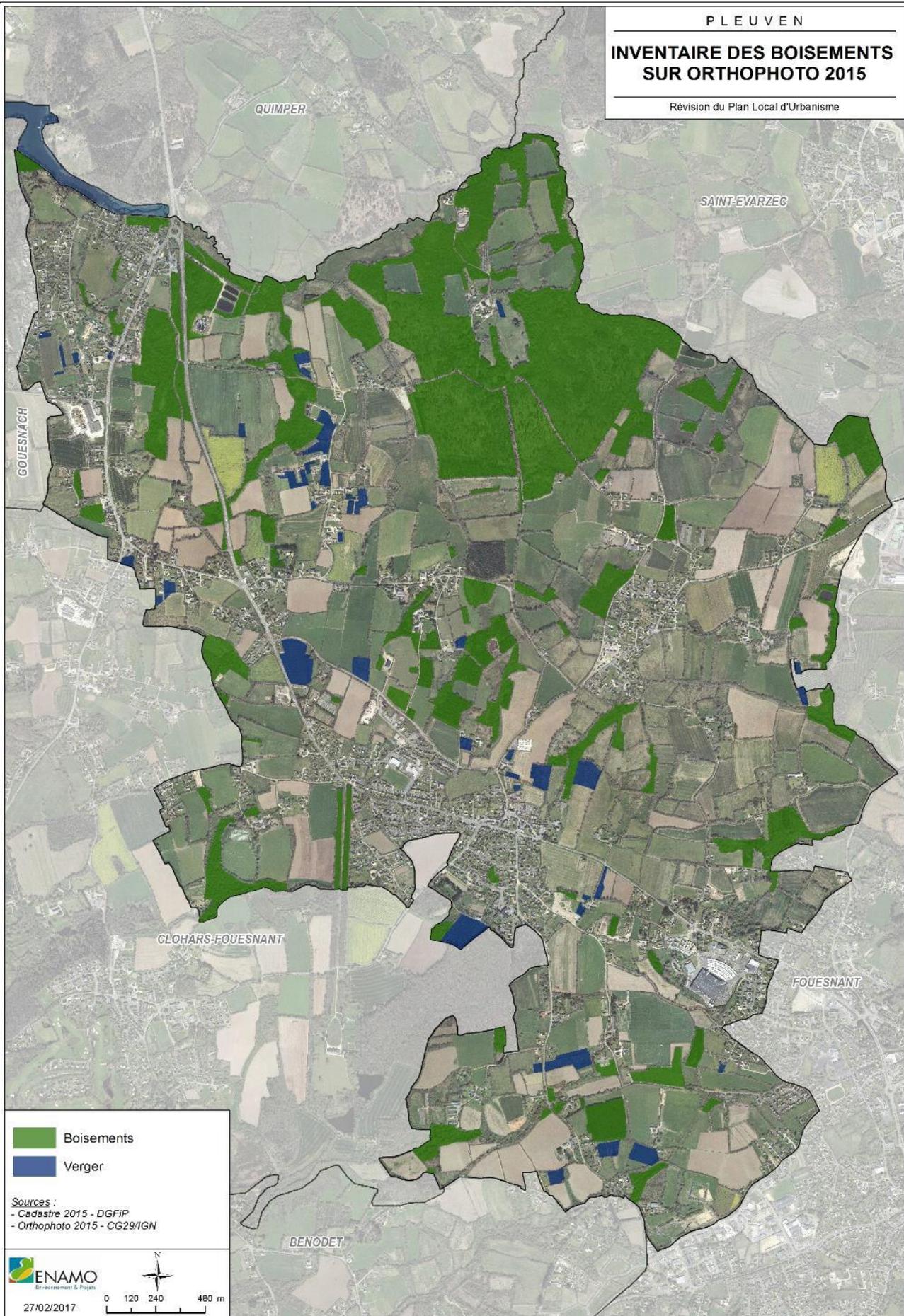
SOURCE : INVENTAIRE FORESTIER NATIONAL

Enfin un chêne pédonculé, situé au niveau du Bourg, a été identifié en tant qu'arbre remarquable par la maison de la consommation et de l'environnement.

	Chêne pédonculé
Lieu-dit	24, le Bourg
Hauteur	35 m
Envergure	/
Circonférence	9,5 m
Age	800 ans

#### Caractéristiques de l'arbre remarquable présent sur PLEUVEN

Source : Arbres remarquables en Bretagne



## LE BOCAGE

L'histoire du bocage breton est étroitement liée à l'histoire du parcellaire agricole. Initialement créé pour délimiter les parcelles et protéger le bétail et les cultures, l'intérêt du bocage (haies et talus) réside aujourd'hui dans sa multifonctionnalité :

- *Rôle hydraulique et anti-érosif* : limitation du transfert des polluants (phytosanitaires, phosphore, et matières organiques), régulation hydraulique, maintien des sols ;
- *Rôle de brise-vent* : protection du bétail et des cultures ;
- *Source importante de biodiversité* : zone de refuge, d'habitat et de reproduction pour de nombreuses espèces, corridors écologiques ;
- *Élément paysager* : paysage agraire typique de Bretagne, intégration des bâtiments agricoles et des habitations ;
- *Rôle de production de biomasse valorisable* : notamment du bois de chauffage.

Une comparaison des photographies aériennes de 1952 et de 2012 montre ainsi que dans les années 50, le parcellaire agricole est composé d'une multitude de petites parcelles séparées par un élément de linéaire bocager. Dans les années 2000, le parcellaire est composé de surfaces cultivables plus étendues. Ce remembrement des parcelles, qui a accompagné la mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture, n'a pas joué en faveur du maintien des talus inter-parcellaires et a par conséquent entraîné la réduction du maillage bocager. Outre un remembrement des parcelles agricoles, la déprise de l'activité agricole a également entraîné l'abandon de certaines parcelles cultivables qui sont aujourd'hui en friche.

Toutefois, l'évolution des activités agricole n'explique pas à elle seule la perte de linéaire bocager observée. En effet, une observation plus poussée des photographies aériennes montre que le développement de l'urbanisation au détriment des surfaces agricoles a également conduit à une perte du linéaire bocager. Cette perte de linéaire bocager généralisée a des conséquences en termes de préservation de la ressource en eau.



Vues aériennes de 1952 (à gauche) et de 2012 (à droite) de la commune de PLEUVEN

Source : [www.geobretagne.fr](http://www.geobretagne.fr)

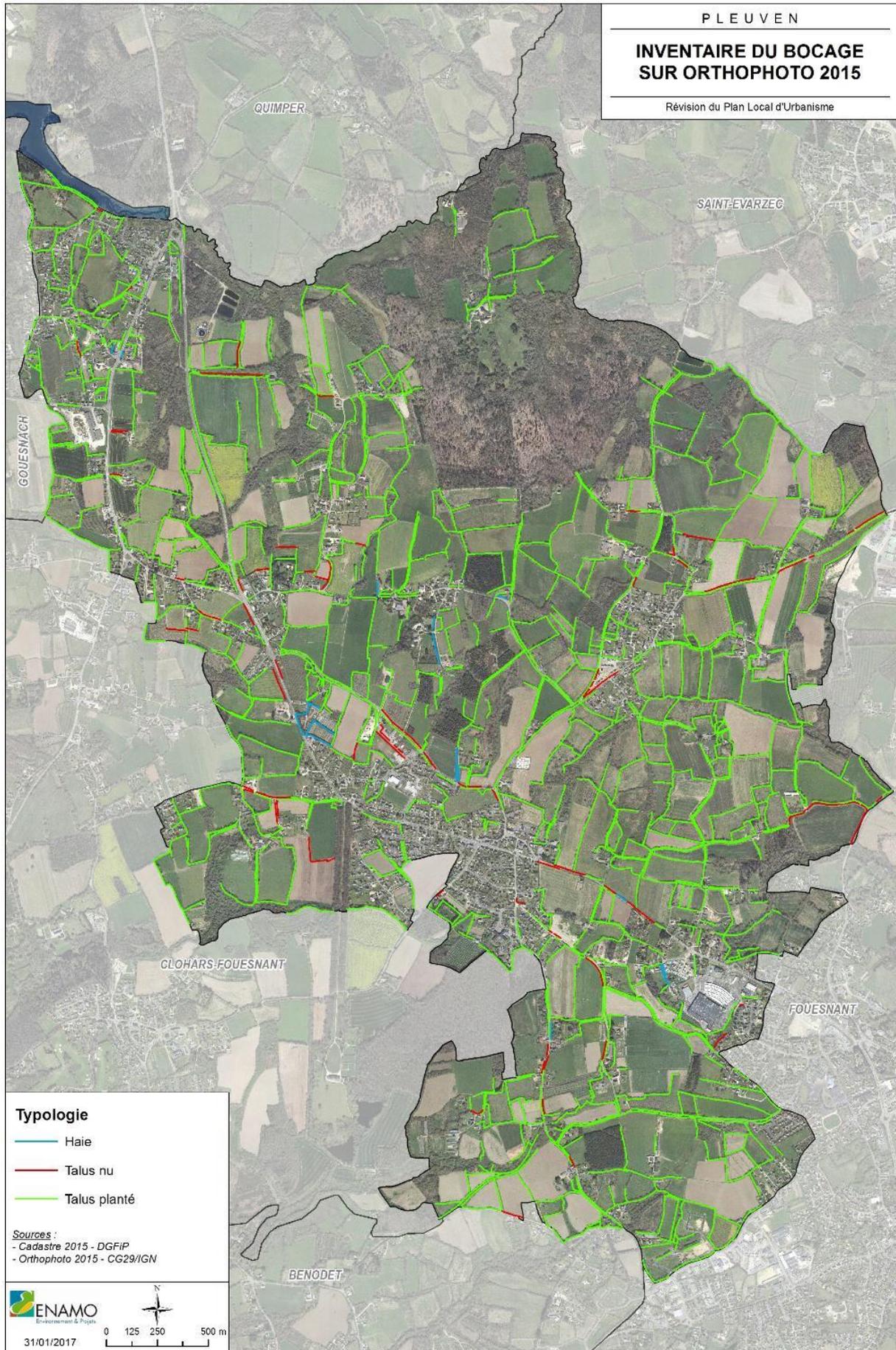
Selon l'inventaire bocager réalisé par ENAMO en janvier 2017, le linéaire bocager de PLEUVEN est réparti sur l'ensemble du territoire, à l'exception des zones urbanisées et boisées. **Il s'étend sur près de 138 861 mètres linéaire soit une densité de l'ordre de 101,4 ml/ha pour une surface communale de 1 369 ha.**

Cette densité est supérieure à la densité bocagère moyenne mesurée dans le Finistère (88 ml/ha). La densité du bocage varie selon la taille du parcellaire agricole. On constate en effet que ramenée à la surface agricole utilisée (SAU), la densité du linéaire bocager de PLEUVEN est estimée à 233,8 ml/ha de SAU (593,93 ha de SAU, RPG 2014), soit une densité linéaire 1,5 fois supérieure à la densité linéaire moyenne mesurée dans le Finistère (155 ml/ha de SAU).

Le linéaire bocager identifié se compose principalement de talus plantés et de talus nus qui représentent près de 98,8 % du linéaire bocager identifié.

Typologie du linéaire	Longueur (en mètres linéaires)	En % de linéaire
Haies	1 617,8 ml	1,2 %
Talus plantés	129 958 ml	93,6 %
Talus nus	7 285 ml	5,2 %
<b>TOTAL</b>	<b>138 860,8 ml</b>	<b>100 %</b>

Les talus nus inventoriés sont principalement localisés le long des voies. Les talus plantés, de par leur rôle anti-érosif, tendent d'avantage à délimiter le parcellaire agricole.



## 2.3.2. Les milieux naturels remarquables

### 2.3.2.1 Les outils de connaissance

#### LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les ZNIEFF ont été initiées par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques ;
- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

**La commune de Pleuven compte une ZNIEFF de type 2 sur son territoire, la ZNIEFF « Vallée de l'Odet ».**

NOM DU SITE	Type	SUPERFICIE DU SITE	SURFACE TERRESTRE	POURCENTAGE DE LA COMMUNE
Vallée de l'Odet	II	2641,45 ha	5,23 ha	0,4 %
<b>Commentaires généraux</b>	<p>Cette ZNIEFF concerne la partie estuarienne du fleuve de l'Odet ; des quais du port de Quimper, jusqu'à son arrivée dans l'Anse maritime de Bénodet, ainsi qu'en rive droite de l'Anse de Combrit et une partie des ruisseaux l'alimentant sur l'amont, et les anses plus ou moins profondes de la rive gauche. Le périmètre inclut toutes les zones boisées importantes qui se développent sur les coteaux pentus ou bien les marges terrestres en pente plus douce de la Baie de Kerogan et des anses de Toulven et St-Cadou. Ces secteurs boisés sont susceptibles d'abriter l'habitat d'intérêt communautaire « hêtraies-chênaies atlantiques à houx » au sein duquel se développe l'arbousier, arbuste protégé en Bretagne. Les vallons frais sont également susceptibles d'abriter l'escargot de Quimper (<i>Elona Quimperiana</i>), protégé et d'intérêt communautaire. Dans certains secteurs, la zone abrite les espèces d'oiseaux suivantes : Aigle botté, Autour des palombes, Bondrée apivore, Balbusard pêcheur, le Pic noir, l'Avocette élégante.</p> <p>Espèces déterminantes recensées : <i>Tringa hypoleucos</i>, <i>Falco subbuteo</i>, <i>pandion haliaetus</i>, <i>recurvirostra avosetta</i>, <i>Accipiter gentilis</i>, <i>Osmunda regalis</i>, <i>Carex muricata subsp. lamprocarpa</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Drosera rotundifolia</i>, <i>Pinguicula lusitanica</i>, <i>Carex punctata</i>, <i>Dryocopus martius</i>, <i>Hieraaetus pennatus</i>, <i>Pernis apivorus</i>, <i>Fulicula atra</i>, <i>Rhynchospora alba</i>, <i>Narthecium ossifragum</i>, <i>Luronium natans</i>, <i>Drosera intermedia</i>, <i>Ononis reclinata</i>, <i>Cochlearia aestuaria</i>.</p>			

### 2.3.2.2 Les outils de protection règlementaire

#### LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSES

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- *Les sites classés* : dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- *Les sites inscrits* : dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée, à l'origine, à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que des villages, forêts et vallées, gorges et massifs montagneux.

**La commune de PLEUVEN compte 1 site classé et 1 site inscrit sur son territoire.**

NOM DU SITE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE OCCUPEE SUR LA COMMUNE	DU SITE SUR LA COMMUNE	SUPERFICIE RELATIVE OCCUPEE SUR LA COMMUNE
Château de Cheffontaines et son parc	29,2 hahaha	3,56 ha		0,3 %
Bordure des anses de Toulven et de Saint-Cadou	66,1 ha	0,59 ha		<0,01 %

#### **Principales caractéristiques des sites inscrits et classés de la commune de PLEUVEN**

##### **SITE CLASSE**

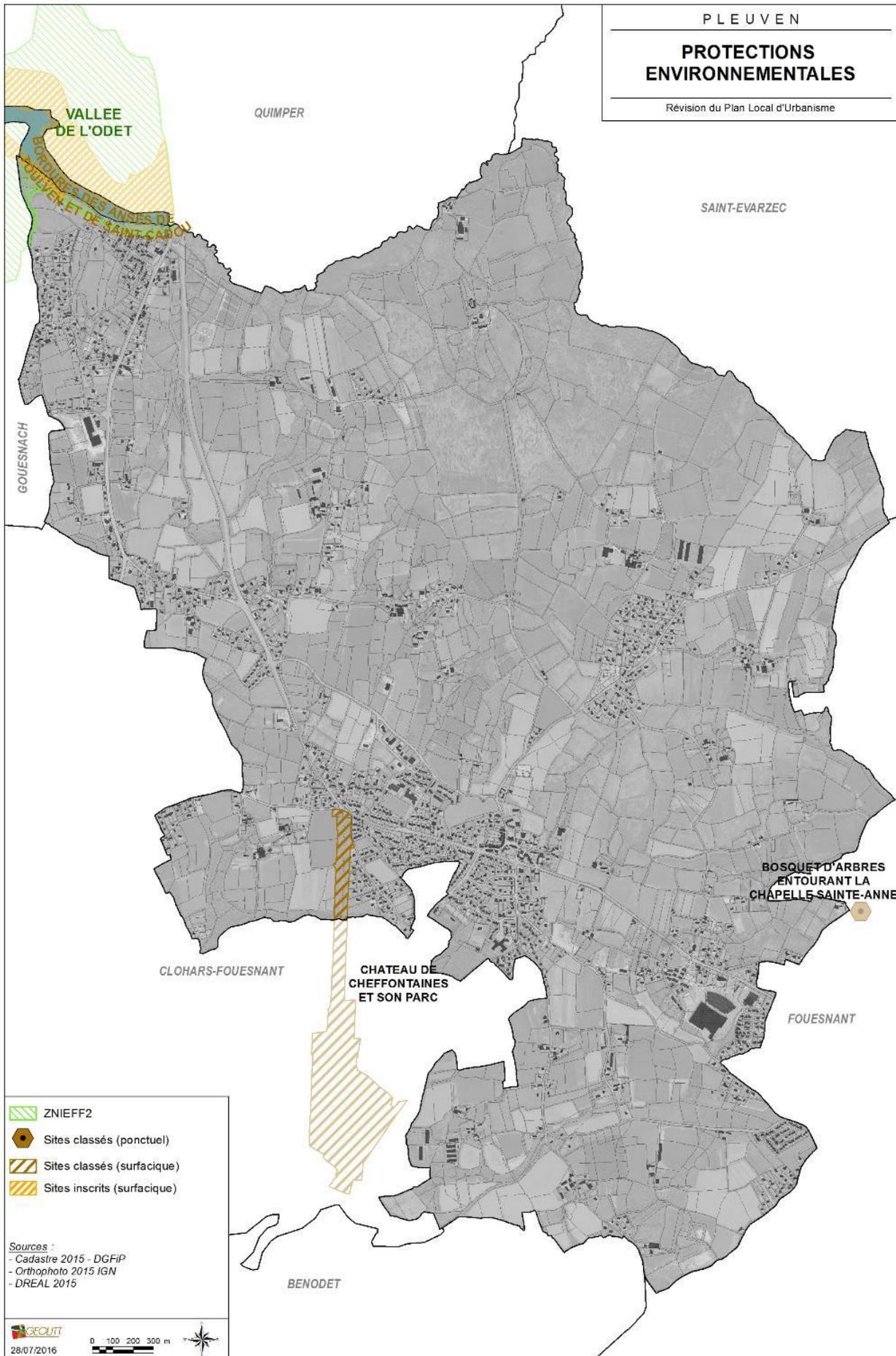
Classé pour son caractère historique et pittoresque par arrêté préfectoral du 15 juillet 1959, le site « Château de Cheffonaines et son Parc » est localisé sur la commune de Clohars-Fouesnant. Toutefois, l'allée permettant d'accéder à ce dernier s'étend depuis le hameau de Bellevue au Sud-Ouest du territoire de PLEUVEN. Cette dernière, parfaitement rectiligne est soulignée par cinq alignements d'hêtres situés de part et d'autre de l'axe central. A la fois naturel et anthropisé, le site constitue l'écrin de verdure d'une demeure de style Louis XV. Le parc du château est dans un bon état général de conservation et l'allée de hêtres bénéficie d'un entretien soutenu. De jeunes arbres ont été plantés à l'entrée à des fins de renouvellement.

Les principaux enjeux relatifs à la présence de ce site sur le territoire communal sont de :

- Maintenir le site et les bâtiments dans un bon état de conservation ;
- Assurer la restauration patrimoniale des murs et murets ;
- Veiller au renouvellement des espèces arborées du parc tout en assurant les conditions de conservation des plus beaux sujets ;
- Consolider la digue selon des méthodes traditionnelles.

##### **SITES ET MONUMENTS INSCRITS**

La commune de PLEUVEN compte sur son territoire 1 site naturel inscrit par arrêté préfectoral du 30 juin 1942. Il s'agit du site « Bordures des anses de Toulven et de Saint-Cadou.



## 2.3.3. Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB)

### 2.3.3.1 Le contexte réglementaire

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1°;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

### 2.3.3.2 Les définitions

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relie entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

### 2.3.3.3 La Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale

**La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 2 novembre 2015.**

Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. PLEUVEN est situé dans le grand ensemble de perméabilité « Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Ouest définie en incluant la basse vallée de l'Odet, le secteur de Pont-l'Abbé et le littoral Sud du pays bigouden, soumis à forte pression d'urbanisation ;
- Limite Nord définie en incluant l'agglomération quimpéroise ;
- Limites Est définie en incluant la frange littorale s'étendant jusqu'à Concarneau, soumise à forte pression d'urbanisation.

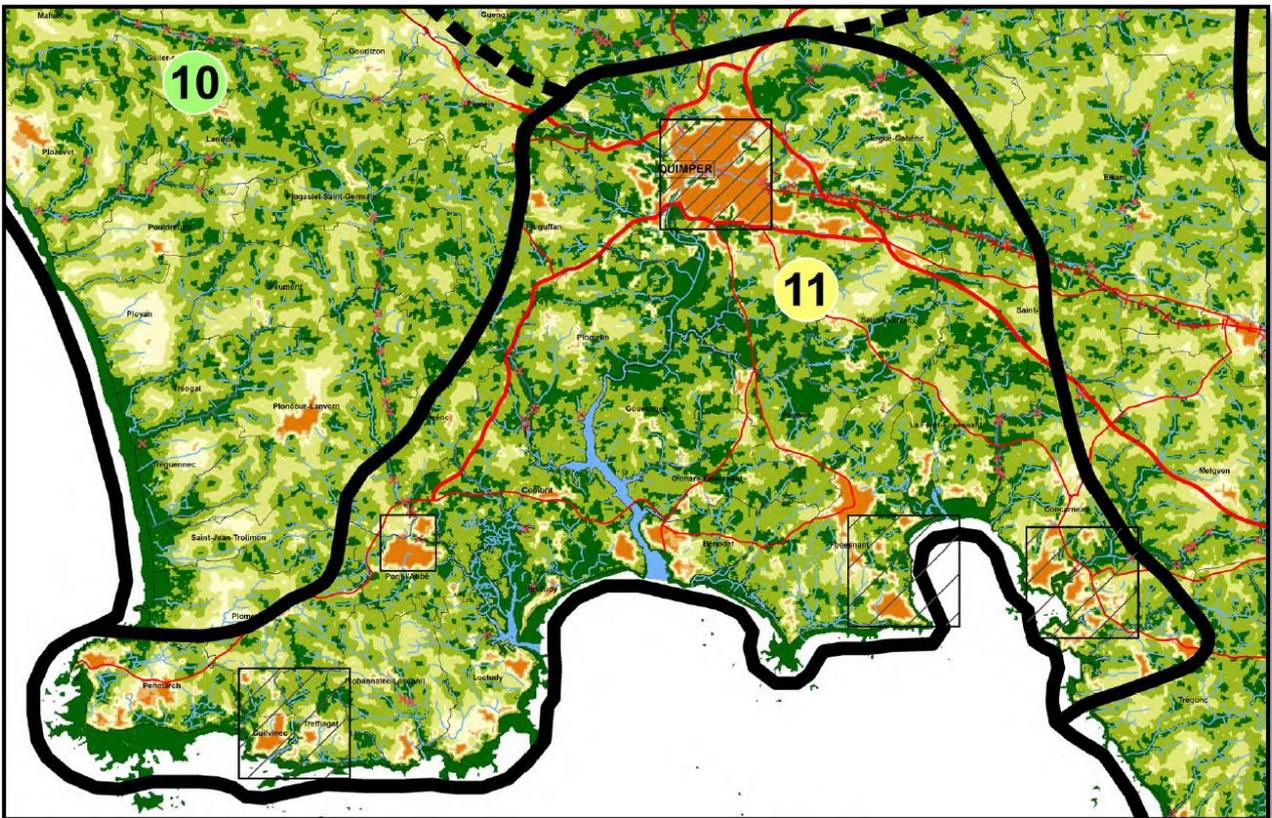
L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible, avec la présence de nombreux secteurs à très faible connexion correspondant aux différents pôles urbains : Quimper et Ergué-Gabéric, Concarneau, Pont-l'Abbé, Fouesnant, Bénodet, Penmarc'h, Le Guilvinec, etc. Qui plus est, le territoire est sillonné de nombreux axes de communication fracturants : la RN165, la RD785, la RD34, la voie ferrée Nantes-Quimper... dont au moins deux d'entre elles, la RD45 et la RD34 traversent la commune de PLEUVEN.

Les principaux réservoirs de biodiversité associés à ce territoire sont la frange littorale et les vallées et leurs versants boisés, notamment celles de la rivière de Pont-l'Abbé et de l'Odet.

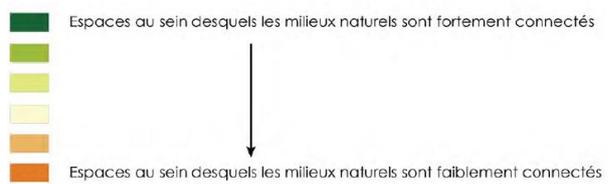
Des corridors écologiques régionaux ont également été identifiés, il s'agit de

- la connexion entre la basse vallée de l'Odet et le haut bassin versant de l'Isole ;
- la connexion entre les basses vallées de l'Odet et la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez ;
- la connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun.

L'objectif associé à cet ensemble de perméabilité est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



• Connexion des milieux naturels



-  Route à 2x2 voies
-  Autre route ayant un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour
-  Voie ferrée à deux voies (y compris projet de LGV Rennes - Le Mans)
-  Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau

**Les grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale**

Source : SRCE Bretagne, 2015

### 2.3.3.4 La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT

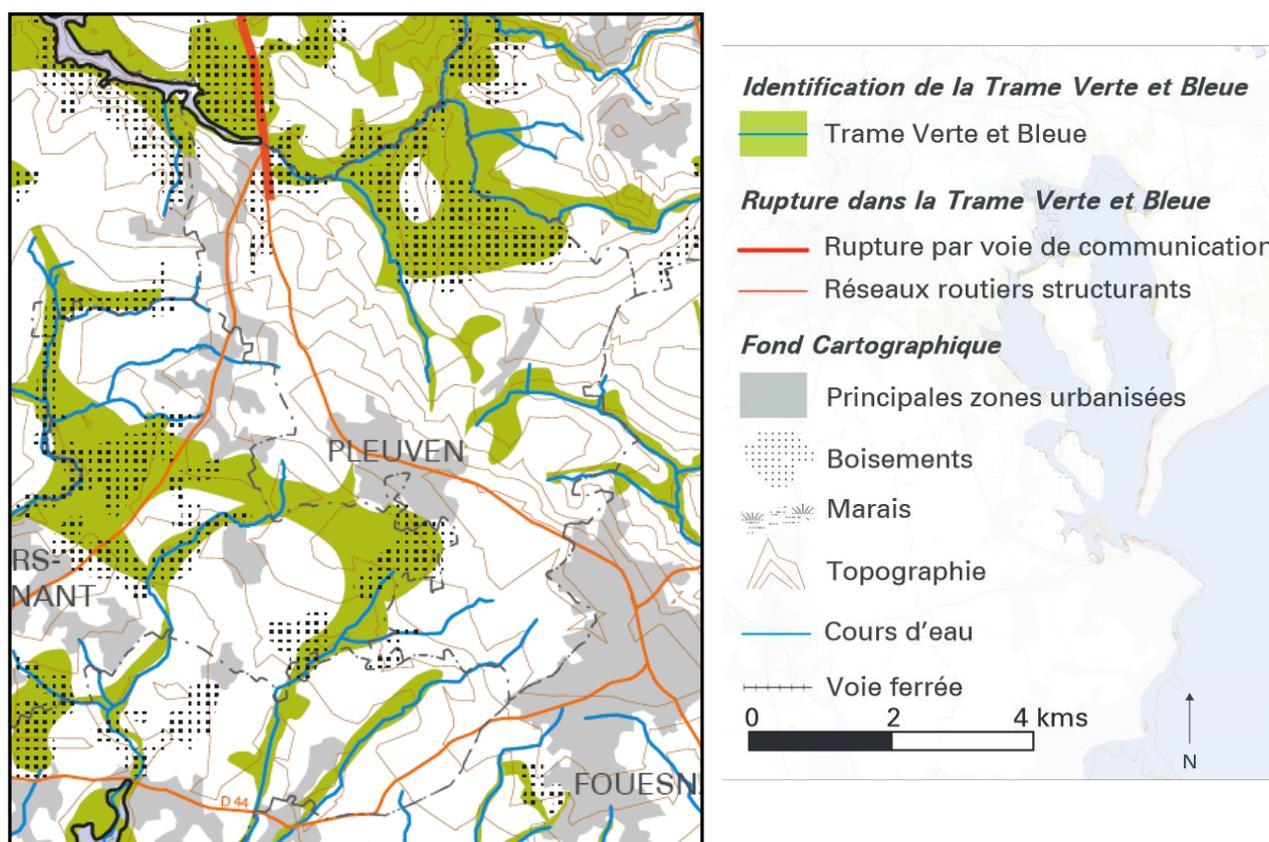
La trame verte et bleue de la commune de PLEUVEN se décline également à l'échelle du SCoT de l'Odet, rendu exécutoire le 06 août 2016 et dont la modification a été approuvée le 08 juillet 2016 sur le volet urbanisme commercial.

A l'échelle du SCoT de l'Odet, la Trame verte et Bleue sur la commune de PLEUVEN est principalement structurée autour des cours d'eau et des zones boisées. Il ressort 3 zones naturelles principales localisées au Nord-Est du territoire communal:

- les boisements et les zones humides situées sur les rives de l'anse de Saint Cadou, en incluant le thalweg des rus côtiers qui l'aliment;
- les boisements et zones humides situés de part et d'autre du Moulin de Créac'h Quéta ;
- Les milieux naturels associés aux rives du ruisseau côtier prenant sa source sur PLEUVEN et drainant le territoire de Fouesnant.

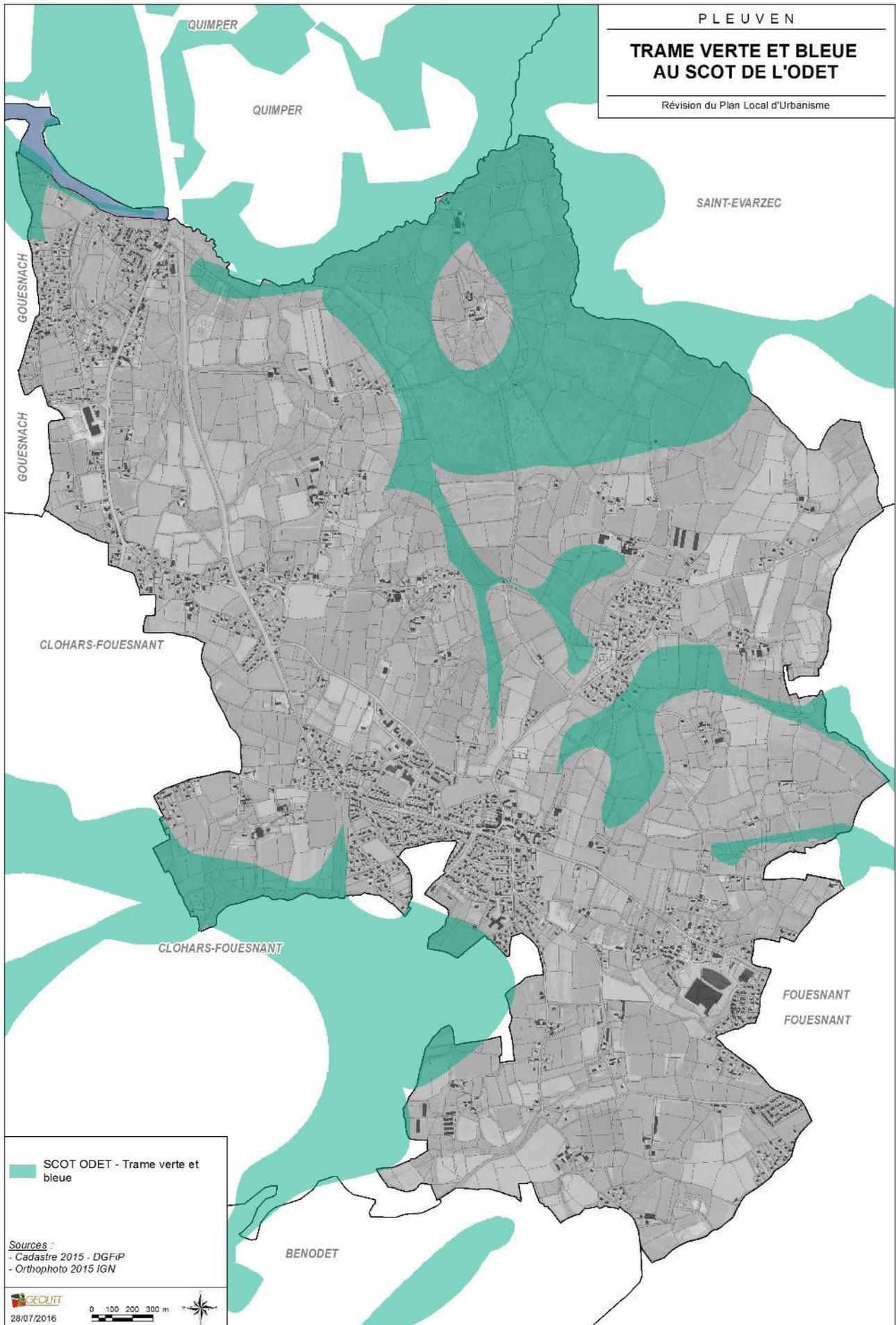
On notera également que la limite Sud du territoire communal est bordée de boisements et milieux naturels, en grande partie exclus du territoire. Ceux-ci n'en sont pas moins constitutifs de la TVB à l'échelle du SCoT et assurent dans une certaine mesure la connexion des milieux naturels de PLEUVEN avec l'ensemble des milieux naturels du territoire du SCoT.

Enfin, comme dans le SRCE Bretagne, les ruptures dans la Trame Verte et Bleue par les réseaux routiers structurants identifiés à l'échelle du SCoT concernent également la commune de PLEUVEN.



La Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du territoire du SCoT de l'Odet

Source : SCoT de l'Odet – Modification n°1, 2015



### 2.3.3.5 La Trame Verte et Bleue sur la commune

A l'échelle communale, la trame verte et bleue (TVB) de PLEUVEN inclue les principales entités naturelles identifiées à l'échelle du SRCE et du SCoT. Elle s'enrichit toutefois de nombreux boisements et zones humides associés au réseau hydrographique qui draine l'ensemble du territoire communal et structure de fait la trame verte et bleue communale. Les éléments de la TVB sont ainsi répartis sur l'ensemble du territoire. On note toutefois que leur répartition est hétérogène. En effet, les trois quarts Nord de la commune sont couverts de boisements et zones humides étendus, alors que le quart Sud de la commune se distingue par des boisements et zones humides de petite superficie. Les principales entités identifiées sont les suivantes :

#### ■ L'Anse de Saint-Cadou

Les rives de l'Anse de Saint-Cadou, à l'extrémité Nord-Ouest, sont incluses dans le périmètre de la ZNIEFF « Vallée de l'Odet ». Bordées d'espaces naturels et zones humides, elles présentent une diversité écologique, floristique et faunistique intéressante et constituent un réservoir de biodiversité majeur au caractère discontinu, qui s'étend jusqu'en limite la Route Départementale (RD) 34. L'urbanisation au niveau du chemin de Penfrat s'étend jusqu'aux rives de l'Anse et constitue un obstacle à la TVB. Dans ce secteur le maillage bocager assure toutefois une continuité relative à la TVB (rôle de corridor écologique).

Le réseau routier qui dessert la commune de PLEUVEN, constitue un véritable obstacle à la trame verte et bleue dans ce secteur et isole, l'anse de Saint-Cadou des autres réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune.

#### ■ Les rives du ruisseau de l'anse de Saint-Cadou, de ses affluents et le parc du Manoir de Créac'h Quéta

En limite Nord du territoire communal, les vallées du ruisseau de l'Anse de Saint-Cadou sont bordées de boisements et de zones humides plus ou moins étendues selon les secteurs et la topographie du sol. Perpendiculairement à cette vallée, de nombreux affluents dont les vallons sont couverts de zones humides, cheminent selon un axe Sud-Nord, constituant des réservoirs de biodiversité majeurs qui s'étendent au sein de l'espace agricole. Les boisements du Parc du Manoir de Créac'h Quéta s'étendent entre la vallée du Mur et l'affluent du Saint-Cadou. L'ensemble forme un continuum de réservoirs de biodiversité majeurs à l'échelle du territoire communal. La pression urbaine tend toutefois à morceler ces milieux naturels. Ainsi quelques secteurs bâtis localisés entre deux affluents du Saint-Cadou, à l'Ouest du parc, ou encore les hameaux de Lesvez et de Roscoler tendent à constituer des obstacles à la Trame Verte et Bleue. Dans ces secteurs, le linéaire bocager qui délimite l'espace bâti ou encore le réseau hydrographique, contribuent à maintenir une connexion entre les différents réservoirs et assurent leur rôle de corridor écologique.

L'affluent du Saint-Cadou situé le plus à l'aval sur la commune de PLEUVEN, tend toutefois à être isolé du restant du réservoir identifié. En effet, il est longé dans sa partie Ouest par la route départementale 45, axe routier structurant et largement fréquenté, et dans sa partie Est par la RD34 et l'urbanisation.

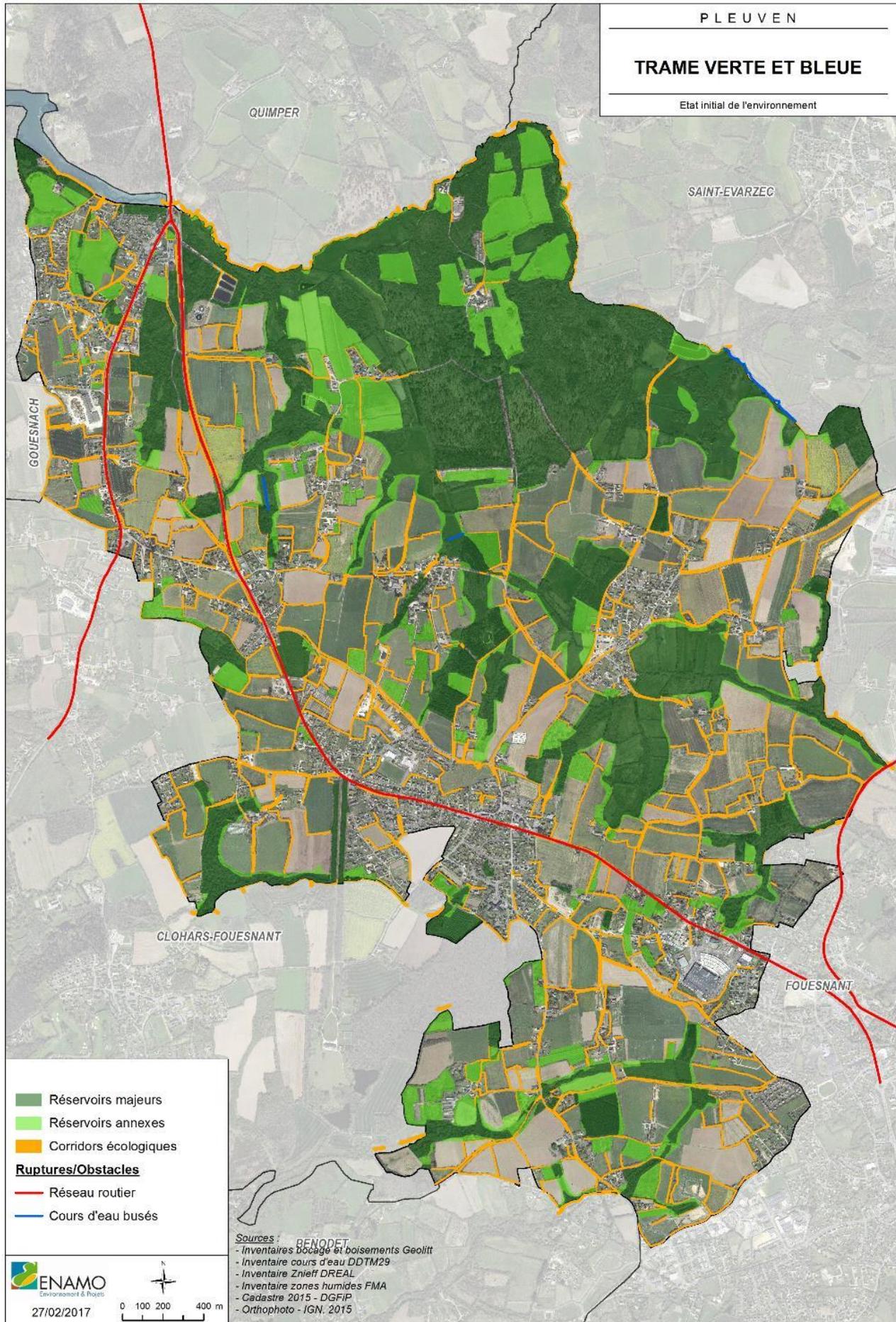
#### ■ La vallée du Pen Al Len

Traversant le centre Est du territoire selon un axe Ouest-Est, la vallée du Pen Al Len constitue un réservoir de biodiversité majeur à l'Est du territoire communal. La tête de bassin versant du Pen Al Len en particulier se caractérise par des surfaces humides étendues constituant un réservoir de biodiversité majeur, connecté par l'intermédiaire du maillage bocager, aux réservoirs de biodiversité identifiés au Nord du territoire. Ce réservoir est toutefois délimité dans sa partie Nord par le hameau du Prajou. Ce secteur bâti constitue un obstacle à la trame verte et bleue, en particulier entre les zones humides du vallon du Pen Al Len et celles situées au Nord-Ouest du Prajou, associées à la tête du bassin versant d'un des affluents du Saint-Cadou. Dans ce secteur particulièrement sensible, le linéaire bocager qui vient jusque au cœur de l'espace bâti assure toutefois son rôle de corridor écologique. Par ailleurs des connexions existent également en périphérie de la zone urbanisée du Prajou.

### ■ Les zones humides et boisements au Sud du territoire communal

Quelques réservoirs au Sud du territoire communal sont également identifiés. Ils se composent pour l'essentiel de boisements et zones humides considérés comme des réservoirs de biodiversité majeurs et associés à la présence de petits cours d'eau côtiers qui se déversent dans la Mer Blanche. A l'échelle communale, ils apparaissent comme un ensemble morcelé présentant très peu de connexion les uns avec les autres. On constate néanmoins que les boisements situés sur la commune limitrophe de Clohars Fouesnant ainsi que le maillage bocager, assurent une connexion directe entre ces différents réservoirs.

Ces réservoirs apparaissent toutefois isolés du reste de la trame verte et bleue communal par la route départementale 45 qui traverse la commune du Nord vers le Sud jusqu'à l'entrée du Bourg puis d'Ouest en Est vers Fouesnant mais aussi, par le Bourg de PLEUVEN, entre les réservoirs de biodiversité associés à la tête de bassin versant de l'affluent du Saint-Cadou et les boisements situés au Sud de Toulambinc. Le bourg, dans sa partie Sud s'étend dans les secteurs de Pont-Coulouffant et de Toulambic où il tend à isoler les boisements de Toulambic des milieux naturels associés au cours d'eau circulant en limite Sud-Ouest de la commune. L'extension de l'urbanisation vers Fouesnant, le long de la RD45, tend également à couper les communications entre les espaces naturels localisés au Nord et associés en particulier au vallon de Pen Al Len, et ceux localisés au Sud du territoire et associés au cours d'eau circulant au Sud-Est de la commune.

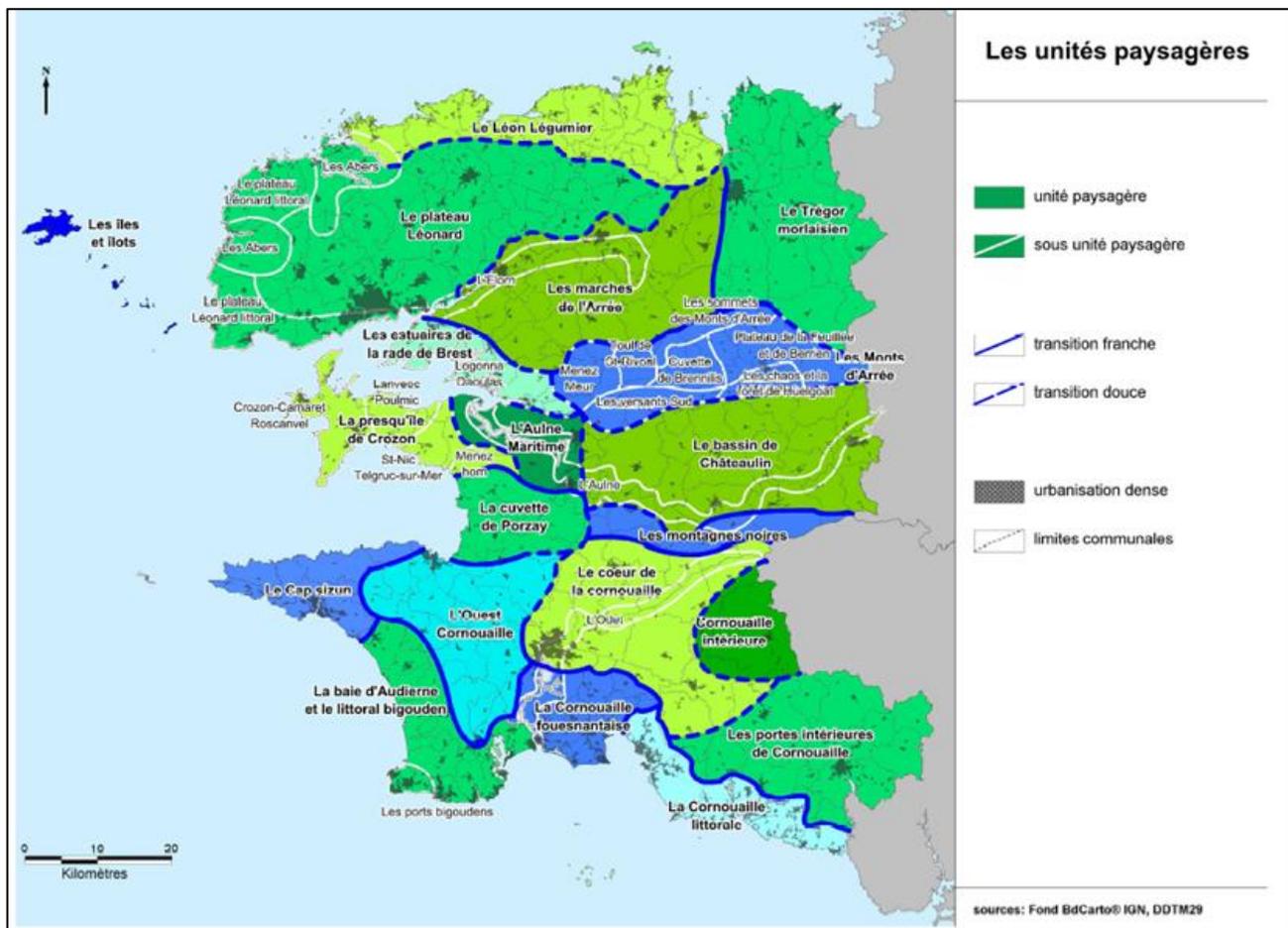


## 2.4. LE PAYSAGE

### 2.4.1. L'approche globale

Parmi les grands ensembles de paysages que compte le Finistère, PLEUVEN est située au sein des paysages littoraux urbanisés, dans l'entité paysagère dite Cornouaille Fouesnantaise. Ce paysage littoral se caractérise par de profonds abers abritant de vastes étendues de prés salés et de vasières, de plages de sables, de dunes et de marais arrière-dunaires, de landes et de boisements de pins. Il a connu un fort attrait touristique dès le 19<sup>ème</sup> siècle. L'urbanisation s'est alors diffusée à partir de la frange littorale jusque dans l'arrière-pays.

A l'intérieur des terres, cette unité se caractérise par une combinaison de boisements où le pin maritime se mêle aux feuillus et d'éléments bocagers hauts composés de cépées (châtaigniers) et d'arbres de haut jet (chênes, châtaigniers). Entre Quimper et Saint-Evarzec, le relief marqué offre, lorsque le paysage est dégagé, des vues longues qui s'étendent au-delà des boisements. De la forêt Fouesnant à Bénodet, le relief s'adoucit progressivement, à l'approche de la mer. Le paysage reste toujours boisé : les longues vues sont moins nombreuses. L'autre richesse de ces paysages réside dans ses nombreux vergers cidricoles. La plupart anciens et de petite taille, sont à l'abandon voire supprimés.



Unités paysagères du Finistère

Au sein de la Cornouaille Fouesnantaise, PLEUVEN s'est développée en arrière du littoral et des rives de l'estuaire de l'Odet. Les paysages littoraux et arrière littoraux s'étendent sur un relief faible qui va s'adouccisant jusqu'à la mer. La densité importante de boisements et de bocage entraîne une fermeture du paysage, ce qui favorise des vues à petite échelle. Le paysage initialement rural, subit une influence croissante du littoral en allant vers le Sud. L'habitat est plus dense et répond au modèle pavillonnaire non mitoyen sur parcelle arborée de grande taille. Les résidences secondaires sont plus nombreuses. En deça des espaces protégés, l'urbanisation très diffuse s'est étendue le long des principales voies de communication pour créer des zones urbaines continues sur de très grands linéaires. Les zones agricoles sont entourées d'habitats et peu visibles depuis les routes.

Paradoxalement, le paysage conserve un caractère très verdoyant du fait de la forte densité végétale entourant le bâti (haies bocagères conservées, grande superficie des parcelles qui donnent une épaisseur aux plantations paysagères des jardins).

## 2.4.2. L'approche par unité paysagère

Commune terrestre finistérienne, PLEUVEN offre une diversité paysagère importante. On distingue trois entités paysagères principales (le paysage naturel, le paysage agricole et le paysage urbain), elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-entités.

### LES PAYSAGES NATURELS

#### ■ Les zones humides à la végétation dense

Les versants des vallées des cours d'eau circulant sur le territoire communal sont couverts de boisements et zones humides caractérisés par une végétation dense. Aussi, la présence de ces cours d'eau se devine de par ces écrins de verdure qui ponctuent l'espace agricole. Il s'agit en particulier de la zone humide de Roscoler (partie amont du Thalweg du ruisseau de Saint-Tudy), de la zone humide de Kerorgant (composée du thalweg et des versants du ruisseau de Pen Al Len), de la zone humide de Park Veil (caractérisée par des coteaux très pentus couverts par une végétation dense dominant un ruisseau au vallon étroit et affluent du Pen Al Len), des zones humides correspondant aux vallons des petits cours d'eau s'écoulant vers le Sud-Ouest.

#### ■ Vallon du ruisseau de l'anse de Saint-Cadou et ses affluents

Le vallon du ruisseau de l'anse de Saint-Cadou, en limite Nord communale, se présente sous la forme d'une étroite vallée qui s'élargit au sortir du massif boisé de Créac'h Quéta pour former, avec ses vallons affluents perpendiculaires, une vaste zone naturelle où alternent prairies et friches plus ou moins végétalisées.

L'ensemble forme un paysage relativement fermé et intimiste. Le cours d'eau est dans l'ensemble peu accessible mais se devine au travers de la végétation dense qui le borde.



Anse de Saint-Cadou  
© Enamo

Dans sa partie Ouest, où le niveau du cours d'eau fluctue directement en fonction de la marée, l'influence maritime est assez marquée. Les coteaux qui surplombent l'anse dans ce secteur sont essentiellement occupés par un centre équestre et un couvert végétal ancien.

#### ■ Massif boisé de Creac'h Quéta



Vue aérienne du parc du manoir de Créac'h Quéta

Source : Google Earth

Le parc du Manoir de Créac'h Quéta est couvert de boisements occupant une partie de la ligne de crête dominant le ruisseau de l'anse de Saint-Cadou.

Dans sa partie Sud, le bois qui comporte de nombreux conifères est assez clairsemé et laisse apparaître par endroits des zones de friches broussailleuses ou de landes.

Dans sa partie centrale, et sur les coteaux du thalweg, le bois, essentiellement composé de feuillus, devient beaucoup plus fourni et compose un cadre paysager de qualité au manoir et aux rives du ruisseau de l'anse de Saint Cadou.

#### ■ L'allée cavalière du château de Cheffontaine



Allée cavalière du château de Cheffontaine

Source : Google Earth

Il s'agit d'une allée bordée de part et d'autre par une rangée d'arbre menant au château de Cheffontaines (en Clohars-Fouesnant). Le site constitue un ensemble architectural et paysager remarquable dans sa qualité et ses dimensions. La perspective sur le château, formée par l'allée cavalière est peu perceptible depuis la départementale 45, à l'entrée du Bourg de PLEUVEN, un des seuls endroits d'où elle puisse être appréciée.

### L'ESPACE AGRICOLE

L'espace agricole est relativement homogène et se répartit sur l'ensemble du territoire communal (à l'exception du secteur Nord de la commune), présentant partout les mêmes caractéristiques : l'absence de remembrement et un relief peu marqué, allié à un réseau de haies bocagères relativement dense qui ne permet pas de dégager de larges panoramas sur la campagne, sauf en situation de crête (Départementale 45, secteur de Bellevue ou au Nord du Bourg) où la vue s'étend loin vers le Nord : Quimper et les environs de Locronan.



Vue sur l'espace agricole de PLEUVEN

Source : Enamo

Ainsi, l'espace agricole sur la commune de PLEUVEN offre des vues relativement fermées, rythmées par la présence d'éléments naturels qui ponctuent l'espace agricole et de linéaires bocagers caractérisés par la présence d'essences de hauts jets.

Au Nord-Est ainsi qu'à l'Est du parc du manoir de Créac'h Quéta, deux secteurs agricoles sont également identifiés. Ils se caractérisent par une trame bocagère régulière, composée de talus boisés ou de petits bois.

## LE PAYSAGE URBAIN

### ■ Le bourg de PLEUVEN

Le noyau initial du bourg de PLEUVEN regroupe quelques maisons et commerces de proximité autour de l'église et de la mairie. Il se présente sous une forme classique de bourg rural avec des maisons mitoyennes à étage. L'urbanisation sur la commune s'est par la suite principalement développée de part et d'autre de la route départementale 45, d'abord en périphérie immédiate du Bourg (habitat de type pavillonnaire organisé en lotissements) puis autour de voies qui s'éloignent de la RD45, en particulier dans le secteur Ouest du Bourg, où le bâti est organisé de façon plus spontanée (secteur de Belle-Vue ou de Pont-Coulouffant).



Vue sur l'église de PLEUVEN

Source : ©Enamo

### ■ Secteur de Moulin du Pont-Ty Glaz

Le secteur de Moulin du Pont-Ty Glaz est la plus vaste zone urbanisée de la commune, bordant la route départementale 34 depuis Moulin du Pont jusqu'à Ty Glaz. Elle s'étend également en direction de la RD45a jusqu'au lotissement des Primevères. L'habitat peu dense y côtoie des zones agricoles cultivées. Il présente des typologies différentes selon le secteur. Ainsi, à l'Ouest du Moulin du Pont, l'habitat présente un caractère urbain associé à l'aménagement d'espaces publics, alors que le long de la départementale 34 et de la départementale 45a, se mêlent aux bâtis très anciens, des pavillons des années 50-70 ainsi que des activités commerciales ou industrielles. Quelques quartiers plus éloignés peuvent y être rattachés comme le lotissement des Primevères (opération isolée en secteur rural) ou Lesquidic (extension pavillonnaire d'un hameau préexistant).

### ■ Les ensembles bâtis plus ou moins importants en secteur rural

D'autres espaces bâtis, moins étendus, peuvent être observés sur la commune. Ceux-ci, situés au cœur des espaces agricoles, contribuent au mitage de l'espace agricole. Il s'agit notamment :

- De l'allée Vibert : habitat de type pavillonnaire de part et d'autre de la voie communale reliant de bourg de PLEUVEN au Drennec ;
- Des secteurs de Lesvez, Roscoler : il s'agit d'extensions pavillonnaires autour de hameaux préexistants, de part et d'autre d'un petit thalweg ;
- Du secteur du Prajou qui se caractérise par un début d'urbanisation linéaire le long de la route menant à Saint-Evarzec ;

### ■ Les quartiers périphériques en extension de l'agglomération de Fouesnant

- Des abords de l'agglomération de Fouesnant, où la pression foncière induite par la proximité du centre-ville est forte (arrière du quartier de Kervihan). Le secteur se caractérise également par la présence de quelques commerces et services implantés dans le secteur de Kernevez.



Zone d'activité commerciale du secteur de Kernevez Source : Google Earth

## 2.5. LE PATRIMOINE

### 2.5.1. Le patrimoine archéologique et architectural

La commune de Pleuven est marquée par un patrimoine architectural et archéologique de qualité et pour lequel des mesures de protection s'appliquent.

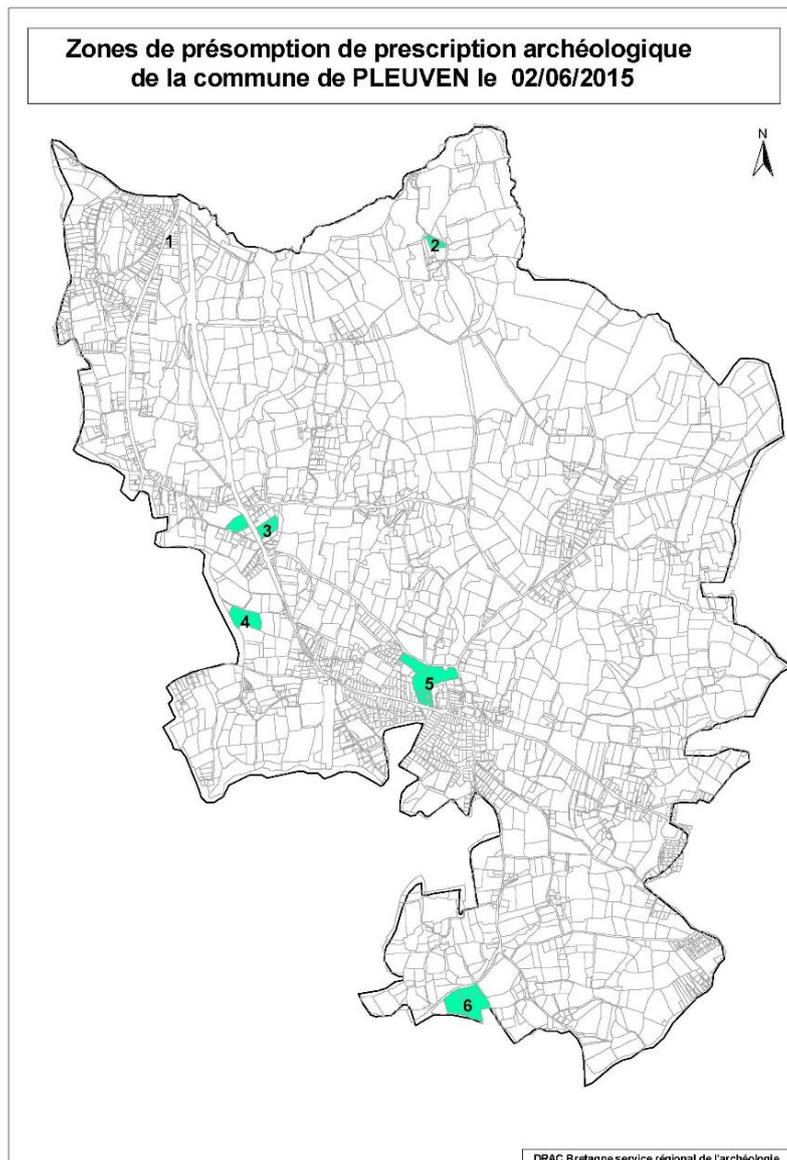
Au-delà de ce patrimoine unique, la commune possède un patrimoine bâti plus commun de qualité attestant du passé agricole du territoire.

#### 2.5.1.1 Le patrimoine archéologique

Le Préfet de Région dans son Arrêté n°ZPPA-2015-0299 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de Pleuven (Finistère) a identifié et recensé la présence de vestiges archéologiques sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

Il rappelle aussi dans son arrêté la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine dans plusieurs zones du territoire de la commune de Pleuven.

Sur la commune **6 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées.**



PLEUVEN		
N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2014 : A.902	714 / 29 161 0001 / PLEUVEN / LE MOULIN DU PONT / LE MOULIN DU PONT / menhir / Néolithique
2	2014 : A2556-2557	713 / 29 161 0002 / PLEUVEN / PARC AR GOAREM / CREAC'H QUETTA,BOUSCOAT / allée couverte / Néolithique
3	2014 : A878-879; A,2584	3499 / 29 161 0003 / PLEUVEN / NOGUELLOU / NOGUELLOU / carrière / Néolithique
4	2014 : A.723-724	1117 / 29 161 0005 / PLEUVEN / LE REST / LE REST / occupation / Gallo-romain
5	2014 : AA,2635-2636;AA,358-359;AA,37 à 39;AA,40;AA,42; AA,44	21324 / 29 161 0011 / PLEUVEN / PARC an ILLIS / PARC an ILLIS / Epoque indéterminée / endos
6	2014 : D.329;D.330;D.592	22589 / 29 161 0012 / PLEUVEN / KERLIVERIEN / KERLIVERIEN / exploitation agricole / Gallo-romain

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat de février 2012, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie est fournie.

Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et la conservation des sites.

Aussi, 3 types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- **Protection 1** : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- **Protection 2** : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive.
- **Pour information** : il s'agit de sites qui méritent d'être portés à l'information du public, sans que des prescription y soient définies.

Sur la commune, 10 sites archéologiques sont recensés :

- 2 sites archéologiques de type 2,
- 2 sites archéologiques de type 1,
- 6 sites archéologiques « pour 'information ».

N° D'EA	Identification de l'EA	Parcelles	Intérêt patrimonial
1	Le Moulin du Pont/menhir/Néolithique	2011 : A1.902	2
2	Parc Ar Goaremm/Créac'h Quetta Bouscoat/allée couverte/Néolithique	2011 : A3. 2556-2557	2
3	Noguellou/carrière/Néolithique	2011 : A5.878-879 ; A5; 2584	1
4	Coat Men Hir/coffre funéraire/Age de bronze	2011 : D3.385	Pour information
5	Le Rest/occupation/Gallo romain	2011 : A4.723-724	1
6	Coat Men Hir/habitat/Second Age du fer-haut empire	2011 : D3. 382 à 385 ; D3.733 à 737 ; D3.1178	Pour information
7	Pen Hoat Salaun/Néolithique/trou de poteau	2011 : D3.448-449 ; D3.598 ; D3.1756	Pour information
8	Pen Hoat Salaun/Mésolithique moyen/amas de débitage	2011 : D3.448- 449 ; D3.598 ; D3.1756	Pour information
9	Kiliverien/dépôt/Age du fer	2011 : non localisé	Pour information
10	Parcou/Pen Hoat Salaun/dépôt/Age du fer	2011 : non localisé	Pour information

### 2.5.1.2 Le patrimoine architectural

La commune de Pleuven est concernée par 5 monuments protégés au titre des monuments historiques, dont 3 sont localisées sur les communes voisines :

Il s'agit :

- Du Monument Historique Classé : chapelle de Sainte Anne (Fouesnant) : 27/03/1914
- Du Monument Historique Classé : Fontaine et Calvaire du Drennec (Clohars-Fouesnant) : 27/03/1914
- Du Monument Historique Classé : Eglise et ancien calvaire (Clohars-Fouesnant) : 26/03/1958
- Du monument Historique classé : Dolmen de Créac'h Quetta Bouscat Parc Ar Goarem :24/04/1968
- Du monument Historique classé : Château de Cheffontaines : façades et toitures, vestibule d'entrée, grand escalier, petit et grand salon, salle à manger (Clohars Fouesnant) : 26/03/1958.

Ces monuments sont grevés par la servitude d'utilité publique relative à la conservation du patrimoine.

La commune de Pleuven est pourvue d'un patrimoine architectural non protégé intéressant, principalement au sein de l'espace rural

Un inventaire de ce petit patrimoine a été réalisé par la commune en juin 2017, afin de le protéger dans le cadre du PLU.

Ces éléments qui témoignent de l'histoire rurale de la commune de Pleuven sont répertoriés de la manière suivante :

- Le patrimoine religieux : chapelles, calvaires et croix,
- Le patrimoine lié à l'eau : moulin, lavoirs et fontaines,
- Le patrimoine rural : les ensembles de fermes, four à pain et pigeonnier,

Lieu-dit	<b>Kerorgan</b>
Parcelle cadastrée	C 133
Typologie architecturale	Four à pain

1




**Exemple d'une fiche patrimoine réalisée par la commune**

## 2.6. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

### 2.6.1. La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

#### LES SITES « BASOL » ET « BASIAS »

Deux bases de données nationales (**BASIAS** et **BASOL**) recensent les sols pollués connus ou potentiels.

La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

La base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

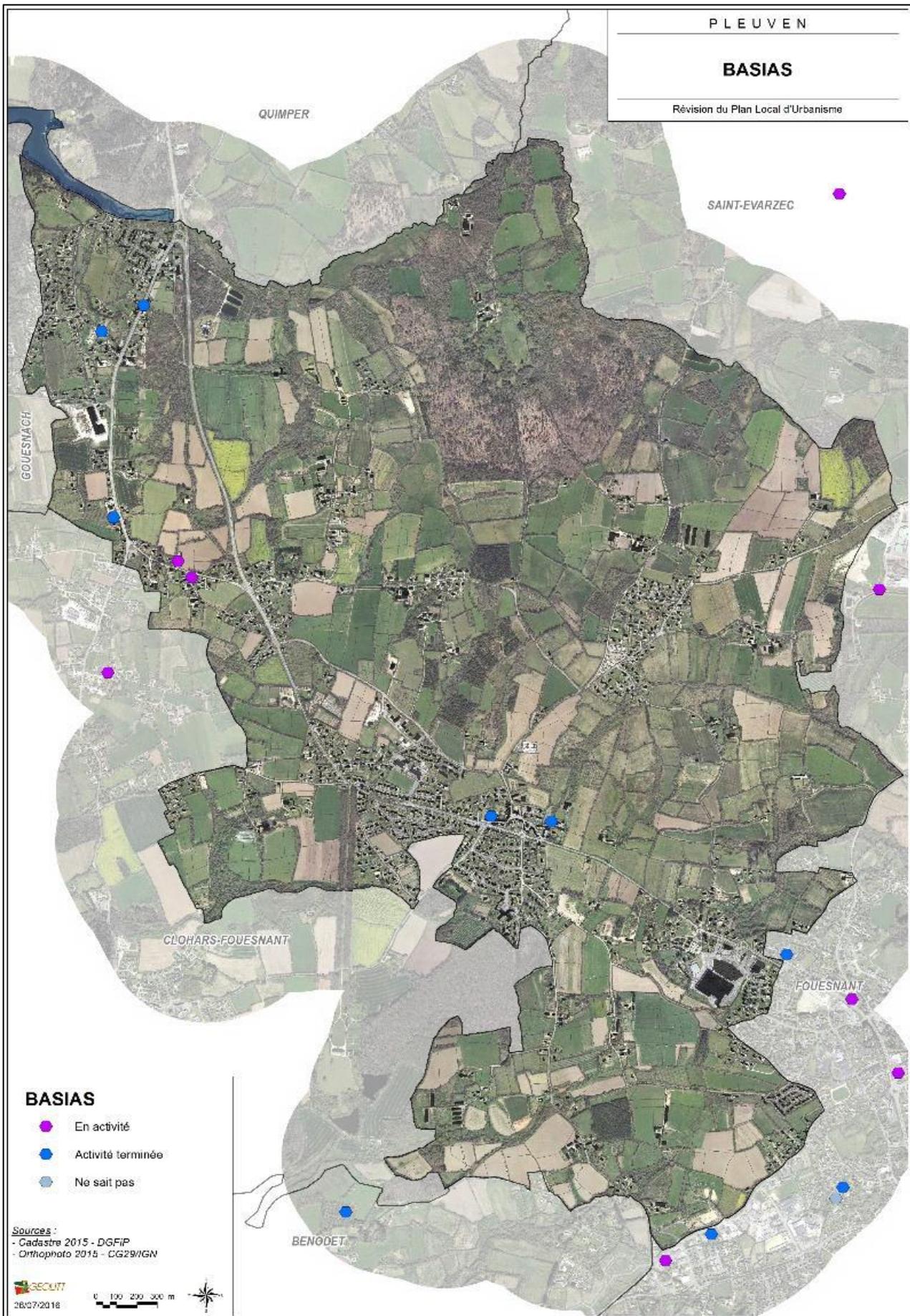
**Dans la base de données BASIAS, 7 sites sont inventoriés sur la commune de PLEUVEN.** Il s'agit d'anciennes stations-service, d'un entrepôt de produits agricoles, d'une forge ou de garages. Deux de ces sites sont encore en activité (en gris dans le tableau ci-après). **En revanche, la commune de PLEUVEN ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.**

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ACTIVITES
BRE290163 7	LE MAOUT Louis, station-service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE290358 4	CORIOU, entrepôt de produits agricoles	Activité de soutien à l'agriculture et traitement primaires des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles, stockage de phytosanitaires, pesticides...)
BRE290357 7	Forge	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage, métallurgie des poudres
BRE290063 6	LE BRUN-CAP Catherine, LE CAPP, station-service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
BRE290163 5	BODIVIT Guillaume, BODIVIT Yvonne, BODIVIT Alain, station-service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)

IDENTIFIANT	RAISON SOCIALE	ACTIVITES
BRE290163 4	QUEAU et fils, transports société, atelier de chaudronnerie (cuves) avec peinture / QUEAU Jean veuve et ses enfants, transports, station-service, DLI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) Dépôt de Liquides Inflammables Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central Chaudronnerie, tonnellerie Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage, et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peinture)
BRE290264 4	QUEMERE Yves, atelier de réparation autos	Garage, atelier mécanique et soudure

## Sites BASIAS répertoriés sur la commune de PLEUVEN

Source : [basias.brgm.fr](http://basias.brgm.fr) (Mise à jour du 17/03/2015)



## 2.6.2. Les nuisances

### 2.6.2.1 Les nuisances sonores

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement, le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveaux sonores qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs affectés par le bruit à moyen terme (2020), de part et d'autre de la voie.

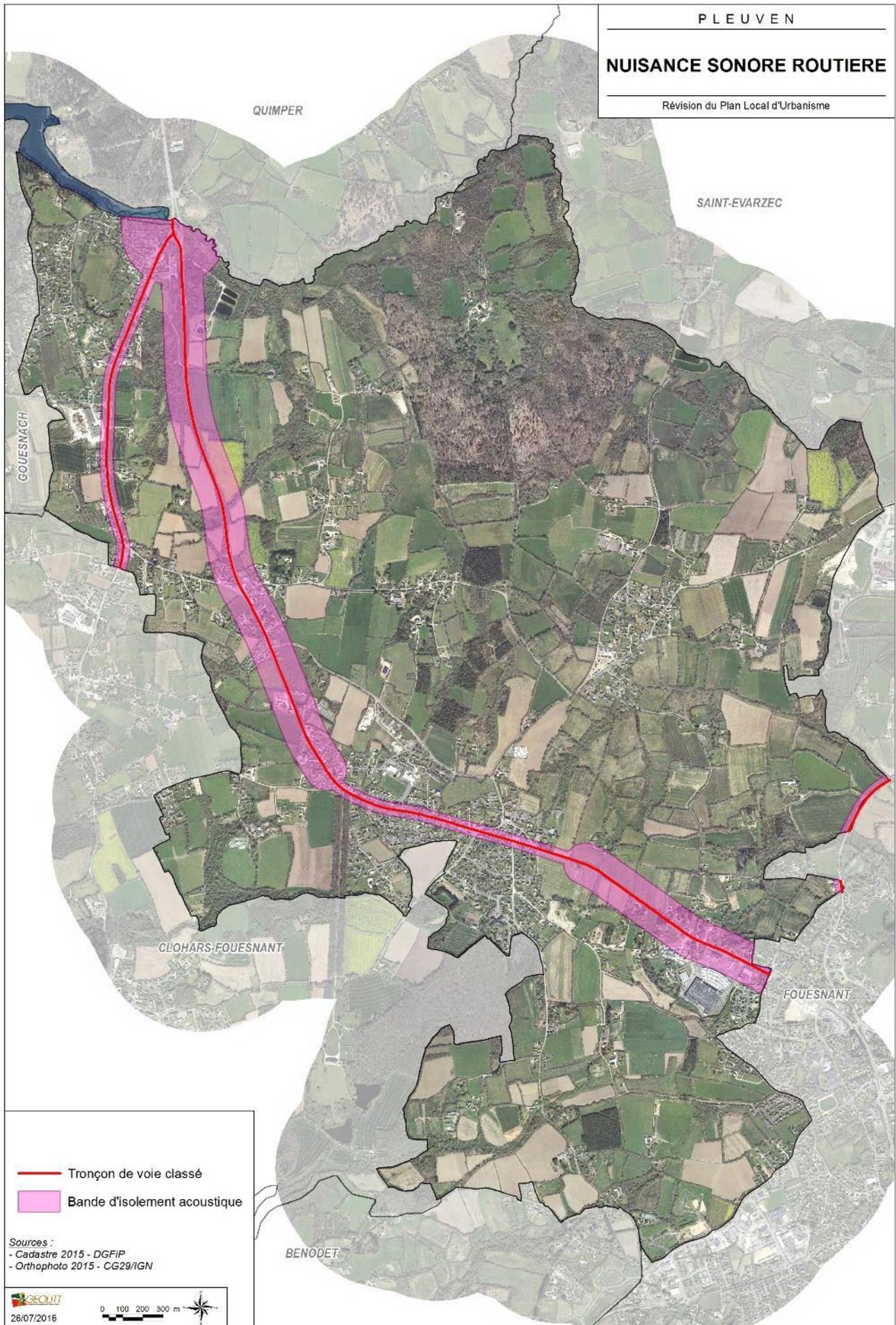
### 3 infrastructures routières bruyantes sont identifiées sur la commune de PLEUVEN :

- la RD45 (axe Quimper – Fouesnant) qui dessert le Bourg de PLEUVEN par le Nord,
- la RD34, allant vers Bénodet, qui traverse le Nord-Ouest du territoire communal selon un axe Nord-Sud,
- la Route de Sainte-Anne qui longe la limite Est communale de PLEUVEN et dessert le centre urbain de Fouesnant-Les-Glénan.

NOM DE L'INFRASTRUCTURE	CATEGORIE	DELIMITATION DU TRONÇON		SECTEUR	LARGEUR DU SECTEUR AFFECTE PAR LE BRUIT
		Début	Fin		
RD45	3	Carrefour D34/D35 PR0+000	Fin sect 90km/h PR1+750	Peu bâti	100 m
	3	Début sect 70km/h PR1+750	Fin sect 70km/h PR2+425	Peu bâti	100 m
	3	Début sect 90km/h PR2.425	Fin sect 90km/h PR2+950	Peu bâti	100 m
	4	Début sect 50km/h PR2+950	Fin secteur 50km/h PR4+325	Peu bâti	30 m
	3	Début sect 90km/h PR4+325	Limite commune Fouesnant	Peu bâti	100 m
RD34	4	Carrefour D34/D35 PR9+000	Fin sect 50km/h PR9+250	Peu bâti	30 m
	4	Début sect 70km/h PR9+250	Fin sect 70km/h PR10+675	Peu bâti	30 m
	4	Début sect 50km/h PR10+675	Limite commune Clohars-Fouesnant	Peu bâti	30 m
Route de Sainte-Anne	4	Ruisseau après Chap Ste-Anne	60 m avant Hent Keraneostic	Peu bâti	30 m

Caractéristiques des infrastructures routières bruyantes identifiées sur la commune de PLEUVEN

Source : DDTM 29



### 2.6.2.2 Les nuisances électromagnétiques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois les équipements d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

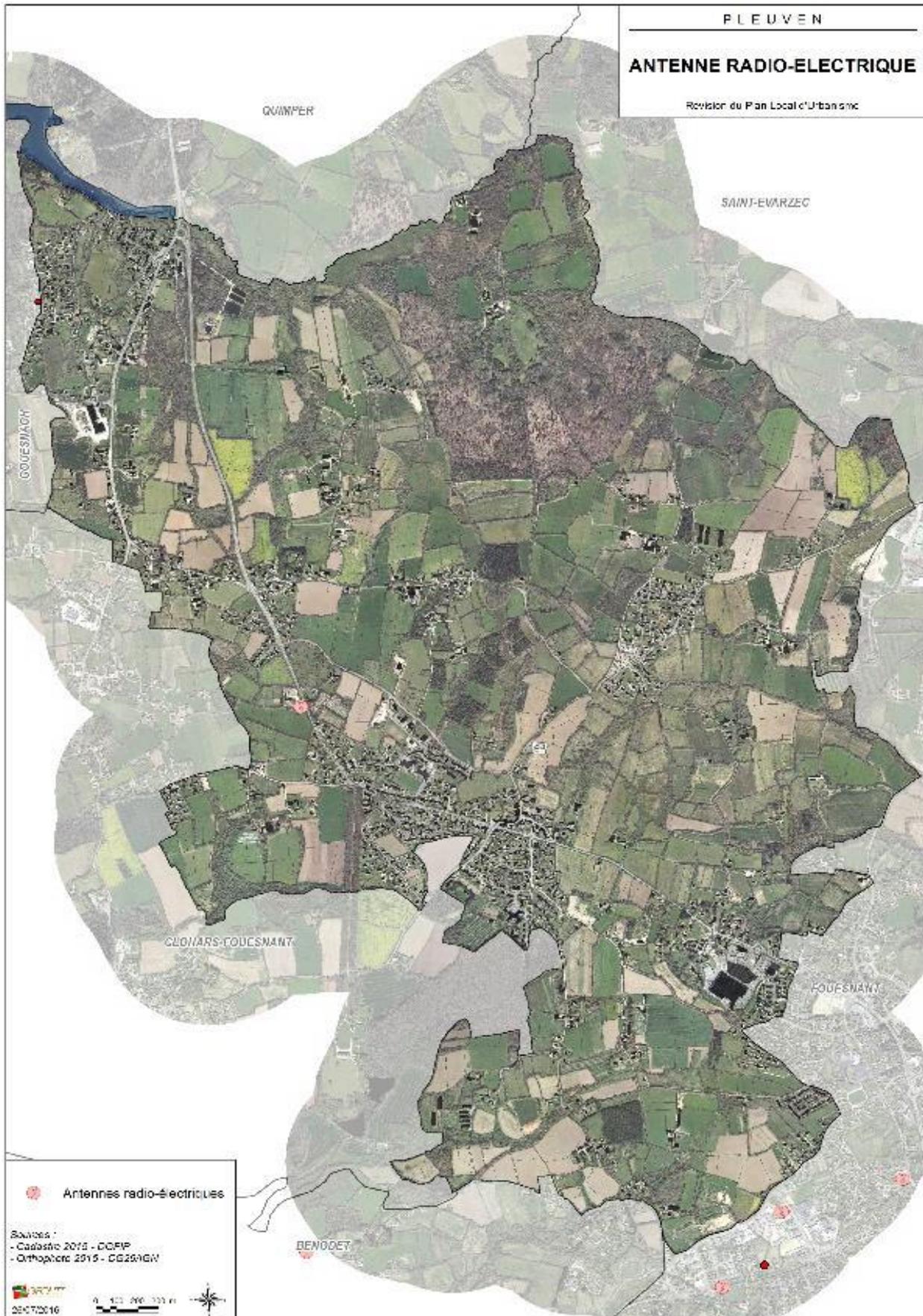
- La téléphonie mobile,
- La diffusion de télévision,
- La diffusion de radio,
- Les « autres installations ».

**Sur la commune de PLEUVEN, 1 installation radioélectrique de plus de 5 watts est recensée. Elle n'est pas située au centre-ville.** Les caractéristiques de cette installation sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

NUMERO D'IDENTIFICATION	CATEGORIE	DESCRIPTION DU SUPPORT	LOCALISATION	EXPLOITANT (s)
504035	Téléphonie, Autres	Château d'eau - réservoir / 35m / Commune, communauté de communes	Route de Quimper D45 château d'eau, Belle Vue	Bouygues, Orange, SFR

Caractéristiques des installations radioélectriques sur la commune de PLEUVEN

Source : ANFR



## 2.7. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de PLEUVEN :

- Le risque sismique – zone de sismicité 2 ;
- Le risque inondation par submersion marine.

La commune de PLEUVEN recense également sur son territoire 2 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur PLEUVEN

Source : [macommune.prim.net](http://macommune.prim.net)

### 2.7.1. Les risques naturels

#### 2.7.1.1 Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

**La commune de PLEUVEN est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.** Depuis 1938, 3 séismes ont été ressentis sur le territoire communal, dont 3 d'intensités comprises entre 0 et 3,5 :

- 1 séisme d'intensité 0 : secousse déclarée non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 2 séismes d'intensité 3,5 : entre secousse faiblement ressentie et secousse largement ressentie dans et hors les habitations (tremblement des objets).

Date	Heure	Choc	Localisation épiscopentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscopentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3,5
4 Septembre 1981	4 h 41 min 59 sec		MANCHE (N. ABER VRAC'H)	BRETAGNE	5	0
6 Mai 1938	4 h 58 min		ATLANTIQUE (W. ILE D'OLERON)	CHARENTES	5,5	3,5

Séismes ressentis sur la commune de PLEUVEN

Source : [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net)

### 2.7.1.2 Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Ainsi, il est différencié :

- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

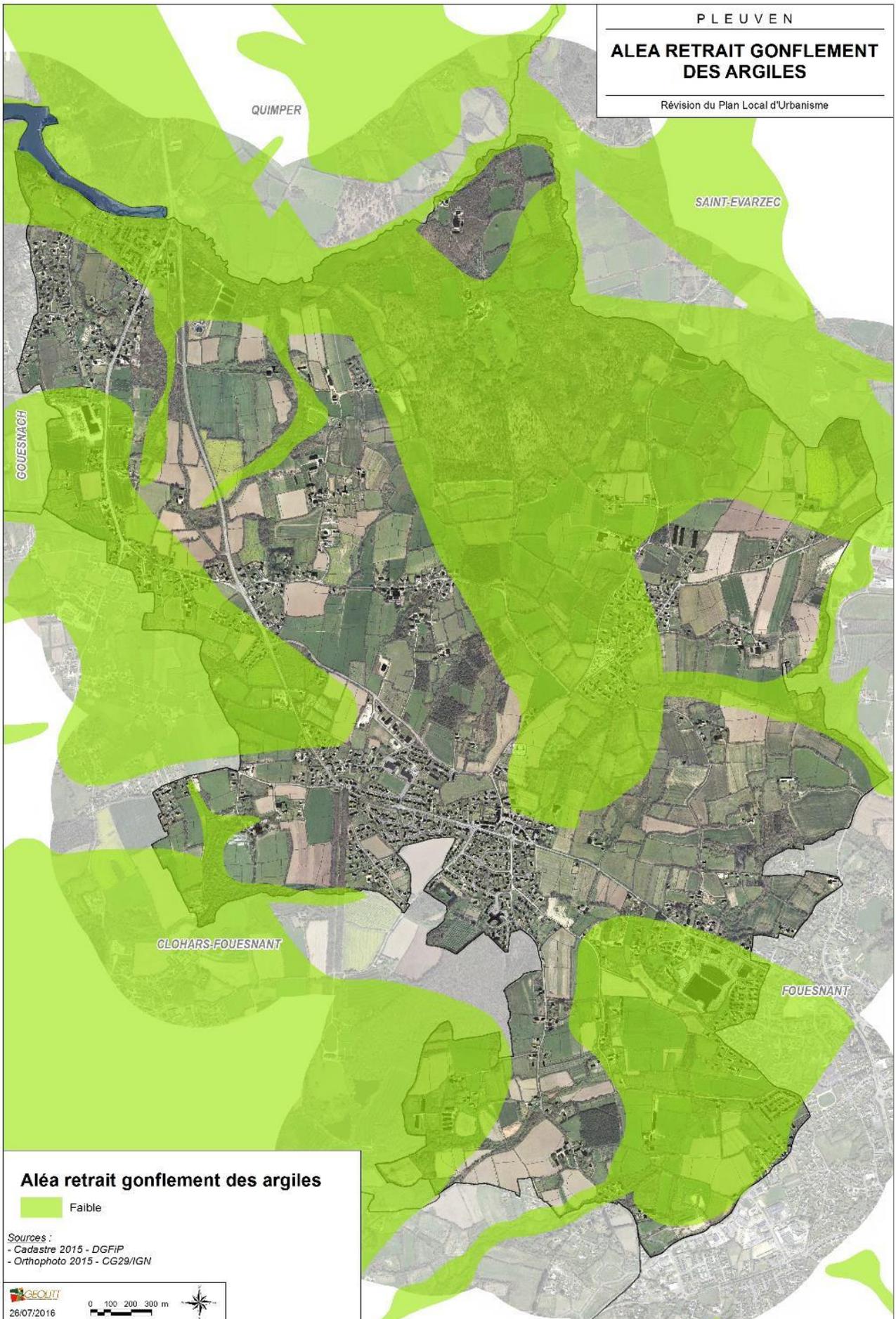
#### PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

**La commune de PLEUVEN est exposée à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.** Cet aléa est localisé principalement au niveau du réseau hydrographique. Dans plusieurs secteurs, l'aléa s'étend à des secteurs habités. C'est notamment le cas au niveau de Pradaré, Ty Glaz, les Primevères, le Drennec, le Rest et le Nord de Belle Vue ou encore en limite Sud du territoire communal, dans les secteurs de Pen Hoat Salaün, Croaz Hent ar Bleizi ou encore Pen Hoat St-Thomas, la Villeneuve et Keryvoal.

Par ailleurs, tout le centre Nord de la commune, depuis le Manoir de Créac'h Quéta jusqu'au Bourg, incluant le Prajou, Dourguel et Kergrédo sont concernés par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.



### 2.7.1.3 Le risque inondation

Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître ;
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

#### PAR REMONTEES DE NAPPES

L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

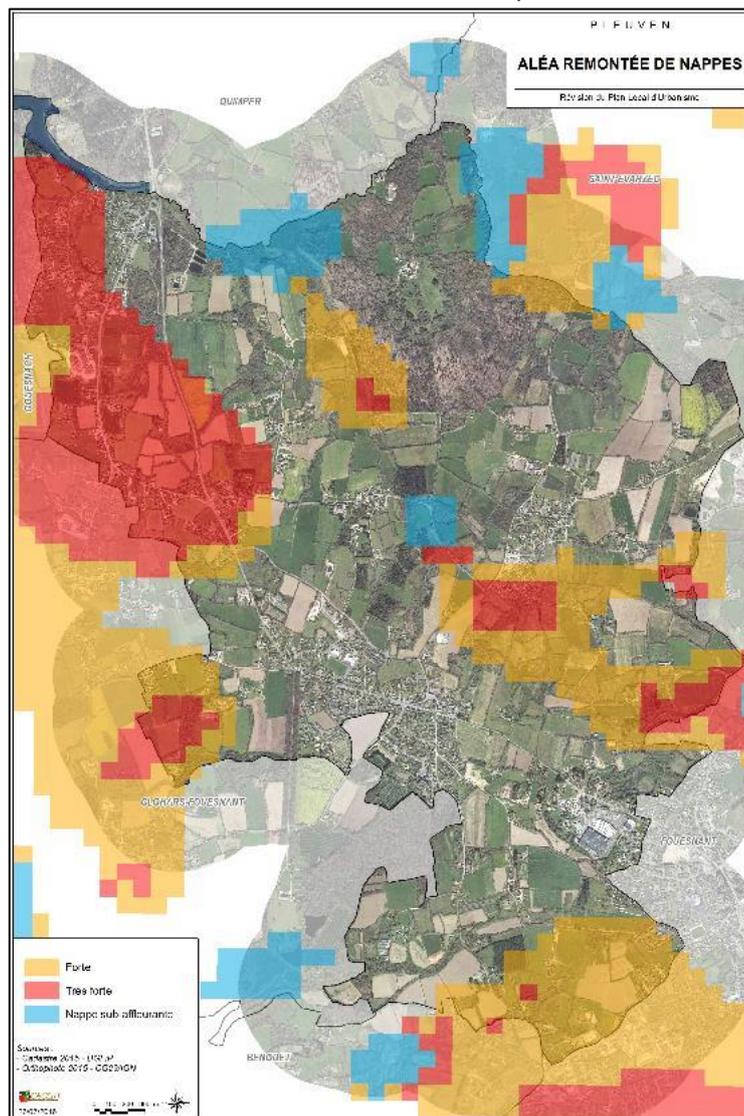
**Le territoire de PLEUVEN présente une sensibilité variable au risque d'inondation par remontées de nappe.**

La limite Nord-Ouest du territoire, depuis Kerjoly à Noguellou présente une sensibilité très forte.

De même le Sud du Prajou ou encore le Sud de Keraris Traon et de l'Allée Vibert sont concernés par un aléa fort d'inondation par remontées de nappes.

L'extrémité Sud du territoire, en particulier les secteurs de la Villeneuve, Coat Men Hir et Ker an Tach sont en zone d'aléa fort.

Enfin, plusieurs secteurs sont concernés par la présence de nappes subaffleurantes. C'est le cas notamment à l'Est de Kerhos ou encore en limite Nord communale de part et d'autre du Moulin de Créac'h Quéta.



**PAR RUISSELLEMENT ET COULEE DE BOUE**

Lorsque des précipitations intenses tombent sur tout un bassin versant, les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau, d'où des crues brutales et violentes. Le lit du cours d'eau est en général rapidement colmaté par le dépôt de sédiments et des bois morts, lesquels peuvent former des barrages, appelés embâcles, qui aggravent les débords.

Ainsi, les inondations par ruissellement et les coulées de boues (écoulements chargés en sédiments) surviennent quand le sol est saturé en eau, c'est-à-dire ne pouvant être absorbées par le réseau d'assainissement superficiel et souterrain).

**La commune de PLEUVEN est concernée par le risque d'inondation par ruissellements et coulées de boues. Un arrêté de catastrophe naturelle a été déclaré en ce sens le 29 décembre 1999.**

**PAR SUBMERSION MARINE**

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (cordons dunaires,...) ou d'ouvrages de protection (digues,...).

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée.

En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Cette prise en compte repose sur une cartographie synthétisant l'état de la connaissance des aléas, c'est-à-dire des phénomènes susceptibles de se produire. Pour le risque de submersion marine, il s'agit d'identifier :

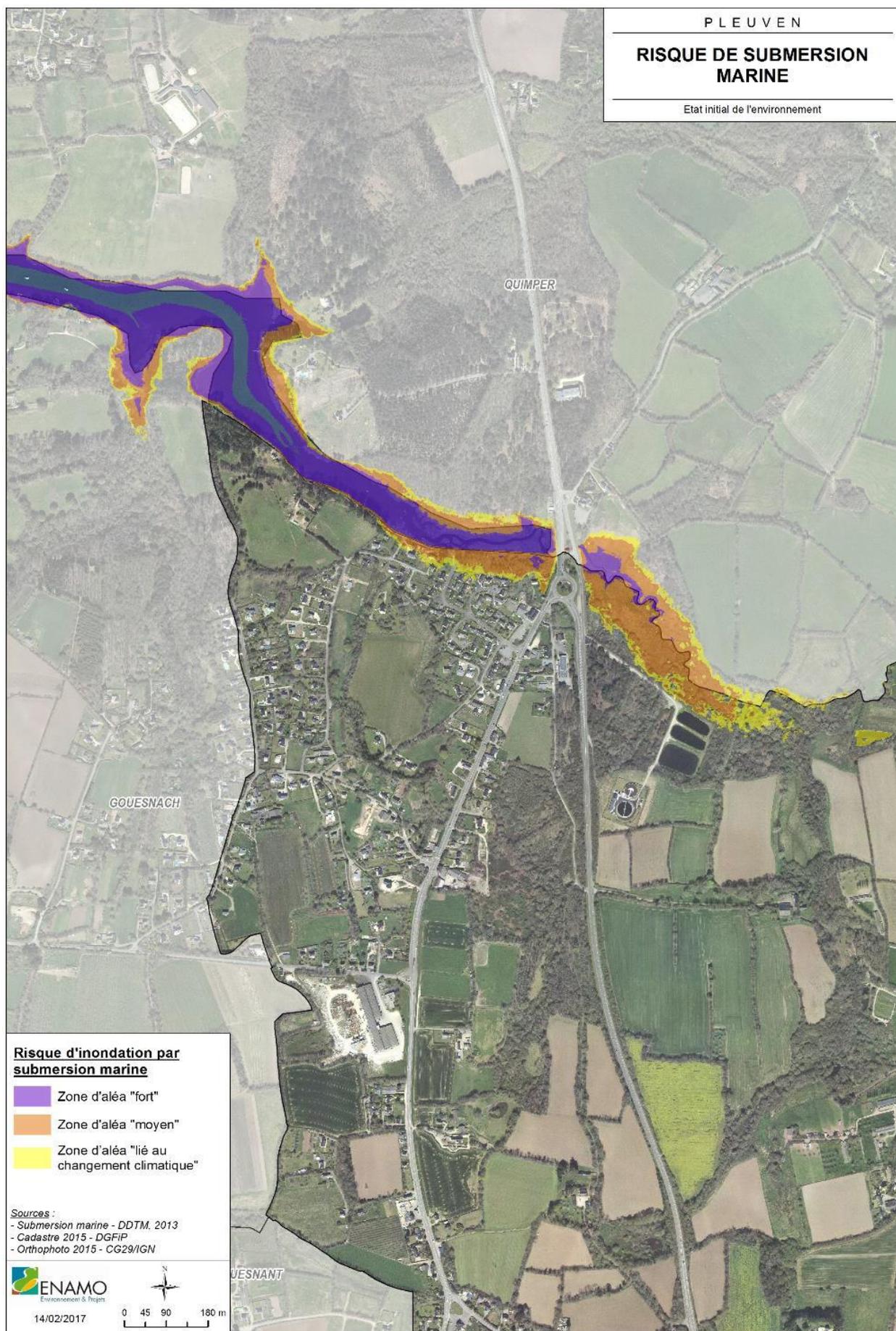
- l'extension spatiale de la zone submergée;
- les hauteurs d'eau en tout point de la zone submergée.

Le niveau marin de référence (NMR) varie le long du littoral : il correspond au niveau marin centennal précité augmenté de 20 cm afin de prendre en compte les hypothèses d'élévation du niveau marin liée aux effets du changement climatique.

Les niveaux marins de référence, uniques pour chaque tronçon de littoral, ont été projetés sur la topographie locale du terrain. Cette projection distingue les trois zonages suivants :

- zones d'aléa «fort»(en violet): zones situées plus de 1 m sous le niveau marin de référence (NMR);
- zones d'aléa «moyen» (en orange): zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin de référence (NMR) ;
- zones d'aléa « lié au changement climatique » (en jaune) : zones situées entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau marin de référence (NMR).

**La commune de PLEUVEN est concernée par le risque de submersion marine.** Le risque se localise principalement sur les rives de l'estuaire de l'Odet et plus particulièrement sur les rives de l'Anse de Saint-Cadou. Quelques secteurs bâtis, à l'Ouest du Moulin du Pont en particulier, sont situés en zone d'aléa « moyen » de risque d'inondation par submersion marine. L'aléa s'étend de part et d'autre des rives du Saint-Cadou jusqu'au niveau de l'impasse de Saint Quilourin.



## LE PAPI ODET

Des programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) ont été lancés en 2002. Ils ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

**En juillet 2012, un PAPI sur le bassin de l'Odét a été labellisé. Etant donné qu'une partie de la commune appartient au bassin versant de l'Odét, PLEUVEN est concernée par le PAPI Odét 2012-2017 piloté par le Sivalodet.**

Les actions du PAPI se concentrent essentiellement autour de 3 axes :

- **Connaissance du risque Inondation** : Sept actions concernent la connaissance des aléas et deux actions portent sur la connaissance des enjeux dans l'objectif de disposer d'outils de connaissance du risque (topographie, outil de modélisation hydraulique, base de données enjeux, chiffrage économique des dommages liés aux inondations) qui pourront être utilisés pour des besoins ultérieurs ;
- **Réduction de vulnérabilité** : quatre actions portent sur des campagnes de diagnostic de réduction de vulnérabilité et une action sur la démolition d'un bâtiment situé en zone inondable ;
- **Ralentissement des écoulements** : en accord avec les différents partenaires du projet, une étude globale vise à trouver une solution qui permette de protéger les enjeux du bassin versant contre les crues de période de retour 50 ans.

### **2.7.1.4 Le risque tempête**

Les épisodes venteux sont fréquents en Bretagne. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h, correspondant à 48 nœuds ou à 10 Beaufort. Certaines rafales peuvent atteindre 130 à 140 km/h. Ces vents sont créés par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, humidité, pression).

La tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire,
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entraîner des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrains et des coulées de boue,
- De la houle et des vagues de surcote,
- Des modifications du niveau normal de la marée et par conséquent de l'écoulement des eaux dans les estuaires.

Face à ce risque, des mesures préventives peuvent être mises en place :

- La surveillance et la prévision des phénomènes (prévision et vigilance météorologiques),
- Le respect des normes de construction en vigueur (documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » datant de 1965, mises à jour en 2000),
- La prise en compte dans l'aménagement, notamment dans les zones sensibles comme le littoral ou les vallées (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) et sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés),
- L'éducation, la sensibilisation et la formation sur les risques.

**En tant que commune finistérienne, PLEUVEN est concernée par le risque tempête.** Son territoire est donc exposé à des vents plus ou moins violents. Un arrêté préfectoral de catastrophe naturelle pour cause de tempête a d'ailleurs été déclaré le 22 octobre 1987.

## 2.7.2. Les risques technologiques

La réglementation française prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Ainsi, il est distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

**La commune de PLEUVEN compte 3 ICPE sur son territoire.** Aucune d'entre elle n'est concernée par le risque SEVESO.

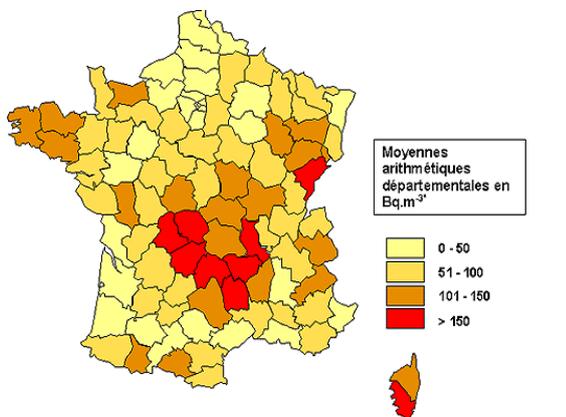
NOM ETABLISSEMENT	REGIM E	ACTIVITE	VOLUME
ETABLISSEMENT NT QUEMERE	D	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	100kW
	A	Mise en œuvre de produits de préservation du bois et dérivés	8 000L
KERNEVEZ JEAN- CHARLES	A	Volaille, gibier à plume (élevage, vente, etc.)	43 800 unités éq.
	D	Abattage d'animaux	1,3T/j
	A	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles	43 800 unités éq.
NEDELEC CHRISTIAN RENE	E	Elevage de porcs	565 unités éq.

ICPE soumises à réglementation sur la commune de PLEUVEN

Source : [www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr) (Mise à jour du 16/06/2016)

### 2.7.3. Les risques particuliers

**LE RISQUE RADON** Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.



**Activités volumiques du radon dans les habitations**

Source : <http://www.irsn.fr/>

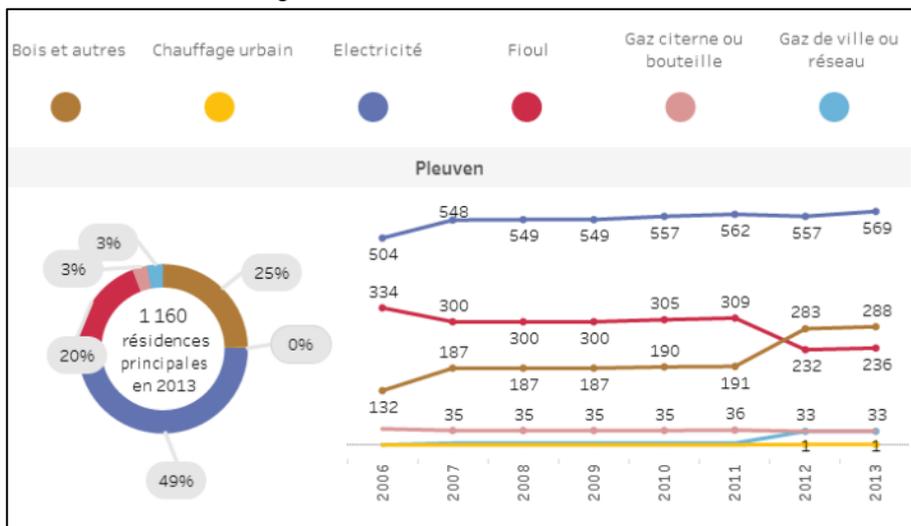
**Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Pleuven, est classé en zone prioritaire** avec en moyenne 101 à 150 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

## 2.8. L' ENERGIE

### 2.8.1. La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

L'énergie consommée se présente sous diverses formes. Les données mises à disposition par l'INSEE montrent qu'en 2013, sur la commune de PLEUVEN, les ménages utilisent majoritairement l'électricité (49%), diverses sources de combustibles (bois et autres – 25 %), ainsi que le Fioul (20 %) pour chauffer leurs résidences. On constate entre 2011 et 2012 un changement important du type d'énergies utilisées pour chauffer les résidences. En effet, l'utilisation de Fioul décroît au profit de la combustion de bois, passant de seconde à troisième source d'énergie utilisée sur la commune. De plus, outre le secteur résidentiel, les secteurs des transports, de l'agriculture, de l'industrie et des activités tertiaires sont également consommateurs d'énergie.



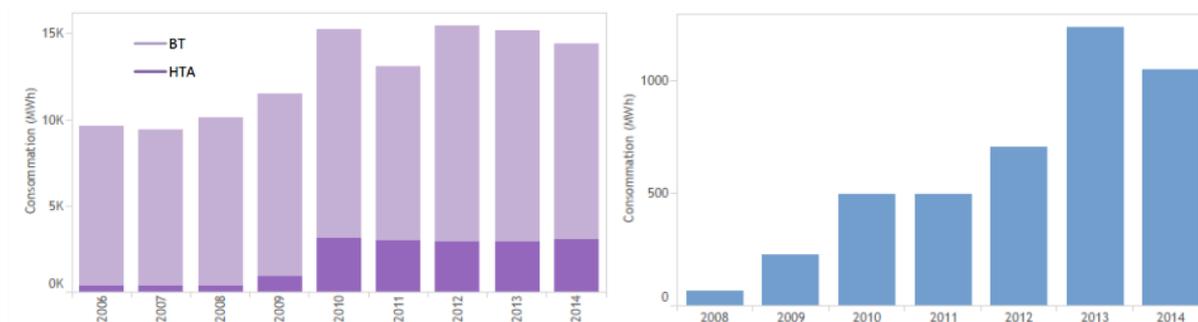
Répartition des résidences principales par énergie principale de chauffage sur la commune de PLEUVEN

Source : Insee

Les données disponibles de consommation d'électricité et de gaz pour la commune de PLEUVEN montrent que la consommation électrique sur le réseau ERDF tend à augmenter entre 2006 et 2014 (+ 4 742 MWh) pour atteindre une consommation électrique de l'ordre de 14 394 MWh en 2014. Cependant, l'évolution de la consommation électrique en haute et basse tension n'est pas identique.

En effet, la consommation sur le réseau haute tension (HTA), tend à augmenter entre 2006 et 2010 (+ 832 %) pour atteindre un maximum de 3 113 MWh consommés. Depuis, la consommation électrique sur le réseau HTA est relativement stable avec environ 2 989,6 MWh consommés par an. La consommation électrique sur le réseau basse tension (BT) est plus variable. Elle tend à augmenter progressivement sur la période 2006-2010, passant de 9 318 MWh en 2006 à 12 116 MWh en 2010. Elle est relativement stable sur la période 2010-2014 (~ 11 668,4 MWh) avec toutefois un minima de consommation électrique atteint en 2011 (10 067 MWh).

L'année 2014 se caractérise par une légère baisse de la consommation électrique sur le réseau BT (- 7,5 % par rapport à l'exercice 2013).



Consommation électrique (à gauche) et consommation de gaz (à droite) sur la commune de PLEUVEN

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne

Une consommation de gaz est également enregistrée sur les réseaux énergétiques de la commune de PLEUVEN sur la période 2008 - 2014. Cette dernière varie fortement avec une augmentation de la consommation de l'ordre de 641 MWh entre 2008 et 2012 (+ 986 %) et un maxima de consommation enregistré en 2013, de l'ordre de 1 235 MWh. L'année 2014 se caractérise par une baisse de la consommation de gaz de ville de l'ordre de 15,2 %.

### 2.8.2. Production d'énergie renouvelable

En 2015, la commune de PLEUVEN a produit 4,381 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Il s'agit essentiellement de la combustion de bois bûche et granulés représentant 97,6 % de la part totale d'énergie renouvelable produite. Les 2,4 % restants correspondent à l'énergie renouvelable produite par la filière solaire, grâce aux 4 installations solaires thermiques et aux 9 installations solaires photovoltaïques présentes sur le territoire.

Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits
Photovoltaïque	9,00		0,00	0,09	0,10	0,097
Solaire thermique	4,00	0,02	0,01			0,009
Bûche et granulé			4,27			4,275
Total	13,00	0,02	4,28	0,09	0,10	4,381

Production d'énergie renouvelable sur la commune de PLEUVEN

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Enfin, d'après le Schéma Régional Eolien (SRE) Bretagne, annexe du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Bretagne, approuvé le 4 novembre 2013, la commune de PLEUVEN est située en zone favorable au développement de l'éolien. Toutefois, la commune ne compte pas d'éolienne sur son territoire.

### 2.8.3. Actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques

La commune de PLEUVEN n'est pas engagée dans une démarche d'Agenda 21 local non plus que dans un agenda 21 intercommunautaire. En revanche, l'ensemble des acteurs du territoire du Finistère est engagé dans une démarche d'Agenda 21 à l'échelle du département depuis juin 2006, date de lancement du premier Agenda 21 du Conseil Départemental du Finistère. Un second Agenda 21 est actuellement mis en œuvre et le second programme d'actions a été adopté en juin 2010.

Concernant les économies et la maîtrise des dépenses énergétiques, le Finistère s'engage notamment à :

- Donner à tous les moyens d'accéder à un logement décent en encourageant les ménages aux revenus modestes à adopter des solutions et des équipements permettant une gestion maîtrisée et durable des consommations d'eau et d'énergie. Pour cela, il prévoit de réaliser des logements durables pour les ménages en difficulté et de sensibiliser les ménages modestes sur les moyens de réduire leurs factures d'eau et d'énergies ;
- Contribuer à l'adaptation de l'économie départementale en accompagnant le développement de la production d'énergies renouvelables et de bio-carburants par les professionnels du secteur agricole, dans le respect des principes du développement durable. Pour cela, il prévoit de favoriser les énergies renouvelables dans les secteurs de l'agriculture et de la pêche ;
- Préserver le cadre de vie en favorisant le développement des énergies renouvelables dans le cadre de projets partagés, adaptés aux territoires.

A noter que le département du Finistère est également engagé dans la démarche d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET), programme d'actions portant sur l'efficacité énergétique et l'augmentation de la production d'énergies renouvelables. Le second PCET, portant sur la période 2014-2018 a été réalisé en 2013 et un bilan du premier PCET a également été rédigé. Parmi les objectifs opérationnels de ce PCET on trouve :

- *Objectif opérationnel 2.2* : mobiliser et agir pour la réalisation d'économies d'énergie ;
- *Objectif opérationnel 2.3* : mobiliser et agir pour le développement des énergies renouvelables.

Ces objectifs opérationnels sont traduits en 13 actions, dont :

- Développer l'usage des transports collectifs et favoriser l'intermodalité ;
- Développer le covoiturage pour favoriser l'utilisation partagée de la voiture ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements dans le parc privé ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements locatifs publics anciens ;
- Améliorer l'autonomie énergétique dans les exploitations agricoles ;
- Accompagner l'installation de systèmes de production bois-énergie ;
- Favoriser la production d'énergies renouvelables par les agriculteurs.

En qualité de commune finistérienne, la commune de PLEUVEN est donc concernée par le 2<sup>ème</sup> PCET du Finistère.

## 2.9. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Commune péri urbaines située à l'interface entre les pôles urbains quimpérois au Nord et fousnantais au Sud-Est, PLEUVEN s'est développée dans de nombreux secteurs en dehors du bourg : Moulin du Pont, Lesquidic-Huella, Ty Glaz, Noguellou, Bellevue, Prajou, ainsi qu'en périphérie de l'agglomération fousnantaïse (zones d'activités de Penhoat Salaün et de Coat Menhir). Ce mitage a eu impact sur les espaces agricoles en déprise.

Les milieux naturels sont également présents en nombre sur le territoire : zones humides des fonds de vallées et des têtes de bassins versants et massifs forestiers humides. Le Nord du territoire est également caractérisé par un boisement de grande superficie qui encadre le manoir de Créac'h Quéta.

Aussi, la mise en place du PLU de PLEUVEN a pour but d'assurer la maîtrise de la croissance démographique, mais aussi de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels et agricoles sur son territoire. En l'absence d'urbanisation, la poursuite de l'urbanisation actuelle engendrerait :

- Un ratio de logement à l'hectare incompatible avec le principe d'économie et de bonne gestion de l'espace ;
- Une altération des paysages agricoles et naturels avec le développement non maîtrisé de l'agglomération et des hameaux ;
- Une menace pour le bon état écologique des espaces naturels en périphérie des zones urbanisées (zones humides, boisements, linéaires bocagers et cours d'eau) ;
- Un risque pour les personnes et les biens par la non-prise en compte du risque d'inondation par remontées de nappes ou du risque d'inondation par submersion marine ;
- Un accroissement des déplacements motorisés et des comportements d'utilisation des véhicules personnels associés au mode d'habitat individuel pavillonnaire.

Afin de préserver au mieux ce qui fait sa richesse et son cadre de vie, la commune de PLEUVEN prend en compte les enjeux découlant de l'état initial de l'environnement dans son document d'urbanisme.

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE PLEUVEN

### Milieux naturels

- Préserver les milieux naturels, notamment les linéaires bocagers, les massifs forestiers et les zones humides, des dégradations liées aux activités agricoles et urbaines.
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole.
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation et en aménageant des continuités

### Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides, boisements et bocage)
- Intégrer par un règlement adapté, les périmètres de protection de captage d'eau qui concernent la commune
- Développer la production d'énergie à partir des potentiels renouvelables, dans la limite des contraintes environnantes.

### Pollutions et nuisances

- Améliorer la gestion et l'épuration des eaux usées (mise en conformité des installations d'assainissement individuel, raccordement à la station d'épuration des zones raccordables, amélioration du réseau de collecte, gestion des eaux pluviales).
- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source.

### Risques

- Prendre en compte le risque d'inondation par submersion marine
- Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe

## 2.10. LE DIAGNOSTIC URBAIN

### 2.10.1. L'évolution récente de l'urbanisation

La commune de Pleuven a connu en l'espace d'une cinquantaine d'années de profonds bouleversements sociologiques, urbanistiques et territoriaux, au travers d'un développement urbain significatif. En effet, de commune rurale traditionnelle, Pleuven s'est transformée en un territoire périurbain ancré dans l'aire d'influence de l'agglomération quimpéroise.

Cette urbanisation consécutive à l'arrivée continue de nouveaux habitants a profondément modifié la trame rurale traditionnelle de la commune.

Les photographies aériennes IGN de 1971, 1990 et 2015 permettent ainsi de mettre en évidence ces évolutions importantes.

#### **Analyse de la photographie aérienne de 1971 :**

En 1971, le territoire communal de Pleuven présente une occupation de l'espace encore largement agricole, avec un parcellaire relativement serré et encadré par des talus arborés. Ce paysage de bocage se caractérise par la présence de nombreux vergers, notamment dans les secteurs de Lesquidic, Ty Glaz, Bellevue et de Toulambic.

Plusieurs entités à dominante naturelle émergent au sein de cette espace à dominante rurale : le site boisé de Creac'h Quéta et l'allée cavalière du château de Cheffontaines. En outre, seules les parties les plus humides des vallons sont délaissées par l'activité agricole.

Le bourg de Pleuven présente déjà un caractère linéaire, de part et d'autre de l'axe routier Quimper-Fouesnant, depuis Bellevue à l'Ouest jusqu'à Toulambic à l'Est.

Le noyau urbain ancien du bourg s'étoffe progressivement, au travers de la réalisation d'opérations d'habitat organisées sous forme de lotissement ou de manière spontanée.

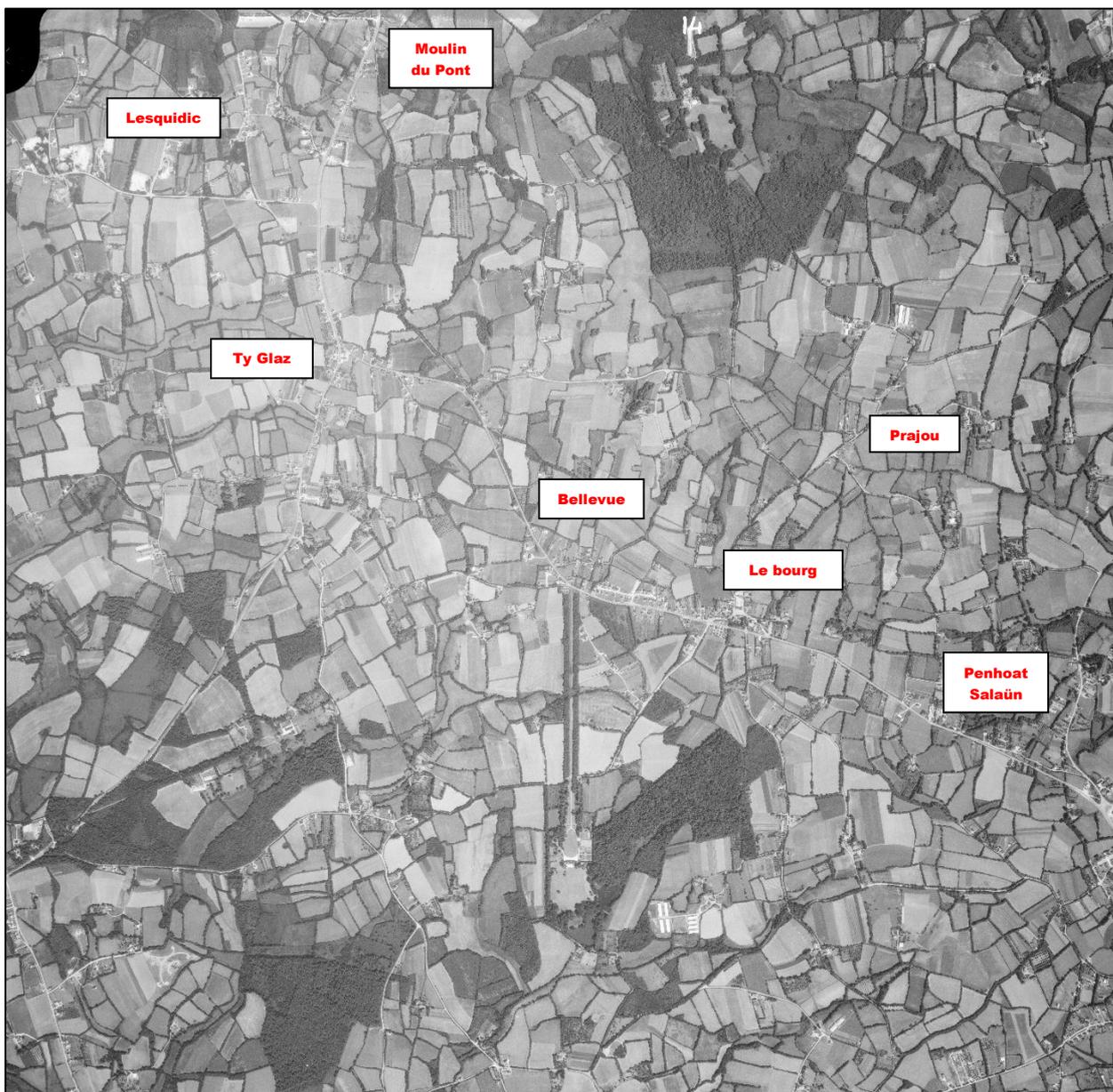
Les autres secteurs bâtis du territoire présentent une densité plus ou moins importante. Moulin du Pont et Lesquidic forment des ensembles bâtis très modestes.

Le carrefour de Ty Glaz à l'intersection de deux axes routiers importants, présente quant à lui une urbanisation relativement importante.

Formé de quelques constructions, le site bâti de Prajou, s'inscrit dans un environnement largement agricole.

Les secteurs de Penhoat Salaün et de Coat Menhir dont l'urbanisation se limite à quelques constructions éparses le long des axes de communication, demeurent encore largement ruraux et dissociés de l'agglomération de Fouesnant.

En dernier lieu, il est à noter que le tronçon routier Moulin du Pont-bourg de Pleuven-Fouesnant n'est pas encore réalisé, le trafic routier se concentre ainsi sur le secteur de Ty Glaz, dont l'urbanisation est assez conséquente.



Source : photographie aérienne de 1971 - Portail IGN

### **Analyse de la photographie aérienne de 1990 :**

La photographie aérienne de 1990 met en évidence des transformations importantes du paysage communal, sous l'effet notamment d'un développement urbain significatif.

Ces évolutions territoriales se caractérisent par l'émergence de pôles urbains périphériques dont le développement est relativement important.

Aussi, cette analyse permet de faire ressortir plusieurs tendances :

#### **■ Le secteur de Moulin du Pont/Lesquidic :**

Le développement résidentiel du quartier de Moulin du Pont/Lesquidic se confirme, au travers de la réalisation d'opérations de lotissements et d'un habitat pavillonnaire le long des axes de communication.

Cet essor résidentiel significatif s'explique par la proximité de l'agglomération quimpéroise et une accessibilité aisée depuis la mise en service de la route départementale n°45.

Cette situation de carrefour a également généré l'implantation d'activités économiques, le long des principaux axes de communication (exemple de l'entreprise le Bris).

#### **■ Le secteur de Ty Glaz**

L'urbanisation du quartier de Ty Glaz s'étoffe, notamment au travers de la réalisation d'un habitat le long des voies de communication, sur un mode diffus et aéré.

#### **■ Le bourg :**

Le développement urbain de l'agglomération du bourg se confirme de part et d'autre de la route de Fouesnant

La réalisation de plusieurs opérations de lotissements d'envergure, au Sud et à l'Ouest du bourg (le Penker, Ty Guen ou Bellevue), sur un parcellaire relativement serré, permet d'épaissir la forme du bourg.

Le quartier de Bellevue accueille une zone d'activités, en bordure d'une nouvelle voie routière reliant le bourg à la Croix du Rest. De vastes parcelles agricoles occupent également la partie centrale du bourg.

Les franges Est et Nord du bourg demeurent encore largement agricoles.

#### **■ Prajou :**

En l'espace de 20 ans, le hameau d'origine s'est fortement étoffé, avec une urbanisation aérée et diffuse qui se développe à la faveur des voies de communication et notamment, la voie menant à Saint-Evarzec.

Le parcellaire agricole d'origine s'efface peu à peu au profit d'un parcellaire standardisé lié à l'habitat pavillonnaire.

La maille bocagère agricole est néanmoins conservée dans les opérations d'aménagement.

#### **■ Penhoat Salaün et Coat Menhir**

Les secteurs de Penhoat Salaün et de Coat Menhir ne subissent pas encore de gros bouleversements territoriaux. On assiste toutefois à l'implantation d'un habitat pavillonnaire relativement aéré le long de certaines voies de communication (RD n°45, route de Croas Ar Bleizi).

Les principales transformations concernent la commune voisine de Fouesnant qui connaît entre 1970 et 1990 un étalement urbain significatif de l'agglomération du bourg. L'urbanisation de l'agglomération butte ainsi sur les limites communales de Pleuven.



Source : photographie aérienne de 1990 - Portail IGN

**Analyse de la photographie aérienne de 2015 :**

L'étalement urbain, déjà pressenti en 1990, s'est intensifié au cours de la période 1990-2015 sur l'ensemble des espaces urbanisés du territoire.

L'espace agricole autrefois largement dominant s'efface au profit d'un habitat diffus qui « mite » d'anciens sites agricoles : secteurs de Saint Tudy, Kerjacob, Lesvez ou Kerlivérien.

Le développement de l'urbanisation à l'échelle de l'agglomération du bourg se traduit par une densification importante des dents creuses, le remplissage de la ZA de Bellevue et l'implantation d'équipements publics (maison de retraite, salle communale...).

La principale transformation territoriale concerne les secteurs de Penhoat Salaün et de Coat Menhir en limite de l'agglomération de Fouesnant.

En effet, la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Penhoat Salaun a généré un nouveau quartier en extension de l'agglomération de Fouesnant, au travers de la réalisation d'un pôle commercial et de l'implantation de plusieurs opérations à vocation d'habitat.

Le secteur de Coat Menhir connaît également des transformations importantes, avec l'extension de la zone d'activités historiquement située sur Fouesnant et le développement d'un habitat pavillonnaire tantôt dense (la chataigneraie) tantôt aéré (Croas Ar Bleizi). Les limites entre les pôles de Ty Glaz – le bourg – Penhoat Salaün s'avèrent de plus en plus minces du fait d'un étalement urbain important le long de la RD n°45.



Source : photographie aérienne de 2015 – IGN

## 2.10.2. L'armature urbaine du territoire

Le territoire communal de Pleuven présente une armature urbaine atypique, du fait de son caractère multipolaire et éclaté.

Cette organisation spatiale s'explique notamment par des faits historiques et un positionnement géographique à l'interface entre l'agglomération quimpéroise et le littoral Fouesnantais, ayant généré un réseau de communication dense.

Ce réseau de communication dense a ainsi conduit à la constitution de noyaux urbains, indépendant du bourg (Moulin du Pont, Ty Glaz).

Le processus d'urbanisation opéré ces 40 dernières années, au sein de l'espace rural de la commune, a généré la création d'ensembles bâtis résidentiels plus ou moins importants (Prajou, Allée Vibert, Lesvez, Kerjacob...).

En dernier lieu, le principal fait marquant de ces 20 dernières années réside dans l'extension urbaine de l'agglomération de Fouesnant sur le territoire communal de Pleuven dans les secteurs de Penhoat Salaün, Coat Menhir et Croas Ar Bleizi.

Au regard de la diversité de ces espaces bâtis à l'échelle du territoire, il convient de hiérarchiser cette armature urbaine de manière à définir pour chaque site urbain les conditions de développement appropriées et des prescriptions adaptées.

La hiérarchisation des espaces bâtis repose sur les critères suivants :

- Nombre et densité des constructions ainsi que le poids démographique,
- Organisation spatiale : réseau viaire, présence d'espaces publics structurants,
- Mixité des fonctions urbaines et niveau de services à la population : habitat, équipements, services et commerces,
- desserte par les réseaux : transport en commun, réseau collectif des eaux usées...

Ainsi, les critères objectifs cités ci-dessus permettent de mettre en évidence plusieurs types d'espaces urbains sur la commune de Pleuven :

- **Le pôle de centralité de l'agglomération du bourg :**
  - 1/3 de la population communale,
  - Pôle urbain accueillant les principaux équipements publics,
  - Présence de commerces de proximité,
  - Un maillage d'espaces publics et un réseau viaire organisé,
  - Une capacité des réseaux importante : assainissement, desserte en transport en commun...
- **Les quartiers périphériques de l'agglomération de Fouesnant : Penhoat Salaün, Coat Menhir et Croas Ar Bleizi**
  - Poids démographique en forte évolution,
  - espace urbain dépourvu d'équipements publics mais proche des équipements publics de Fouesnant (équipements scolaires et sportifs...),
  - présence d'un équipement commercial à rayonnement communautaire,
  - présence d'une zone d'activités à rayonnement communautaire,
  - un maillage d'espaces publics incomplet,
  - bonne desserte des réseaux : transport en commun, assainissement, circulations douces...
- **Les sites urbains intercommunaux occupant une position de carrefour**
  - **Moulin du Pont/Lesquidic :**
    - poids démographique relativement important,
    - forme urbaine relativement compacte, au niveau de Moulin du Pont mais nettement plus lâche sur Lesquidic,

- présence de plusieurs commerces, maillage d'espaces publics (place de village),
- qualité de la desserte en réseaux (assainissement, transport en commun),
- Absence d'équipements publics,
- Réseau viaire imparfait, notamment à Lesquidic.

- **Ty Glaz :**

- poids démographique modeste,
- urbanisation linéaire le long des voies de communication,
- présence de quelques commerces le long des axes routiers
- maillage d'espaces publics imparfait,
- qualité de la desserte des réseaux : transport collectif, assainissement des eaux usées...

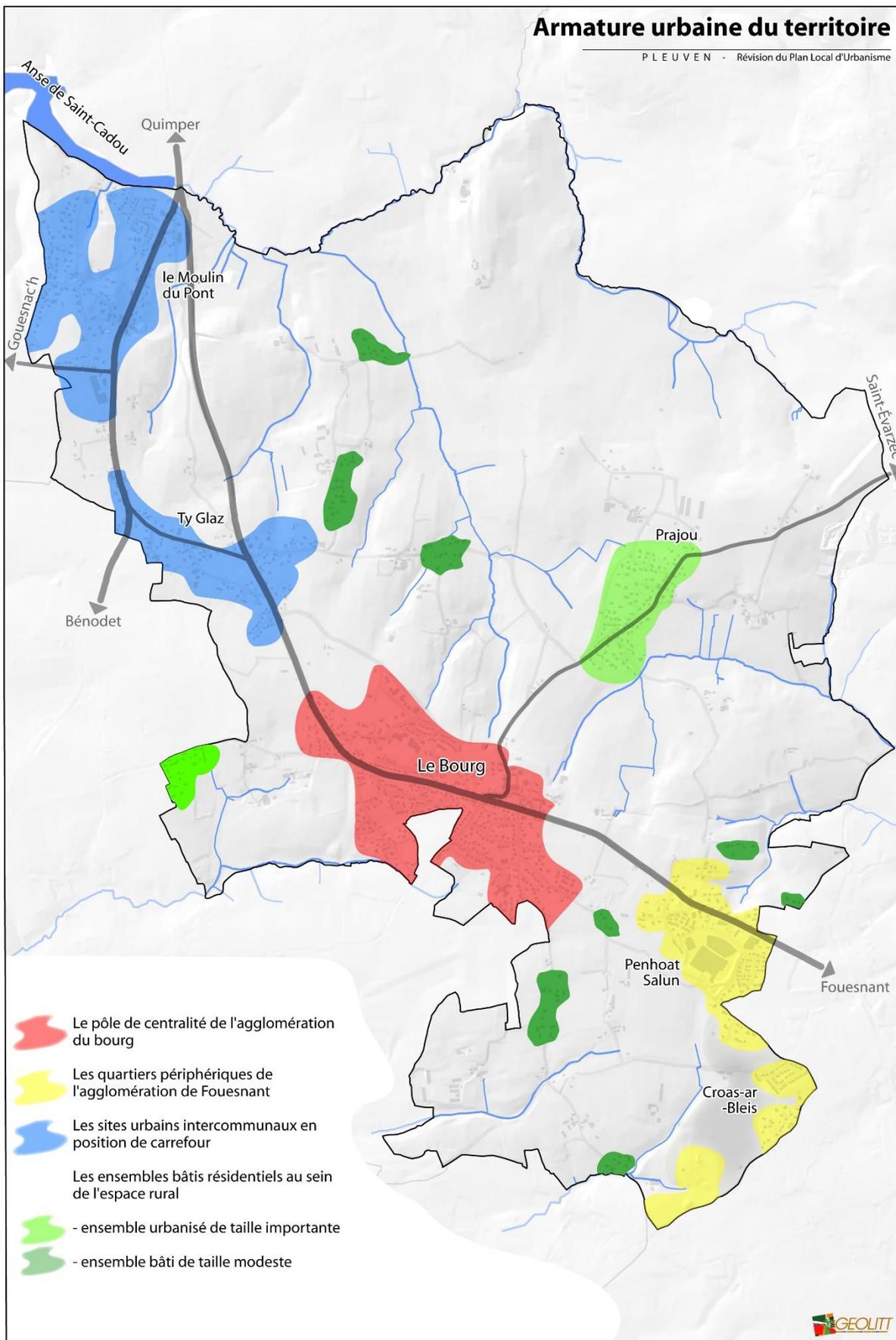
- **Les ensembles bâtis résidentiels au sein de l'espace rural :**

- ***Les ensembles urbanisés de taille importante et structurés par un réseau viaire***

- Prajou,
- Allée Vibert (en lien avec l'urbanisation située sur la commune de Clohars-Fouesnant)

- ***Les ensembles bâtis résidentiels de taille modeste***

- Kerjacob,
- Lesvez,
- Saint-Tudy,
- Saint-Thomas,
- Park Veil,
- Kerlivérien.



### 2.10.3. La typologie du bâti

L'analyse typologique de l'agglomération de Pleuven met en évidence une diversité importante des formes urbaines résultant des différentes strates de l'évolution du bourg et de ses abords.

Cette réflexion permet ainsi de faciliter la compréhension de l'évolution du tissu urbain à travers le temps et d'en saisir les potentiels de changement.

Les différents éléments retenus pour qualifier les formes urbaines se déclinent de la manière suivante :

- le parcellaire (forme, taille...).
- le bâti et son intégration vis-à-vis de l'espace public et des constructions voisines.
- la volumétrie des bâtiments.
- les fonctions urbaines principales (habitat, activités et équipements).

Sur l'agglomération du bourg, plusieurs formes urbaines sont ainsi répertoriées et caractérisent ainsi l'image du bourg de Pleuven :

- le foyer urbain ancien du bourg,
- les structures bâties d'origine agricoles,
- l'habitat collectif,
- l'habitat pavillonnaire organisé sous forme de lotissement,
- l'habitat pavillonnaire spontané sur un parcellaire aéré,
- les sites à vocation d'activités,
- les équipements publics ou d'intérêt général.

#### ■ Le foyer urbain ancien



Le cœur de bourg de Pleuven est marqué par un bâti traditionnel implanté à l'alignement le long de l'axe principal et en ordre continu. Les constructions présentent un rez de chaussé, un étage et des combles.

Cet espace de taille modeste est caractérisé par la présence d'un espace public paysager structurant : les jardins de la mairie (ancienne propriété Taupin).

Cet espace est marqué par une certaine mixité des fonctions urbaines : habitat, commerces et services.

#### ■ Les anciennes structures agricoles



Le centre bourg de Pleuven est jalonné par des anciennes structures agricoles qui témoignent du passé agricole de la commune (exemples de Kervaol, Maner An Traon ou de Bellevue). Ces structures bâties présentent une organisation du bâti spécifique, avec des bâtiments de type longères, crèches et hangars regroupés autour de cours.

#### ■ L'habitat collectif :



L'habitat collectif est peu représenté au sein de l'agglomération du bourg de Pleuven. On note néanmoins la présence de quelques ensembles d'habitat collectif. Ils présentent la forme d'opérations récentes (exemple de Garn Gaor) ou de réhabilitation (exemple de la résidence Ty Ker). Ces ensembles bâtis contribuent au caractère urbain du bourg.

#### ■ L'habitat pavillonnaire organisé sous forme de lotissement



Le développement urbain de l'agglomération de Pleuven s'est opéré par la réalisation de plusieurs lotissements d'habitat, en continuité du bourg : le Penker, Bellevue et plus récemment Park An Ilis. Ces lotissements présentent, majoritairement une densité de logements importantes (environ 14 logts/ha) et des formes parcellaires homogènes et standardisées, liées à l'habitat individuel.

#### ■ L'habitat pavillonnaire spontané sous un parcellaire aéré



Le tissu urbain de l'agglomération du bourg est marqué, en plusieurs endroits, par un habitat pavillonnaire aéré qui s'est déployé de manière spontanée, le long de certaines voies secondaires.

La densité bâtie y est relativement faible, en raison d'un parcellaire lâche et d'une absence d'organisation urbaine : Nord-Ouest de Bellevue, Toulambic

Cette forme urbaine fortement consommatrice d'espace constitue un gisement foncier important dans la perspective d'une densification du tissu urbain du bourg.

#### ■ Les sites à vocation d'activités



L'agglomération du bourg de Pleuven accueille en frange Nord-Ouest du bourg une zone d'activités qui rassemble une dizaine d'entreprises. Cette zone d'activités jouxtant des équipements publics et de l'habitat, s'inscrit en bordure de la route de Bellevue.

Ce lotissement d'activités présente des locaux techniques et des espaces de stockage imposants sur des parcelles de taille importante. Cette zone d'activités offre un aspect paysager de qualité, en bordure de la route de Bellevue, du fait de la présence d'un talus arboré qui dissimule les bâtiments d'activités.

#### ■ Les équipements publics ou d'intérêt général



En tant que pôle urbain principal de la commune, le bourg accueille de nombreux équipements publics qui répondent aux besoins des habitants, dans les domaines scolaires, sportifs et culturels.

Ces équipements publics, participant ainsi à la centralité et à l'attractivité du bourg de Pleuven, sont principalement localisés dans le quartier de Bellevue, au Nord-Ouest du bourg.

On note également la présence dans des quartiers à dominante pavillonnaire d'équipements publics : salle communale et maison de retraite.

Ces équipements, par leur volumétrie et leur implantation, présentent de vastes emprises bâties, des stationnements importants et des espaces paysagers.

### **3. BILAN DU POS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**

## 3.1. LE BILAN DU POS DEVENU CADUC LE 27 MARS 2017

### 3.1.1. Le contexte réglementaire

La commune de Pleuven disposait jusqu'au 27 mars 2017 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 07 décembre 1998 et adapté à plusieurs reprises depuis cette date.

En effet, la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014 prévoyait que les POS non transformés en PLU devenaient caduc au 31 décembre 2015.

Toutefois, l'article L. 174-3 du code de l'urbanisme, qui codifie l'article 135 de la loi ALUR, prévoyait que lorsqu'une procédure de révision du POS avait été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pouvait être menée à terme, à condition d'être achevée **au plus tard trois ans après la publication de la cette loi, soit avant le 27 mars 2017.**

La commune de Pleuven étant dans cette situation, le POS est caduc depuis le 27 mars 2017. La commune est par conséquent soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme) et au principe de constructibilité limitée.

### 3.1.2. Les objectifs du POS

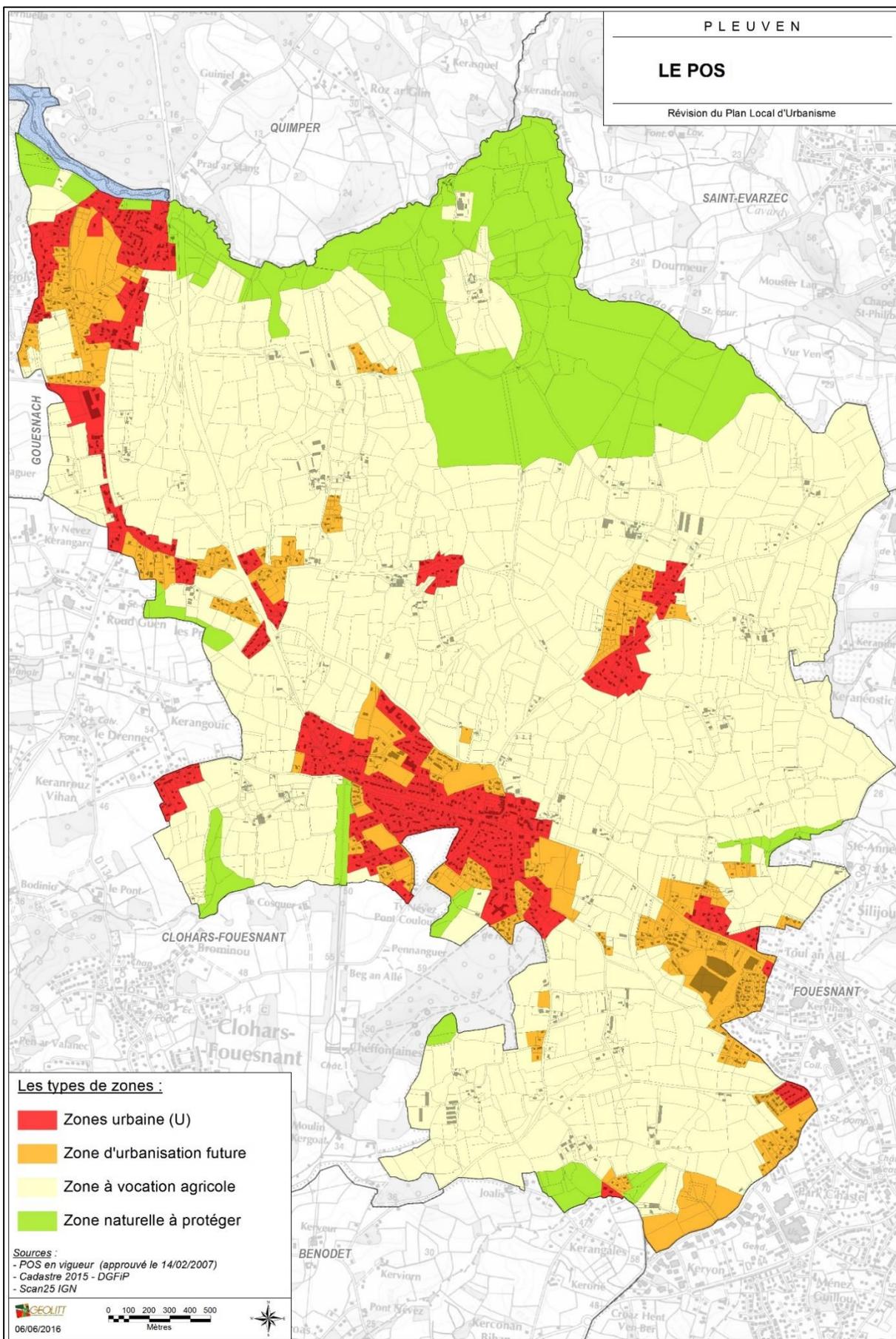
Le rapport de présentation comportait un chapitre consacré aux « options de la révision du POS – objectifs d'aménagement » dans lequel figure les principaux axes de développement portés par les élus, notamment :

- **Développer prioritairement le bourg :**  
Celui-ci doit demeurer le principal pôle d'urbanisation de la commune, concentrant l'essentiel des équipements publics. Il demeure le lieu privilégié pour l'accueil d'opérations groupées, qu'elles soient de type locatif ou non.
- **Conserver un volant de développement pour les quartiers anciennement constitués, comme Moulin du Pont et Ty Glaz** où le niveau d'équipements est déjà important, surtout dans les zones où le maintien de l'activité agricole ne paraît pas assuré. De plus, il convient de permettre un certain renouvellement de la population dans ces quartiers, gage d'une plus grande mixité sociale et un meilleur équilibre des générations.
- **Répondre à une demande de construction peu dense**, en recherchant des extensions limitées des « écarts », sous réserve que ces extensions soient compatibles avec la capacité des réseaux et ne gênent pas l'activité agricole.
- Conserver de vastes secteurs à vocation agricole.
- Protéger et mettre en valeur l'environnement, notamment les aspects de préservation de la ressource en eau et de protection de l'identité paysagère de la commune.

### 3.1.3. La traduction des objectifs au travers du zonage

Le projet réglementaire du zonage du POS traduit les objectifs exprimés par la collectivité au travers notamment :

- **Du confortement de l'agglomération du bourg de Pleuven et de sa qualité paysagère :**
  - Extensions d'urbanisation à vocation résidentielle classées en 1NAc dans les secteurs de Parc An Ilis, de Ty Guen, de Garn Garo, de Pont-Coulouffant, de Kergatic et de Cosquellou,
  - Mise à disposition d'emprises foncières classées en 1NAL pour l'extension et la création d'équipements publics,
  - Extension de la zone d'activités de Bellevue en continuité du site d'activités existant, au travers d'un classement en 1NAi,
  - Préservation de l'allée boisée de Cheffontaines au travers d'une zone N et d'une protection au titre des espaces boisés classés.
  
- **Du développement de l'espace urbanisé de Moulin du Pont/Lesquidic :**
  - Extensions de l'urbanisation « en profondeur » à l'interface entre les espaces urbanisés de Moulin du Pont et de Lesquidic,
  - Mise à disposition d'emprises foncières à court, moyen (1NAb/1NAc) et long terme (2NA) pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat,
  - Préservation de l'anse de Saint Cadou et la partie amont du ruisseau, au travers d'un classement en zone N,
  - Maintien des activités économiques existantes, par le biais d'un classement Ui.
  -
  
- **Du renforcement des quartiers de Ty Glaz/Croix du Rest/Kerlevot**
  - Mise à disposition d'emprises foncières à vocation d'habitat en extension des espaces urbanisés existants : de part et d'autre de la RD n°45a et de Hent Kroas Kerlevot.
  -
  
- **Du développement significatif de l'espace urbanisé de Prajou**
  - Mise à disposition d'une emprise foncière de plus de 7 hectares en frange Nord-Ouest du site (classement en 1NAc),
  - Mise à disposition d'une emprise foncière plus modeste en bordure du chemin de Kergrimen (classement en 1NAc).
  -
  
- **De l'extension de l'urbanisation de l'agglomération de Fouesnant dans les secteurs de Penhoat Salaün et de Coat Menhir**
  - Création d'une zone d'urbanisation future à vocation tertiaire (commerce et services) à Penhoat Salaün,
  - Mise à disposition d'emprises foncières pour l'habitat, au travers de plusieurs zones d'urbanisation future à Menez Bras, à Kernevez Penhoat Salaün, Hent Ar Bleïzi et à Coat Menhir,
  - Mise à disposition d'emprises foncières classées en 1NAi en vue de l'extension de la zone d'activités situées sur la commune de Fouesnant, dans le secteur de Coat Menhir,
  
- **De la reconduction et de la création de plusieurs zones constructibles au sein de l'espace rural**
  - Au niveau de l'Allée Vibert, en limite de Clohars-Fouesnant,
  - Au niveau de Kerlivérien, en limite de Bénodet,
  - En bordure de la route de Saint-Thomas,
  - A proximité de la chapelle Saint-Tudy,
  - Dans le secteur de Kerjacob Vihan,
  - Dans le secteur de Lesvez-Izella



## 3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE

### 3.2.1. Le cadre réglementaire et la méthode

Le Plan Local d'Urbanisme doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le PLU doit ainsi faire la démonstration, au regard des consommations passées qu'il s'inscrit dans une dynamique vertueuse, en matière de modération de la consommation d'espaces.**

Une analyse de la consommation d'espaces a été réalisée sur la commune de Pleuven, sur la base d'une méthodologie partagée.

Aussi, cette méthode retient une échelle de 10 ans, soit une projection des données entre 2006 et 2015, ce qui permet d'établir des comparaisons statistiques avec d'autres territoires.

En outre, les fichiers fonciers proviennent de données issues de MAJIC, l'application interne de la Direction Générale des Finances Publiques gérant et calculant l'impôt foncier. La précision parcellaire de ces données permet d'analyser finement les différents aspects de la consommation foncière.

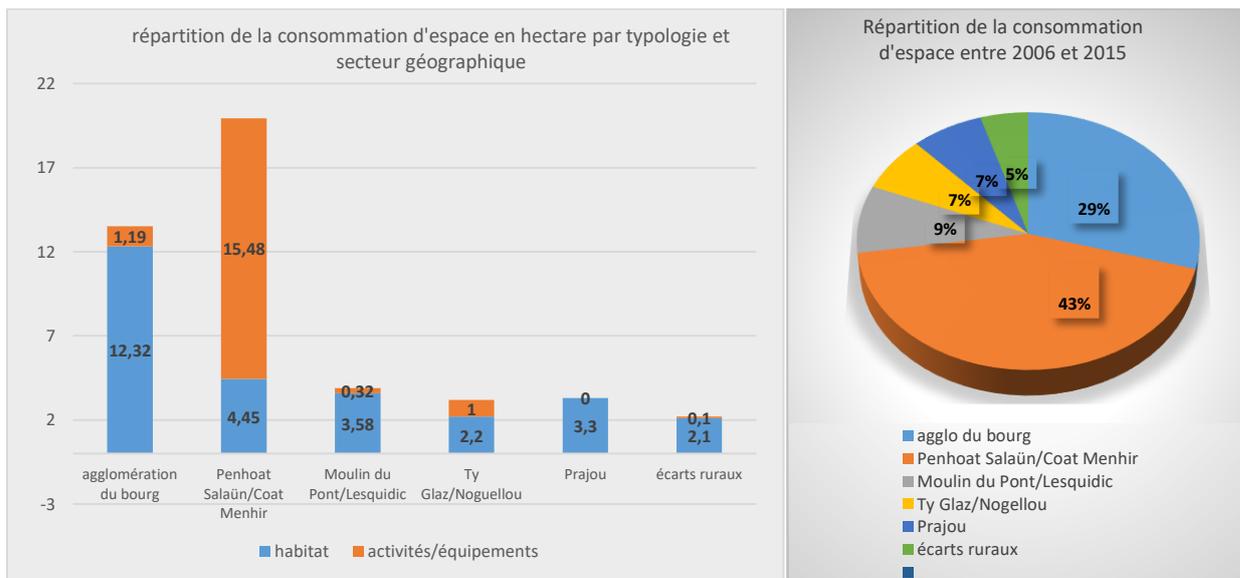
Ces données ont été retravaillées de manière à obtenir la photographie la plus fidèle possible de la consommation foncière. Seules les opérations conduisant à une consommation foncière sont retenues (soit les nouveaux logements, nouvelles activités ou les nouveaux équipements sur des sites non bâtis), ce qui exclut de fait les rénovations, restructurations ou extensions de bâtiments existants.

Au final, ce travail permet d'obtenir une cartographie fiable et exploitable de la consommation d'espaces sur un territoire.

### 3.2.2. Le bilan de la consommation d'espace entre 2006 et 2015

L'évolution de l'urbanisation sur la commune de Pleuven a été fortement consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années (2006-2015).

En effet, sur cette période, près de **46,18 hectares** ont été consommés pour l'habitat, les équipements et les activités, soit une consommation moyenne annuelle de près de **4,60 hectares**. La consommation pour l'habitat représente **28,07 hectares** tandis que les surfaces consommées pour les locaux d'activités et les équipements représentent **18,11 hectares**. Il ressort que la consommation foncière à vocation d'habitat représente **61%** de la consommation globale, contre **39%** pour les activités et les équipements.



Il ressort de cette analyse que près de **43% de la consommation d'espace s'est déployée en continuité de l'agglomération de Fouesnant, dans les secteurs de Penhoat Salaün et de Coat Menhir**, principalement pour des activités économiques. Cela résulte notamment de la création du pôle commercial de Penhoat Salaün et du parc d'activités des Glénan.

**La consommation d'espace à l'échelle du bourg représente seulement 29%** de la consommation d'espace totale à l'échelle de la commune de Pleuven. Cette consommation s'explique principalement par la réalisation de plusieurs opérations de lotissements à vocation d'habitat (Parc An Ilis, Cosquellou, Garn Garo ou Kergatic).

Les trois autres espaces urbanisés importants de la commune présente une consommation d'espace assez équivalente de l'ordre de **3 hectares environ**.

En dernier lieu, il convient également de souligner une consommation d'espace au sein des écarts ruraux, pour une surface de près de **2,20 hectares**.

En matière d'habitat, cette consommation d'espaces revêt plusieurs aspects :

- elle se matérialise par des opérations d'habitat dense, sur un parcellaire serré au niveau du bourg (Garn Garo) et à Kernevez Penhoat Salaün.
- Elle se matérialise également par des opérations de lotissements, sur un parcellaire relativement resserré (taille de lots de 400 à 800 m<sup>2</sup>), notamment au bourg, à Penhoat Salaün et au Prajou.
- elle se traduit également par la réalisation d'opérations d'habitat isolé, sur un mode diffus. Sur ce point, on constate de manière générale une densité faible (taille moyenne des lots= 1 000 à 1 500 m<sup>2</sup>), conduisant à une consommation foncière importante (= exemples de Lesvez Izella, Saint Tudy, Moulin du Pont ou Lesquidic

En rapportant le nombre de nouveaux logements réalisés sur la période 2006-2015 (330 logements) et la consommation foncière pour l'habitat (28,07 ha) pour l'habitat sur la période 2006-2015, on obtient une densité moyenne de 12 logements à l'hectare sur Pleuven.

Bien qu'inférieure à l'objectif fixé par le SCOT de l'Odet, on peut considérer que la densité obtenue entre 2006 et 2015, sur la commune de Pleuven est relativement satisfaisante, compte tenu des densités moyennes intercommunales (cf : le diagnostic du PLH de la CCPF).



Habitat collectif en entrée de bourg de Pleuven  
Densité de 31 logts/ha



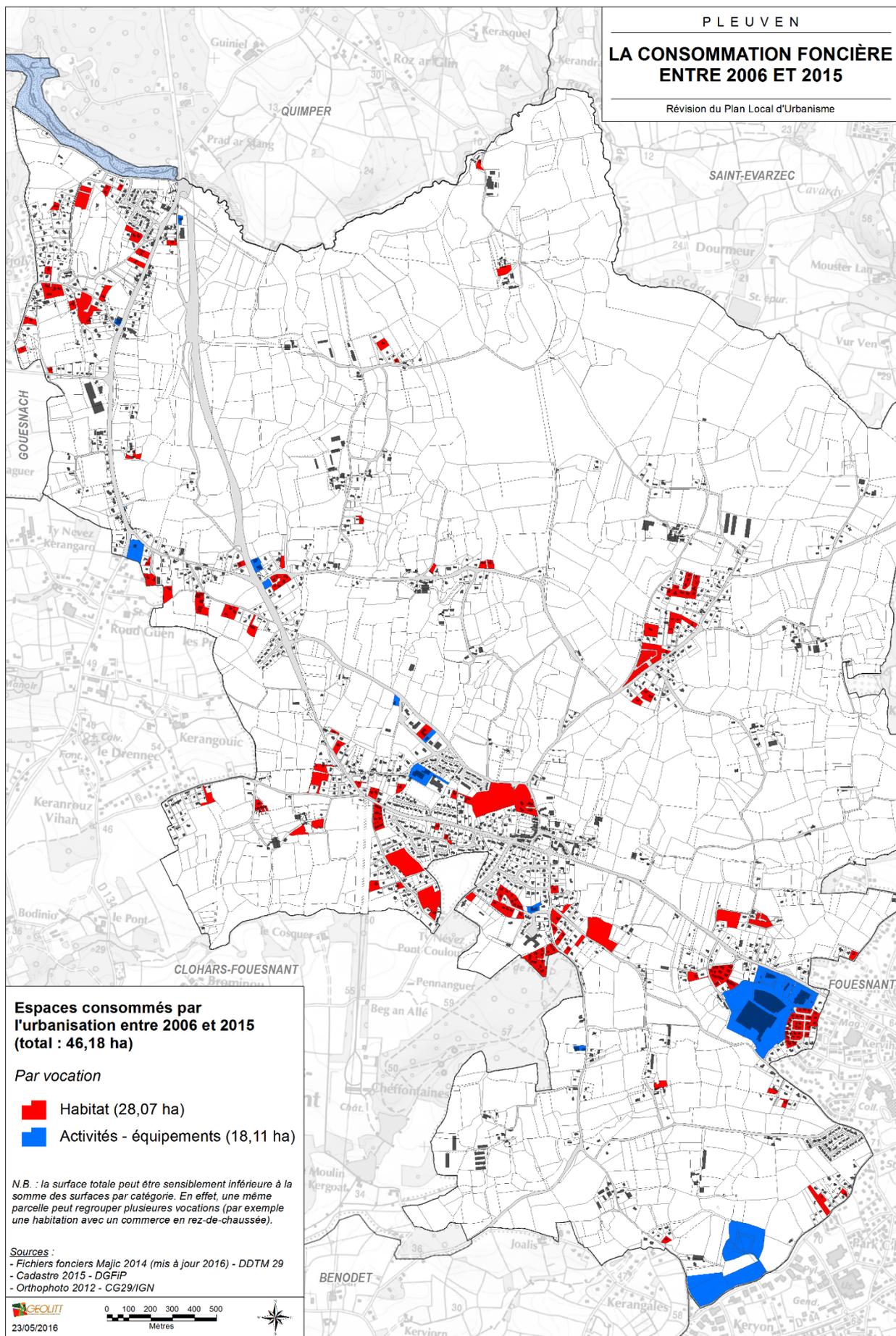
Habitat individuel groupé et dense sous forme de lotissement  
à Penhoat Salaün  
Densité de 18 logts/ha



Habitat individuel aéré sous forme de lotissement en cœur  
de bourg de Pleuven  
Densité de 8 logts/ha



Habitat individuel aéré en diffus au sein de l'espace urbanisé  
de Lesquidic  
Densité de 8 logts/ha



### 3.3. LES ENJEUX POUR DEMAIN

#### ■ Une obligation légale : la gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle » et à la loi ALUR.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le PLH et le SCOT, et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

C'est pourquoi cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### ■ Un cadre supra-communal : le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et le SCOT de l'Odé

Le projet des élus de la CCPPF repose sur la préservation de sa capacité à accueillir de façon durable des flux humains et économiques diversifiés et maintenir une culture d'activité au sein d'un territoire remarquable par la qualité du cadre de vie qu'il offre à ses habitants ainsi qu'aux visiteurs.

L'accent a donc été mis sur la recherche d'une capacité à se projeter pour stimuler des flux de qualité et générateurs d'activités économiques et d'emplois, et ainsi tirer parti des complémentarités des différents secteurs constitutifs du périmètre et du poids qu'ils peuvent collectivement acquérir.

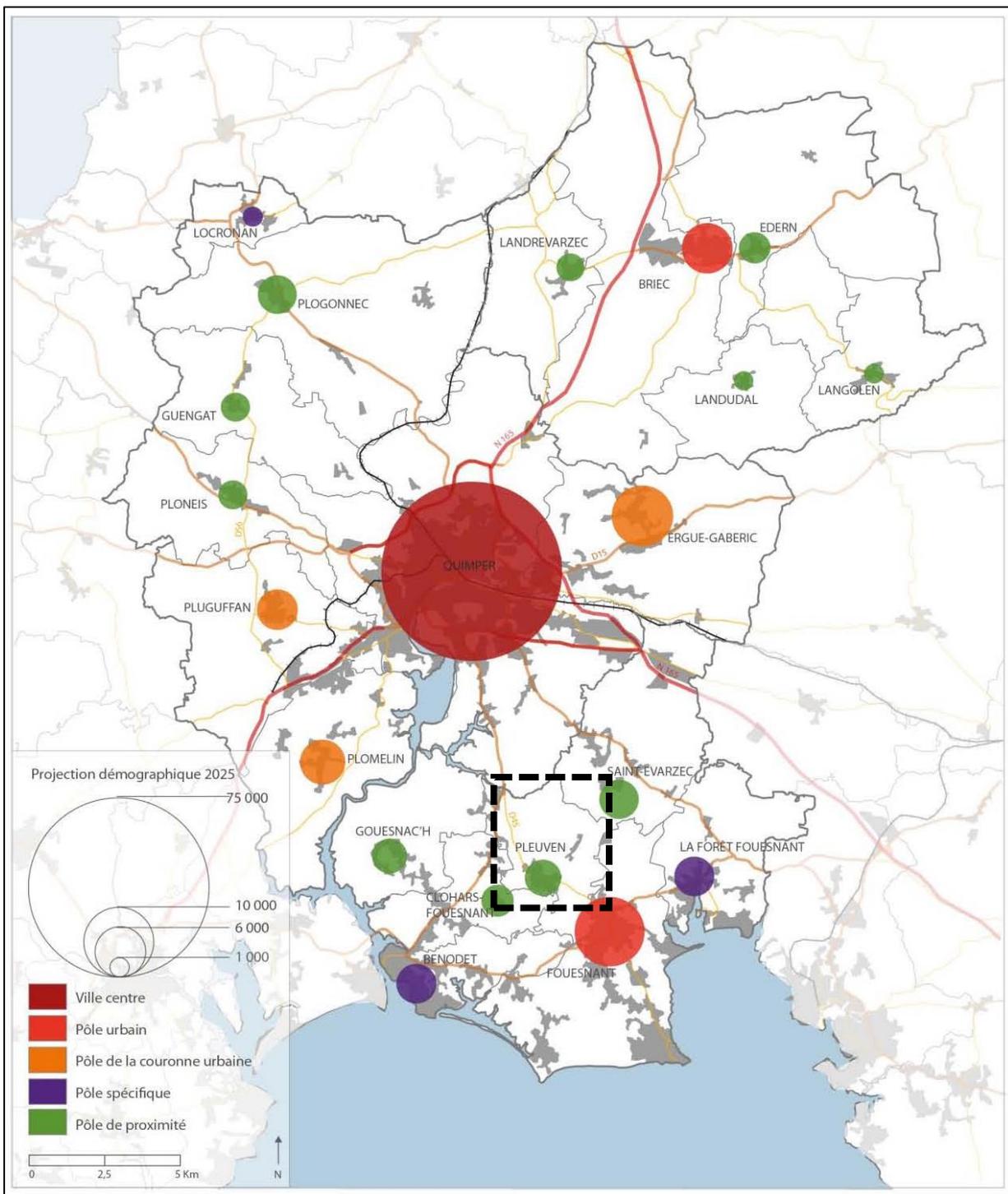
**Le SCoT appuie le développement ambitieux de la CCPPF sur les synergies possibles entre les dynamiques productives de Fouesnant, celles du littoral et des sites touristiques majeurs (Bénodet, La Forêt-Fouesnant), et les communes de proximité plus rurales (Pleuven, Gouesnac'h, Saint-Evarzec et Clohars Fouesnant).**

**La commune de Pleuven est qualifiée dans l'armature urbaine du SCOT de pôle de proximité.**

**Ces communes présentent des caractéristiques plus rurales. Elles sont confortées en tant que pôle de proximité, offrant les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique.**

**Ces communes, selon leur dimension et leur capacité, proposent des sites pour l'urbanisation et des implantations commerciales ou artisanales au sein ou en continuité des zones urbaines existantes, dans un souci de qualité et de respect des espaces et naturels environnants.**

**Toutefois, au regard de la typologie de l'habitat et des activités économiques qui s'y déploient (présence de 3 zones d'activités), la commune de Pleuven présente un potentiel d'accueil plus important de nouveaux habitants.**



Source : DOO approuvé en 2016 du SCOT de l'Odet : armature urbaine

# **4. EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

## **4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Dans le cadre de la procédure de révision du POS en PLU, la commune de Pleuven a procédé à la tenue d'un débat en conseil municipal portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), en date du 13 juin 2016.

### **4.1.1. Définition des grandes orientations du P.A.D.D**

Les orientations du PADD retenues par la commune de Pleuven dans le cadre de son projet de territoire sont les suivantes :

- **Orientations en matière d'accueil de nouveaux habitants et de logements**
- **Orientations en matière de réduction de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain**
- **Orientations en matière d'amélioration du cadre de vie et des déplacements**
- **Orientations en matière d'activités économiques locales**
- **Orientations en matière de protection des éléments naturels**
- **Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques**



<b>Favoriser la mixité sociale et générationnelle</b>	<p>A cet effet, la commune prévoit des extensions d'urbanisation dans les secteurs de Cosquellou, Toulambic, Maner An Traon et Ty Guen.</p> <p>Le développement des autres pôles urbanisés de la commune est conditionné par leur importance et la capacité des réseaux. Aussi, la hiérarchisation des pôles sera la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Moulin du Pont,</li><li>· Extension urbaine de l'agglomération de Fouesnant,</li><li>· Ty Glaz,</li><li>· Les ensembles urbanisés ruraux de Prajou et de l'Allée Vibert.</li></ul> <p>Le renforcement de la mixité sociale et générationnelle constitue un élément fort de la cohésion du territoire.</p> <p>Aussi, la commune entend se donner les moyens d'y parvenir en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Diversifiant l'offre et le type de logements dans les futures opérations,</li><li>· Mettant en place des actions en faveur de la maîtrise foncière,</li><li>· En mettant en place une servitude de mixité sociale sur certains secteurs.</li></ul>
---	---

## 2 - Orientations en matière de réduction de la consommation foncière et de limitation de l'étalement urbain

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p><b>Gérer de façon économe l'espace et diversifier l'offre de logements</b></p>	<p>La commune de Pleuven se caractérise sur la période 2006-2015 par une consommation foncière importante (habitat/activités/équipements) <b>de 46,18 hectares, soit 4,60 hectares par an.</b></p> <p>Cette consommation foncière se décline à hauteur de <b>60% (28 hectares) pour l'habitat</b> et à hauteur de <b>40% pour les activités et les équipements (18 hectares).</b></p> <p>Cette consommation d'espace s'est principalement déployée en extension de l'agglomération de Fouesnant (secteurs de Penhoat Salaün et de Coat Menhir) à hauteur de 20 hectares et dans une moindre mesure à l'échelle du bourg à hauteur de 13,50 hectares.</p> <p>Néanmoins, une urbanisation diffuse importante a également investi les espaces ruraux du territoire conduisant à une banalisation importante des paysages, une dégradation des espaces naturels et une réduction significative des espaces agricoles.</p> <p>Aussi, ce processus d'urbanisation diffuse doit être repensé dans la perspective d'une préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>En conséquence, la commune s'engage d'un point de vue territorial sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· le renforcement des centralités urbaines existantes, notamment l'agglomération du bourg,</li> <li>· La diversification des formes urbaines,</li> <li>· La limitation de l'urbanisation au sein de l'espace rural, aux seuls ensembles bâtis de taille importante (Prajou et Allée Vibert).</li> </ul>
<p><b>Mettre en place des objectifs de diminution de la consommation foncière et d'urbanisation linéaire</b></p>	<p>La modération de la consommation d'espace constitue une exigence réglementaire inscrite dans la loi ALUR et le SCOT de l'Odet.</p> <p>Aussi, la commune entend se donner les moyens d'y parvenir, au travers de la mise en place d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Réduction à minima de 30% de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente,</li> <li>· Accroissement des densités avec une ventilation comprise entre 17 et 12 logements par hectare, selon les caractéristiques urbaines et paysagères,</li> <li>· <b>Renforcement de la production de logements au sein des enveloppes urbaines existantes, avec un seuil minimum de 25% de la production globale.</b></li> </ul>

<p><b>Développer prioritairement l'agglomération du bourg mais permettre également le développement modéré des 4 pôles urbains de Moulin du Pont, Penhoat Salaün, Prajou et Ty Glaz</b></p>	<p>L'identification de l'armature urbaine issue du diagnostic territorial permet de différencier les développements envisagés à l'échelle du PLU.</p> <p>Il s'agit ainsi de « muscler » les fonctions urbaines du bourg et notamment la fonction résidentielle, de manière à garantir l'attractivité et la cohésion du territoire.</p> <p>La déclinaison des orientations stratégiques sur les autres pôles urbanisés se déploie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· Contenir le développement résidentiel de Penhoat Salaün en continuité de l'agglomération de Fouesnant,</li><li>· Favoriser un développement urbain maîtrisé des quartiers de Moulin du Pont et de Lesquidic,</li><li>· Densifier l'espace urbanisé de Prajou,</li><li>· Limiter l'offre foncière des quartiers de Ty Glaz et de Noguellou.</li></ul>
---	--

### 3 - Orientations en matière d'amélioration du cadre de vie et des déplacements

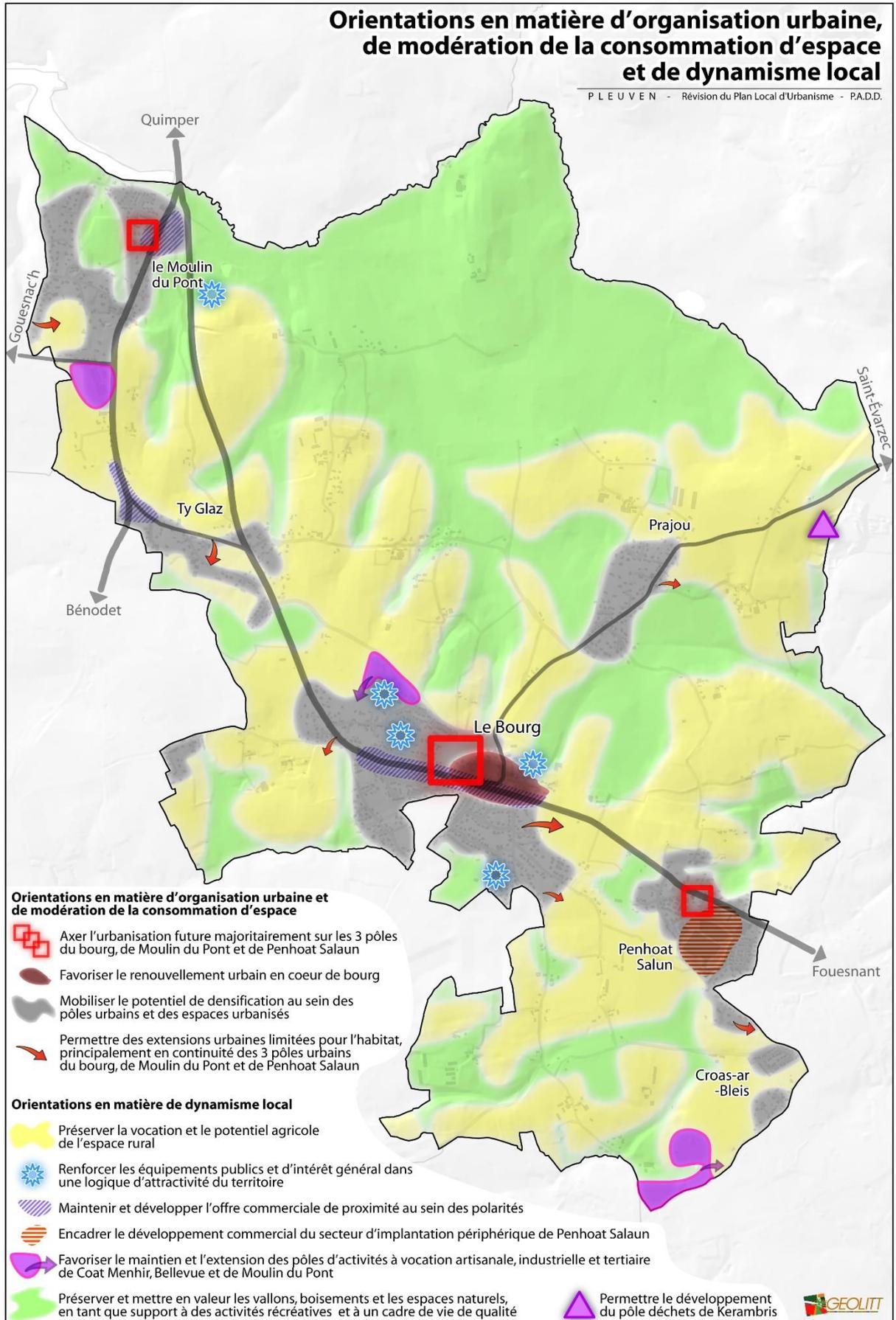
OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p><b>Renforcer l'offre d'équipement publics ou d'intérêt général de la commune</b></p> <p><b>Améliorer la qualité paysagère du bourg</b></p> <p><b>Poursuivre l'amélioration du réseau routier et valoriser les entrées et traversées urbaines</b></p> <p><b>Promouvoir l'offre de transport collectif</b></p> <p><b>Sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux</b></p>	<p>En tant que pôle de proximité à l'échelle du bassin de vie du SCOT de l'Odet, la commune entend promouvoir une offre de qualité en matière d'équipements publics, afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.</p> <p>La commune s'engage sur 2 axes d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Restructuration du pôle scolaire et sportif de Bellevue,</li> <li>· Réaménagement des espaces publics de Moulin du Pont.</li> </ul> <p>Il s'agit principalement de mettre en valeur certaines séquences paysagères caractéristiques du bourg de Pleuven : allée boisée de Cheffontaines et route de Bellevue.</p> <p>La commune de Pleuven, du fait de son positionnement à l'interface entre l'agglomération quimpéroise et le littoral Fouesnantais, est marquée par un réseau dense de voies de communication, générant des flux routiers importants au niveau de Moulin du Pont, Ty Glaz, le bourg et Penhoat Salaün.</p> <p>Aussi, dans le cadre de son PLU, la commune s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Limiter le développement urbain linéaire à proximité des RD n°34 et n°45,</li> <li>· Valoriser les entrées et traversées urbaines : mise en valeur des éléments paysagers et définition de vastes interruptions urbaines pour assurer des séquences paysagères de qualité.</li> </ul> <p>Il s'agit principalement de permettre la réalisation d'un pôle d'échange multimodal à Moulin du Pont, site stratégique à l'entrée du Pays Fouesnantais.</p> <p>La marche à pied et les deux roues représentent des moyens de transport très marginaux des actifs de la commune (4% des déplacements). Aussi, la Communauté de Communes entend développer et promouvoir les circulations douces sur le territoire, en témoigne la réalisation de la piste cyclable entre le bourg de Pleuven et Fouesnant, en appui sur la RD n°45. D'autres initiatives sont à prévoir dans le cadre du PLU :</p>

<p><b>Mettre en valeur le patrimoine bâti</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Développement des liaisons douces à l'intérieur des pôles urbanisés, notamment le bourg,</li><li>• Promotion des liaisons douces entre les différents pôles urbains du territoire et des communes voisines (Saint-Evarzec, Clohars-Fouesnant et Gouesnac'h).</li></ul> <p>L'objectif est de permettre tout à la fois la protection et la valorisation du patrimoine architectural local, en les soumettant à un permis de démolir ou à une déclaration préalable : fontaines, croix, calvaires, chapelles, manoirs ou ensembles de fermes.</p>
---	--

## 4 - Orientations en matière d'activités économiques locales

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p><b>Conserver les commerces et services de proximité</b></p> <p><b>Développer les activités commerciales dans le secteur de Penhoat Salaün dans le respect du SCOT de l'Odet</b></p> <p><b>Maintenir la zone d'activités de Bellevue et développer les sites d'activités de Coat Menhir et de Kerambris</b></p> <p><b>Pérenniser l'espace agricole et permettre la diversification des activités</b></p>	<p>La commune de Pleuven connaît une croissance importante du nombre d'emplois sur son territoire (+207 entre 2008 et 2013), du fait notamment de l'implantation du pôle commercial de Penhoat Salaün et de l'extension du parc d'activités des Glénan (Coat Menhir). Elle rassemble ainsi près de 10% des emplois de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (842 emplois). Aussi, la commune entend, en lien avec l'intercommunalité, promouvoir le développement économique, dans toutes ses composantes : commerce, artisanat, agriculture, industrie et tourisme.</p> <p>Le développement des activités commercial est encadré par le SCOT de l'Odet. Ce dernier a fait l'objet d'une modification approuvée en juillet 2016 sur le volet urbanisme commercial.</p> <p>Aussi, le PLU tient compte de ces nouvelles dispositions en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Définissant des périmètres de centralité sur le centre bourg et les espaces urbanisés de Moulin du Pont et de Ty Glaz,</li> <li>· Encadrant le développement commercial du secteur d'implantation préférentielle périphérique de Penhoat Salaün.</li> </ul> <p>La commune de Pleuven accueille 3 zones d'activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Secteur d'activités économiques important de Park C'Hastel (Coat Menhir)</li> <li>· Secteur d'activités économiques important de Kerambris,</li> <li>· Secteur d'activités de proximité de Bellevue.</li> </ul> <p>Le projet de PLU entend favoriser l'extension des 2 secteurs d'activités économiques importants de Park C'Hastel et de Kerambris tout en permettant le maintien et la requalification de la zone d'activités artisanale de Bellevue.</p> <p>La surface agricole utile de la commune de Pleuven couvre environ 635 hectares, soit près de 46% de la superficie du territoire. Les objectifs de la commune consistent à préserver l'espace agricole tout en permettant la diversification de cette activité. Les dispositions fixées par le PLU pour atteindre ces objectifs sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Définir une vaste zone A continue et lutter contre la fragmentation des espaces agricoles,</li> </ul>

<p><b>Contribuer au développement des loisirs et des activités touristiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Limiter l'urbanisation au sein de l'espace rural,</li><li>• Contenir les possibilités d'extension, de création d'annexes et de changement de destination au sein de l'espace rural,</li><li>• Elargir les possibilités offertes à l'activité agricole.</li></ul> <p>L'activité touristique et de loisirs est aujourd'hui assez confidentielle sur la commune. La commune entend néanmoins mettre en œuvre les conditions d'un développement de ces activités économiques en :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Valorisant le patrimoine bâti et naturel de la commune et en les ouvrant au public,</li><li>• Permettant le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère à des fins touristiques,</li><li>• Développant l'offre de circulations douces.</li></ul>
---	---

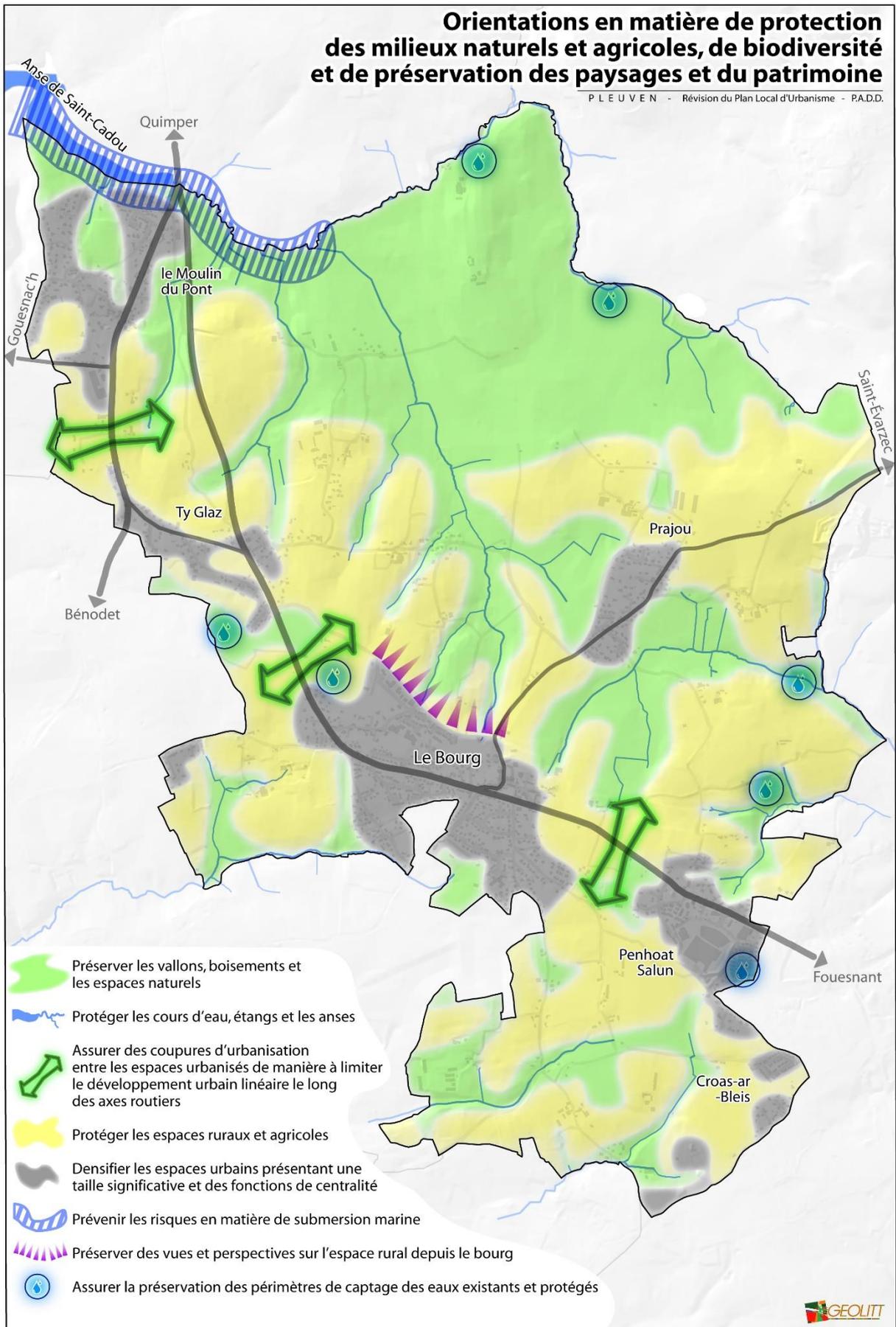


## 5 - Orientations en matière de protection des éléments naturels

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p><b>Préserver les liaisons naturelles par la mise en place d'un Trame Verte et Bleue (TVB) et favoriser les continuités écologiques</b></p> <p><b>Protéger et mieux gérer la ressource en eau</b></p> <p><b>Protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine communal, afin de conserver l'identité communale</b></p> <p><b>Améliorer le tri sélectif des déchets</b></p> <p><b>Prendre en compte le risque de submersion marine</b></p>	<p>Cette politique de préservation s'attache à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver les cours d'eau et les vallées,</li> <li>- protéger les boisements, notamment aux abords de Creac'h Queta</li> <li>- protéger les zones humides,</li> <li>- mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère,</li> <li>- maintenir ou créer des espaces de nature (= exemple de l'espace rural ) protéger situé au Nord du bourg.</li> </ul> <p>Dans le cadre de cette démarche visant à protéger et mieux gérer la ressource en eau, la commune s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique,</li> <li>- poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées,</li> <li>- améliorer la gestion des eaux pluviales,</li> <li>- assurer la préservation des périmètres de protection des eaux.</li> </ul> <p>Le projet communal entend protéger le patrimoine bâti et naturel de Pleuven, en soumettant à déclaration préalable toute destruction ou modification de ces éléments.</p> <p>Cet objectif passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le développement des points éco-propreté,</li> <li>• l'encouragement à l'utilisation de végétaux adaptés,</li> <li>• l'extension du pôle déchets de Kerambris.</li> </ul> <p>Il s'agit de prendre en compte dans le document d'urbanisme du risque de submersion marine, principalement aux abords de l'anse de Saint Cadou.</p>

## 6 - Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques

OBJECTIFS RETENUS PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p><b>Economiser l'énergie</b></p>	<p>Il s'agit notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· limiter les dépenses liées à l'éclairage public,</li> <li>· viser la performance énergétique des constructions,</li> <li>· sensibiliser les particuliers et les entreprises aux économies d'énergie.</li> </ul>
<p><b>Inciter à l'utilisation des transports collectifs</b></p>	<p>Il s'agit principalement d'encourager à l'utilisation des transports collectifs (= opportunité de mettre en place un pôle d'échange multimodal à Moulin du Pont).</p>
<p><b>Encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables</b></p>	<p>Cette préoccupation se manifeste à l'échelle du PLU par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· le développement de la filière bois-énergie,</li> <li>· la promotion des énergies renouvelables à l'échelle des constructions.</li> </ul>
<p><b>Développer les communications numériques</b></p>	<p>Cette ambition, qui dépasse largement le cadre stricto-sensu du PLU, vise notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· permettre aux différentes catégories d'usagers d'accès à des services de communication électronique performants,</li> <li>· équiper les secteurs les plus densément urbanisés de la commune.</li> </ul>



## 4.1.2. Les hypothèses de développement en matière de population et de logements

Dans le cadre de l'établissement du PADD, la commune a étudié 3 hypothèses de développement en matière de population et de logements, sur la base des hypothèses retenues par les documents supra communaux (PLH et SCOT) et des tendances démographiques observées ces dernières années sur la commune.

- **Hypothèse de développement retenue par le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais,**
- **Hypothèse de développement retenue par le SCOT de l'Odet**
- **Hypothèse de développement au fil de l'eau**

### 4.1.2.1. Hypothèse de développement retenue par le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais

Le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais a été adopté le 24 septembre 2014 pour la période 2014-2020.

Les orientations du PLH comportent un objectif visant à « *contribuer à une constance et à un équilibre territorial de la production de logements* »

Ainsi, pour déterminer les besoins liés à l'accueil de population supplémentaire, trois scénarios ont été étudiés. Selon les scénarios, les besoins liés à l'accueil de population sont différents.

**Le comité de pilotage a retenu le troisième scénario d'évolution, selon un rythme de production d'environ 1 940 logements sur la durée du PLH (323 logements par an), avec une hypothèse de développement de population de 1,50% par an.**

Un niveau d'évolution du desserrement des ménages identique à la période précédente, **soit 2,09 personnes par ménage, a été retenu.**

**Aussi, la première hypothèse de développement en matière de population et de logements sur la commune de Pleuven à 15 ans (2016-2031) repose sur :**

- Une croissance démographique de 1,50% par an,
- Un nombre d'occupants par logement de 2,09,
- Un maintien du taux de résidence secondaire et de logements vacants (taux global cumulé de 14,80%),
- Une densité moyenne brute de 14 logements par hectare.

**OBJECTIF : 1,50% de croissance annuelle sur les 15 prochaines années****DONNEES 2016**

Population estimée en 2016	2808		
Taux d'occupation* 2016	2,35		
Nombre de résidences principales (RP) 2016	1193	85,2%	
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) 2016	208	14,8%	
Total logements 2016	1 401	100,0%	

**HYPOTHESES sur la base d'une évolution de +1,50%/an**

Population estimée en 2031	3511		
Taux d'occupation estimé 2031	2,09		
Nombre de résidences principales (RP) estimée en 2031	1 680	85,2%	487
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) estimée en 2031	291	14,8%	
Total logements estimée en 2031	1 971	100%	570

Taux d'évolution en % par an 2016-2031	1,50
Variation brute de population* 2016-2031	703
Total logements à produire pour 2016-2031	570

	2016-2031	par an	
Var RS et LV*	83	5,53	
Desserrement*	151	10,04	
POINT MORT*	234	15,6	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO*	336	22,4	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
<b>TOTAL</b>	<b>570</b>	<b>38,0</b>	

**Production de logements en réinvestissement urbain (dans les enveloppes urbaines)**

Total logements à construire 2016-2031	570	
Logements à produire en réinvestissement urbain (25%)	142	
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	667	m2
Total surfaces réinvestissement urbain	9,5	ha

**Production de logements en extension urbaine (en dehors des enveloppes urbaines)**

Total logements construits 2016-2031	570	
Logements à produire en extension urbaine (75%)	427	
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	714	m2
Total surfaces extension urbaine	30,5	ha

**Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU**

Total surfaces réinvestissement urbain	9,5	ha
Total surfaces extension urbaine	30,5	ha
Total	40,0	ha

Cette hypothèse de développement en matière de population et de logements à l'échelle de 15 ans induit pour le territoire :

- Un gain de **703 habitants** sur la période 2016-2031,
- Une production de **570 logements sur la période 2016-2031**, soit une production annuelle de 38 logements,
- Une enveloppe urbanisable de **40 hectares** pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, soit une consommation foncière annuelle théorique de 2,70 hectares pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (contre 2,80 hectares consommés sur la période 2006-2015)

Au regard de l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par le SCOT, à savoir 30% par rapport à la moyenne annuelle de la consommation foncière pour l'urbanisation constatée durant les 10 dernières années, cette hypothèse de développement n'est pas réaliste.

**En effet, l'objectif de réduction de la consommation foncière pour l'habitat n'est réduit que de 5% alors que le SCOT fixe un objectif de 30%.**

D'un point de vue des équipements publics ou d'intérêt général, la municipalité estime que le gain de près de 700 habitants supplémentaires va entraîner des investissements publics importants (dans les domaines scolaires, péri scolaires, culturels et sportifs) que la collectivité ne pourrait supporter et ce malgré les taxes générées par les nouveaux logements.

#### **4.1.2.2. Hypothèse de développement retenue par le SCOT de l'Odet**

Le SCOT de l'Odet a été approuvé le 06 juin 2012 et a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 08 juillet 2016 pour adapter le volet urbanisme commercial.

Dans le PADD, il est indiqué que « *le scénario démographique retenu s'appuie sur le scénario haut élaboré par l'INSEE pour le Pays de Cornouaille* ». Le taux d'évolution de population retenu est compris entre 0,90 et 1% par an.

**Aussi, la seconde hypothèse de développement en matière de population et de logements sur la commune de Pleuven à 15 ans (2016-2031) repose sur :**

- Une croissance démographique de 1% par an,
- Un nombre d'occupants par logement de 2,09,
- Un maintien du taux de résidence secondaire et de logements vacants (taux global cumulé de 14,80%),
- Une densité moyenne brute de 14 logements par hectare.

Cette hypothèse de développement en matière de population et de logements à l'échelle de 15 ans induit pour le territoire :

- Un gain de **452 habitants** sur la période 2016-2031,
- Une production de **450 logements sur la période 2016-2031**, soit une production annuelle de 30 logements,
- Une enveloppe urbanisable de **31,60 hectares** pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, soit une consommation foncière annuelle théorique de 2,10 hectares pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (contre 2,80 hectares consommés sur la période 2006-2015)

Au regard de l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par le SCOT, à savoir 30% par rapport à la moyenne annuelle de la consommation foncière pour l'urbanisation constatée durant les 10 dernières années, cette hypothèse de développement n'atteint pas totalement l'objectif du SCOT.

**En effet, l'objectif de réduction de la consommation foncière pour l'habitat est réduit de 25% alors que le SCOT fixe un objectif de 30%.**

<b>OBJECTIF : 1% de croissance annuelle sur les 15 prochaines années</b>			
<b>DONNEES 2016</b>			
Population estimée en 2016	2808		
Taux d'occupation* 2016	2,35		
Nombre de résidences principales (RP) 2016	1193	85,2%	
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) 2016	208	14,8%	
<b>Total logements 2016</b>	<b>1 401</b>	<b>100,0%</b>	
<b>HYPOTHESES sur la base d'une évolution de +1%/an</b>			
Population estimée en 2031	3260		
Taux d'occupation estimé 2031	2,09		
Nombre de résidences principales (RP) estimée en 2031	1 560	84,3%	367
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) estimée en 2031	291	15,7%	
<b>Total logements estimée en 2031</b>	<b>1 851</b>	<b>100%</b>	<b>450</b>
<b>Taux d'évolution en % par an 2016-2031</b>			
	<b>1,00</b>		
<b>Variation brute de population* 2016-2031</b>			
	<b>452</b>		
<b>Total logements à produire pour 2016-2031</b>			
	<b>450</b>		
	2016-2031	par an	
Var RS et LV*	83	5,53	
Desserrement*	151	10,04	
POINT MORT*	234	15,6	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO*	216	14,4	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>30,0</b>	
<b>Production de logements en reinvestissement urbain (dans les enveloppes urbaines)</b>			
Total logements à construire 2016-2031	450		
Logements à produire en reinvestissement urbain (25%)	112		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	667	m <sup>2</sup>	
Total surfaces réinvestissement urbain	7,5	ha	
<b>Production de logements en extension urbaine (en dehors des enveloppes urbaines)</b>			
Total logements construits 2016-2031	450		
Logements à produire en extension urbaine (75%)	337		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	714	m <sup>2</sup>	
Total surfaces extension urbaine	24,1	ha	
<b>Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU</b>			
Total surfaces réinvestissement urbain	7,5	ha	
Total surfaces extension urbaine	24,1	ha	
<b>Total</b>	<b>31,6</b>	<b>ha</b>	

#### 4.1.2.3. Hypothèse de développement au « fil de l'eau »

La commune de Pleuven a connu entre 2008 et 2013 une croissance démographique annuelle de 0,70% , soit la plus faible variation démographique enregistrée ces 40 dernières années.

**Aussi, la troisième hypothèse de développement en matière de population et de logements sur la commune de Pleuven à 15 ans (2016-2031) repose sur :**

- Une croissance démographique de 0,70% par an,
- Un nombre d'occupants par logement de 2,18 (soit le niveau d'évolution de desserrement des ménages identique à la période précédente),
- Un maintien du taux de résidence secondaire et de logements vacants (taux global cumulé de 14,80%),
- Une densité moyenne brute de 14 logements par hectare.

Cette hypothèse de développement en matière de population et de logements à l'échelle de 15 ans induit pour le territoire :

- Un gain de **310 habitants** sur la période 2016-2031,
- Une production de **277 logements sur la période 2016-2031**, soit une production annuelle de 18,50 logements,
- Une enveloppe urbanisable de **19,50 hectares** pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, soit une consommation foncière annuelle théorique de 1,30 hectare pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (contre 2,80 hectares consommés sur la période 2006-2015)

Au regard de l'objectif de réduction de la consommation foncière fixé par le SCOT, à savoir 30% par rapport à la moyenne annuelle de la consommation foncière pour l'urbanisation constatée durant les 10 dernières années, cette hypothèse de développement atteint largement l'objectif de réduction du SCOT.

**En effet, l'objectif de réduction de la consommation foncière pour l'habitat est réduit de 53% alors que le SCOT fixe un objectif de 30%.**

**Toutefois, la commune estime que cette hypothèse de développement ne reflète pas les dynamiques démographiques et constructives du territoire. En effet, la période 2008-2013 a été marquée par un ralentissement important de la construction neuve sur la commune de Pleuven, du fait des retards occasionnés dans la livraison de la station d'épuration intercommunale de Moulin du Pont.**

<b>OBJECTIF : 0,70% de croissance annuelle sur les 15 prochaines années</b>			
<b>DONNEES 2016</b>			
Population estimée en 2016	2808		
Taux d'occupation* 2016	2,35		
Nombre de résidences principales (RP) 2016	1193	85,2%	
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) 2016	208	14,8%	
Total logements 2016	1 401	100,0%	
<b>HYPOTHESES sur la base d'une évolution de +0,70%/an</b>			
Population estimée en 2031	3118		
Taux d'occupation estimé 2031	2,18		
Nombre de résidences principales (RP) estimée en 2031	1 430	85,2%	237
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) estimée en 2031	248	14,8%	
Total logements estimée en 2031	1 678	100%	277
<b>Taux d'évolution en % par an 2016-2031</b>			
	0,70		
<b>Variation brute de population* 2016-2031</b>			
	310		
<b>Total logements à produire pour 2016-2031</b>			
	277		
	2016-2031	par an	
Var RS et LV*	40	2,67	
Desserrement*	95	6,34	
POINT MORT*	135	9,0	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO*	142	9,5	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
TOTAL	277	18,5	
<b>Production de logements en reinvestissement urbain (dans les enveloppes urbaines)</b>			
Total logements à construire 2016-2031	277		
Logements à produire en reinvestissement urbain (25%)	69		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	667	m2	
Total surfaces réinvestissement urbain	4,6	ha	
<b>Production de logements en extension urbaine (en dehors des enveloppes urbaines)</b>			
Total logements construits 2016-2031	277		
Logements à produire en extension urbaine (75%)	208		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	714	m2	
Total surfaces extension urbaine	14,8	ha	
<b>Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU</b>			
Total surfaces réinvestissement urbain	4,6	ha	
Total surfaces extension urbaine	14,8	ha	
Total	19,5	ha	

### 4.1.3. Les perspectives d'évolution retenues en matière de population et de logements dans le PADD

Le scénario retenu par la municipalité a été guidé par un objectif préalable : accueillir de nouveaux habitants tout en leur permettant une bonne intégration.

#### HYPOTHESES RETENUES PAR LA MUNICIPALITE

##### ▪ **ECHELLE DE PROJECTION : HORIZON 2031**

La commune de Pleuven a fait le choix d'une échelle de projection à 15 ans (à partir du débat du PADD intervenu le 13 juin 2016), soit à l'horizon 2031.

Cette projection présente l'avantage de matérialiser, sur le moyen et le long terme, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les réseaux et les voiries.

**Cette projection permet également de calibrer les secteurs d'urbanisation future pour l'habitat, les activités et les équipements au plus juste sur les 15 prochaines années.**

##### ▪ **BAISSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS**

Le taux de logements vacants est estimé en 2016 à 8,60% du parc de logements (contre 7,50% à l'échelle du département du Finistère).

Le taux de logements vacants est par conséquent relativement important sur la commune de Pleuven (près de 121 logements), ce qui peut permettre la remise sur le marché d'un certain nombre de logements.

De ce fait, l'hypothèse retenue par la commune fait légèrement évoluer le taux de logements vacants (passage de 8,60% à 7,80%), de manière à se caler sur la moyenne départementale.

##### ▪ **DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT**

Le taux d'occupation sur la commune de Pleuven est estimé en 2016 à 2,35 personnes/logement, ce qui représente une valeur plus élevée que la moyenne intercommunale (2,18 personnes/logement à l'échelle de la Communauté de Communes).

Le PLH retient une hypothèse de 2,09 personnes/logement d'ici 2020, compte tenu du vieillissement structurel de la population.

La commune entend maintenir un taux d'occupation élevé, de l'ordre de **2,15 personnes/logement**, considérant qu'elle souhaite poursuivre l'accueil et le maintien des jeunes ménages sur le territoire.

##### ▪ **MAINTIEN DU TAUX DE RESIDENCES SECONDAIRES**

La part des résidences secondaires sur Pleuven représente 6,20% du parc de logements, soit une proportion nettement moins importante qu'à l'échelle intercommunale (environ 29%).

La commune totalise seulement 87 résidences secondaires.

Aussi, dans le cadre de son PLU, la commune entend maintenir le taux de résidences secondaires, de manière à favoriser la production de logements neufs en résidence principale. Cette orientation passe notamment par un recentrage du développement urbain au profit de l'agglomération du bourg de Pleuven.

##### ▪ **UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ANNUELLE DE 1,05%**

La commune de Pleuven est marquée par une croissance démographique prononcée depuis plus de 40 ans, avec une population multipliée par 2,4 entre 1968 et 2013.

La croissance démographique enregistrée lors du dernier recensement (entre 2008 et 2013) souligne un ralentissement de cette croissance démographique de l'ordre de 0,70%.

Le SCOT de l'Odet définit un scénario démographique ambitieux compris entre 0,90 et 1% par an.

Le PLH a retenu une hypothèse de développement de population de 1,50% par an.

**Dans le cadre de son PADD, la commune de Pleuven s'est prononcée pour une hypothèse de développement démographique médiane, de l'ordre de 1,05% par an.**

#### ▪ **PRODUCTION SOUTENUE DE 25 NOUVEAUX LOGEMENTS / AN**

Pour conforter son statut de pôle de proximité à l'échelle du SCOT de l'Odet, la commune de Pleuven retient **une production de 25 logements/an en moyenne d'ici 2031**, dont :

- 7 des logements/an seront destinés au desserrement des ménages,
- 15 des logements/an seront destinés à l'accueil de nouveaux habitants, en lien avec la croissance démographique,
- 3 des logements seront destinés aux résidences secondaires et aux logements vacants.

Cette production de 25 logements/an s'inscrit en cohérence avec les objectifs de production de logements retenus par le PLH du Pays Fouesnantais (23 logements/an), sur la période 2014-2020, pour la commune de Pleuven.

#### ▪ **DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS**

**Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat, le SCOT fixe, pour les pôles de proximité, une densité minimale moyenne de 14 logements/ha.**

Cette densité a été retenue comme une moyenne à atteindre globalement à l'échelle de la commune, cette moyenne pouvant varier, à la baisse comme à la hausse, en fonction de la localisation des opérations.

Le projet de PLU prévoit 3 niveaux de densité, selon la localisation des opérations :

- 17 logements/ha en densité brute, dans le cœur de bourg de Pleuven et en extension de l'agglomération de Fouesnant (secteurs de Penhoat Salaün et de Croas Ar Bleizi),
- 15 logements/ha en densité brute, au sein et en extension de l'agglomération du bourg et du pôle urbain secondaire de Moulin du Pont,
- 12 logements/ha en densité brute, au sein des ensembles urbanisés de Ty Glaz, Prajou et l'Allée Vibert,
- **La densité moyenne globale obtenue sur la commune de Pleuven, dans le cadre de l'étude des potentiels fonciers pour l'habitat, est de 14,70 logements/ha, soit une valeur supérieure à celle du SCOT.**

#### ▪ **PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN DENSIFICATION URBAINE**

Le SCOT n'impose pas pour les communes du Pays Fouesnantais d'objectifs chiffrés de production de logements de densification de l'enveloppe urbaine.

Le PADD communal affiche néanmoins une volonté de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, en visant une production de **20% de nouveaux logements à minima dans les enveloppes urbaines.**

**Sur la base du référentiel foncier établi sur la commune, il ressort que près de 30% des potentiels fonciers au projet de PLU, sont localisés au sein des enveloppes urbaines.**

#### ▪ **UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR MOITIE SUR L'AGGLOMERATION DU BOURG**

Le PADD exprime un objectif de production de près de 50% des nouveaux logements au sein ou en extension de l'agglomération du bourg de Pleuven.

**Sur la base de l'étude des potentiels fonciers, il ressort que l'agglomération du bourg de Pleuven présente un potentiel d'accueil théorique pour l'habitat de 203 unités, soit 51% des logements potentiels à l'échelle de la commune pour les 15 prochaines années.**

Les autres entités accueillent respectivement :

- **39 logements potentiels dans les quartiers en extension de l'agglomération de Fouesnant, soit 10% des potentiels de logements,**
- **92 logements potentiels au sein du pôle urbain de Moulin du Pont/Lesquidic, soit 24% des potentiels de logements,**
- **35 logements potentiels au sein du pôle urbain de Ty Glaz, soit 9% des potentiels de logements,**
- **17 logements potentiels au sein des espaces urbanisés de Prajou et de l'Allée Vibert, soit 4% des potentiels de logements.**

**▪ LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE DE 30% PAR RAPPORT A LA MOYENNE DES 10 DERNIERES ANNEES**

Le SCOT de l'Odet prescrit que de « *façon à préserver les terres agricoles et les espaces naturels, le SCOT retient un objectif de réduction de 30% de la consommation foncière pour l'urbanisation par rapport à la moyenne annuelle des consommations foncières constatées durant les 10 dernières années.* »

*Il fixe également un plafond de consommation foncière pour les secteurs à dominante d'habitat pour le Pays Fouesnantais : 19 hectares/an, sur la base de 320 logements par an.*

**Le projet de PLU de Pleuven prévoit une enveloppe foncière de 33,94 hectares sur 15 ans pour l'habitat, les activités économiques et les équipements, soit une enveloppe foncière annuelle de 2,26 hectare (dont 1,74 ha pour l'habitat et 0,52 pour les équipements).**

L'analyse de la consommation foncière durant les 10 dernières années sur Pleuven fait état de 46,18 hectares (habitat + activités+ équipements), soit une moyenne annuelle **de 4,60 hectares.**

Aussi, il ressort que le projet de PLU de Pleuven respecte l'objectif de réduction de la consommation foncière de 30%, dans la mesure où il propose, sur les 15 prochaines années, une enveloppe foncière annuelle globale de 2,26 hectares contre 4,60 hectares durant la période 2006-2015, **soit une diminution de 51%.**

<b>OBJECTIF : 1,05% de croissance annuelle sur les 15 prochaines années</b>			
<b>DONNEES 2016</b>			
Population estimée en 2016	2808		
Taux d'occupation* 2016	2,35		
Nombre de résidences principales (RP) 2016	1193	85,2%	
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) 2016	208	14,8%	
<b>Total logements 2016</b>	<b>1 401</b>	<b>100,0%</b>	
<b>HYPOTHESES sur la base d'une évolution de +1,05%/an</b>			
Population estimée en 2031	3284		
Taux d'occupation estimé 2031	2,15		
Nombre de résidences principales (RP) estimée en 2031	1 528	86,0%	335
Nombre de résidences secondaires (RS) + logements vacants (LV) estimée en 2031	249	14,0%	
<b>Total logements estimée en 2031</b>	<b>1 777</b>	<b>100%</b>	<b>376</b>
<b>Taux d'évolution en % par an 2016-2031</b>	<b>1,05</b>		
<b>Variation brute de population* 2016-2031</b>	<b>476</b>		
<b>Total logements à produire pour 2016-2031</b>	<b>376</b>		
	2016-2031	par an	
Var RS et LV*	41	2,73	
Desserrement*	113	7,54	
POINT MORT*	154	10,3	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO*	222	14,8	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
<b>TOTAL</b>	<b>376</b>	<b>25,0</b>	
<b>Production de logements en reinvestissement urbain (dans les enveloppes urbaines)</b>			
Total logements à construire 2016-2031	376		
Logements à produire en reinvestissement urbain (25%)	94		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	500	m <sup>2</sup>	
Total surfaces réinvestissement urbain	4,7	ha	
<b>Production de logements en extension urbaine (en dehors des enveloppes urbaines)</b>			
Total logements construits 2016-2031	376		
Logements à produire en extension urbaine (75%)	282		
Superficie moyenne par lots (compris VRD)	714	m <sup>2</sup>	
Total surfaces extension urbaine	20,1	ha	
<b>Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU</b>			
Total surfaces réinvestissement urbain	4,7	ha	
Total surfaces extension urbaine	20,1	ha	
<b>Total</b>	<b>24,8</b>	<b>ha</b>	

**Lexique :**

\* taux d'occupation = le nombre de personnes/logement

\* variation brute de population = nouveaux habitants arrivant sur la commune

\* variation des résidences secondaires et des logements vacants = variation cumulée des RS et des LV entre deux périodes

\* desserrement = constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants/logements

\* point mort = renouvellement + variation (RS+LV) + desserrement = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique

\* effet démographique = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

## 4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU

### 4.2.1. Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain

Dans l'optique d'une gestion économe de l'espace et d'une modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mobilisables' a été établie.

Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

#### Quelques définitions préalables :

Enveloppe urbaine : espace présentant une densité urbaine significative formant les espaces urbanisés de l'agglomération du bourg de Pleuven. Cette enveloppe urbaine concerne également les quartiers en extension de l'agglomération de Fouesnant ainsi que les pôles urbains secondaires de Moulin du Pont et de Ty Glaz. Elle couvre en dernier lieu les espaces urbanisés situés à Prajou et l'Allée Vibert, au sein de l'espace rural.

Renouvellement urbain : espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine (exemple de la réhabilitation d'une friche industrielle ou d'un bâtiment agricole).

Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové / restauré / réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	espace urbain permettant d'accueillir entre <b>1 et 3 logements</b> .
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir <b>de 3 à 9 logements</b> , avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir <b>au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux</b> .
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais <b>devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine</b> .
Extension urbaine	Secteur situé <b>en dehors de l'enveloppe urbaine</b> , destiné à être ouvert à l'urbanisation.

**Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces mutables (densification spontanée, dents creuses, îlot disponibles et renouvellement urbain) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD puis affinées dans le rapport de présentation.**

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces.

Tous les espaces vacants et mutables inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser.

**En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :**

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins 1 logement.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
  - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
  - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
  - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
  - les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 2 logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

**Les secteurs non retenus en tant que potentiels fonciers mobilisables dans notre inventaire sont les suivants :**

- **Secteur de faible capacité** correspondant à un espace libre dont la capacité d'accueil est inférieure à un logement après application des densités,
- **Secteur à préserver** correspondant à un espace inconstructible au sein de l'enveloppe urbaine pour des raisons d'ordre écologique (boisements, espaces verts, zones naturelles, zones humides...), ou d'utilisation agricole.
- **Secteur présentant des risques naturels (inondation, submersion marine ou mouvements de terrains) ou technologiques**
- **Secteur sans accès possible ou gênant un accès existant** correspondant à une dent creuse qui ne peut être reliée à la voirie par un accès direct,
- **Secteur à configuration limitée** correspond à une dent creuse possédant un accès direct à la voirie mais dont le site ne permet pas l'implantation de nouveaux bâtiments. (forme/largeur de la parcelle, pente supérieure à 5%, contraintes d'assainissement),
- **Espaces non bâtis mais utilisés dont la vocation ne sera pas changée et** correspondant aux cimetières, parkings, terrains de sports et de loisirs...

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipements, activités ou loisirs) la potentialité d'accueil à savoir :

- densification spontanée,
- dent creuse,

- disponibilité d'îlots,
- renouvellement urbain,
- extension urbaine.

Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.

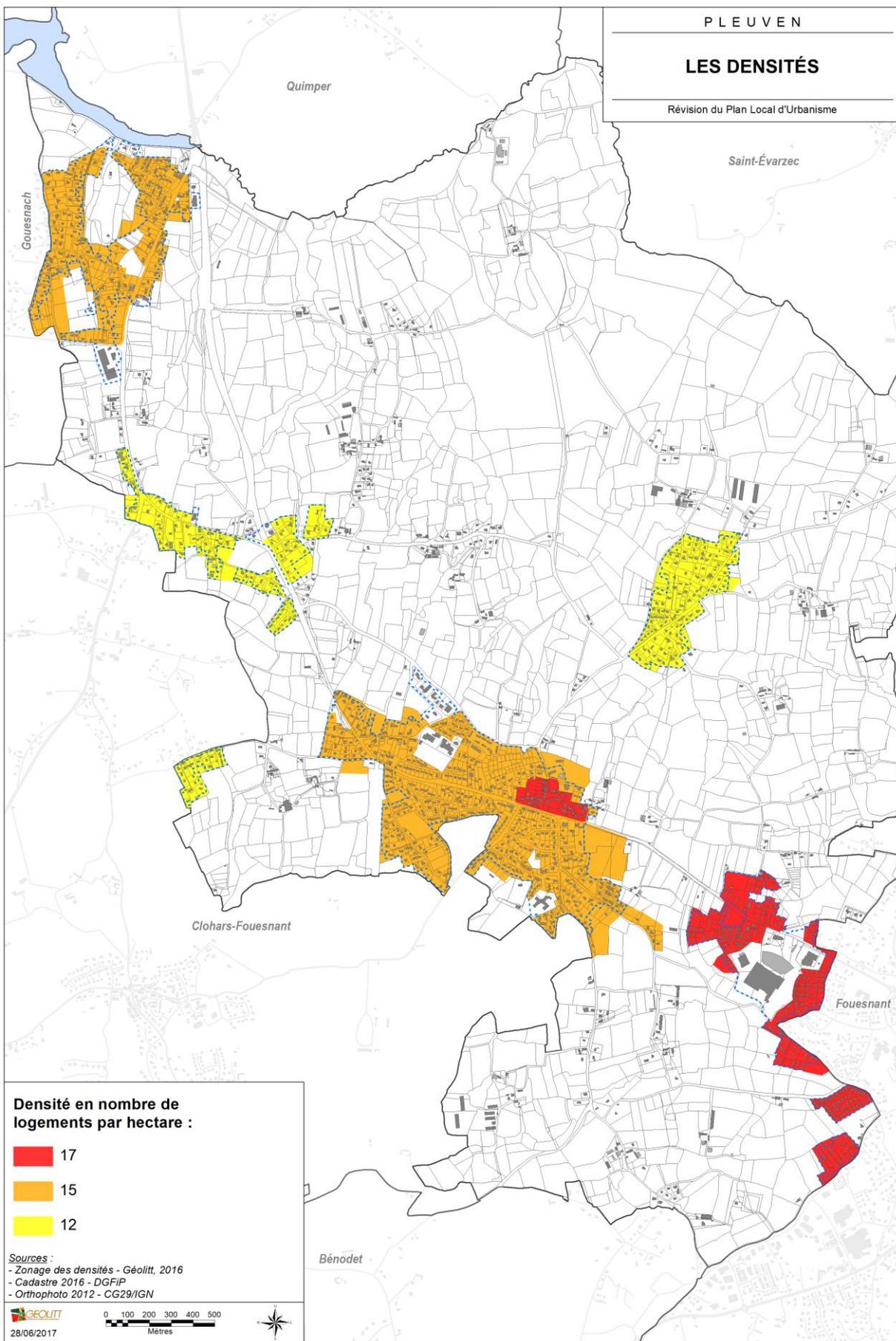
Il est à noter que certains secteurs sont actuellement en cours d'urbanisation ; de ce fait ils sont inventoriés comme tels dans les planches graphiques.

N'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée**,
- **Les espaces identifiés en zone U, en tant que dent creuse, à l'exception de certains secteurs stratégiques à l'échelle du cœur de bourg**,
- **les secteurs classés en 2AU** : secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux...) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

Les autres (rénovations urbaines et extensions urbaines) bénéficient d'OAP et ont par ailleurs été zonés au règlement graphique en :

- **secteur 1AU** : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune.



## 4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU

### POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMPATIBLES

Rappel du PADD : Produire 375 logements sur 15 ans, avec une enveloppe foncière comprise entre 17 et 19 hectares en extension urbaine.

⇒ Le présent projet comptabilise **26,20 hectares de potentiels fonciers pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat en zone Uh, 1AUhb et 2AUh.**

⇒ Le présent projet comptabilise **7,80 hectares en densification des enveloppes urbaines existante, soit environ 30% des potentiels fonciers, contre 18,40 hectares en extension urbaine.**

⇒ Le présent projet totalise un potentiel de **386 logements**, dont :

- 203 logements au sein et en extension de l'agglomération du bourg de Pleuven,
- 92 logements au sein et en extension du pôle urbain secondaire de Ty Glaz/Lesquidic,
- 39 logements au sein et en extension des quartiers périphériques dans le prolongement de l'agglomération de Fouesnant
- 35 logements au sein et en extension du pôle urbain secondaire de Ty Glaz,
- 17 logements au sein des espaces urbanisés de Prajou et de l'Allée Vibert.

⇒ Le présent projet totalise un potentiel de **115 logements dans les enveloppes urbaines contre 271 en extension urbaine.**

Le potentiel constructible au sein des enveloppes urbaines est à considérer comme un **gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité.**

En effet, l'urbanisation de ces dents creuses ou le réinvestissement des espaces mutables se fera à plus ou moins long terme, en fonction de la dureté foncière\* de chacune d'elles.

*\*la dureté foncière vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique...), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier...).*

Il convient également de préciser que le projet de PLU identifie 30 bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A et N. Aussi, au regard de la tendance observée ces dernières années, on peut estimer qu'environ 5 logements nouveaux pourraient être créés à partir du changement de destination.

**Ainsi, l'enveloppe globale de logements réalisables dans le PLU est 386 (potentiels dans les enveloppes urbaines et en extension urbaine) + 5 (logements potentiellement mobilisables liés au changement de destination), soit 391 logements.**

**Cette différence de 16 unités entre le PADD et la traduction règlementaire du projet de PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité, dans la mesure où elle représente seulement un excédent de 4%.**

HABITAT	Densité brute moyenne	Surface moyenne en m <sup>2</sup> par logement	Nombre de logements réalisables	Taux de logements sociaux moyen	Nombre de logements sociaux réalisables	Taux de logements aidés moyen	Nombre de logements aidés réalisables	Surface en hectares	% de la surface en hectares
<b>Détail par type de disponibilité</b>									
Secteur de densification spontanée	14,4	693	56	0,00%	0	0,00%	0	3,90	15%
Secteur de dent creuse	14,9	672	45	0,00%	0	0,00%	0	3,03	12%
Secteur de renouvellement urbain	16,0	626	14	0,00%	0	0,00%	0	0,87	3%
<b>Sous-total : potentiel foncier en densification</b>	<b>14,8</b>	<b>677</b>	<b>115</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>7,80</b>	<b>30%</b>
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements	14,3	698	16	0,00%	0	0,00%	0	1,10	4%
Secteur d'extension	14,7	679	255	11,75%	30	0,00%	0	17,30	66%
<b>Sous-total : potentiel foncier en extensions</b>	<b>14,7</b>	<b>680</b>	<b>271</b>	<b>11,07%</b>	<b>30</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>18,40</b>	<b>70%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14,7</b>	<b>679</b>	<b>386</b>	<b>7,76%</b>	<b>30</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>26,20</b>	<b>100%</b>
<b>Détail par secteur</b>									
Agglomération - Bourg	15,1	663	203	9,73%	20	0	0	13,46	51%
Agglomération (extension Fouesnant) - Croas-ar-Bleis	17,0	588	2	0,00%	0	0	0	0,10	0%
Agglomération (extension Fouesnant) - Penhoat-Salaun	17,0	588	37	0,00%	0	0	0	2,16	8%
<b>Total Agglomérations</b>	<b>15,4</b>	<b>651</b>	<b>242</b>	<b>8,18%</b>	<b>20</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>15,72</b>	<b>60%</b>
Village - Croissant de Kervennos	12,0	833	8	0,00%	0	0	0	0,64	2%
Village - Croissant de Kervennos	12,0	833	4	0,00%	0	0	0	0,31	1%
Village - Moulin du Pont	15,0	667	92	11,02%	10	0	0	6,16	24%
Village - Ty Glaz	12,0	833	23	0,00%	0	0	0	1,93	7%
<b>Total Villages</b>	<b>14,0</b>	<b>712</b>	<b>127</b>	<b>8,01%</b>	<b>10</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>9,05</b>	<b>35%</b>
Hameau - Allée Vibert	12,0	833	3	0,00%	0	0	0	0,27	1%
Hameau - Prajou	12,0	833	14	0,00%	0	0	0	1,16	4%
<b>Total Hameaux</b>	<b>12,0</b>	<b>833</b>	<b>17</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>1,43</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14,7</b>	<b>679</b>	<b>386</b>	<b>7,76%</b>	<b>30</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>26,20</b>	<b>100%</b>
<b>Détail par échéancier</b>									
-	14,7	679	386	7,76%	30	0,00%	0	26,20	100%
<b>TOTAL</b>	<b>14,7</b>	<b>0</b>	<b>386</b>	<b>7,76%</b>	<b>30</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>26,20</b>	<b>100%</b>

## POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'ACTIVITES

### Rappel du PADD :

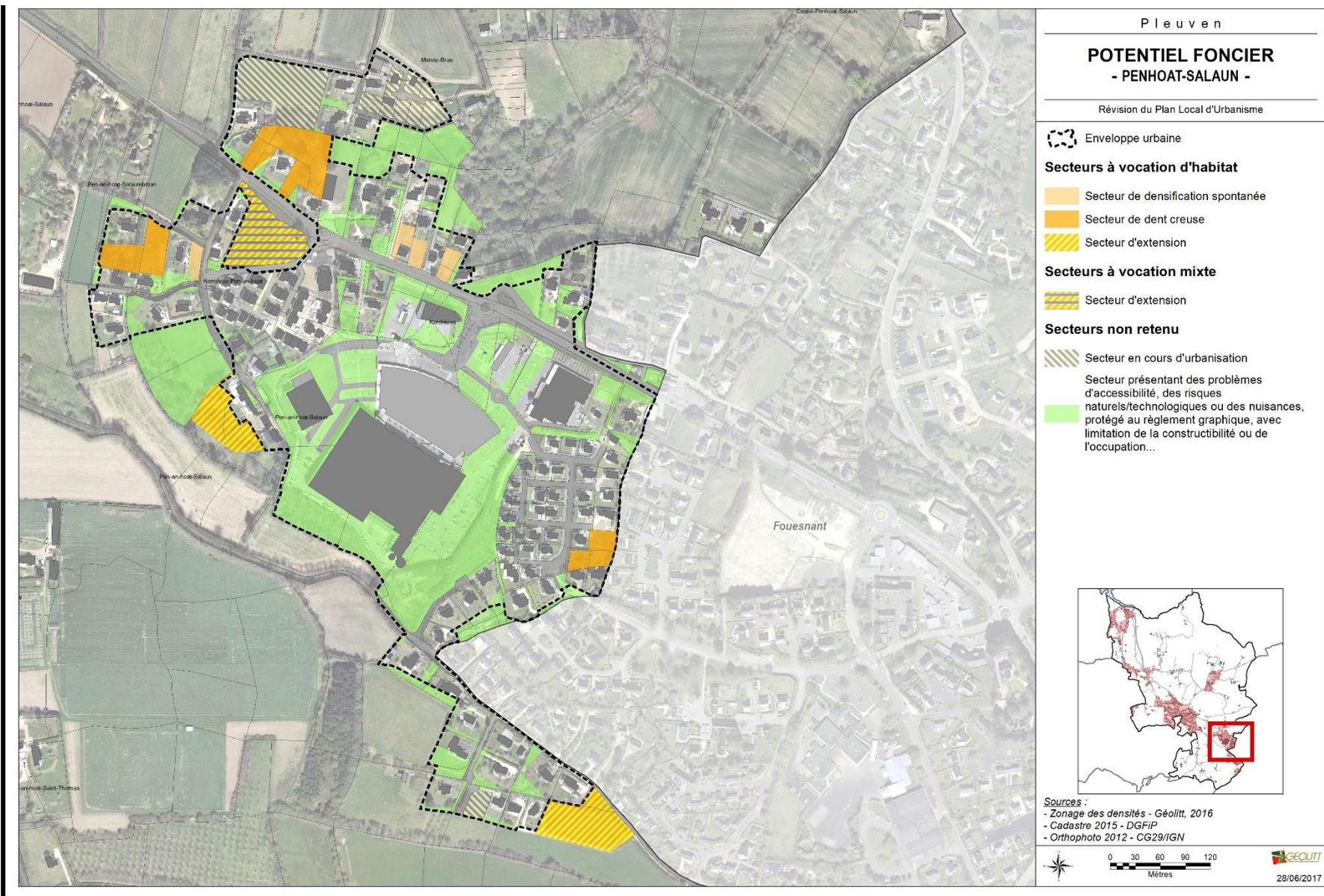
Moderer la consommation d'espaces pour les activités économiques et les équipements avec l'objectif de passer d'une consommation pour les activités et les équipements de 1,80 hectares à 0,50 hectare.

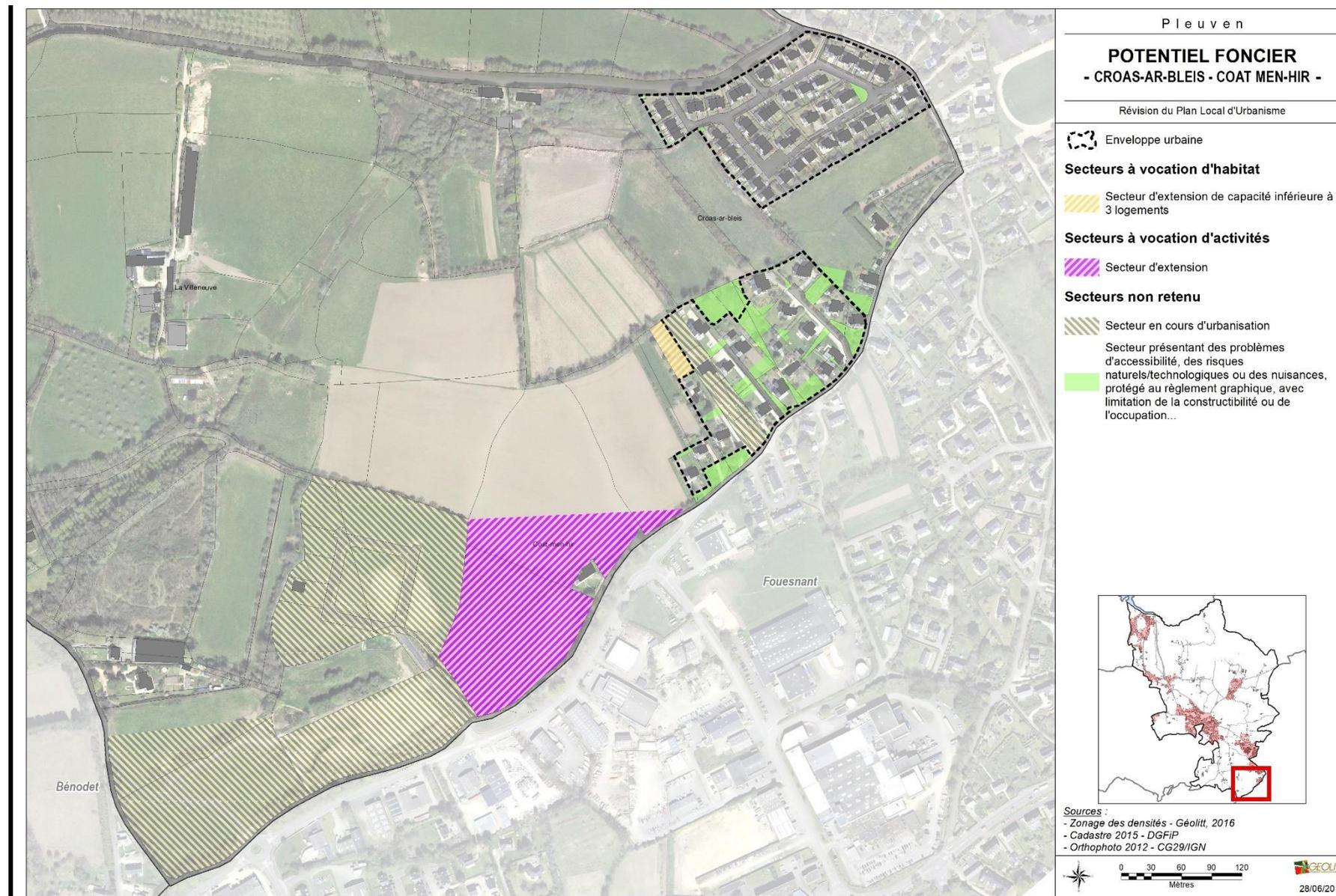
⇒ Le projet de PLU comptabilise environ **7,74 hectares** pour les activités économiques, avec notamment, les extensions des secteurs de développement économiques importants à l'échelle du SCOT :

- **4,88 hectares** en 1AUi pour l'extension du pôle déchets de Kerambris,
- **2,62 hectares** en 1AUi pour l'extension du parc d'activités des Glénan, dans le secteur de Coat Menhir.

ACTIVITES	Surface en hectares	% de la surface en hectares
<b>Détail par type de disponibilité</b>		
Secteur de densification spontanée	0,17	2%
<b>Sous-total</b>	<b>0,17</b>	<b>2%</b>
Secteur d'extension	7,57	98%
<b>TOTAL</b>	<b>7,74</b>	<b>100%</b>
<b>Détail par secteur</b>		
Village - Moulin du Pont	0,44	6%
<b>Total Villages</b>	<b>0,44</b>	<b>6%</b>
ZA - Coat Menhir	2,41	31%
ZA - Kerambris	4,88	63%
<b>Total ZA, Zi, carrières</b>	<b>7,30</b>	<b>94%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7,74</b>	<b>100%</b>







P l e u v e n

### POTENTIEL FONCIER - CROAS-AR-BLEIS - COAT MEN-HIR -

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

**Secteurs à vocation d'habitat**

Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements

**Secteurs à vocation d'activités**

Secteur d'extension

**Secteurs non retenu**

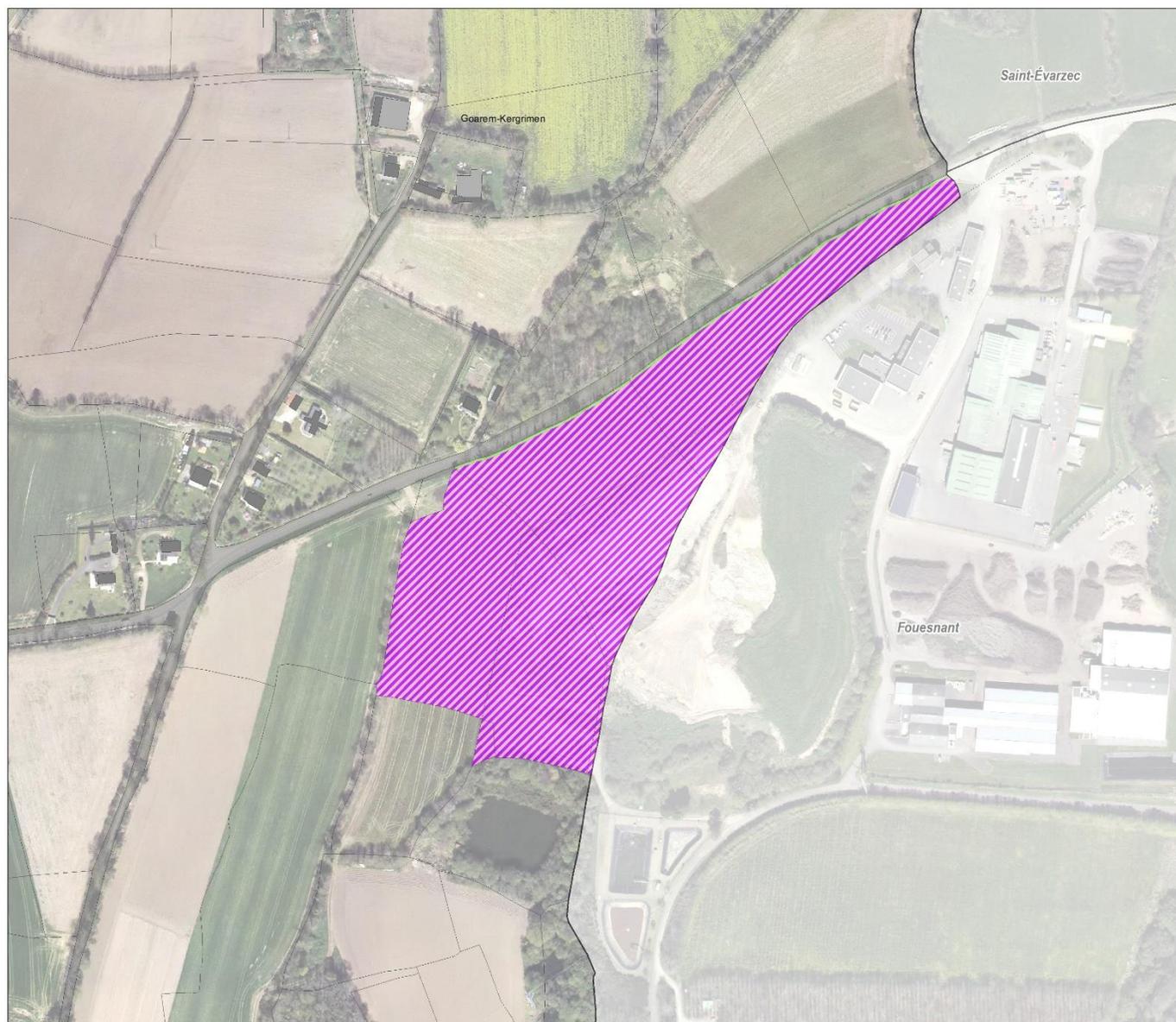
Secteur en cours d'urbanisation

Secteur présentant des problèmes d'accessibilité, des risques naturels/technologiques ou des nuisances, protégé au règlement graphique, avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation...

**Sources :**

- Zonage des densités - Géolitt, 2016
- Cadastre 2015 - DGFIP
- Orthophoto 2012 - CG29/IGN

28/06/2017



P l e u v e n

---

**POTENTIEL FONCIER**  
**- KERAMBRIS -**

---

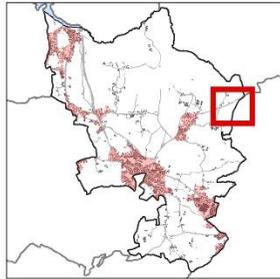
Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Secteurs à vocation d'activités**

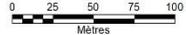
 Secteur d'extension

**Secteurs non retenus**

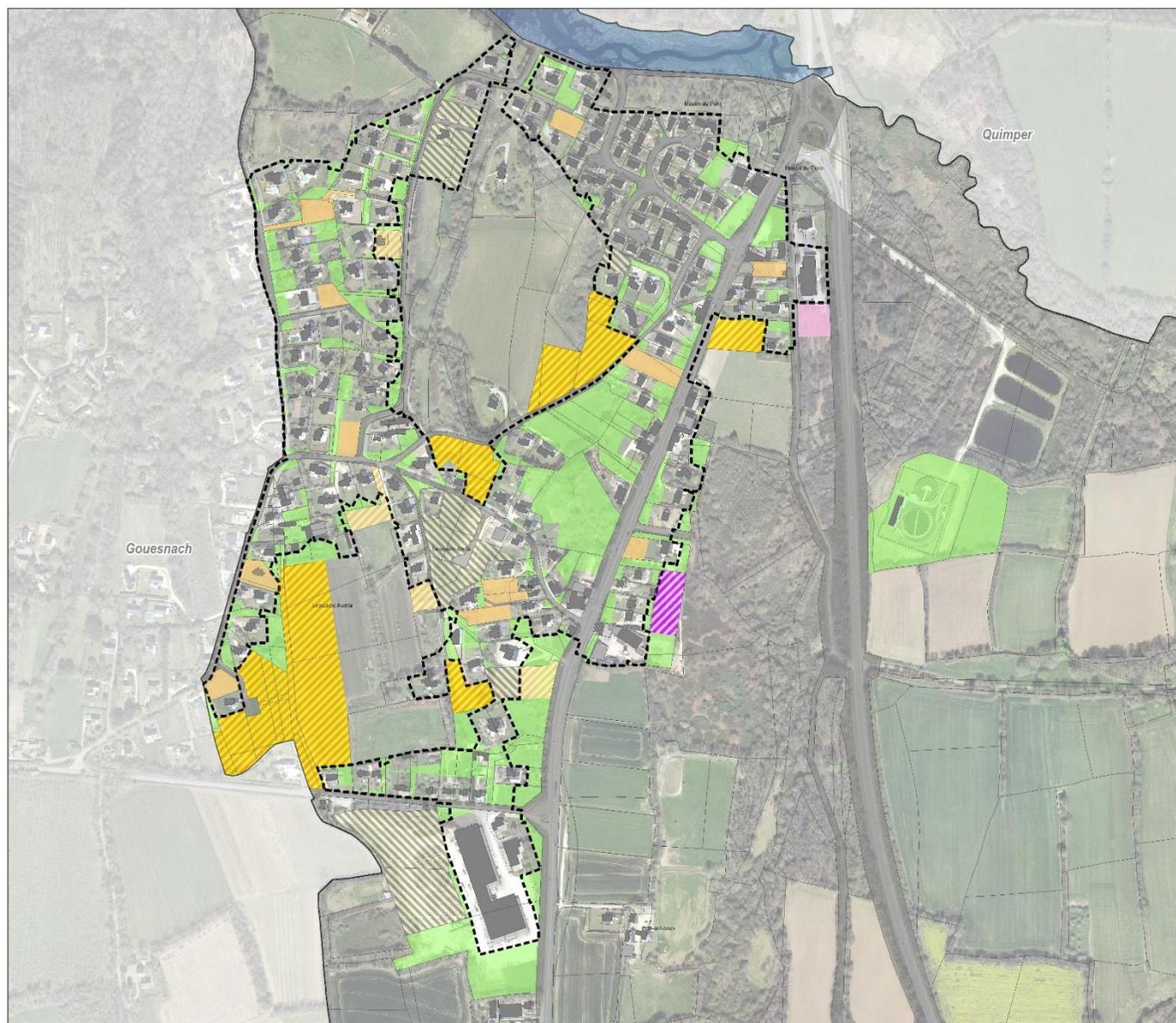
 Secteur présentant des problèmes d'accessibilité, des risques naturels/technologiques ou des nuisances, protégé au règlement graphique, avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation...



**Sources :**  
- Zonage des densités - Géolitt, 2016  
- Cadastre 2015 - DGFIP  
- Orthophoto 2012 - CG29/IGN



28/06/2017



P l e u v e n

## POTENTIEL FONCIER - MOULIN DU PONT -

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Enveloppe urbaine

**Secteurs à vocation d'habitat**

- Secteur de densification spontanée
- Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
- Secteur d'extension

**Secteurs à vocation d'activités**

- Secteur de densification spontanée
- Secteur d'extension

**Secteurs non retenus**

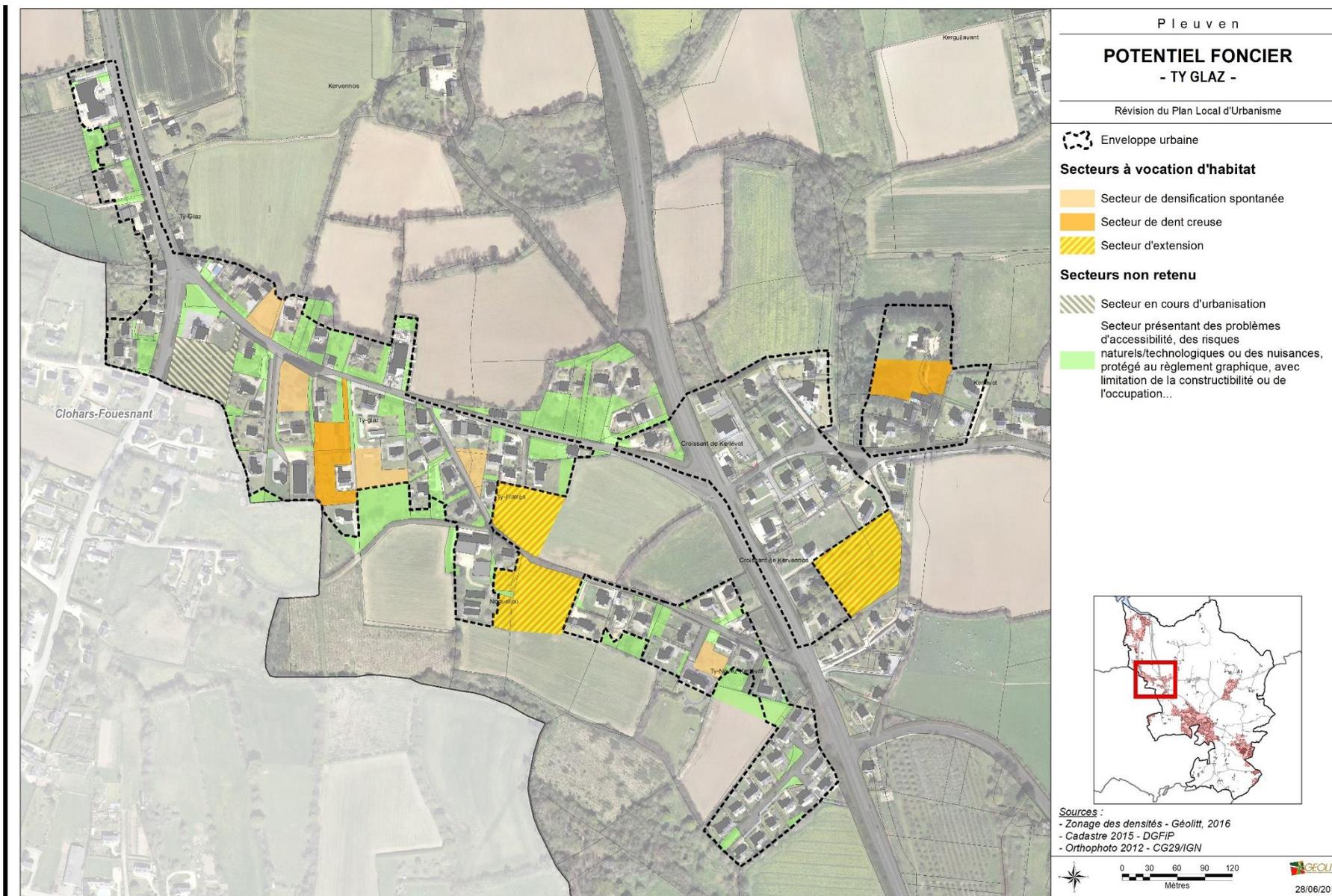
- Secteur en cours d'urbanisation

Secteur présentant des problèmes d'accessibilité, des risques naturels/technologiques ou des nuisances, protégé au règlement graphique, avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation...

- Secteur

**Sources :**  
 - Zonage des densités - Géolitt, 2016  
 - Cadastre 2015 - DGFIP  
 - Orthophoto 2012 - CG29/IGN

28/06/2017







## 4.3. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 4.3.1. Les zones naturelles

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

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

Sur la commune, elles comprennent 3 secteurs particuliers :

- **NL** : secteur à vocation d'installations et d'équipements légers de sport, de loisirs et d'ouverture au public.
- **Np** : secteur à vocation naturelle situé dans les périmètres de protection de captage des eaux de Roud Guen ((arrêté préfectoral du 29/03/2005) et des prises d'eau de Penn Al Lenn (arrêté préfectoral du 04/06/2010) et de Créac'h Quetta (arrêté préfectoral du 04/06/2010).
- **Npp** : Secteur à vocation naturelle situé dans un projet de périmètre de protection de captage des eaux.

### **LES SITES, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES A PRESERVER : N**

Sur Pleuven, les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- **Les versants de cours d'eau, en bordure de zones humides ainsi que les espaces boisés d'accompagnement,**
- **La rive Sud de l'anse de Saint Cadou,**
- **La partie centrale à dominante naturelle au sein du pôle urbain de Moulin du Pont-Lesquidic,**
- **L'espace naturel situés autour du manoir de Creac'h Quetta,**
- **L'allée cavalière boisée du château de Cheffontaines,**
- **Les ensembles boisés significatifs, notamment ceux localisés dans les périmètres de captage des eaux : au Nord de Kerambris, au Sud-Ouest de Noguellou ou au Nord de Park Veïl,**
- **La coupure d'urbanisation entre l'agglomération du bourg et le quartier périphérique de Penhoat Salaün, en continuité de l'agglomération de Fouesnant = frange Est de Cosquellou.**

### **LE SECTEUR A VOCATION D'INSTALLATIONS ET D'EQUIPEMENTS LEGERS DE SPORT ET D'OUVERTURE AU PUBLIC : NL**

Le projet de PLU comporte un secteur classés NL. Il s'agit d'un espace public bordant la rue Park Marc'h Du et lié aux quartiers résidentiels voisins.

Ce secteur a vocation à être maintenu en l'état en tant qu'espace public de proximité. Aussi, un classement en zone NL est défini.

Sont principalement autorisés les installations et aménagements légers directement et strictement liés aux aires de jeux, de sport et de loisirs.

### **LE SECTEUR A VOCATION NATURELLE SITUE DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE DES EAUX : Np**

La commune de Pleuven est concernée, dans la zone N, par plusieurs périmètres de protection de captage des eaux valant servitude d'utilité publique et faisant l'objet arrêtés préfectoraux.

Il s'agit :

- Du captage de Roud Guen,
- De la prise d'eau de Penn Al Lenn,
- Prise d'eau de Créac'h Quetta,

La commune entend reconnaître l'existence d'un point de vue de la planification urbaine ces périmètres de captages en définissant un indice « p » associé aux parcelles concernées par cette servitude d'utilité publique.

#### **Sont interdits pour les secteurs N indicés « p » :**

- Toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux du captage de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29/03/2005) et des prises d'eau de Penn Al Lann (arrêté préfectoral du 04/06/2010) et de Créac'h Quetta (arrêté préfectoral du 04/06/2010).

### **LE SECTEUR A VOCATION NATURELLE SITUE DANS UN PROJET DE PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE DES EAUX : Npp**

La commune de Pleuven est concernée, dans la zone N, par un projet de périmètre de captage des eaux. Il s'agit de la prise d'eau de Keraven appartenant à l'adduction communale de Bénodet. Un rapport de l'hydrogéologue a été rendu en 2008.

Afin de protéger la ressource en eau, le PLU définit un zonage N avec un indice « pp » sur les parcelles concernées par ce projet. Ce zonage affecte la frange Sud-Ouest du territoire communal, dans les secteurs de Keraris Bihan.

#### **Sont interdits pour les secteurs N indicés « pp » :**

- Toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement au projet de périmètre de captage autour de la prise d'eau de Keraven.

## **CONCLUSION SUR LES ZONES NATURELLES**

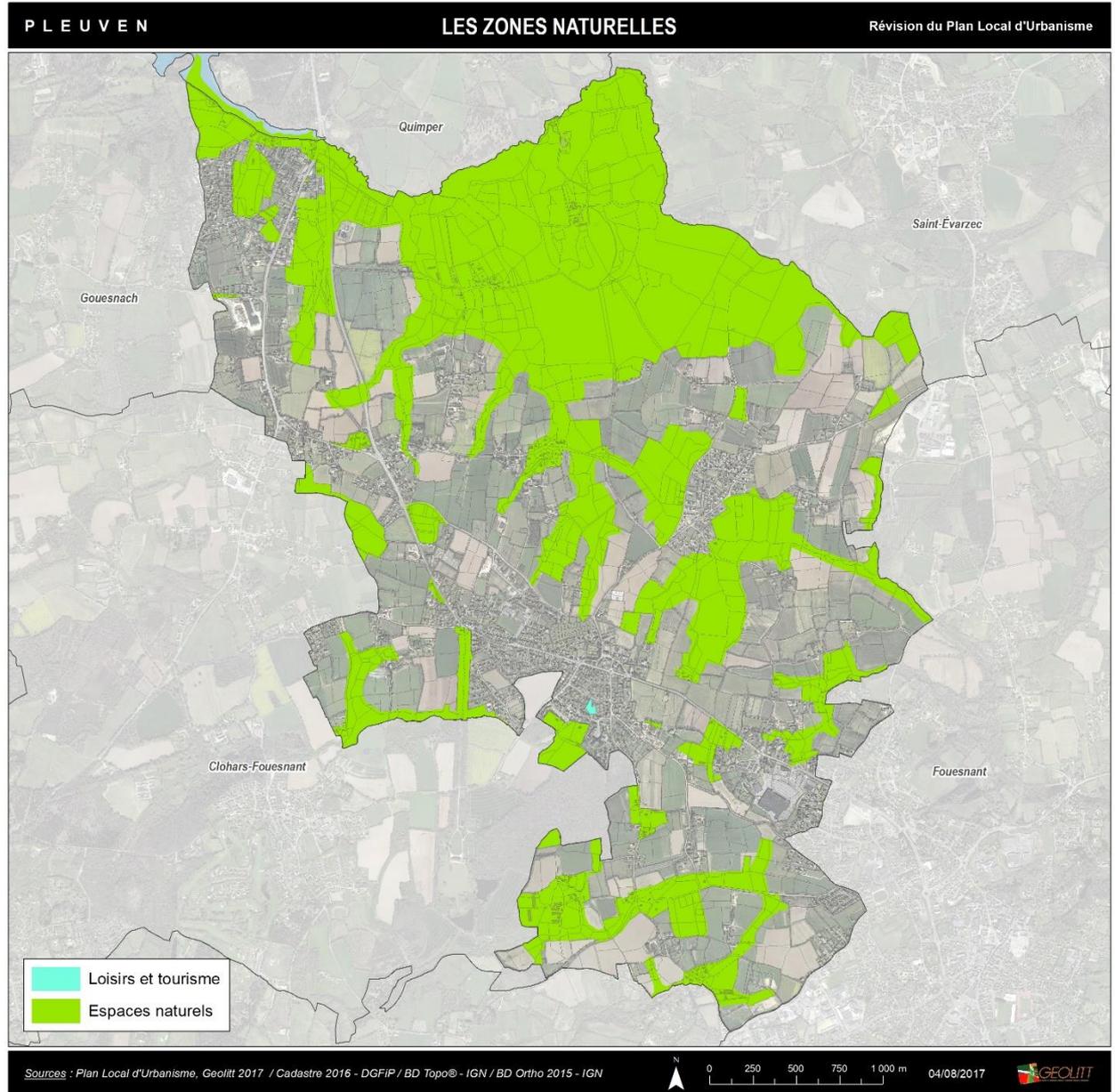
**Les zones naturelles terrestres couvrent un total de près de 540,38 hectares, soit environ 39,53 % de la superficie communale, contre seulement 217 ha au POS (15,86%).**

Cette augmentation significative s'explique par la redéfinition des espaces urbanisés de la commune, ce qui a conduit à zoner de nombreux ensembles d'habitat diffus en zone naturelle « N » et non plus en zone urbaine « U ».

Elle résulte également du déclassement de plusieurs secteurs d'urbanisation future au POS (secteurs 2NA de Moulin du Pont par exemple) en zone naturelle « N » au projet de PLU = secteurs sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.

En dernier lieu, il convient de préciser que l'inventaire des zones humides sur le territoire communal a permis d'établir un maillage fin de la trame verte et bleue à l'échelle de l'espace rural, ce qui a conduit à définir des zones naturelles « N » sur de nombreux secteurs classés en NC (zone agricole) au POS.

**Ces zones constituent l'armature de la trame verte (N) et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.**



### 4.3.2. Les zones agricoles

#### **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.*

Sur la commune, les zones agricoles comprennent 2 secteurs particuliers :

- **Aip** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), situé en zone agricole, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ce secteur est situé dans le périmètre de protection de captage des eaux de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29/03/2005).
- **Ap** : secteur à vocation agricole situé dans les périmètres de protection de captage des eaux de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29/03/2005) et de la prise d'eau de Penn Al Lenn (arrêté préfectoral du 04/06/2010).

#### **LES ZONES AGRICOLES DEDIEES PLEINEMENT A L'AGRICULTURE : A**

L'agriculture demeure une activité importante que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité (cf. diagnostic agricole) et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors espaces agricoles localisés au sein des sites sensibles), et certaines qui sont incluses dans de grands ensembles en zones naturelles.**

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'y sont admis, en effet, que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles.

Sur Pleuven, les zones agricoles, zone A, sont constituées par :

- **Les parcelles agricoles situées entre les espaces urbanisés de Moulin du Pont et de Ty Glaz,**
- **L'espace agricole localisé au Nord de l'agglomération du bourg, au-delà de la route de Bellevue,**
- **L'espace agricole positionné au Sud-Ouest de l'agglomération du bourg, dans le secteur de Keraris,**
- **L'espace agricole localisé à l'interface entre l'agglomération du bourg de Pleuven et les quartiers périphériques de l'agglomération de Fouesnant,**

- Le vaste ensemble agricole situé à l'Est de l'espace urbanisé de Prajou et qui rassemble plusieurs exploitations agricoles,

### **LE SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL) DANS LA ZONE AGRICOLE POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES : Aip**

Le projet de PLU comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au sein de la zone agricole.

Ce secteur est également concerné par le périmètre de protection de captage des eaux de Roud Guen, d'où l'indice « p » associé.

Ce secteur classé en Aip concerne deux activités économiques situées de part et d'autre de la RD n°45, et à l'interface entre les espaces urbanisés de Ty Glaz au Nord et du bourg au Sud.

Ce zonage permet de faire évoluer les bâtiments d'activités existants.

Le règlement du secteur Aip admet :

- Les rénovations des bâtiments existants, à condition que les travaux n'induisent pas de gênes conséquentes pour les activités agricoles voisines.
- L'extension d'un bâtiment, à condition que l'extension soit limitée en surface. La surface de plancher créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :  
**30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;**  
**ou 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.**

### **LE SECTEUR A VOCATION AGRICOLE SITUE DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE DES EAUX : Ap**

La commune de Pleuven est concernée, dans la zone A, par 2 périmètres de protection de captage des eaux valant servitude d'utilité publique et faisant l'objet arrêtés préfectoraux.

Il s'agit :

- Du captage de Roud Guen,
- De la prise d'eau de Penn Al Lenn,

La commune entend reconnaître l'existence d'un point de vue de la planification urbaine ces périmètres de captages en définissant un indice « p » associé aux parcelles concernées par cette servitude d'utilité publique.

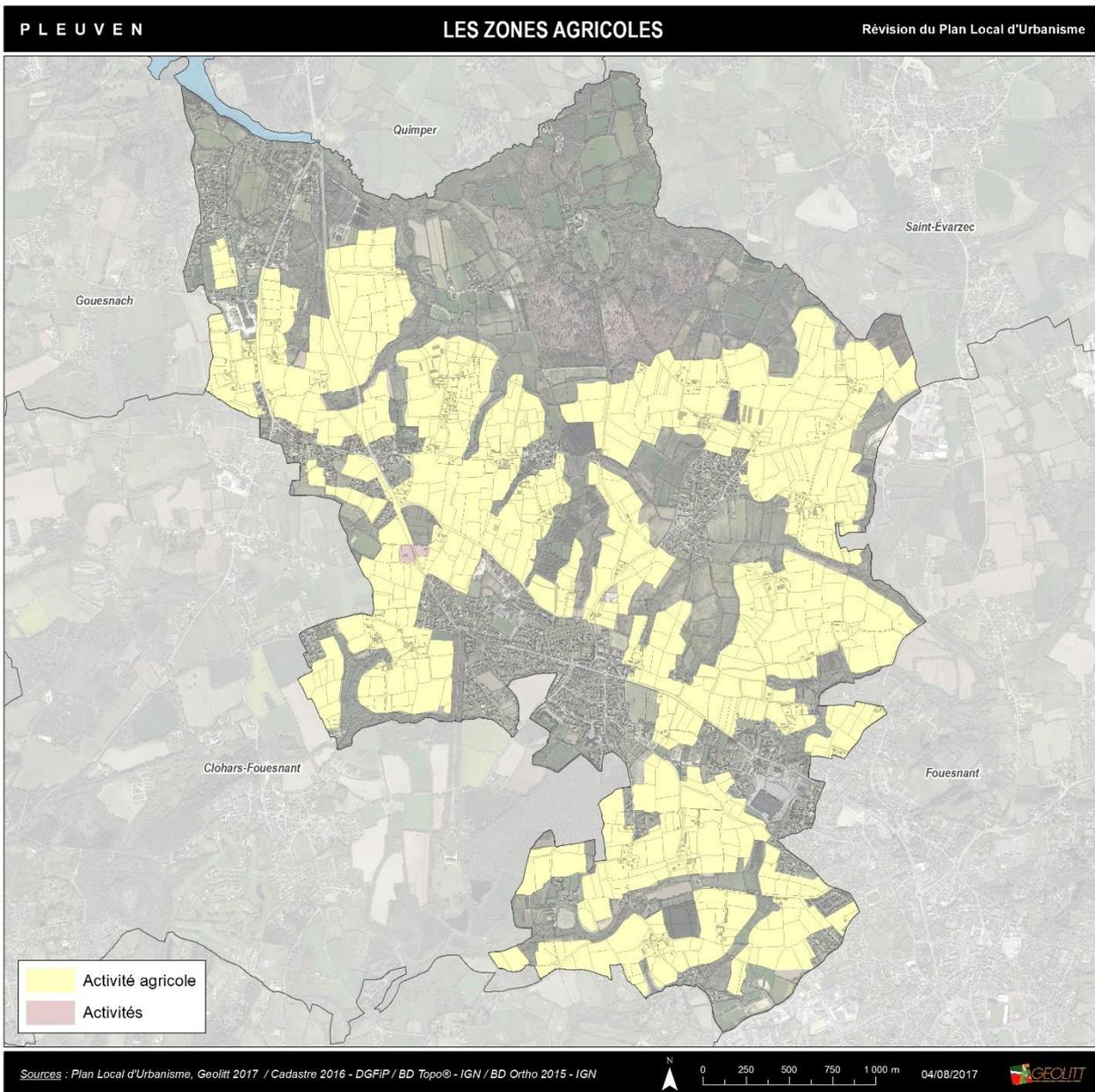
#### **Sont interdits pour les secteurs A indicés « p » :**

- Toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux du captage de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29/03/2005) et de la prise d'eau de Penn Al Lann (arrêté préfectoral du 04/06/2010).

### **CONCLUSION SUR LES ZONES AGRICOLES**

**Les zones agricoles couvrent un total de près de 611,57 hectares, soit environ 44,74% de la superficie communale, contre 924,29 hectares au POS (soit 67,51 % de la superficie communale).**

Cette diminution s'explique par la redéfinition des espaces naturels – au travers du prisme de la Trame Verte et Bleue – ce qui a conduit à zoner de nombreux ensembles d'intérêt écologique (les vallons et les zones humides) en zone naturelle et non plus en zone agricole.



### 4.3.3. L'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

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

**La municipalité a choisi d'appliquer cette possibilité dans le PLU, afin de faire permettre au bâti de l'espace rural d'évoluer.**

**Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

**Pour ce faire, le règlement écrit précise :**

- la **zone d'implantation des annexes** (15 m maximum de l'habitation), ce qui évite le mitage de l'environnement mais est suffisant pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- **l'emprise au sol** : limitée pour les extensions à **30%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U ou **40 m<sup>2</sup>** de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U., et à **35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les annexes** ;
- **la densité** : il peut y avoir **une ou plusieurs extensions** dès l'instant que la somme totale des extensions ne dépasse pas **40 m<sup>2</sup>**, tandis que pour les **annexes l'emprise au sol est limitée à 35 m<sup>2</sup>**.
- les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser **6 m pour les constructions avec un toit à 2 pentes** (pentes proches de 45°) et **3,5 m de hauteur maximale pour les autres formes de toitures**.

## **LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, « **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».**

Le changement de destination est soumis :

- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- en zones naturelles, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

### **Définition des critères retenus par la commune :**

#### Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
  - Construction d'avant 1950 : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches...)
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en **pierres de taille ou de moellons** (pouvant avoir été enduites)
- Eléments de modénature : linteaux en pierre taillées, menuiseries particulières

#### Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de **l'essentiel des murs porteurs**

#### Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, et **existence ou possibilité d'assainissement individuel.**

#### Agriculture :

- Les bâtiments **ne doivent pas être des bâtiments agricoles 'actifs' où se trouver sur une exploitation**, afin de ne pas occasionner de gêne et compromettre l'activité agricole. Le changement de destination dans le cadre de l'activité agricole est autorisé et ne nécessite pas le repérage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

#### Environnement :

- Risques et nuisances : **ne pas être situé dans un secteur à risque naturel** (inondation, submersion marine, ...),
- Environnement naturel : **ne pas être situé en zone humide.**

### **Application**

Sur Pleuven, **30 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été répertoriés sur la commune. Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire communal.**

Cet inventaire a été réalisé par la commission municipale en charge de l'élaboration du PLU.

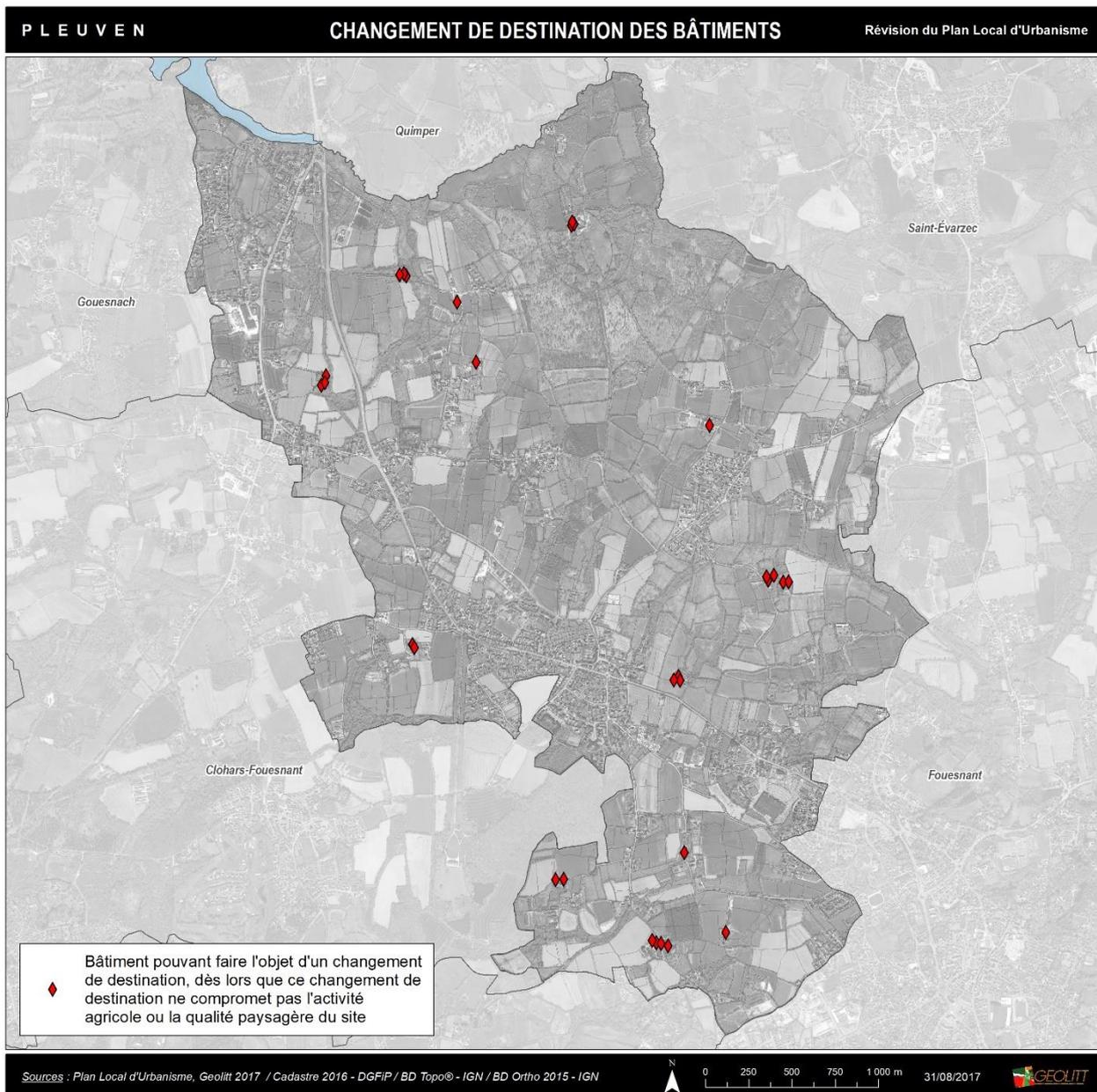
Ainsi, chaque bâtiment inventorié a fait l'objet d'une vérification sur place et d'une fiche individuelle.

Ces bâtis ont vocation à permettre la création de nouveaux logements ou de nouvelles activités économiques (hors commerces de détail) en secteur rural. Ils ont également vocation à permettre l'extension d'une habitation existante accolée.

N.B. : Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale : CDPENAF pour les demandes situées en zone agricole / CDNPS pour celles situées en zone naturelle).



Exemples de bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme



#### 4.3.4. Les zones urbaines

**Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".**

*Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Sur la commune de Pleuven, plusieurs 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** : secteur caractérisé par une forte densité et un habitat compact en ordre continu,
  - Uhb** : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu,
  - Uhbc** : secteur de densité moyenne, en ordre continu et discontinu, autorisant les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - Uhbp** : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, situé dans les périmètres de protection de captage de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29/03/2005) et forage de Kérourgué (arrêté préfectoral du 10/11/2014).
  
- Une zone **UE** destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.
  
- Une zone **Ui** à vocation d'activités économiques, divisée en 3 secteurs :
  - Ui** : secteur à vocation d'activités économiques, hors commerce,
  - Uic** : secteur à vocation de commerce et d'activités de service,
  - Uicp** : secteur à vocation de commerce et d'activités de service et située dans le périmètre de protection éloignée des forages de Kérourgué (arrêté préfectoral du 10/11/2014).

***Tous les terrains mis en U sont soit raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit aptes à l'assainissement individuel. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.***

L'ensemble de la réflexion menée pour déterminer les secteurs constructibles s'appuie sur un travail minutieux de l'existant et une application des orientations exprimées dans le PADD.

**Ainsi, l'objectif premier consiste à assurer une production de logements équilibrée, selon les capacités et l'importance de chaque site urbain au sein de l'armature du territoire.**

## **LE POLE URBAIN PRINCIPAL DU TERRITOIRE : L'AGGLOMERATION DU BOURG DE PLEUVEN**

L'agglomération du bourg de Pleuven constitue le pôle urbain principal du territoire et dont les fonctions répondent aux besoins des habitants.

L'agglomération du bourg se caractérise par un cœur de bourg modeste en léger retrait de la RD n°45 à partir duquel une urbanisation pavillonnaire s'est développée, de part et d'autre de la route de Fouesnant. L'enveloppe de l'agglomération du bourg de Pleuven dessine un espace urbanisé relativement lisible et délimité par des éléments structurants que sont l'allée cavalière de Cheffontaines, la route de Bellevue et la limite communale avec Clohars-Fouesnant au niveau de Pont-Coulouffant

**Comptabilisant près de 70 hectares**, cette enveloppe urbaine comprend également des espaces et emprises non urbanisés tels que les espaces publics, des parcelles non bâties de faible dimension ou des parcelles agricoles encore exploitées.

Aussi, il ressort que ces espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine ne répondent pas tous aux critères qualifiant une zone U. De ce fait, en fonction des vocations futures retenues par la commune, ils peuvent revêtir un zonage AU, A ou N.

### **LE NOYAU URBAIN DENSE: LE ZONAGE Uha**

La zone Uha correspond à un type d'urbanisation dense en ordre continu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Cette zone comprend le cœur de bourg de Pleuven et englobe les abords de l'Eglise et de la Mairie, ainsi que la rue reliant la mairie à la RD n°45. Elle est marquée par une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces et équipements).

Le zonage Uha définit des principes urbanistiques visant à reproduire la forme urbaine en place, à savoir l'alignement, la mitoyenneté et des hauteurs relativement importantes. La densité n'y est pas règlementée. La hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres contre 6,50 mètres pour les autres formes de toitures.

En raison de la densité du bâti, il existe peu d'emprises foncières mobilisables au sein de ce zonage Uha. L'évolution du tissu urbain passe par des opérations de rénovation ou de requalification urbaine.

A titre d'exemple, la commune a retenu un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en arrière de l'ancien restaurant situé en cœur de bourg. Il s'agit, sur cet îlot non bâti de 4 200 m<sup>2</sup>, de permettre la réalisation d'une opération d'habitat dense ouverte sur son environnement proche (réalisation d'un maillage doux continu). Cette réflexion d'aménagement, actuellement en cours, en collaboration avec le CAUE 29 (Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement), vise à démolir un bâtiment existant (l'ancien restaurant), de manière à urbaniser ce cœur d'îlot.



## **LES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE L'AGGLOMERATION DU BOURG A DOMINANTE D'HABITAT: LE ZONAGE Uhb**

La zone Uhb correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Cette zone Uhb comprend les quartiers périphériques de l'agglomération du bourg de Pleuven, à dominante d'habitat :

- L'urbanisation organisée sous forme de lotissements ou d'habitat collectif : Bellevue, le Penker, Ty Guen, Parc An Ilis, Cosquellou, Garn Garo,
- L'urbanisation spontanée le long des voies de communication : routes de Kerguidal, de Saint Thomas, Pont Coulouffant et Ty Keravec,
- Les anciennes exploitations agricoles reconverties en sites d'habitat : Maner An Traon ou Bellevue.



Cette zone Uhb est dominée par un tissu urbain de densité moyenne à aérée dans lequel les potentiels de densification sont relativement importants.

Aussi, les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit du PLU, favorisent cette densification au travers notamment :

- d'une implantation des constructions entre 0 et 12 mètres par rapport aux voies et emprises publiques,
- d'une implantation des constructions, soit en ordre continu, soit en ordre discontinu, par rapport aux limites séparatives,
- d'une hauteur maximale au faîtage de 9 mètres et 6,50 mètres pour les autres formes de toitures.

Les zones Uhb regroupent donc des parcelles déjà urbanisées, donc bâties, ou des espaces libres (dents creuses ou îlots) disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

## **LES QUARTIERS PERIPHERIQUES EN EXTENSION DE L'AGGLOMERATION DE FOUESNANT A DOMINANTE D'HABITAT: LES ZONAGE Uhb, Uhbp et Uhbc**

La commune de Pleuven est marquée par la présence de plusieurs quartiers périphériques situés en extension de l'agglomération de Fouesnant, en frange Sud-Est de son territoire.

Aussi, les espaces densément bâtis de Penhoat Salaün, de Kernevez et de Croas Ar Bleizi constituent des extensions urbaines en continuité de l'agglomération de Fouesnant. Ils sont physiquement raccordés à Fouesnant, par un réseau viaire structuré et un maillage de circulations douces.

Cette zone Uhb en continuité de l'agglomération de Fouesnant comprend :

- l'urbanisation spontanée qui s'est développée le long de la rue Hent Coat Menhir, en limite de Fouesnant,

- l'urbanisation organisée sous forme de lotissement au niveau de la résidence des Châtaigniers, en limite de Fouesnant et à proximité immédiate du collège,
- les espaces urbanisés à dominante d'habitat qui se sont développés à la faveur de la réalisation de la ZAC de Penhoat Salaün,
- l'espace urbanisé de Kernevez qui s'est constitué au Nord de la RD n°45.

Ces zones Uhb présentent les mêmes caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères que celles des quartiers périphériques de l'agglomération du bourg de Pleuven.

Toutefois, afin d'assurer une cohérence avec la commune de Fouesnant en matière de densité urbaine, le projet de PLU fixe une densité moyenne de 17 logts/ha sur ces quartiers périphériques contre 15 logts/ha à l'échelle des quartiers périphériques de l'agglomération du bourg.

Le zonage Uhbp couvre les espaces urbanisés de Croas Ar Bleizi concernés par le périmètre de protection du forage de Kerourgué. Ces secteurs présentent les mêmes caractéristiques que les zones Uhb, mais doivent intégrer, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral du 10/11/2014.



Il est à noter que certains espaces bâtis diffus n'ont pas été intégrés dans le zonage Uhb pour les motifs suivants :

- secteur de Penhoat Salaün Bihan = maintien d'une coupure d'urbanisation et d'une continuité écologique entre les pôles urbanisés du bourg et de Penhoat Salaün,
- secteur de Ker An Tach = présence d'un habitat isolé le long de la rue Hent Coat Menhir,
- secteur de Park Veil = ensemble bâti diffus trop éloigné de l'espace urbanisé existant

Le projet de PLU comporte également un secteur spécifique classé en Uhbc qui correspond à un secteur d'habitat et d'activités commerciales, en continuité du pôle commercial de Penhoat Salaün.

Cet espace couvrant une superficie d'environ 8 600 m<sup>2</sup> s'établit en bordure de la RD n°45, à l'interface entre le pôle commercial de Penhoat Salaün (secteur d'implantation préférentielle périphérique) identifié dans le SCOT de l'Odet) et un quartier d'habitat dense.

Il se compose de quelques habitations et de plusieurs commerces.

Ce secteur a vocation à accueillir de l'habitat et des activités commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

Le seuil de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher permet ainsi d'accueillir des cellules commerciales relativement importantes, ne concurrençant pas les commerces de proximité au sein des centralités existantes.

La réalisation d'opérations mixte associant habitat/commerce est à encourager sur ce site.

### **LE POLE URBAIN SECONDAIRE DE MOULIN DU PONT-LESQUIDIC: LE ZONAGE Uhb**

L'espace urbanisé de Moulin du Pont-Lesquidic constitue le second pôle de la commune de Pleuven dans lequel on retrouve de l'habitat ancien, des lotissements pavillonnaires, des activités et des commerces. Développé à la faveur de sa position de carrefour, cet espace urbanisé couvre une superficie de près de 30 hectares.

Le périmètre de l'enveloppe du quartier de Moulin du Pont-Lesquidic épouse les contours urbanisés existants en intégrant :

- le bâti ancien le long de la RD n°34,
- les lotissements pavillonnaires situés à proximité du carrefour de Moulin du Pont
- l'habitat aéré développé de manière spontanée au sein du quartier de Lesquidic,
- les anciennes exploitations agricoles de Lesquidic Huella et Lesquidic Izella,
- l'urbanisation linéaire bordant la RD n°234, en direction de Gouesnac'h.

Les potentiels fonciers mobilisables en densification du tissu urbain existant sont relativement importants, notamment au niveau de Lesquidic, du fait du caractère aéré de l'urbanisation.

Il est à noter également qu'un vaste secteur central n'a pas été retenu dans le zonage Uhb du fait de son caractère agricole et naturel.

De la même manière, l'habitat diffus implanté le long de la RD n°34 au-delà de l'entreprise Le Bris n'a pas été intégré au zonage Uhb, en raison de son éloignement du centre de Moulin du Pont et du caractère linéaire du bâti.



### **LE POLE URBAIN SECONDAIRE DE TY GLAZ: LES ZONAGES Uhb ET Uhbp**

Le quartier de Ty Glaz constitue un espace densément urbanisé à l'interface entre Moulin du Pont et l'agglomération du bourg.

Développé à la faveur d'un nœud routier important, ce quartier s'étend aujourd'hui de part et d'autre des RD n°34, n°45 et n°45A, sur une emprise foncière de près de 20 hectares. Il englobe dorénavant les anciennes fermes de Noguellou et de Croissant Kerlevot.

Regroupant de l'habitat, des activités économiques et des commerces, ce quartier apparaît assez fragmenté, du fait d'un réseau dense de voies de communication, de l'absence d'éléments de centralité et d'une urbanisation hétérogène.

Aussi, la délimitation de l'enveloppe urbaine englobe les espaces déjà bâtis et équipés de Ty Glaz, Ty Flatres, de Croissant Kerlevot et de Kerlevot.

Le zonage Uhbp couvre les espaces urbanisés de Noguellou concernés par le périmètre de protection de captage de Roud Guen. Ces secteurs présentent les mêmes caractéristiques que les zones Uhb voisines, mais doivent intégrer, dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les prescriptions issues de l'arrêté préfectoral du 29/03/2005.



### **L'ESPACE URBANISE DE TAILLE IMPORTANTE AU SEIN DE L'ESPACE RURAL DE PRAJOU : Uhb**

Le quartier de Prajou s'est développé au cours de ces 30 dernières années, de part et d'autre de la route de Saint-Evarzec, à partir de noyaux bâtis anciens formés par d'anciennes fermes.

Composé d'une centaine d'habitations sur une emprise foncière de près de 15 hectares, ce quartier s'inscrit dans un environnement à dominante rurale.

La délimitation de l'enveloppe urbaine du Prajou épouse les parties les plus densément bâties en s'appuyant sur des éléments physiques bien identifiés : la voie de Stang Kergredo à l'Ouest et la vaste zone humide à l'Est.

Cette zone Uhb présente les mêmes caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères que celles des quartiers périphériques de l'agglomération du bourg de Pleuven.

Toutefois, afin de préserver le caractère rural du site du Prajou, le projet de PLU fixe une densité moyenne de 12 logts/ha.



### **L'ESPACE URBANISE DE TAILLE IMPORTANTE AU SEIN DE L'ESPACE RURAL DE L'ALLEE VIBERT : Uhb**

Le secteur bâti de l'Allée Vibert s'étend sur les communes de Clohars-Fouesnant et de Pleuven, de part et d'autre de la voie communale.

Formé d'une quarantaine d'habitations, ce quartier est situé à moins d'un kilomètre des bourgs de Pleuven et de Clohars-Fouesnant.

La délimitation de la zone Uhb épouse les contours urbanisés du site, dans une logique de densification du tissu existant.

Cette zone Uhb présente les mêmes caractéristiques urbanistiques, architecturales et paysagères que celles des quartiers périphériques de l'agglomération du bourg de Pleuven.

Toutefois, afin de préserver le caractère rural du site de l'Allée Vibert, le projet de PLU fixe une densité moyenne de 12 logts/ha.

## **LES ESPACES DESTINES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET GENERAL : UE**

Les espaces dédiés aux équipements publics ou d'intérêt général sont identifiés par un zonage spécifique, «UE», afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions ou les hauteurs.

Ce zonage UE rassemblent les principaux espaces hébergeant des équipements publics ou d'intérêt général sur le territoire de Pleuven dans les domaines sportives, scolaires ou de santé.

Ils sont situés principalement au sein ou en continuité de l'urbanisation du bourg de Pleuven.

Le projet de PLU identifie 5 zones UE :

- le pôle scolaire et sportif de Bellevue,
- le pôle sportif/jeunesse/technique de Bellevue,
- l'EHPAD,
- le cimetière,
- la station d'épuration de Moulin du Pont.

Il est à noter que plusieurs équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas identifiés en UE, dans la mesure où ils s'inscrivent au sein du tissu urbain existant (la mairie, la salle polyvalente).

***Au total, la commune de Pleuven comptabilise près de 8,97 hectares en zone UE.***

## **LES ESPACES DESTINES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : Ui, Uic et Uicp**

Le projet de PLU comporte plusieurs espaces destinés aux activités économiques.

En premier lieu, il comprend un secteur destiné aux activités industrielles, artisanales et de services.

**Ce zonage Ui** recouvre des zones d'activités existantes ainsi que des bâtiments d'activités localisés au sein des pôles urbanisés :

- Les espaces urbanisés et aménagés du parc d'activités des Glénan, au niveau de Coat Menhir,
- Les bâtiments d'activités au sein de la zone artisanale de Bellevue,
- Les emprises bâties de l'entreprise Le Bris, à l'intersection des RD n°34 et RD n°234,
- Les emprises bâties à vocation d'activités au sein de l'espace urbanisé de Moulin du Pont (entreprise Polaris et scierie),
- Les emprises bâties à vocation d'activités au sein de l'espace urbanisé de Ty Glaz (garage automobile, restaurant et activités de services).

En second lieu, le projet de PLU identifie également des espaces économiques spécifiques classés **en Uic et Uicp** et destinés aux activités commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup>.

L'indice « p » associé à ce zonage correspond au périmètre de protection du forage de Kerourgué et sur lequel des prescriptions sont édictées.

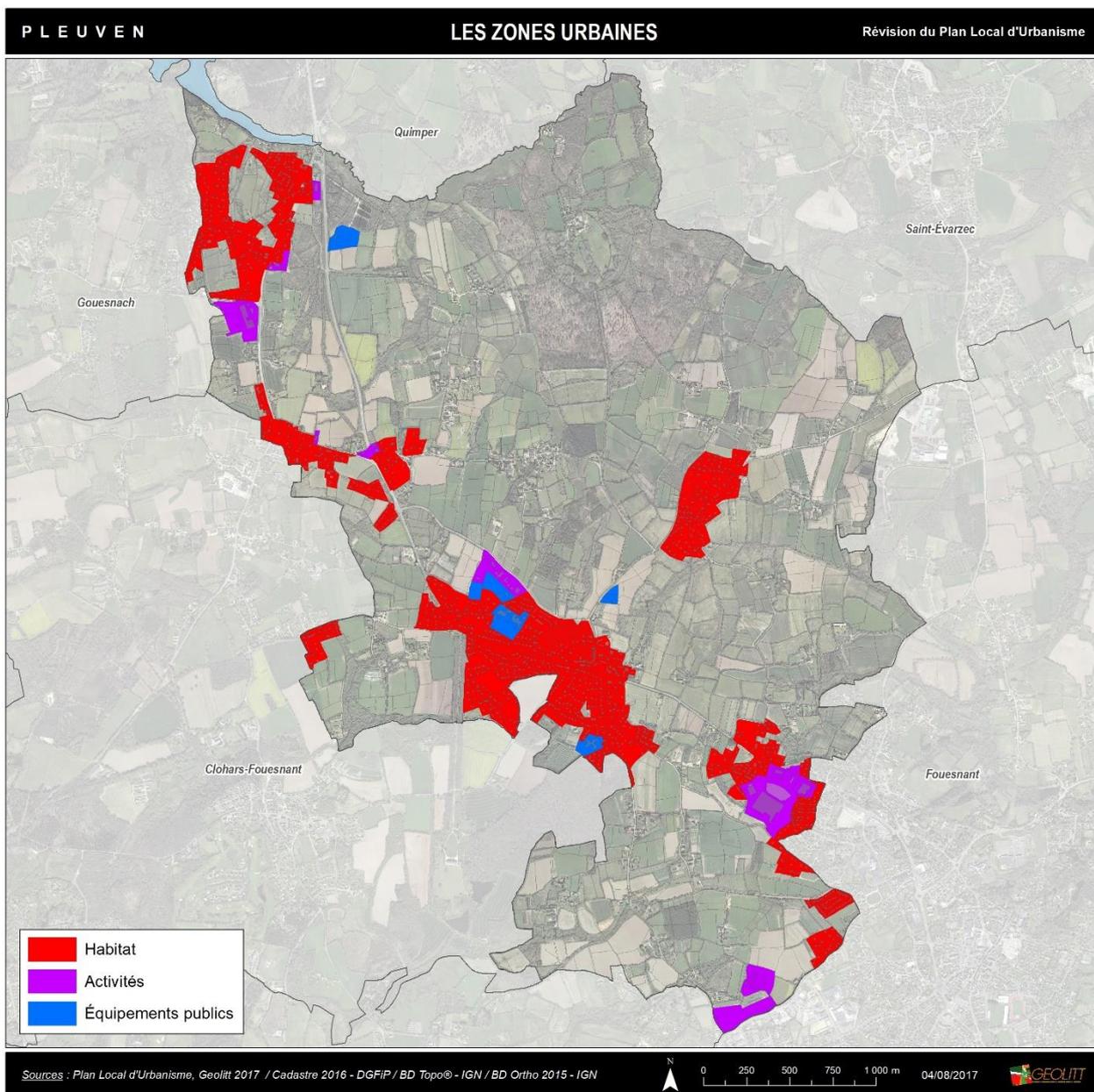
Ces zonages Uic et Uicp, situés à Penhoat Salaün, correspondent à un secteur d'implantation préférentielle périphérique identifié par le SCOT de l'Odet (sites de Kerello /Penhoat Salaün, sur les communes de Fouesnant et de Pleuven).

Aussi, conformément aux dispositions du SCOT de l'Odet, le PLU a délimité ce secteur d'implantation préférentielle périphérique sur les activités commerciales existantes (grande surface alimentaire, galerie marchande et magasins spécialisés), les stationnements ainsi que sur les espaces d'accompagnement (espaces paysagers, aires de stockage et espaces techniques) du pôle commercial. Ce secteur couvre également une emprise foncière non bâtie située sur la frange Nord de la RD n°45, face au pôle commercial et sur laquelle une activité commerciale pourrait s'implanter. Il s'agit de la seule emprise foncière encore mobilisable au sein de ce SIPP.

Le règlement de ces zones Uic/Uicp s'inscrit en cohérence avec les prescriptions du SCOT de l'Odet en définissant un seuil minimal de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les cellules commerciales.



**Au total, la commune de Pleuven comptabilise près de 25,68 hectares en zone Ui/Uic/Uicp.**



### 4.3.5. Les zones à urbaniser

**Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".**

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

- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Ce sont les zones dites « 1AU ».**
- **Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ce sont les zones dites « 2AU ».**

Sur la commune de Pleuven, la zone **1AU** comporte les secteurs suivants :

- **1AUhb** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
- **1AUhbc** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, dont les commerces de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- **1AUhbp** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne et situé dans le périmètre de protection du captage des eaux de Roud Guen ((arrêté préfectoral du 29/03/2005)
- **1AUi** : secteur destiné à recevoir des activités économiques, hors commerce.
- **1AUvd** : secteur destiné à accueillir des activités économiques en lien avec le pôle de valorisation des déchets de Kerambris (commune de Fouesnant).

**Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. (Voir annexes sanitaires du P.L.U.), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.**

**En revanche, les terrains pour lesquels un renforcement ou une extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, réseau de défense incendie et le cas échéant d'assainissement) est nécessaire préalablement à leur urbanisation ont été zonés en 2AU.**

**Ces secteurs 2AU constituent des réserves foncières intéressantes, dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra de la municipalité (via une procédure de modification ou de révision du P.L.U).**

**Globalement, en comparaison avec le POS, les zones à urbaniser ont été fortement réduites ; en effet, une relecture globale des zonages a été faite afin de mettre en U tous les secteurs aujourd'hui physiquement bâti, ainsi que ceux où les équipements publics**

existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

## **LES FUTURES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT PRINCIPALEMENT : 1AUhb ET 1AUhbp**

Il est important de préciser que la délimitation et le choix des nouveaux secteurs à urbaniser s'est également opéré sur le critère de la présence de réseaux. La présence à la périphérie des terrains retenus comme urbanisables du réseau de collecte des eaux usées (dont il est fait mention dans les annexes) a particulièrement été prise en compte dans le choix des zones. Quant aux réseaux souples (électricité et téléphone) la structure même de ces réseaux permet une plus grande flexibilité.

Les zones 1AUhb/1AUhbp, pour certaines déjà matérialisées dans le POS, sont destinées à venir renforcer les structures urbaines existantes sur le territoire, à savoir :

- L'agglomération du bourg de Pleuven (4 secteurs 1AUhb)
- Les quartiers périphériques en extension de l'agglomération de Fouesnant (1 secteur 1AUhb)
- Le pôle urbain secondaire de Moulin du Pont-Lesquidic (1 secteur 1AUhb)
- Le pôle urbain secondaire de Ty Glaz (2 secteurs 1AUhb)
- L'espace urbanisé de taille importante de Prajou (1 secteur 1AUhb)

Les zones 1AUhb/1AUhbp sont les zones à urbaniser à court et moyen terme. La collectivité a élaboré des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces secteurs. Sur l'ensemble des zones 1AUhb/1AUhbp, afin de cadrer le futur aménagement, des principes ont été affichés en matière de densité, de logements sociaux, de desserte automobile, de cheminements doux et d'aménagements paysagers.

Au total, conformément aux prospectives de développement à l'horizon 2031, les zones à urbaniser dédiées à l'habitat représentent :

- environ 9,88 hectares pour les zones 1AUhb/1AUhbp,
- environ 4,79 hectares pour les zones 2AUh.

Comme cela est expliqué en partie « 4.2.2. Bilan du potentiel du projet de PLU », le présent projet comptabilise donc **14,67 hectares en zone AUh (cette donnée diffère légèrement des potentiels fonciers dans la mesure où ces derniers ne prennent pas en compte les voiries, les espaces à protéger ainsi que les espaces bâtis situés dans les zones 1AUhb/1AUhbp/2AUh).**

En comparaison avec les potentiels fonciers identifiés pour l'habitat (24,80 hectares sur 15 ans), les zones AUh ne représentent que **59% des potentiels fonciers**, ce qui met en évidence la volonté de la commune de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de privilégier la densification du tissu urbain existant.

Il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : environ 1% de la surface communale en zone AUh contre 7% au POS devenu caduc le 27 mars 2017. **Ainsi, Il faut aussi souligner que le présent PLU matérialise beaucoup moins de zones disponibles à vocation d'habitat (14,67 en 1AUhb/1AUhbp/2AUh) que le POS (95,78 en 1NAb/1NAc/1NAc1/2NA).**

## **LES FUTURES ZONES D'HABITAT PREVUES AU SEIN ET EN PERIPHERIE DE L'AGGLOMERATION DU BOURG DE PLEUVEN**

4 zones 1AUhb et 2 zone 2AUh sont prévues dans le PLU pour favoriser un développement urbain cohérent de l'agglomération du bourg de Pleuven.

Conformément aux orientations du PADD qui expriment une volonté de renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération du bourg en visant une production de près de 50% des logements sur la commune, le projet de PLU prévoit des secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat importants au sein et en extension du bourg.

Du Nord au Sud de l'agglomération du bourg, ces futures zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles se décomposent de la manière suivante :

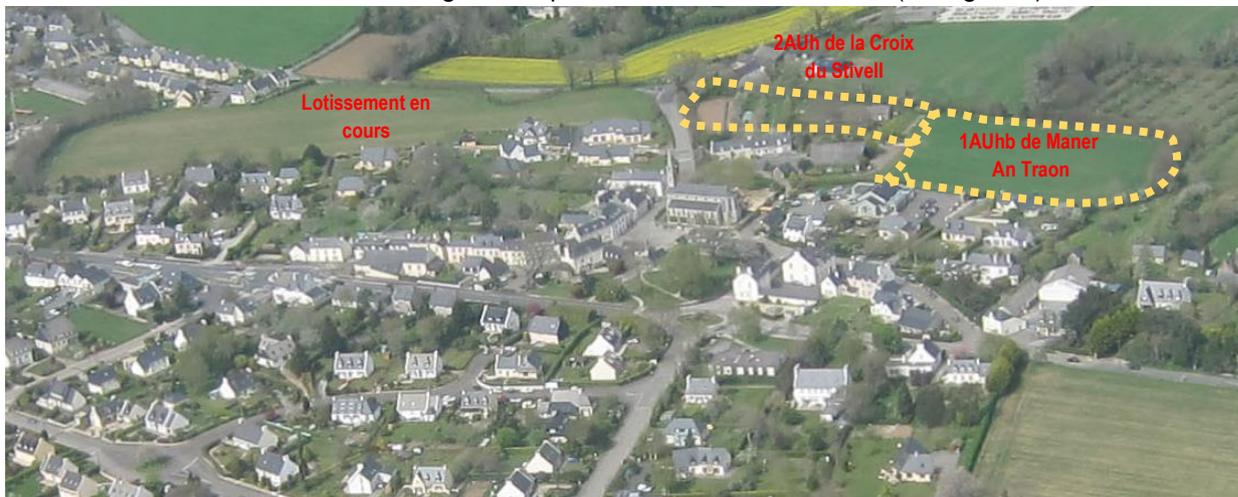
### ■ zone 1AUhb de Maner An Traon (1,07 hectare)

Localisé en frange Nord-Est de l'agglomération du bourg de Pleuven, ce secteur 1AUhb s'inscrit en extension de l'enveloppe urbaine existante. Distant d'environ 100 mètres de la place de l'Eglise, ce secteur est limité au Sud par un équipement public, la salle Lannurien, à l'Ouest par une ancienne ferme et au Nord et à l'Est par l'espace rural.

Présentant une topographie relativement plane, ce secteur constitue une extension privilégiée du bourg de Pleuven et a vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat, dont des équipements publics.

Cette zone, desservie par l'aire de stationnement existante de la salle Lannurien, est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente du site, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, avec notamment une obligation imposée en matière de densité (15 logts/ha).



**Photographie aérienne oblique de 2012 de la frange Nord-Est de l'agglomération du bourg**

### ■ zone 1AUhb de Ty Guen (0,70 hectare)

Localisée en partie Ouest de l'agglomération du bourg de Pleuven, en dehors de l'enveloppe bâtie existante, cette zone est bordée au Nord par la voie communale et un lotissement pavillonnaire, à l'Est par l'allée cavalière boisée du château de Cheffontaines et à l'Ouest et au Sud par un espace à dominante agricole.

Cette zone, distante d'environ 400 mètres des équipements scolaires de Bellevue, est actuellement occupée par des cultures.

La délimitation de cette zone 1AUhb repose sur des éléments physiques structurants (voie communale, allée cavalière et chemin agricole) et le maintien des potentiels agricoles.

Cette zone est desservie par une voie communale et un chemin privé assurant la desserte du hameau de Maner Bihan.

Cette zone est également raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente du site, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, avec notamment une obligation imposée en matière de densité (15 logts/ha).



Photographie aérienne oblique de 2012 de la frange Sud-Ouest de l'agglomération du bourg

#### ■ zone 1AUhb de Toulambic (1,20 hectare)

Positionnée en frange Sud-Est de l'agglomération du bourg, cette zone 1AUhb s'établit en extension de l'enveloppe urbaine existante, dans un environnement bâti de densité aérée.

Occupée par des cultures, cette zone est desservie par deux voies communales : la route de Saint-Thomas au Sud et la route de Kerguidal au Nord.

La délimitation de cette zone 1AUhb repose sur une volonté d'épaissir l'urbanisation existante du quartier, en évitant un développement bâti le long des voies de communication. Elle permet également d'assurer une exploitation satisfaisante des parcelles agricoles situées à l'Est.

La desserte interne de cette zone sera assurée par la voie communale de Saint-Thomas située au Sud du site. Aucun accès ne pourra être autorisé sur la route de Kerguidal, pour des motifs de sécurité.

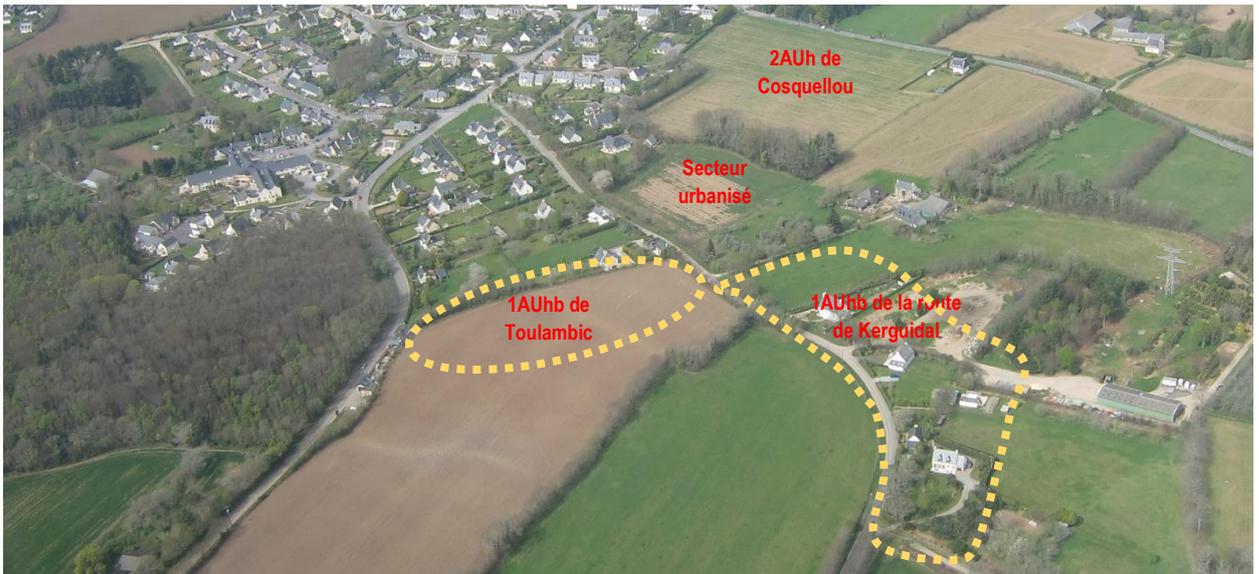
#### ■ zone 1AUhb de la route de Kerguidal (1,60 hectare dont 0,93 hectare mobilisable)

Cette zone 1AUhb s'établit en frange Sud-Est de l'agglomération du bourg de Pleuven à environ 700 mètres de la mairie. Bordée par la route de Kerguidal, cette zone est marquée par la présence d'une urbanisation linéaire formée de quelques habitations et de fonds de jardin.

La délimitation de cette zone 1AUhb repose sur une volonté de la commune de fermer l'urbanisation aérée existante, en permettant une densification de cet espace urbanisé.

Conformément aux orientations du PADD, l'urbanisation linéaire n'est pas confortée, puisqu'il s'agit déjà d'un espace déjà urbanisé. En outre, la coupure d'urbanisation entre le pôle urbain du bourg et les quartiers périphériques en extension de Fouesnant est confirmée au travers d'un zonage N.

Cette zone, directement desservie par la route de Kerguidal est raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées.



**Photographie aérienne oblique de 2012 de la frange Sud-Est de l'agglomération du bourg**

En complément des 4 zones 1AUhb, la commune prévoit également 2 zones 2AUh, dans la perspective d'un développement à moyen et long terme de l'agglomération du bourg.

■ **zone 2AUh de Cosquellou (4,12 hectares dont 3,41 hectares mobilisables)**

Situé à l'Est de l'agglomération du bourg de Pleuven, en extension de l'enveloppe urbaine existante, ce vaste secteur est actuellement occupé par des cultures.

Ce secteur, distant d'environ 300 mètres du cœur de bourg, jouxte la RD n°45. Il constitue la principale extension urbaine pour l'habitat à plus ou moins, long terme.

Toutefois, le caractère fortement agricole de la zone ainsi que les conditions de desserte actuelles ne permettent pas un classement en 1AUhb.

En effet, la desserte routière de ce vaste secteur ne pouvant être assurée qu'à partir de la RD n°45 (route de Fouesnant), il conviendra de mener préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du site, une réflexion d'aménagement en concertation avec le Conseil Départemental du Finistère.



**Photographie aérienne oblique de 2012 de la frange Est de l'agglomération du bourg**

**■ zone 2AUh de la Croix du Stivell (0,66 hectare)**

Localisée en portion Nord-Est de l'agglomération du bourg de Pleuven à environ 150 mètres de la mairie, cette zone 2AUh est bordée au Sud par l'ancienne ferme de Maner An Traon, au Nord par l'espace agricole et à l'Ouest par la voie communale menant à Saint-Evarzec.

Cette zone, occupée par un jardin et un hangar, présente des conditions d'accès difficiles sur la voie communale, en raison d'une déclivité importante.

Cette zone se trouvait dans le POS devenu caduc le 27 mars 2017, au sein d'une zone agricole (NC).

Aussi, la commune entend, dans un premier, permettre l'urbanisation de la zone 1AUhb de Maner An Traon, avant d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de la Croix du Stivell.

D'où le classement en 2AUh de cette zone.

**LA FUTURE ZONE D'HABITAT PREVUE EN EXTENSION DES QUARTIERS PERIPHERIQUES DE PENHOAT SALAUN**

Le projet de PLU prévoit une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat classée en 1AUhb en extension des quartiers périphériques de Penhoat Salaun. IL s'agit de la zone 1AUhb de Croas Ar Bleizi, sur une superficie de 4 700 m<sup>2</sup>.

Cette zone est bordée par une rue hent Ar Bleizi, voie séparant les communes de Pleuven et de Fouesnant. Elle s'inscrit dans un contexte fortement urbanisé résultant de l'agglomération de Fouesnant.

Occupée par une friche, cette zone ne présente pas un caractère agricole. La délimitation de la zone 1AUhb repose sur la voie desservant les habitations voisines.

Cette zone est raccordée au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

**LA FUTURE ZONE D'HABITAT PREVUE EN EXTENSION DU POLE URBAIN SECONDAIRE DE MOULIN DU PONT/LESQUIDIC : 1AUhb**

Le projet de PLU prévoit une extension d'urbanisation à vocation d'habitat en continuité du pôle urbain secondaire de Moulin du Pont/Lesquidic, dans le secteur de lesquidic Huella.

**■ zone 1AUhb de Lesquidic Huella (2,68 hectares dont 2,60 hectares mobilisables)**

Située en frange Sud-Ouest du pôle urbain de Moulin du Pont, en limite de la commune de Gouesnac'h, cette zone 1AUhb s'inscrit dans un environnement rural dominé par des parcelles agricoles et un habitat aéré.

L'objectif de la commune consiste à permettre un développement urbain harmonieux du secteur de Lesquidic Huella, en y définissant une orientation d'aménagement et de programmation.

Cette OAP permet ainsi d'encadrer la densité de logements, les conditions de desserte routière et piétonnes ainsi que le parti paysager.

La délimitation de cette zone 1AUhb permet le maintien des parcelles agricoles situées à l'Est de la zone.

Cette zone est en outre raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées.

## **LES FUTURES ZONES D'HABITAT PREVUES EN CONTINUITE DU POLE URBAIN SECONDAIRE DE TY GLAZ : 1AUhb et 1AUhbp**

Le projet de PLU prévoit deux extensions d'urbanisation à vocation d'habitat en continuité du pôle urbain secondaire de Ty Glaz, dans les secteurs de Ty Flatres et de Noguellou.

Il est à noter que l'extension d'urbanisation de Noguellou est localisée dans le périmètre de protection rapproché P2 du captage des eaux de Roud Guen (arrêté préfectoral du 29/03/2005). Aussi, un indice « p » est défini sur cette zone.

### **■ zone 1AUhb de Ty Flatres (0,40 hectare)**

Située en frange Est du pôle urbain secondaire de moulin du Pont, cette zone 1AUhb s'inscrit à l'interface entre un tissu urbain pavillonnaire, une parcelle agricole et le chemin de Noguellou.

Couvrant environ 0,40 hectare, cette zone actuellement occupée par une pâture, est destinée à l'habitat.

L'objectif de la commune vise à compléter l'urbanisation existante, en retrait des RD n°45 et RD n°34.

La délimitation de la zone 1AUhb s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation existante, afin d'éviter les impacts sur l'activité agricole voisine.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente du site, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, avec notamment une obligation imposée en matière de densité (12 logts/ha).

Cette zone est également raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **■ zone 1AUhbp de Noguellou (0,48 hectare)**

Située au sein de l'enveloppe urbaine du pôle urbain secondaire de Ty Glaz, cette zone 1AUhb s'inscrit en densification d'un tissu urbain composé d'anciens bâtiments agricoles et d'un habitat pavillonnaire de densité moyenne.

Cette zone, d'une superficie d'environ 0,48 hectare, est bordée par le chemin de Noguellou.

Bien qu'en partie occupée par l'activité agricole, cette zone, du fait de sa configuration a vocation à être urbanisée à court et moyen terme.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente du site, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, avec notamment une obligation imposée en matière de densité (12 logts/ha).

Cette zone est également raccordée au réseau d'assainissement collectif.

## **LA FUTURES ZONE D'HABITAT PREVUE EN CONTINUITE DE L'ESPACE URBANISE DE PRAJOU: 1AUhb**

Le projet de PLU prévoit une extension d'urbanisation à vocation d'habitat en continuité de l'espace urbanisé de Prajou, en bordure du chemin de Kergrimen.

### **■ zone 1AUhb du chemin de Kergrimen (0,26 hectare)**

Située en frange Est de l'espace urbanisé de Prajou, en extension de l'enveloppe existante, cette zone 1AUhb constitue une reconduction partielle du zonage du POS devenu caduc au 27 mars 2017.

Cette zone est marquée par la présence d'une voie desserte.

Bordée à l'Ouest et au Nord par un habitat pavillonnaire de densité aérée, au Sud par le chemin de Kergrimen et à l'Est par un espace naturel (présence d'un cours d'eau), cette zone d'urbanisation a été

fortement réduite par rapport au POS, afin de tenir compte des reculs imposés par le SCOT vis-à-vis des cours d'eau (recul inconstructible de 30 mètres en zone naturelle ou agricole).

De ce fait, une zone tampon classée en N est définie entre le secteur 1AUhb et le cours d'eau.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente du site, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, avec notamment une obligation imposée en matière de densité (12 logts/ha).

Cette zone est également raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **LA FUTURE ZONE A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMMERCIALES DANS LE PROLONGEMENT DU POLE COMMERCIAL DE PENHOAT SALAUN : 1AUhbc**

le projet de PLU prévoit un secteur mixte associant de l'habitat et des activités commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 200 m<sup>2</sup>, dans le prolongement du secteur d'implantation préférentielle périphérique de Penhoat Salaün.

Ce zonage 1Auhbc vise à favoriser la réalisation d'une opération mixte associant de l'habitat et des activités commerciales.

Cette zone s'établit au sein des quartiers périphériques en extension de l'agglomération de Fouesnant, à proximité immédiate de la RD n°45.

Bordant l'entrée du nouveau quartier, cette zone est dans l'attente d'un projet d'aménagement.

Afin d'assurer une urbanisation cohérente du site, une orientation d'aménagement et de programmation y est définie, avec notamment une obligation imposée en matière de densité (17 logts/ha) et d'aménagements paysagers.

Cette zone est également raccordée au réseau d'assainissement collectif.

### **LA FUTURE ZONE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES DANS LE SECTEUR DE COAT MENHIR : 1AUi**

En cohérence avec les orientations du PADD qui visent notamment à renforcer l'offre foncière du secteur de développement économique important de Coat Menhir, le projet de PLU prévoit, sur les parties non aménagées du parc d'activités des Glénan, un zonage 1AUi.

La délimitation de la zone 1AUi se base sur le permis d'aménager délivré en 2014. Une partie du site étant déjà urbanisé, la zone 1AUi se limite aux emprises non bâties. Elle tient compte également de la zone humide identifiée par le Sivalodet et classée en N.

En outre, afin d'accompagner le développement de l'association « les ateliers Fouesnantais », une emprise foncière d'environ 1 hectare a été intégrée à la zone 1AUi.

Cette emprise foncière vise à permettre l'implantation de bâtiments en vue de la diversification des activités de cette association.

### **LA FUTURE ZONE DESTINEE A ACCUEILLIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES EN LIEN AVEC LE POLE DECHETS DE KERAMBRIS : 1Auvd**

Le projet de PLU de Pleuven prévoit le développement du secteur d'activités économique important de Kerambris, dont les emprises bâties se trouvent sur la commune de Fouesnant.

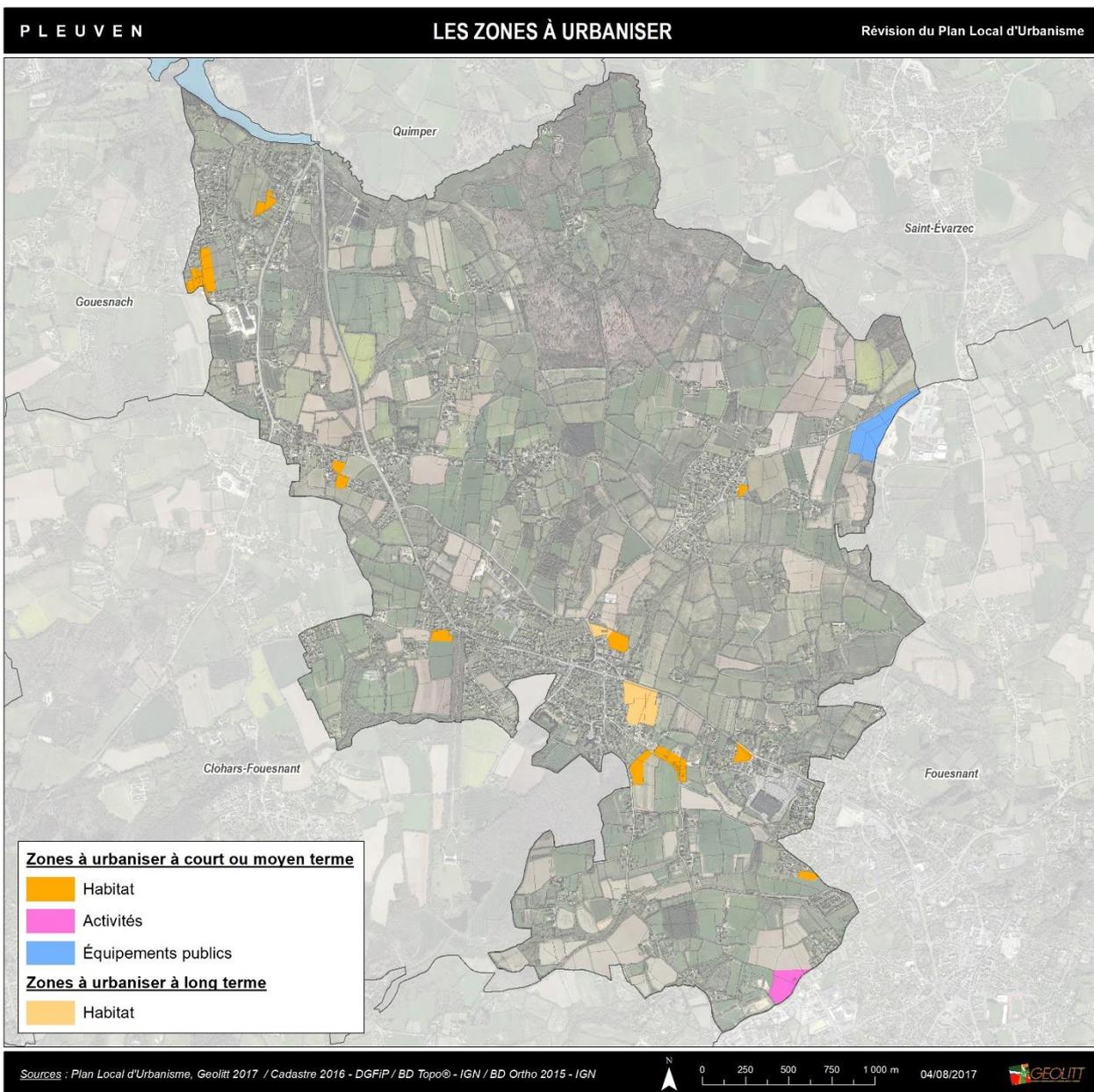
Cette zone d'activités de Kerambris constitue le principal pôle de valorisation des déchets de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. En effet, il s'agit d'un équipement intercommunal structurant de 20 hectares, qui regroupe une déchetterie, un centre de tri (ECOTRI KERAMBRIS, qui emploie environ 70 personnes), ainsi qu'une plateforme de stockage et une usine de compostage pour les algues vertes.

La commune de Fouesnant, dans le cadre de son PLU, a défini un zonage Uvd correspondant à une zone urbaine spécifique (pôle de valorisation des déchets implanté à Kerambris).

En concertation avec la Communauté de Communes, organisme compétent en matière de déchets, la commune de Pleuven a défini une zone d'urbanisation future classée 1Auvd dans le prolongement du site existant, sur une emprise de 5,17 hectares.

Cette zone a déjà en partie été aménagée à des fins de valorisation des déchets (parcelles CO 818, CO 819 et CO 820), la partie restante étant actuellement occupée par des cultures.

La définition de cette zone 1Auvd en continuité directe du site d'activités existant permettra de développer cette activité de valorisation des déchets.



## 4.4. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

### 4.4.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer divers types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

#### 4.4.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (article L.151-41 1° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, voies ferrées, aérodromes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement...

**La commune de Pleuven a mis en place 3 ER de ce type.**

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>	Justification
ER01	Création d'une liaison douce (emprise 2 mètres)	commune	784	Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la liaison douce entre le bourg et Prajou.
ER03	Création d'une piste cyclable	commune	7 291	Il s'agit de permettre la réalisation d'une piste cyclable en bordure de la voie d'intérêt communautaire de Sainte Anne, en limite de Fouesnant.
ER04	Création d'une liaison douce	commune	2 113	Il s'agit de permettre la réalisation d'une liaison douce entre Prajou et le bourg de Saint-Evarzec, via Kerambris.

#### 4.4.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (article L.151-41 2° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs...

**La commune de Pleuven a prévu un emplacement réservé, pour l'extension du cimetière sur une emprise foncière de 2 504 m<sup>2</sup>.**

#### 4.4.1.3. Les emplacements réservés aux espaces verts (article L.151-41 3° du code de l'urbanisme)

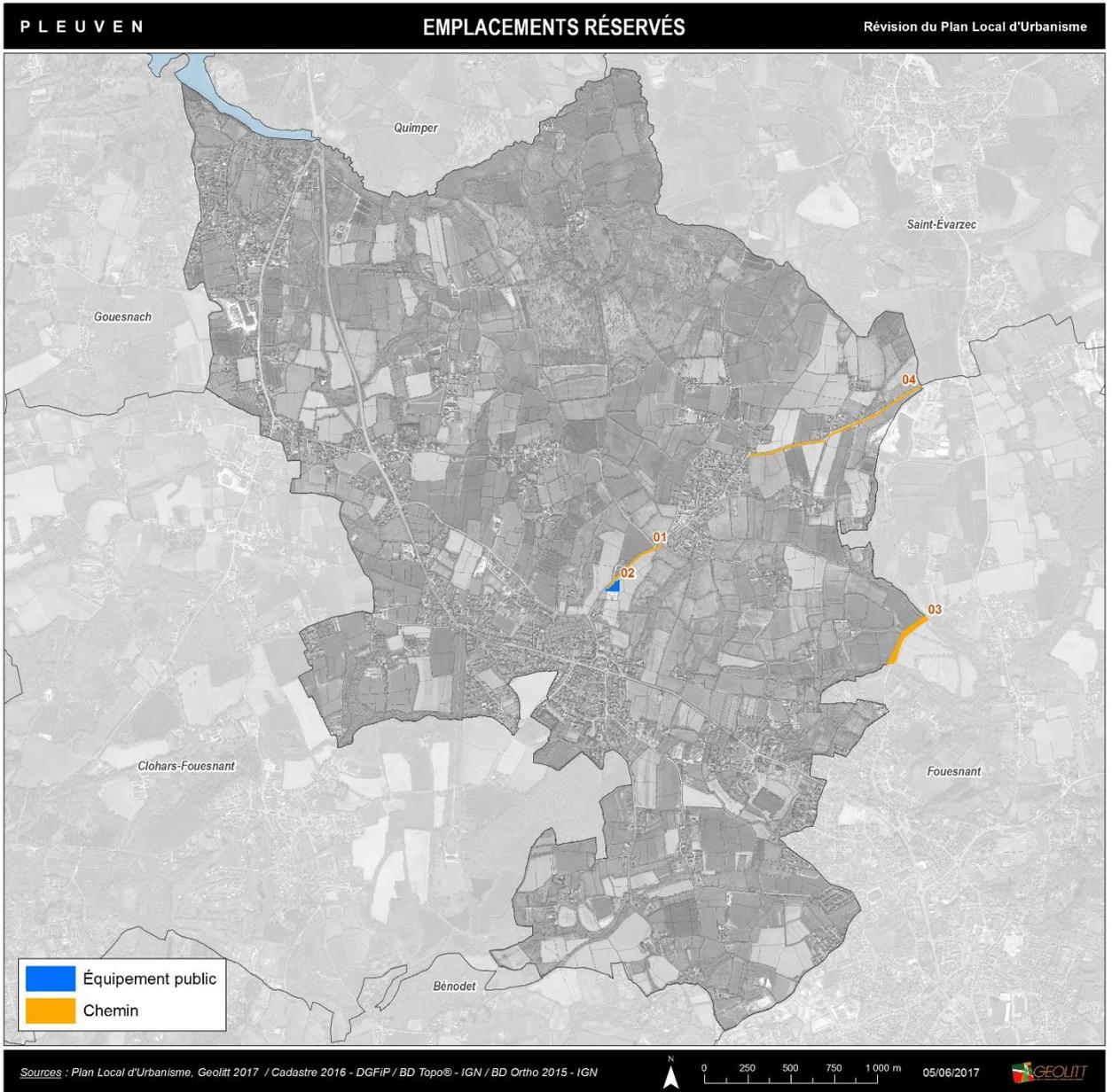
Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour la création ou la modification d'espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

**Aucune ER de ce type n'a été mise en place sur la commune de Pleuven.**

#### 4.4.1.4. Les Emplacements Réservés pour du Logement dits "ERL" (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.

**Aucune ER de ce type n'a été mise en place sur la commune de Pleuven.**



#### 4.4.1.5. Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement dits "PAPA" (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.

Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

**Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Pleuven.**

#### 4.4.1.6. Les Servitudes de Taille de Logement dits "STL" (article L.151-14 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent.

**Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Pleuven.**

#### 4.4.1.7. Les Servitudes de Mixité Sociale dites "SMS" (article L.151-15 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

**En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD – qui reprennent les objectifs du PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais– et conformément aux dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la commune de Pleuven a choisi d'instituer cette servitude de mixité sociale** afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.

Cette servitude **s'applique sur les zones indiquées spécifiquement aux documents graphiques réglementaires** ; les catégories de logements à respecter sont :

- 20 % de logements locatifs sociaux pour les opérations créant plus de 10 logements.

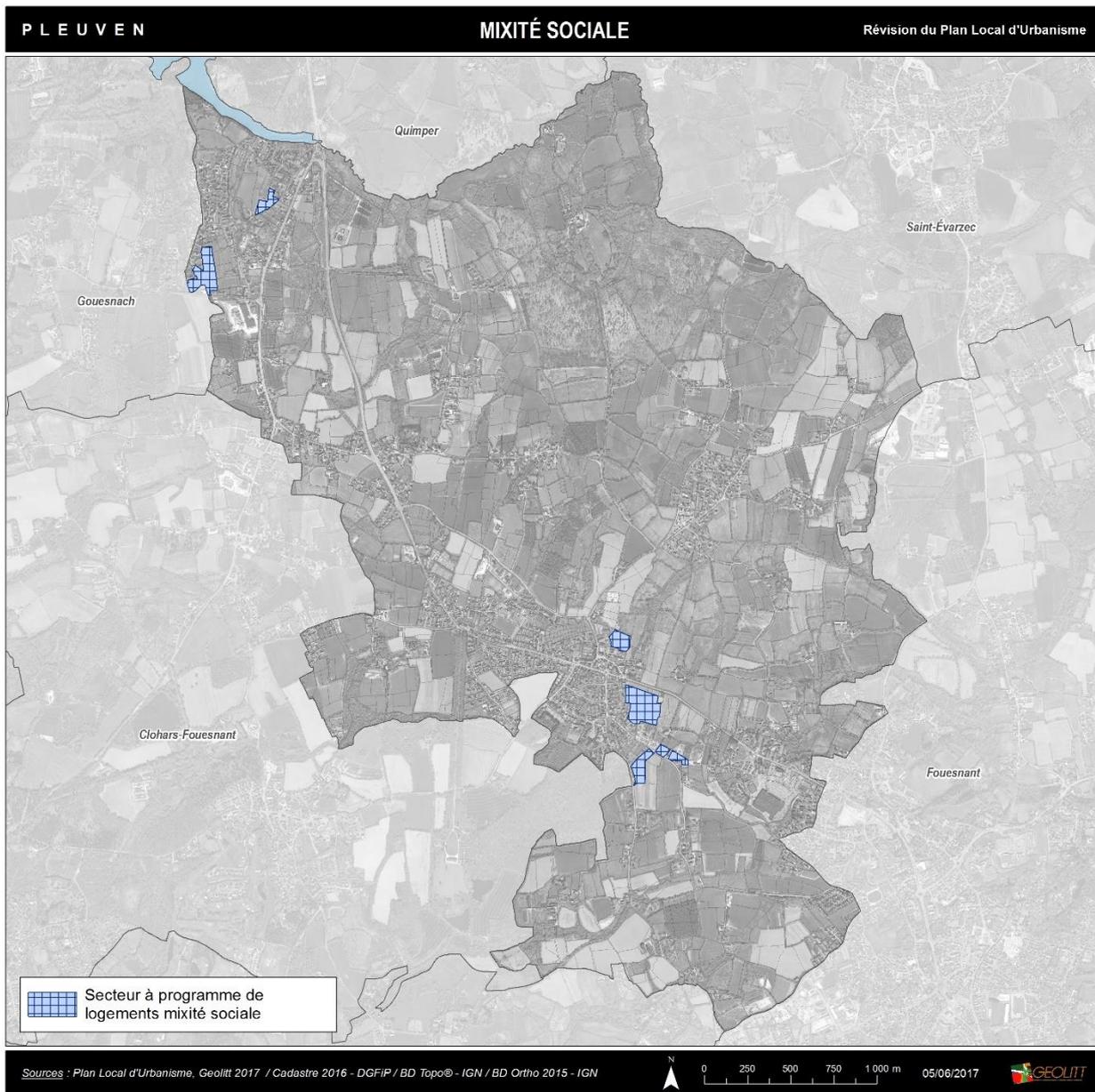
Le nombre minimum de logements sera arrondi à l'entier le plus proche. Si l'aménagement du secteur est réalisé en plusieurs tranches ou plusieurs opérations successives, la servitude de Mixité Sociale s'appliquera dès que le seuil de 10 logements réalisés sera atteint.

En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.

*En tout état de cause, le PLU devra respecter les pourcentages de logement social prévu par le PLH dans toutes les opérations dépassant le seuil fixé par le PLH en cours (notamment s'il est modifié).*

La Servitude de Mixité Sociale est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans les fiches spécifiques à chaque site.

Au moment de la mise en place du présent P.L.U., cette servitude s’applique sur 6 secteurs, qui représentent environ 9,98 hectares et 30 logements locatifs sociaux. Ces secteurs sont identifiés sur le document graphique du PLU.



#### 4.4.2. Les sites archéologiques

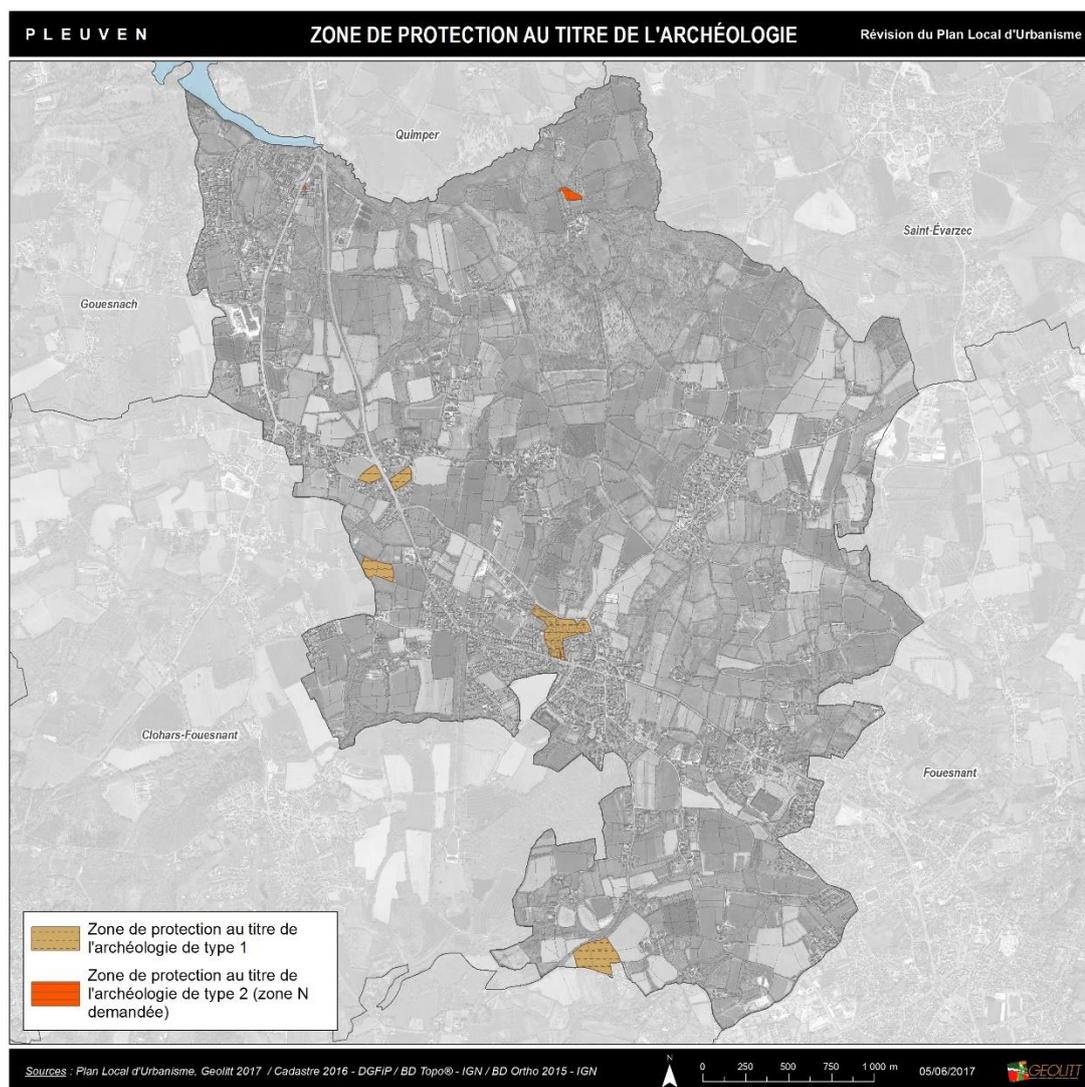
Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat complémentaire de février 2012, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie a été fournie.

Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et la conservation des sites. Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- Protection 1 : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- Protection 2 : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à application de la Loi sur l'archéologie préventive.

Le document règlementaire du PLU tient compte des sites archéologiques :

- En établissant une trame spécifique pour les sites archéologiques de type 1 : exploitation agricole gallo-romaine de Kerlivérien, occupation gallo-romaine du Rest, carrière néolithique de Noguellou et enclos de Park An Ilis,
- En établissant une trame spécifique pour les sites archéologiques de type 2 et un zonage N : allée couverte de Creac'h Quetta et Menhir de Moulin du Pont.



### 4.4.3. Les espaces boisés classés

Sur les documents graphiques, sont également identifiés les **Espaces Boisés Classés (EBC)** au titre du L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écran ou écran de l'urbanisation, proximité de l'anse de Saint-Cadou...
- et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficies et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, ...

Un inventaire des principaux boisements a été mené sur la commune de Pleuven, par le bureau d'étude ENAMO, au 1<sup>er</sup> trimestre 2017. Il a permis d'inventorier les boisements retenus au titre des espaces boisés classés.

Les principaux boisements identifiés sur la commune de Pleuven au titre des espaces boisés classés concernent :

- les boisements significatifs situés aux abords du manoir de Creac'h Quetta,
- les boisements localisés dans les périmètres de protection de captage des eaux (Noguellou, Place An Veil, Kergoëlit et Creac'h Quetta),
- les boisements bordant l'anse de Saint-Cadou,
- le boisement de feuillus situé, en bordure de la RD n°34, dans le secteur de Moulin du Pont,
- l'allée cavalière de Pont Coulouffant.



**Photographies aériennes obliques des espaces boisés classés sur Pleuven : Creac'h Quetta et allée cavalière de Chefontaines et photographie des abords de Saint Tudy**

Par rapport au POS, Certains espaces boisés classés ont été déclassés pour les motifs suivants :

- l'absence de boisements, l'espace correspondant en réalité la plupart du temps à des cultures, des prairies ou des friches,
- le souci de gestion des zones humides sur lesquelles le maintien de la diversité biologique ne nécessite pas forcément la conservation d'un état boisé ;
- les plantations de résineux et les plantations de feuillus.



**Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols (POS) représentent 88,10 hectares (donnée issue du rapport de présentation du POS adapté suite à la révision allégée approuvée en 2008 pour le déclassé des espaces boisés classés de pont Coulouffant ).**

**Après ajustement, au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ils représentent 81,20 hectares, soit 6 % de la superficie de la commune.**

#### 4.4.4. Les voiries et les circulations douces

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

##### 4.4.4.1. La création de voirie

Le projet de PLU ne prévoit pas l'aménagement de nouvelles voies.

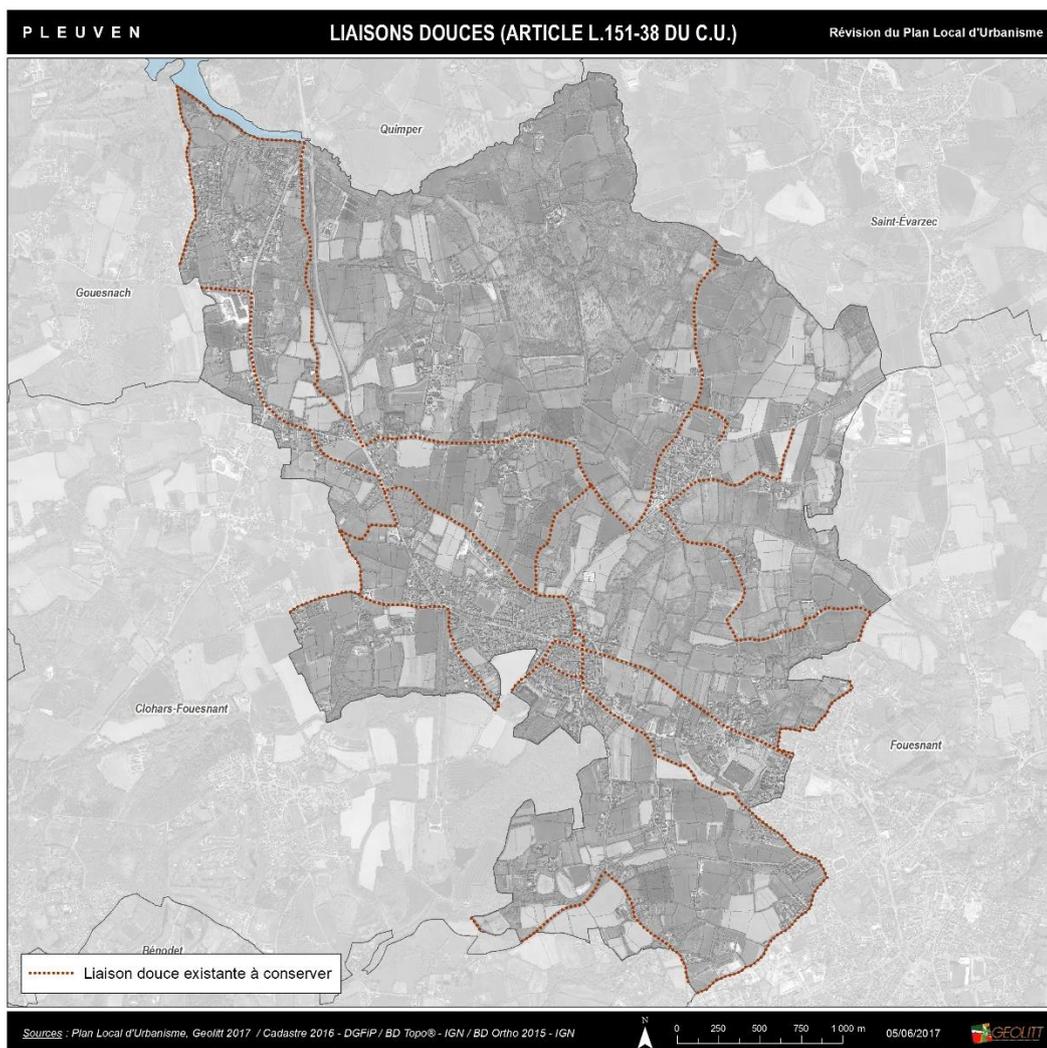
##### 4.4.4.2. Les circulations douces

La commune entend préserver et développer les circulations douces sur son territoire en définissant un maillage continu de circulations douces.

En complément des nombreux emplacements réservés identifiés sur le document graphique en vue de la réalisation ou de l'aménagement de circulations douces (voir chapitre 4.4.1.1 – les emplacements réservés d'infrastructure), la commune de Pleuven retient un certain nombre de liaisons douces à créer ou à conserver.

Le projet de PLU comporte :

- 27 kilomètres de liaisons douces existantes à conserver (les circuits existants, les circuits de petite randonnée et les liaisons douces inter quartiers).



#### 4.4.5. Les éléments naturels, paysagers et architecturaux à préserver

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage).

**Par conséquent, la commune a souhaité préserver les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.**

**Les chapitres suivants décrivent et justifient les choix de la commune en matière de préservation des éléments naturels, paysagers et architecturaux.**

##### 4.4.5.1. Les éléments du patrimoine naturel : le réseau bocager

Au titre du L.151-23, sont recensés et préservés les talus constituant la trame bocagère de la commune, c'est-à-dire le bocage essentiellement situé dans les espaces ruraux ou à proximité des sites urbains. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important.

Les éléments à préserver sont identifiés sur le document graphique règlementaire, d'après l'inventaire réalisé par la société ENAMO en janvier 2017.

La méthode retenue pour répertorier les haies et les talus de la commune est basée sur l'interprétation de la photo aérienne IGN 2015.

La méthode d'approche pour la classification des haies et des talus est la suivante :

- Les haies et talus en bordure de route et de chemins ruraux,
- Les talus bords de cours d'eau,
- Les talus en ceinture de fond de vallée,
- Les haies remarquables sur le plan paysager,
- Les talus en entrée de bourg,
- Les talus proches d'éléments remarquables (chapelles, calvaire, fontaine...).

La commune de Pleuven a souhaité assurer la préservation de l'ensemble des talus et haies inventoriés par la Chambre d'Agriculture.

Ces linéaires boisés ne sont pas considérés comme des espaces boisés et ne sont donc pas soumis à la réglementation des espaces boisés. **Leur défrichage ne peut cependant pas être autorisé sans déclaration préalable en mairie.**

**Ces espaces représentent un linéaire d'environ 135 kilomètres.**

#### 4.4.5.2. Les éléments du patrimoine architectural : les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dans les zones A et N

La commune de Pleuven possède un patrimoine architectural de qualité et diversifié qui mérite d'être préservé dans le cadre du PLU.

La commission en charge de l'élaboration du PLU a établi un inventaire des éléments architecturaux les plus intéressants sur la commune tels que les manoirs, fours à pain, fontaines, chapelles ou lavoirs...

De même, tous les bâtiments pouvant changer de destination dans les zones agricoles et naturelles identifiés sur le document graphique du PLU bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, de manière à assurer des travaux de rénovation et de restauration respectueux du caractère des bâtiments existants.

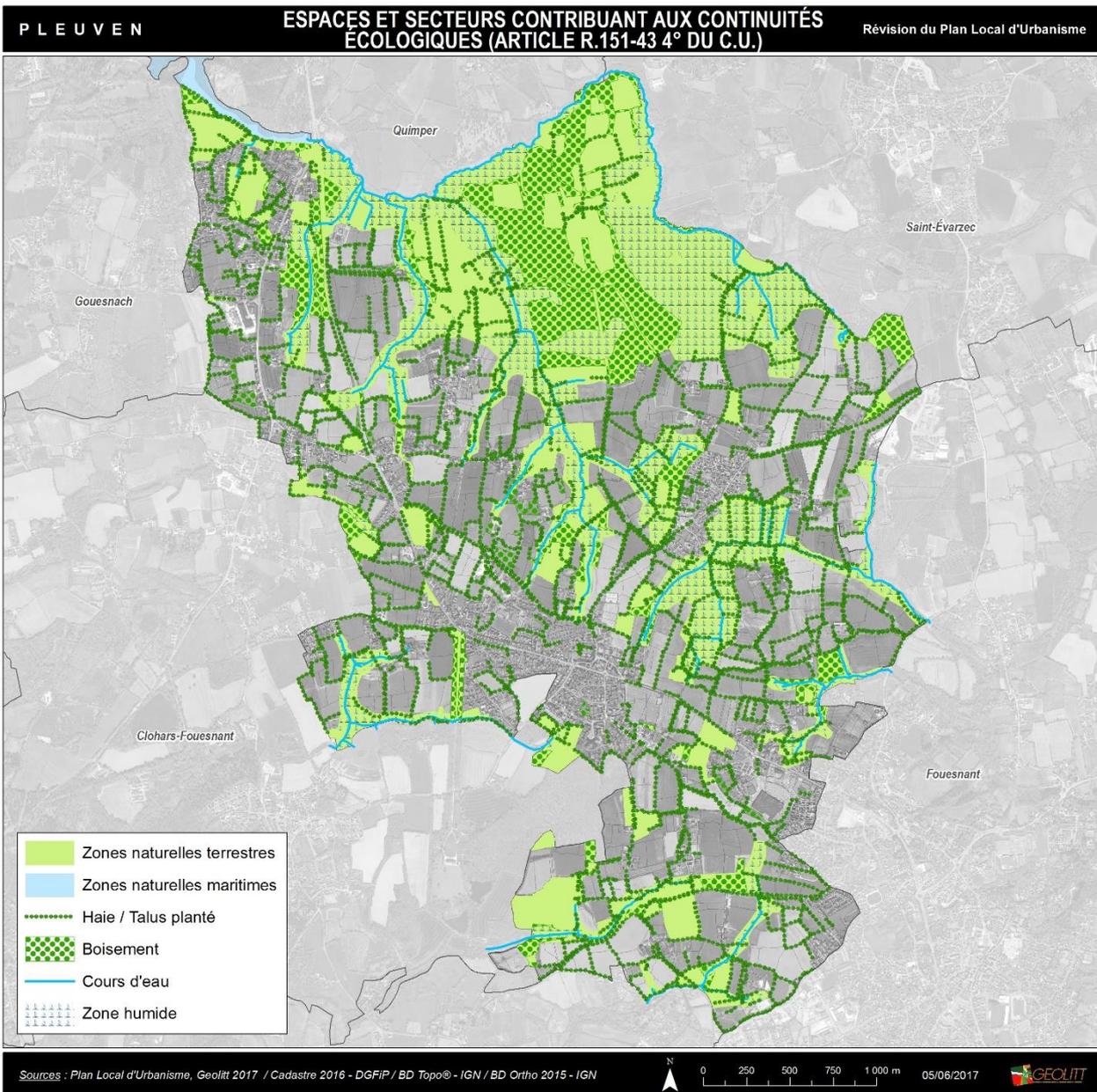
Des règles spécifiques portant sur les façades, les toitures et les ouvertures, sont ainsi édictées dans les articles A11 et N11 du règlement écrit.

#### 4.4.6. Les espaces et les secteurs constituant la Trame Verte et Bleue

Comme l'exige l'article R.123-11 (i) du code de l'urbanisme, la commune de Pleuven a identifié les espaces constituant le support de la trame verte et bleue. Cette TVB forment des continuités permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favorisant leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Sur Pleuven, la trame verte et bleue est composée :

- Des milieux déjà inventoriés comme la ZNIEFF « vallée de l'Odet », les parties naturelles du site classé de l'allée de Cheffontaines,
- Des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, zones humides). Ce sont soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux,
- Des périmètres rapprochés P1 de protection de captage des eaux,
- des boisements identifiés (espaces boisés classés et bosquets),
- les haies et talus recensés,
- des vallées (liaisons amont/aval, des continuités bocagères ou boisées) constituant des corridors écologiques au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers,
- la coupure d'urbanisation entre l'agglomération du bourg et les quartiers périphériques en extension de l'agglomération de Fouesnant (Ouest de Cosquellou).



#### 4.4.7. La diversité commerciale

Le PLU de Pleuven vise à préserver les activités commerciales au sein des centralités urbaines ou de quartiers. De ce fait, il s'agit de traduire règlementairement l'orientation du PADD qui vise les commerces, services et artisanat de proximité.

Le SCOT de l'Odet précise que « *la centralité inclue tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisée par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines* ».

Sur la base de cette définition et au regard des spécificités de l'armature urbaine de la commune de Pleuven, le PLU a retenu plusieurs centralités commerciales.

##### ■ La centralité du bourg de Pleuven

La centralité commerciale de l'agglomération du bourg de Pleuven s'étend de part et d'autre de la route de Fouesnant, depuis l'allée cavalière de Cheffontaines à l'Ouest jusqu'à l'entrée de bourg à l'Est.

Elle englobe également le cœur ancien du bourg aux abords de l'église.

L'agglomération du bourg de Pleuven connaît une double logique en matière d'implantation d'activités commerciales : d'une part, la logique commerciale au sein du cœur de bourg, avec la présence de quelques commerces de proximité et d'autre part une logique commerciale le long de la route de Fouesnant avec l'implantation de nombreux commerces désireux de capter une clientèle plus large.

Aussi, la commune souhaite préserver l'activité commerciale en cœur de bourg et éviter l'implantation d'activités commerciales en périphérie de l'agglomération. C'est pour ces raisons que le secteur de Bellevue, bien qu'accueillant quelques commerces, n'a pas été retenu, dans le périmètre de centralité.

##### ■ La centralité du pôle urbain secondaire de Moulin du Pont

Le quartier de Moulin du Pont, en raison de sa position de carrefour à la croisée de plusieurs voies de communication, est marqué par une activité commerciale ancienne qui perdure aujourd'hui. On recense en effet plusieurs activités commerciales le long de la RD n°34.

Aussi, la commune entend préserver le potentiel commercial du site de Moulin du Pont, en concentrant le commerce dans sa partie Nord, c'est-à-dire dans sa partie la plus urbanisée.

##### ■ La centralité du pôle urbain secondaire de Ty Glaz

Le quartier de Ty Glaz se caractérise par une tradition commerciale ancienne qui s'est développée à la faveur des voies de communication. Toutefois, ces activités commerciales se sont implantées de manière spontanée le long des axes de communication, sans véritable organisation urbaine.

Aussi, dans la perspective d'un renforcement de la centralité urbaine de Ty Glaz, un périmètre de centralité a été défini à l'intersection des RD n°34 et RD n°45A, de manière à favoriser l'implantation d'activités commerciales. En dehors de ce périmètre, aucune activité commerciale ne pourra s'implanter.

**En dehors de ces périmètres, la création de magasins de commerce de détail est interdite.** Le commerce de détail est compris comme lieu d'acquisition de biens de consommation, d'équipements du foyer ou de prestations dans un format adapté à la consommation d'un individu ou d'un ménage que la transaction financière soit réalisée sur site ou de manière dématérialisée.

En dehors des périmètres de centralité et de diversité commerciales, la commercialité du bâti restera acquise à surface de plancher équivalente (même en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non-changement d'activité. Une extension mesurée des commerces existants pourra être autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale.

En matière de commerce, la commune est dotée d'un Secteur d'Implantation Périphérique Préférentielle (SIPP) dénommée Penhoat Salaün dans le SCOT de l'Odet modifié en 2016 sur le volet « urbanisme commercial ».

La délimitation spatiale de cet SIPP a été précisée, au travers de la réalisation d'un zonage spécifique Uic couvrant les emprises foncières et immobilières liées à ce pôle commercial. Le règlement de la zone Uic fixe un seuil de 200 m<sup>2</sup> minimum pour l'implantation de cellules commerciales. Aucune extension du pôle commercial n'est prévue dans le projet de PLU.



#### 4.4.8. La prise en compte des risques

Le document graphique du PLU fait apparaître les secteurs soumis à des risques, conformément aux dispositions de l'article R.151-34 (1°) du code de l'urbanisme.

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître « *Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.* »

Le document graphique du PLU fait ainsi apparaître au travers d'une trame spécifique les secteurs de la commune soumis au risque de submersion marine.

Ces données sont issues des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine fournies en 2013, par la Préfecture du Finistère.

Il ressort que la rive gauche de l'anse de Saint Cadou présente une vulnérabilité. Aussi, le projet de PLU tient compte de ce risque en classant en zone N les secteurs impactés par le risque de submersion marine.

## **5. SURFACES DES ZONES**

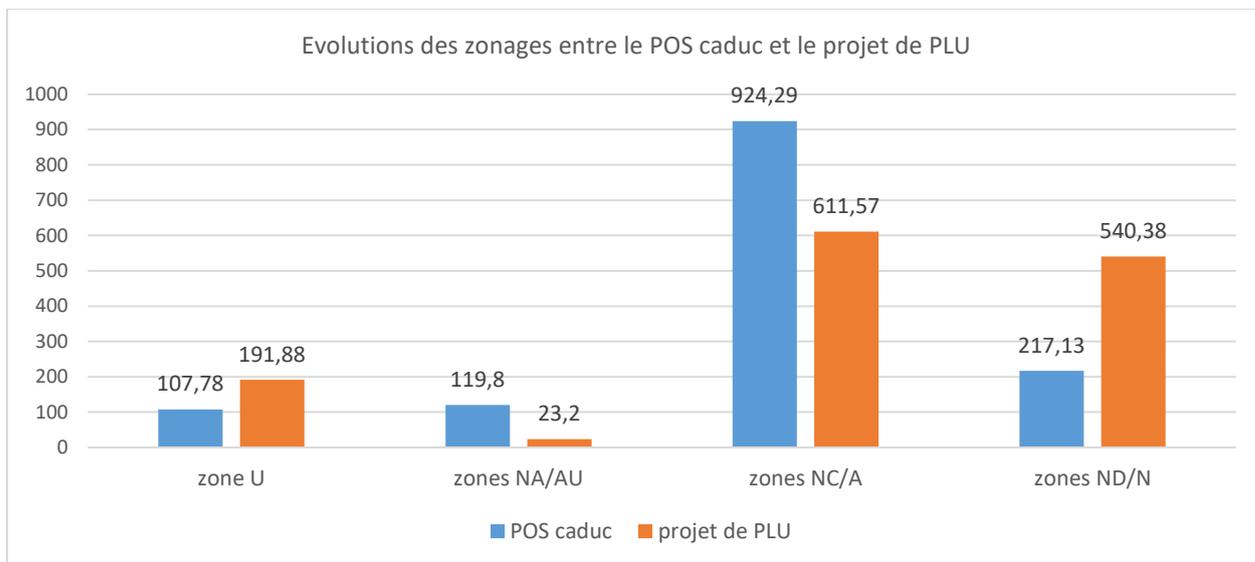
POS approuvé (base tableau de surfaces du rapport de présentation du POS mis à jour)			Projet de PLU arrêté (calculé sous SIG)		
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale
UHa	3,52		Uha	3,81	
UHb	5,18		Uhb	142,24	
UHc	92,48		Uhbc	0,86	
Ui	6,60		UHbp	10,32	
			UE	8,97	
			Ui	15,46	
			Uic	9,24	
			Uicp	0,98	
<b>TOTAL U</b>	<b>107,78</b>	<b>7,90%</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>191,88</b>	<b>14,04%</b>
1NAb	3,56		1AUhb	9,39	
1NAc	85,54		1AUhbc	0,73	
1NAc1	2,38		1AUhbp	0,49	
1NAi	10,93		1AUi	2,63	
1NAL	3,59		1AUvd	5,17	
1NAt	9,50				
2NA	4,30		<b>TOTAL 1AU</b>	<b>18,41</b>	<b>1,35%</b>
			2AUh	4,79	
			<b>TOTAL 2AU</b>	<b>4,79</b>	<b>0,35%</b>
<b>TOTAL NA</b>	<b>119,80</b>	<b>8,80%</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>23,20</b>	<b>1,70%</b>
NC	924,29		A	577,82	
			Aip	1,46	
			Ap	32,29	
<b>TOTAL NC</b>	<b>924,29</b>	<b>67,50%</b>	<b>TOTAL A</b>	<b>611,57</b>	<b>44,74%</b>
ND	213,56		N	432,23	
NDc	3,57		NL	0,31	
			Np	99,58	
			Npp	8,27	
<b>TOTAL ND</b>	<b>217,13</b>	<b>15,80%</b>	<b>TOTAL N</b>	<b>540,38</b>	<b>39,53%</b>
<b>Superficie communale</b>	<b>1 369 Ha</b>	<b>100%</b>	<b>Superficie communale terrestre totale calculée sous SIG</b>	<b>1 367 Ha</b>	<b>100%</b>

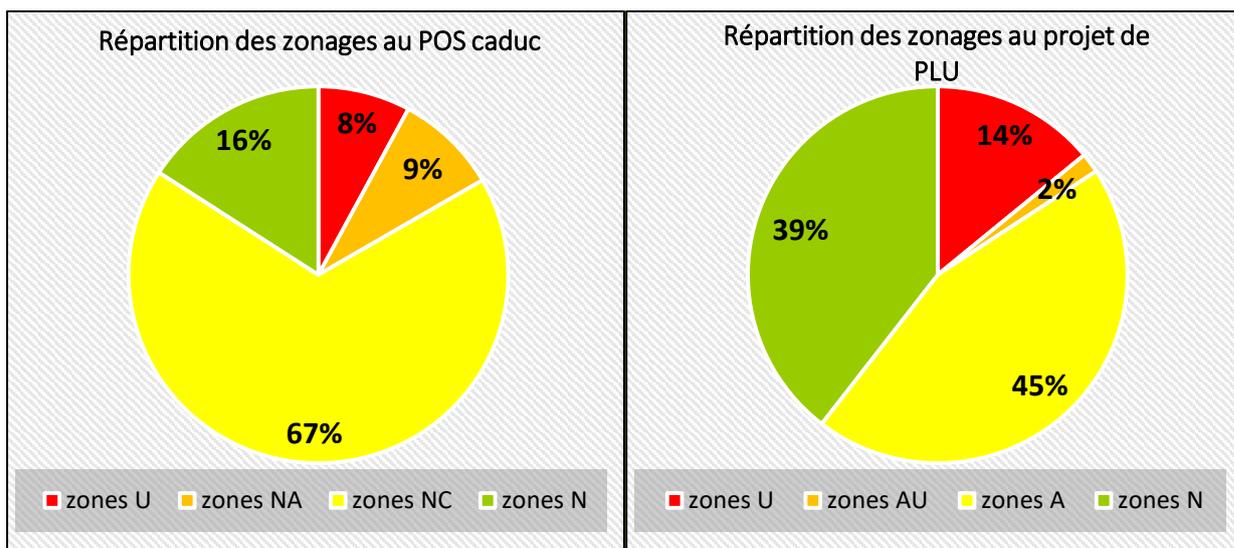
NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée par le POS est de 1 369 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 1 367 hectares, soit une différence de 2 hectares.

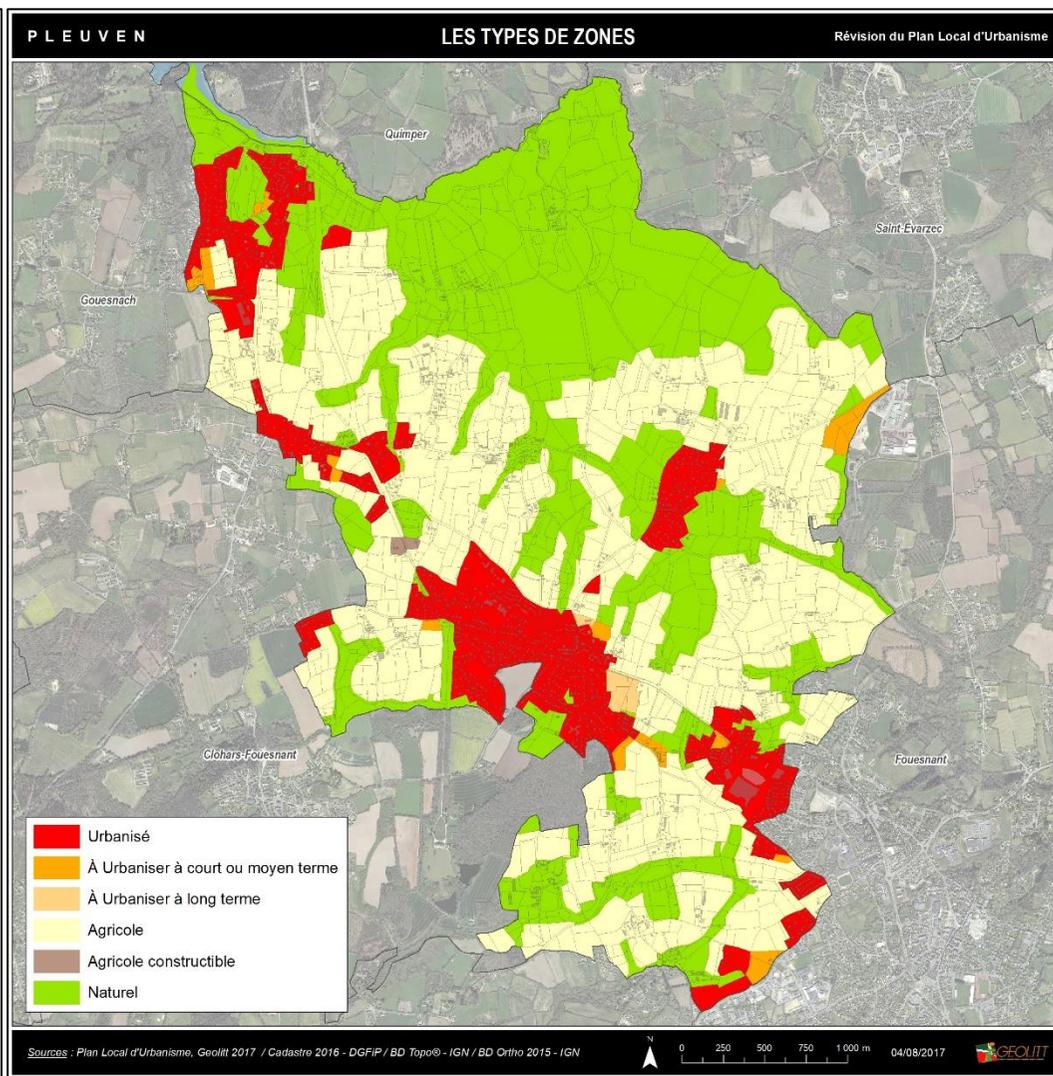
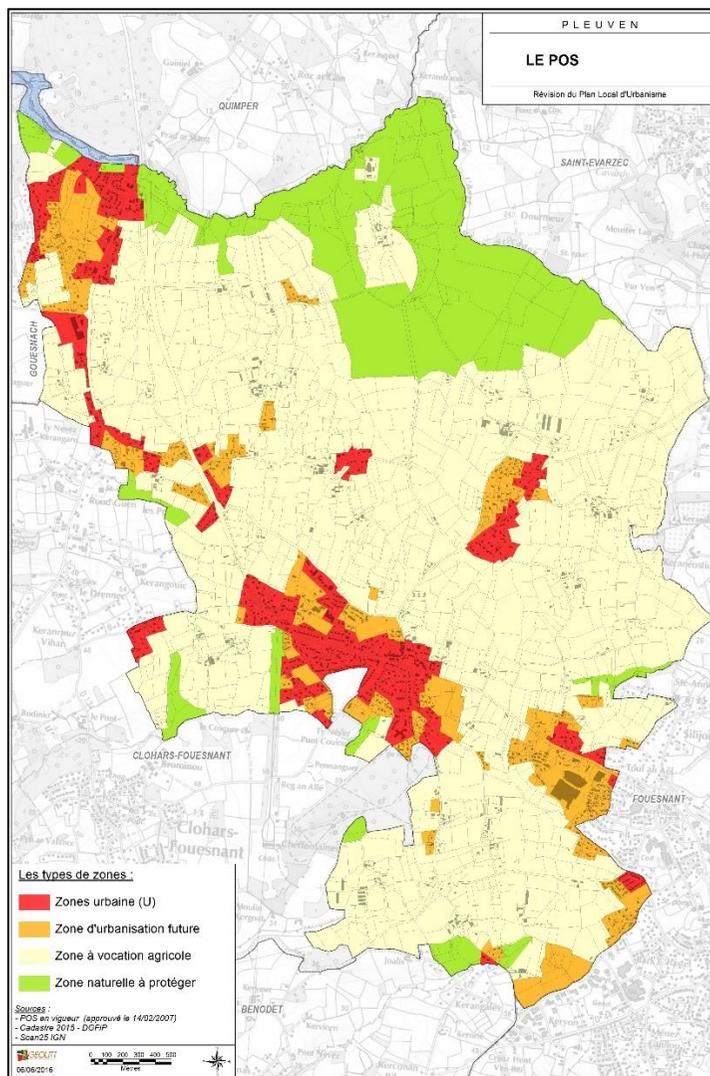
L'analyse comparative entre le POS devenu caduc au 27 mars 2017 et le projet de PLU en matière de typologie de zonages (U, AU, A et N) traduit une volonté de la commune d'inscrire le projet de territoire dans une logique de modération de la consommation d'espaces. Elle souligne également une prise en compte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire communal.

Ainsi, ces évolutions mettent en évidence :

- **Un accroissement important des zones urbaines entre le P.O.S et le P.L.U.** Du fait de l'intégration de nombreux secteurs bâtis classés en NA au POS, les zones urbaines sont en augmentation sur la commune. A contrario, de nombreux secteurs classés en U au POS en vigueur ont été déclassés dans la mesure où ils s'apparentent à de l'habitat diffus ou des secteurs à protéger.
- **Une réduction très significative des zones à urbaniser entre le P.O.S et le projet de P.L.U.** Cette diminution de près 96 hectares s'explique notamment par des déclassements importants de secteurs anciennement classés en NA au P.O.S. Cette réduction massive des sites d'urbanisation future souligne la volonté de la collectivité de mieux maîtriser le développement urbain, de contribuer à une modération de la consommation foncière et de privilégier le développement des polarités urbaines existantes.
- **Une réduction de la zone agricole.** Cette évolution s'explique notamment par la prise en compte dans le document d'urbanisme de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, vallées...) induisant une baisse des emprises foncières strictement agricoles vis-à-vis du P.O.S.
- **Un accroissement significatif des zones naturelles.** Il s'explique par un transfert de nombreux espaces à dominante naturelle anciennement classés en NC au P.O.S (les zones humides, les boisements et certains vallons). Cette augmentation résulte également de la suppression de plusieurs secteurs à urbaniser issus du P.O.S Cette augmentation des zones N provient également de l'intégration de plusieurs sites d'habitat diffus au sein des espaces à dominante naturelle.







## **6 - COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

A ce jour, la commune de Pleuven n'est concernée ni par un schéma directeur, ni par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par une charte de parc naturel régional ou de parc national, ni par un plan de déplacements urbains.

En revanche, le PLU doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE de l'Odet (en cours de révision) et avec le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

Il doit également être compatible avec le SCOT de l'Odet, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne et le Schéma Régional Climat, Air, Energie de Bretagne 2013-2018.

## **6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE DE L'ODET ET SUD CORNOUAILLE**

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

**La commune de Pleuven est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2015-2021**, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

**La commune est également comprise dans le périmètre du SAGE révisé de l'Odet**, ce dernier a été approuvé par **arrêté préfectoral du 20 février 2017**.

La commune est également comprise dans le périmètre du SAGE Sud Cornouaille approuvé par arrêté préfectoral du **23 janvier 2017**.

### **LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE**

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km<sup>2</sup> (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse, 36 départements et plus de 7 300 communes.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :

- **Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est renforcé** pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.

- **La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte.** Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
- les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

#### Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

[www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr)

#### LE SAGE DE L'ODET

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La structure porteuse du SAGE est le SIVALODET. Le périmètre du SAGE de l'Odét a été défini par l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001.

Il couvre 725 km<sup>2</sup> au Sud du département du Finistère et s'étend sur 32 communes, dont 26 ont plus de 80% de leur territoire dans le périmètre du SAGE.

La SAGE révisé a été approuvé par **arrêté préfectoral du 20 février 2017**.

La révision de l'état des lieux du SAGE Odét a mis en évidence plusieurs enjeux en matière de gestion de des ressources en eau et des milieux aquatiques :

- Préserver la qualité des eaux douces, estuariennes et littorales,
- Préserver et gérer les milieux aquatiques d'eaux douces, estuariennes et littoraux,
- Garantir une gestion intégrée des risques d'inondation fluviale et de submersion marine,
- Concilier besoins ressources en eau et préservation des milieux.
-

## LE SAGE SUD CORNOUAILLE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sud-Cornouaille a **été approuvé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2017.**

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) comprend 10 objectifs pré définis qui se déclinent en 68 dispositions.

Les objectifs pré définis sont les suivants :

- améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines pour répondre aux objectifs de bon état et aux enjeux du territoire,
- concilier les usages et la gestion quantitative de la ressource en eau,
- lutter contre le ruissellement et l'érosion, réduire les transferts vers les cours d'eau,
- maintenir le bon état morphologique et biologique des cours d'eau,
- répondre aux exigences de qualité des usages conchylicoles, pêche à pied, baignade et nautisme,
- limiter les autres apports polluants au littoral,
- réduire les proliférations algales sur le littoral,
- gérer la problématique d'ensablement dans les estuaires de l'Aven et du Bélon,
- protéger les personnes et les biens des risques naturels liés à l'eau,
- mettre en œuvre le SAGE et organiser la gouvernance.

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

Le P.L.U. de Pleuven est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- **préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords,**
- **Sauvegarder, par un classement en zone naturelle, les secteurs bordant l'anse de Saint Cadou,**
- **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** A l'appui de l'inventaire des zones humides réalisé par le SIVALODET, la collectivité a identifié ces zones humides et mis en place des outils pour les préserver : trame « zones humides » et prescriptions spécifiques.
- **recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère de la commune.** La protection de cette trame bocagère est assurée par le repérage de la grande majorité des éléments au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- **Recenser et préserver les cours d'eau permanents.** Les cours d'eau validés par l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 sont identifiés sur le document graphique, par le biais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles,** dans le cadre de l'étude sur les eaux usées (annexes sanitaires).

- **Préserver les périmètres de protection de captage des eaux faisant l'objet d'un arrêté préfectoral en vigueur et ceux disposant d'une étude hydrogéologique, au travers d'indices spécifiques « p » et « pp ».**
  
- **vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements.**D'après le zonage des eaux usées de la commune de Pleuven réalisé par EGIS Eau, l'urbanisation des zones prévues au PLU, raccordables au réseau, se traduira par le raccordement d'un nombre important d'habitants et, conséquemment, une pollution supplémentaire à traiter. Soit 520 EH supplémentaire. A long terme (estimation 2030), la population totale raccordée se situerait donc aux alentours de 3510 EH (estimation haute). La charge hydraulique journalière moyenne reçue par la STEP est environ 28% de sa capacité maximale. Les nouveaux raccordements portent la capacité de la station à 33%. La capacité nominale de la station serait donc loin d'être atteinte, en situation future (2030).
  
- **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.**
  
- **La prise en compte du risque de submersion marine,** au travers d'une trame sur le document graphique et de prescriptions particulières dans le règlement écrit.

## 6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».

**La commune de Pleuven est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odette rendu exécutoire le 6 août 2012 et modifié par délibération du Comité Syndical du 08 juillet 2016.**

Le Document d'Orientations Générales s'articule autour de 10 thématiques qui sont traitées dans les tableaux ci-après.

PRESCRIPTIONS DU SCOT DE L'ODET	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
<b>1 - LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES</b>	
<b>1.1 – L'organisation urbaine du territoire</b>	
<p><b>Le SCOT retient un objectif de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation de 30% (habitat et activités), par rapport à la moyenne annuelle des consommations foncières constatées durant les 10 dernières années.</b></p>	<p>⇒ Le projet de P.L.U prévoit pour les 15 prochaines années (2016-2031) une enveloppe de consommation résidentielle de 26,20 hectares - soit une consommation annuelle moyenne de 1,74 hectare - contre 2,80 hectares sur la période 2006-2015 pour l'habitat.</p> <p>⇒ L'objectif de réduction de la consommation foncière de 30% est ainsi respecté (réduction de 37%).</p>
<b>1.2 – Les principes du développement urbain</b>	
<p>⇒ <b>PLEUVEN constitue en matière d'armature urbaine, un pôle de proximité offrant les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique.</b></p>	<p>⇒ Le projet de PLU prévoit d'accueillir les nouveaux habitants en priorité au niveau de l'agglomération du bourg, en privilégiant la proximité avec les réseaux, les transports, les équipements, les commerces et les services. Environ 51% des nouveaux logements seront créés au sein ou en périphérie du bourg de Pleuven, soit une proportion bien supérieure à la période 2006-2015.</p> <p>⇒ <b>La croissance démographique annuelle retenue par la commune, à savoir 1,05%</b> est légèrement supérieure à celle observée sur la période 1999-2013 (0,95%/an).</p>
<b>1.3 – Un développement économique structuré</b>	
<p>⇒ <b>Possibilité de créer ou d'étendre des zones d'activités</b></p>	<p>⇒ La commune de Pleuven, en cohérence avec les orientations du SCOT prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De conforter le secteur de développement économique important de Park C'Hastel, à Coat Menhir, au travers d'une zone 1AU<sub>i</sub>,</li> <li>• De permettre l'extension du secteur de développement économique important de Kerambris (= pôle de valorisation des déchets de la Communauté de Communes)</li> <li>• De maintenir les autres activités économiques existantes sur le territoire (ZA de Bellevue et autres sites d'activités ponctuels).</li> </ul>

## 2 - LES ESPACES ET SITES NATURELS ET URBAINS A PROTEGER

### 2.1 - Une ressource en eau protégée

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Exclure de toute urbanisation ou aménagement sauf localement, les filets d'eau et fonds de vallée identifiés dans la trame verte et bleue.</li> <li>⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols, dans le cas d'une urbanisation nouvelle.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ L'ensemble des zones humides inventoriées par le SIVALODET en 2012 bénéficie d'une Trame spécifique au règlement graphique.</li> <li>⇒ Les règles applicables à cette trame interdisent toute artificialisation et urbanisation.</li> </ul> |
|---|--|

### 2.2 - La prise en compte de la biodiversité

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Décliner à l'échelle parcellaire la trame verte et bleue en s'appuyant sur les cours d'eau et zones humides ; les fonds de vallée et les boisements de coteau contigus ; les boisements de grande dimension ; les dunes et autres espaces à forte spécificité écologique ; le maillage bocager et les petits boisements ; en milieu urbain, les grands alignements d'arbres et les espaces verts majeurs.</li> <li>⇒ Retranscrire en zone N ou en zone A la trame verte et bleue.</li> <li>⇒ Réaliser une étude d'impacts lors de l'ouverture à l'urbanisation de zones situées entre deux têtes de bassins versants identifiés sur la cartographie de la trame verte et bleue.</li> <li>⇒ Inscrire dans les O.A.P un espace dit « corridor biologique ».</li> <li>⇒ Intégrer la trame verte et bleue en zone urbaine.</li> <li>⇒ Identifier dans les OAP les éléments suivants à préserver : haies bocagères, arbres remarquables, mares, ...</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le projet règlementaire du PLU comporte un certain nombre de dispositions visant à préserver la trame verte et bleue.</li> <li>⇒ Il s'agit en premier lieu de la zone Naturelle qui couvre près de 540,38 hectares, soit environ 39,53% du territoire communal.</li> <li>⇒ En second lieu, le document graphique contient un certain nombre d'éléments de préservation du patrimoine naturel et paysager : le classement des ensembles boisés les plus significatifs au titre des espaces boisés classés, le repérage des autres boisements, le repérage des haies et des talus et l'inventaire des cours d'eau.</li> <li>⇒ Les OAP comportent également un volet spécifique qui prend en compte les enjeux paysagers et environnementaux dans les aménagements futurs.</li> </ul> |
|--|---|

### 2.3 - Le littoral maritime et estuarien

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Inscrire dans les documents d'urbanisme la définition et la localisation des coupures d'urbanisation.</li> <li>⇒ Délimiter dans les P.L.U les contours des agglomérations et villages en fonction de la densité des constructions existantes.</li> <li>⇒ Définir et localiser les extensions de l'urbanisation en continuité de ces espaces en fonction de leur propres choix d'urbanisme.</li> <li>⇒ Proposer d'autres agglomérations et villages dans les P.L.U.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Bien que riveraine de la rivière de l'Odét avec l'anse de Saint Cadou, la commune de Pleuven n'est pas concernée par les dispositions de la loi Littoral.</li> </ul> |
|--|---|

<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Inscrire les espaces remarquables et caractéristiques dans les documents d'urbanisme.</li> <li>⇒ Identifier les espaces remarquables et caractéristiques à la parcelle et en donner la description.</li> </ul>	
<b>2.4 - Les sites urbains remarquables</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Recenser et préserver les éléments du petit patrimoine bâti local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les éléments du petit patrimoine sont identifiés sur le document graphique du P.L.U. A cet effet, un inventaire communal a été réalisé (= four à pain, chapelle, manoir, lavoir, croix...).</li> </ul>
<b>3- LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES OU FORESTIERS</b>	
<b>3.1 - Réduire la consommation foncière</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La consommation foncière à ne pas dépasser pour l'habitat est de 50 ha par an sur l'ensemble du territoire du SCOT, soit 750 hectares sur 15 ans.</li> <li>⇒ Cet objectif est lié à un nombre de logements à construire pour atteindre l'objectif démographique fixé, soit 1 100 logements par an.</li> <li>⇒ Les plafonds de consommation foncière sont précisés par intercommunalité : 19 ha/an pour le Pays Fouesnantais, sur la base de 320 logements par an.</li> <li>⇒ Intégrer dans le calcul de la consommation foncière les surfaces libres (voiries internes, espaces verts de proximité) compris dans l'assiette des opérations ;</li> <li>⇒ La consommation foncière à ne pas dépasser pour les activités économiques est de 433 hectares sur 15 ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le projet de PLU prévoit une consommation foncière annuelle pour l'habitat d'environ <b>1,74 hectares, contre 2,80 hectares sur la période 2006-2015.</b></li> <li>⇒ La production de logements neufs est évaluée durant une période de 15 ans, à <b>25 unités par an en moyenne.</b></li> <li>⇒ La densité moyenne atteinte par le projet est de <b>14,70 logements/hectare.</b></li> <li>⇒ Concernant la consommation foncière pour les activités économiques, le projet de PLU prévoit un enveloppe urbanisable de <b>7,74 hectares sur 15 ans, soit une consommation annuelle de 0,50 hectare.</b> A titre de comparaison, sur la période 2006-2015, la consommation foncière pour les activités et les équipements s'est élevée à <b>1,80 hectare.</b></li> <li>⇒ <b>L'objectif de réduction de la consommation foncière de 30% est ainsi largement respecté (réduction de 72%).</b></li> </ul>
<b>3.2 - Restructuration de l'espace urbanisé et principe du développement urbain</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Une priorité est donnée aux opérations en secteur de renouvellement urbain par rapport aux opérations en secteur d'extension urbaine.</li> <li>⇒ Définir les secteurs d'extensions urbaines à long terme tant à vocation principale d'habitat que d'activités en respectant l'échelle de développement définie par leur statut au sein de l'armature urbaine.</li> <li>⇒ Réaliser l'extension de l'urbanisation en continuité physique de l'urbanisation existante, hormis cas particuliers.</li> <li>⇒ Privilégier le recyclage foncier en secteur urbanisé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Toutes les extensions urbaines prévues dans le PLU sont situées en continuité des pôles urbains du bourg, des quartiers périphériques en limite de Fouesnant, des pôles urbains secondaires de Moulin du Pont/Lesquidic et de Ty Glaz et de l'espace urbanisé de Prajou.</li> <li>⇒ Par ailleurs, le renouvellement urbain est favorisé ; Valorisation du parc de logements existants, prise en compte dans les besoins en logements de la vacance et reconversion de bâtiments pouvant accueillir des nouveaux logements.</li> <li>⇒ De plus, une analyse fine du potentiel de densification au sein des zones urbanisées a été réalisée lors de la mise en place du PLU (cf. partie « 4.2. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU » du présent rapport de présentation). Près de 30% des potentiels fonciers sont identifiés au sein des enveloppes urbaines existantes.</li> </ul>
<b>3.3 - Renforcer la densité des projets</b>	
<p>Pour les pôles de proximité, la densité brute minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 14 logements/ha, sur l'ensemble de la commune de Pleuven.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La densité de logement par hectare est ventilée selon les secteurs géographiques pour en moyenne être de <b>14,70 logements/ha</b>.</li> </ul>
<b>3.4 - Principes pour assurer la protection de l'espace agricole</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les zones constructibles des hameaux seront limitées par un contour encadrant de manière serrée les constructions existantes.</li> <li>⇒ Les communes doivent mettre en place des moyens de préservation de l'agriculture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le projet de PLU de Pleuven prévoit, en dehors des pôles urbains, la densification de l'espace urbanisé de l'Allée Vibert, ensemble bâti important rassemblant une cinquantaine de constructions, entre les communes de Clohars-Fouesnant et Pleuven.</li> <li>⇒ Le projet de PLU prévoit la définition de vastes entités agricoles classées en A, avec un règlement écrit protecteur pour les activités agricoles.</li> </ul>

<b>4 - LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET A L'AMELIORATION DE L'HABITAT EXISTANT</b>	
<b>4.1 - Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines</b>	
Dans chaque intercommunalité, l'offre nouvelle de logements devra être diversifiée, en statut d'occupation comme en type de logements et de formes urbaines.	⇒ Le PLU offre la possibilité de constructions de logements diversifiés en termes de typologie mais aussi de statut d'occupation en encourageant des alternatives à la maison individuelle en lot libre et en imposant des densités minimales (cf. OAP).
<b>4.2 - Développer la mixité sociale et intergénérationnelle</b>	
⇒ La part minimale de logement locatif social dans l'ensemble de la production d'une commune, hors résidence de tourisme, est définie en fonction du rôle de celle-ci dans l'armature urbaine. ⇒ Autres communes supérieures à 2 000 habitants (Pleuven) : supérieur ou égal à 5%	⇒ Le projet de PLU définit une servitude de mixité sociale sur plusieurs secteurs d'urbanisation de l'agglomération du bourg, en application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme (30 logements sociaux prévus, soit 8% du potentiel global de logements). ⇒ Le PLU respecte les objectifs du SCoT repris dans le PLH de la CCPF.
<b>4.3 - Répondre aux besoins des populations spécifiques</b>	
Pas de prescription.	-
<b>4.4 - Améliorer le parc existant</b>	
Pas de prescription.	-

## 5- LES OBJECTIFS RELATIFS AUX CONDITIONS PERMETTANT DE FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PRIORITAIRE DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

### 5.1 - Urbaniser autour des dessertes en transports collectifs

Le développement urbain, par extension ou renouvellement, se fait prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs existants ou envisageables à terme.

⇒ La commune prévoit la densification et des extensions urbaines autour des principaux pôles urbanisés du territoire, secteurs bien desservis par les transports publics = Moulin du Pont, Ty Glaz, le bourg et Penhoat Salaün.

### 5.2 - Stationnement

Les normes de stationnement doivent s'articuler avec l'offre en transports collectifs. Les P.L.U devront définir des normes de stationnement plus restrictives pour l'habitat ou les activités tertiaires dans les secteurs situés à proximité d'un arrêt de transports collectifs.

⇒ Le règlement écrit fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement, selon la destination des constructions (habitat, équipements, activités, ...).

## 6 - LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCES ET AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 6.1 - Organisation du développement économique (hors activité commerciale)

- ⇒ les activités économiques sont implantées soit dans les zones agglomérées, soit dans des zones d'activités.
- ⇒ Les zones créées ou réhabilitées disposeront d'un accès et d'une desserte en rapport avec les activités autorisées. Des principes d'implantation ou de réaménagement seront établis pour chaque opération.
- ⇒ Les OAP préciseront les types d'activités attendues et adaptées au site. Elles comprendront un schéma d'aménagement d'ensemble.
- ⇒ La réalisation d'études environnementales est à mener lors de la création, l'extension ou l'aménagement de zones d'activités.

⇒ La commune de Pleuven, en cohérence avec les orientations du SCOT prévoit :

- De conforter le secteur de développement économique important de Park C'Hastel, à Coat Menhir, au travers d'une zone 1AU<sub>i</sub>,
- De permettre l'extension du secteur de développement économique important de Kerambris (= pôle de valorisation des déchets de la Communauté de Communes)
- De maintenir les autres activités économiques existantes sur le territoire (ZA de Bellevue et autres sites d'activités ponctuels).

⇒ Des OAP sont définies sur les 2 secteurs classés en 1AU<sub>i</sub> et 1AU<sub>vd</sub>.

<b>6.2 - Maîtriser le développement commercial et favoriser le commerce de centre-ville</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Donner la priorité aux implantations commerciales sans limite de surface en centre-ville, centre de quartiers et centre-bourg.</b></li> <li>⇒ <b>Définir spatialement avec précision le périmètre de centralité et y associer des règles spécifiques.</b></li> <li>⇒ <b>Encadrer le développement commercial des secteurs d'implantation préférentielles périphériques</b></li> <li>⇒ <b>Interdire l'installation de commerces isolés de toute urbanisation commerciale.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le règlement du PLU définit 3 périmètres de diversité commerciale au niveau des centralités du bourg de Pleuven, de Moulin du Pont et de Ty Glaz.</li> <li>⇒ Le PLU délimite un secteur d'implantation préférentielle périphérique au niveau de Penhoat Salaün, par un zonage Uic, interdisant l'implantation de cellules commerciales dont la surface de plancher est inférieure à 200m<sup>2</sup>.</li> <li>⇒ En dehors de ces périmètres, les commerces dits de détail sont interdits, y compris dans les zones Ui.</li> </ul>
<b>6.3 - Le développement touristique du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Permettre le renouvellement et l'amélioration des hébergements touristiques collectifs.</b></li> <li>⇒ <b>Identifier les sentiers et randonnée de découverte.</b></li> <li>⇒ <b>Inscrire des exigences de qualité architecturale lors de réhabilitation du patrimoine bâti ancien.</b></li> <li>⇒ <b>Etudier et localiser en complémentarité avec l'activité agricole les possibilités de développement d'une offre de loisirs vert.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune a une politique volontariste en matière de développement des activités de « tourisme-nature », compatible avec un tourisme « durable », grâce notamment au développement de son maillage de réseau de chemins et sentiers piétons / vélos. (Cf. nombreux emplacements réservés prévus dans le PLU pour des bouclages).</li> </ul>
<b>6.4 - Maintenir et conforter l'activité marine, sur terre et en mer</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ <b>Les nouveaux aménagements portuaires veilleront à être compatibles avec l'activité conchylicole.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Le PLU de Pleuven définit un zonage N, pour la partie fluviale de l'anse de Saint Cadou.</li> </ul>

## 7- LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES ET A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE

### 7.1 - Continuité urbaine

- |   |  |
|---|--|
| <p>⇒ Les extensions urbaines, quelle qu'en soit leur vocation, sont réalisées en continuité physique et/ou fonctionnelle de l'urbanisation existante.</p> <p>⇒ Les zones d'activités existantes non répertoriées sur la carte (point 1.3) ne répondant pas au critère de continuité urbaine peuvent faire l'objet d'une extension dans une limite de 50% des surfaces viabilisées existantes.</p> | <p>⇒ L'ensemble des extensions de l'urbanisation programmé au PLU s'inscrit en continuité du pôle urbain principal du bourg, des quartiers périphériques en continuité de Fouesnant, des pôles urbains secondaires de Moulin du Pont/lesquidic et de Ty Glaz ainsi que de l'espace urbanisé de Prajou.</p> |
|---|--|

### 7.2 - Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements

- |   |   |
|---|---|
| <p>⇒ Tout projet ou aménagement en entrée de ville doit prendre en compte la qualité architecturale et paysagère.</p> | <p>⇒ Le projet de PLU prévoit un certain nombre de dispositions visant à garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de bourg ; limitation de l'urbanisation linéaire, définition de vastes coupures d'urbanisation et maintien du caractère naturel des sites emblématiques (anse de Saint Cadou et allée Cavalière de Cheffontaines).</p> |
|---|---|

### 7.3 - Maîtriser l'évolution du paysage routier

- |                               |          |
|-------------------------------|----------|
| <p>⇒ Pas de prescription.</p> | <p>-</p> |
|-------------------------------|----------|

### 7.4 - Prise en compte de la trame verte et bleue

- |  |   |
|--|---|
| <p>⇒ Les constructions et l'urbanisation nouvelles préserveront un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau naturels, de 30 mètres en zone naturelle ou agricole et d'au moins 15 mètres en zone urbanisée. Ces espaces ont vocation à permettre l'accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.</p> | <p>⇒ L'inventaire des cours d'eau a été repris dans le règlement graphique du PLU, et le règlement écrit interdit « les constructions nouvelles (= les extensions de constructions existantes ne sont pas concernées) situées à moins de 15 mètres vis à vis d'un cours d'eau naturel permanent (non busé) et 30 mètres pour les zones naturelles et agricoles.</p> |
|--|---|

### 7.5 - Préserver les unités paysagères

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <p>⇒ Pas de prescription.</p> | <p>⇒ Le règlement écrit comporte des dispositions permettant d'assurer la bonne insertion du bâti (cf. articles 11).</p> <p>⇒ Les éléments bocagers et de petit patrimoine sont inscrits dans le règlement graphique comme éléments à préserver, afin de conserver l'identité communale.</p> |
|-------------------------------|--|

## 8 - LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PRESERVATION DES RISQUES

### 8.1 - Risques liés aux activités humaines

<p>⇒ La localisation des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités génératrices de nuisances, doit être prévue le plus possible à l'écart des secteurs résidentiels.</p> <p>⇒ La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut est limitée.</p>	<p>⇒ La commune de Pleuven prévoit le renforcement des zones d'activités existantes sur son territoire, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le parc d'activités des Glénan et dont la zone 1AUi est située à plus de 170 mètres des habitations existantes,</li> <li>▪ Le pôle déchets de Kerambris et dont la zone 1AUvd est située à plus de 40 mètres d'une habitation existante.</li> </ul> <p>⇒ La commune de Pleuven est concernée par 3 voies classées à grande circulation inscrites à l'arrêté préfectoral du 12 février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RD 34</li> <li>▪ RD 45</li> <li>▪ Route de Sainte Anne,</li> </ul> <p>⇒ Le PLU fait figurer en annexes, les secteurs affectés par le bruit ainsi que les dispositions réglementaires correspondantes. Il ressort que le PLU prévoit 2 zones à urbaniser concernées par cette disposition : la zone 2AUh de Cosquellou et la zone 1AUhbc de Penhoat Salaün.</p>
--	--

### 8.2 - Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine

<p>⇒ Dans les secteurs non couverts par un plan de prévention des risques, l'urbanisation nouvelle est interdite dans les zones inondables par submersion.</p> <p>⇒ Dans les zones soumises au risque de submersion marine, les PLU prennent toutes dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes.</p>	<p>⇒ Le PLU reporte sur le document graphique les secteurs soumis au risque de submersion marine. Des prescriptions sont également édictées dans la partie écrite du règlement.</p> <p>⇒ Aucune construction n'est concernée par le risque de submersion marine, aléa fort.</p>
---	---

### 8.3 - Moyens pour améliorer la qualité de l'air et actions sur le climat

<p>⇒ Chaque commune devra s'engager dans une démarche durable pour la conduite des projets et la construction.</p>	<p>⇒ Les OAP du PLU contiennent des dispositions en ce sens ; les demandes d'urbanisme devront être compatibles avec ces dispositions.</p>
--	--

	<p>⇒ Les règles applicables dans les différents secteurs prévoient notamment l'implantation en mitoyenneté et à l'alignement des voies, de manière à permettre des meilleures orientations.</p>
--	---

<b>9 - LES OBJECTIFS RELATIFS AUX TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET RESEAUX NUMERIQUES</b>	
<b>9.1 - Favoriser et développer la desserte en transports collectifs</b>	
⇒ Pas de prescription relative à la commune de Pleuven.	
<b>9.2 - Organiser l'intermodalité</b>	
⇒ La définition de pôles d'échanges « secondaires »	⇒ Le projet de PLU ne prévoit pas de dispositions spécifiques en vue de la réalisation d'un pôle d'échanges secondaire sur Pleuven, en dehors des aménagements déjà existants (aire de co voiturage de Penhoat Salaün et piste cyclable entre le bourg et Fouesnant, via Penhoat Salaün).
<b>9.3 - Favoriser les déplacements doux</b>	
⇒ Les itinéraires cyclables et pédestres performants et continus sont intégrés dans les projets d'aménagement des espaces publics. Ces itinéraires doivent être conçus avec une continuité intercommunale.	⇒ Le projet de PLU a inscrit plusieurs emplacements réservés destinés aux déplacements doux : bourg/Prajou/Saint Evarzec, route de Sainte Anne. ⇒ Les OAP définissent également des continuités douces avec les autres secteurs bâtis.
<b>9.4 - Favoriser le déploiement du réseau numérique très haut débit</b>	
⇒ Les OAP devront indiquer des éléments permettant de garantir le passage de fourreaux dédiés aux communications électroniques dans les nouveaux secteurs à aménager.	⇒ Les OAP tiennent compte de cette disposition.
<b>10 - LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES, EN PARTICULIER DE TRANSPORT, NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA</b>	
<b>10.1 - Améliorer les connexions du territoire avec l'extérieur</b>	
⇒ Pas de prescription relative à la commune de Pleuven	-
<b>10.2 - Améliorer ponctuellement le réseau routier</b>	
⇒ L'aménagement de la liaison Quimper/Fouesnant/Bénodet au Sud de Quimper.	⇒ La commune de Pleuven est concernée par deux axes routiers structurants à l'échelle du pays Fouesnantais : les RD n°34 et RD

<p>⇒ Les aménagements routiers prendront en compte la charte paysagère des axes routiers élaborés conjointement par le Conseil départemental et l'Etat.</p> <p>⇒ Intégrer la sensibilité environnementale et paysagère des secteurs traversés et rétablir les continuités écologiques perturbées.</p> <p>⇒ Les réalisations futures prendront en compte les déplacements vélos et piétons, et le cas échéant, les aménagements facilitant la desserte en transports collectifs.</p>	<p>n°45. Aussi, le projet de PLU limite le développement de l'urbanisation en bordure de ces axes routiers.</p> <p>⇒ Le projet de PLU retient une coupure d'urbanisation assimilable à une continuité écologique entre le bourg de Pleuven et le quartier périphérique en continuité de Fouesnant, Penhoat Salaün.</p>
<p><b>10.3 - Encourager les liaisons par les modes doux</b></p>	
<p>⇒ Les PLU devront préciser les orientations à prendre en compte dans les nouvelles opérations d'aménagement, dès leur conception, notamment pour ce qui est relatif à l'intégration des cheminements piétons et vélos ; aux voiries adaptées et aux liaisons douces vers les arrêts de transports collectifs.</p>	<p>⇒ Le projet de PLU a inscrit plusieurs emplacements réservés destinés aux déplacements doux et aux continuités des cheminements piétons.</p> <p>⇒ Les OAP définissent également des continuités douces avec les autres secteurs bâtis.</p>
<p><b>10.4 - Conforter et qualifier l'offre d'équipements structurants</b></p>	
<p>⇒ Dans les domaines du tourisme balnéaire, des activités nautiques et des loisirs, le Pays Fouesnantais a aussi pour vocation d'accueillir des équipements structurants et de développer les équipements existants ayant un rayonnement plus large.</p>	<p>⇒ Le PLU ne prévoit pas de sites dédiés aux activités de loisirs.</p>
<p><b>10.5 - Renforcer les polarités d'équipements de proximité constituées dans les communes</b></p>	
<p>⇒ Chaque commune doit viser une offre d'équipements et de services en relation avec son poids de population et de son éloignement par rapport aux pôles urbains les plus importants, afin de privilégier une desserte de proximité.</p> <p>⇒ La réalisation de nouveaux équipements dans les communes doit intégrer l'accessibilité par les modes doux.</p>	<p>⇒ Pleuven dispose d'équipements publics de proximité qui pourrait être étoffé dans les années à venir. Des réserves foncières appartenant à la commune pourraient être mobilisées.</p> <p>⇒ Les emplacements réservés dédiés aux liaisons douces visent à assurer des continuités entre les principaux pôles du territoire et les communes voisines.</p>

## **6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS**

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

[...] 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; ».

**Le conseil communautaire du Pays Fouesnantais a adopté le projet de PLH pour la période 2014-20 le 24 septembre 2014.**

### **6.3.1. Présentation du scénario de développement du Pays Fouesnantais sur la période 2014-2020**

#### **Estimation des besoins en logements pour la période 2014-2020**

Le PLH vise une progression démographique annuelle de 1,5%. Cette évolution nécessite un développement de la production de logements d'environ 1 938 logements sur la période du PLH, soit 323 logements/an.

Le PLH se base sur trois éléments pour définir ces éléments, en prenant en compte comme référence, la période 1999-2009 :

- Le renouvellement du parc,
- La fluidité du parc. Pour évaluer cette fluidité, on calcule le différentiel des logements vacants et des résidences secondaires sur la période 1999-2009. Compte tenu de la progression de la pression du marché immobilier sur le territoire, l'hypothèse d'un ralentissement du nombre de résidences secondaires et de logements vacants est retenue pour la période du PLH 2014-2020,
- à un rythme de 155 logements supplémentaires chaque année au lieu des 198 sur la période 1999-2009 (soit +155 logements par an).
- Les besoins liés au desserrement des ménages. Un niveau d'évolution du desserrement des ménages identique à la période précédente, soit 2,09 personnes par ménage en 2020, (soit 66 logements/ an).

Les besoins en logements pour le maintien de la population actuelle pour la période de mise en œuvre du PLH sont estimés à 133 logements par an. A cela s'ajoute les besoins en logements pour l'accueil de nouveaux habitants.

### **6.3.2. Territorialisation par commune des besoins en logements entre 2014 et 2020**

#### **Principe de répartition par commune proposé :**

### - Répartir la production selon la structuration urbaine.

La répartition de la production par commune a été déterminée sur la base de l'analyse de l'évolution de la construction dans la dernière décennie et du niveau des communes dans l'armature urbaine définie par le SCOT à savoir :

- Fouesnant : Pôle urbain
- Bénodet et la Forêt Fouesnant : Pôles spécifiques
- Clohars-Fouesnant, **Pleuven**, Gouesnac'h, Saint-Évarzec : Pôles de proximité

### - Allouer à chaque « pôle » et à chaque commune, une captation de logements en tenant compte des tendances observées sur les périodes 1999-2009.

		La production globale de logements			Foncier nécessaire pour l'habitat 2014-2020	
		Répartition	Production annuelle	Production totale	SCOT-densité de log/ha	Besoins fonciers en ha pour le PLH
Pôle urbain	Fouesnant	39%	127	762	19	40,1
	Bénodet	18%	57	342	17	20,1
Pôles spécifiques	La Forêt Fouesnant	13%	41	246	16	15,4
	Clohars-Fouesnant	7%	23	138	14	9,9
	Gouesnac'h	7%	23	138	14	9,9
Pôle de proximité	Pleuven	7%	23	138	14	9,9
	Saint-Evarzec	9%	29	174	14	12,4
Total CCPF		100%	323	1 938	16,5	117,6

La commune de Pleuven, est identifiée comme « pôle de proximité ».

### 6.3.3. Orientations stratégiques et programme d'action 2014-2020

#### ORIENTATION 1 : Maintenir le rythme de la production et répartir l'offre selon l'organisation du territoire

Action 1 : Maintenir le rythme de la production et répartir l'offre selon l'organisation du territoire.

#### ORIENTATION 2 : Diversifier l'offre de logements afin d'encourager le maintien des actifs, des jeunes ménages et des familles

Action 1 : Encourager l'accession abordable à la propriété des jeunes ménages.

Action 2 : Accroître l'offre de logements en location accession de type PSLA

Action 3 : Assurer une production de logements locatifs sociaux

Action 4 : Favoriser la production de logements locatifs publics sur des parcelles déjà bâties en centre bourg

#### ORIENTATION 3 : Disposer d'une offre novatrice et adaptée aux besoins des personnes âgées

Action 1 : Accompagner les personnes âgées autonomes à adapter leurs logements

Action 2 : Disposer de types d'habitat répondant aux nouveaux besoins des personnes âgées

Action 3 : Animer une rencontre spécifique aux problématiques des personnes âgées

#### ORIENTATION 4 : Mener une réflexion intercommunale sur l'évolution des modèles d'habitat dans le pays fouesnantais

Action 1 : Sur la base de l'habitat existant, étudier les nouveaux modèles répondant aux exigences urbanistiques, financières et environnementales actuelles

Action 2 : Sensibiliser et informer la population sur les questions d'habitat

**ORIENTATION 5 : Mobiliser et optimiser la ressource foncière disponible**

Action 1 : Développer et mutualiser la connaissance et l'usage des outils fonciers

Action 2 : Expérimenter la densification par division parcellaire

Action 3 : Offrir un accompagnement aux communes qui le souhaitent pour la révision de leurs PLU

**ORIENTATION 6 : « Poursuivre et accentuer l'offre de logements sociaux et abordables ».**

Action 1 : Étudier les besoins des jeunes en matière d'habitat

Action 2 : Constituer une offre en structure adaptée aux personnes handicapées notamment vieillissantes

Action 3 : Organiser la réponse aux situations des personnes en difficultés

Action 4 : Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

**ORIENTATION 7 : Organiser la politique de l'habitat, l'observation et le suivi du PLH**

Action 1 : Mettre en place les instances locales de concertation et de suivi du PLH

Action 2 : Organiser les moyens humains pour assurer la mise en œuvre et le suivi du PLH

Action 3 : Mettre en place un observatoire local de l'Habitat

Action 4 : Poursuivre les partenariats avec les professionnels de l'habitat

**Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le PLU de Pleuven est compatible avec les orientations du PLH de la CCPF, en veillant notamment à :

- **Viser un développement en matière de population et de logements cohérent avec les objectifs du PLH.**

La population communale devrait atteindre environ 3 284 habitants d'ici 2031 (+ 476 habitants par rapport à l'estimation de 2016).

Le PLH vise une croissance moyenne de +1,50% / an pour l'ensemble de la CCPF pour 2014-2020. La commune vise un **taux de croissance annuelle de population de +1,05 %**, à l'échelle des 15 prochaines années. Ce taux de croissance annuel de population plus mesuré se fonde sur la **capacité d'accueil** (réseaux, équipements publics...) de la commune de Pleuven à échéance 15 ans.

Pour conforter son **rôle de commune « pôle de proximité »**, le PLH retient pour Pleuven une **production de 23 logements / an en moyenne (pour la période 2014-2020)**, soit 7% de la production totale communautaire.

Le projet de PLU se base sur une production de logements légèrement supérieure soit **25 logements/an en moyenne (pour la période 2016-2031)**, considérant que les perspectives favorables en matière de développement économique sur le territoire (gain de 200 emplois entre 2008 et 2013) sont de nature à capter une nouvelle population d'actifs. En outre, le coût élevé du foncier sur le littoral Fouesnantais va vraisemblablement contraindre certains ménages à opter pour des communes rétro-littorales. Ce phénomène est déjà perceptible sur la commune de Pleuven et les autres communes de l'intérieur (Saint-Evarzec et Gouesnac'h) où les dynamiques démographiques demeurent fortes.

La commune retient un taux d'occupation des résidences principales plus élevé que la donnée de base retenue par le PLH (2,09 habitants/logement), soit **2,15 habitants/logement**.

Cette hypothèse est réaliste au regard du taux d'occupation estimée en 2016 : **2,35 habitants /logement**.

- **Diversifier l'offre de logements et développer une offre diversifiée de logements locatifs et en accession à la propriété.**

Le PLU s'attache à proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des différentes catégories de populations selon leurs parcours résidentiels et de favoriser la mixité sociale. Pour

cela, la commune entend mettre l'accent sur la production de logements locatifs sociaux en imposant un minimum de logements locatifs sociaux sur certaines opérations identifiées, stratégiques du point de vue de leur localisation, de leur proximité des commerces, services et équipements. **Le PLH fixe à 7, le nombre de logements locatifs publics à produire sur la durée du PLH.**

Il fixe également à 5% la production de logements locatifs publics dans la production communale globale. Ainsi, le PLU prévoit dans les zones identifiées la création **de 30** logements locatifs sociaux sur la durée du PLU, soit une valeur supérieure aux objectifs du PLH (8% contre 5% à minima pour le PLH).

#### ■ **Etablir une stratégie foncière et une hiérarchie dans l'ouverture à l'urbanisation.**

Un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU, qui doit établir une stratégie d'aménagement à l'horizon 2031, avec des zones constructibles à court et moyen terme 1AUhb/1AUhbp (environ 10 hectares) et des zones constructibles à plus long terme 2AUh (un peu plus de 5 hectares).

#### ■ **Encadrer les futures opérations d'habitat.**

Dans le PLU, la commune a souhaité définir des principes d'aménagements relatifs à certaines zones urbaines présentant un intérêt stratégique ainsi qu'aux zones à urbaniser à court terme (1AUhb), à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. L'objectif est d'anticiper les aménagements, de garantir une bonne fonctionnalité des futurs aménagements urbains et une certaine qualité dans les futures opérations.

## 6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE BRETAGNE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue). Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes : une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ; une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
  - à travers une qualité suffisante ;
  - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
  - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

Pleuven est située dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) « Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau ».

Objectif assigné au GEP n° 11	Actions du PAS prioritaires	
■ Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels	<b>Trame bleue C 9.1</b> Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.	<b>Action Urbanisation D 13.1</b> Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.
<b>Contribution aux objectifs assignés</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aux réservoirs régionaux de biodiversité :               <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels</li> </ul> </li> <li>■ Aux cours d'eau de la trame verte et bleue régionale :               <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau</li> </ul> </li> <li>■ Aux corridors écologiques régionaux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• CER n° 34: Connexion entre la basse vallée de l'Odde et le haut bassin versant de l'Isle</li> <li>&gt; Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels</li> <li>• CER n° 35: Connexion entre les basses vallées de l'Odde et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez</li> <li>&gt; Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels</li> <li>• CER n° 36: Connexion entre les basses vallées de l'Odde et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun</li> <li>&gt; Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels</li> </ul> </li> </ul>	<b>Trame bleue C 9.2</b> Préserver et restaurer : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones humides ;</li> <li>• les connexions entre cours d'eau et zones humides ;</li> <li>• les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ;</li> </ul> et leurs fonctionnalités écologiques.	<b>Action Urbanisation D 13.2</b> Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.
	<b>Action Agriculture C 10.1</b> Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les haies et les talus ;</li> <li>• les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;</li> </ul> qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.	<b>Action Urbanisation D 14.2</b> Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.
	<b>Action Agriculture C 10.3</b> Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue.	<b>Action Infrastructures D 15.1</b> Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.
	<b>Action Gestion C 12.4</b> Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.	<b>Action Infrastructures D 15.2</b> Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aéroports et des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.
		<b>Action de priorité de niveau 1</b>

Contribution du GEP aux objectifs assignés et actions pour lesquelles il a une contribution prioritaire

Source : SRCE Bretagne, 2015

ACTIONS URBANISATION	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU DE PLEUVEN
<p><i>D13.1 - Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue</i></p> <p><i>D13.2 – Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés, une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité</i></p>	<p>Le SRCE a été pris en compte dans la définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Pleuven en intégrant et en protégeant les milieux naturels ordinaires et remarquables (terrestres et aquatiques) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Les réservoirs de biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Par 540,4 ha de zonage N au PLU, notamment N, NL correspondant au bosquet entre la résidence de Ti ar C'Hoad et Parc Marc'h Du, ainsi que Np et Npp situées dans les périmètres de protection de captage des eaux de Roudguen et des prises d'eau de Penn Al Lenn et de Créac'h Quéta ;</li> <li>□ 222,6 ha de zones humides et 34,2 ha de boisements significatifs identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;</li> <li>□ 81,2 ha de boisements et 565 ml de maillage bocager au titre des Espaces Boisés Classés.</li> </ul> </li> <li>■ Les corridors écologiques s'appuient sur les : <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 135 343 ml d'éléments bocagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;</li> <li>□ 28 606 ml de cours d'eau au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme.</li> </ul> </li> </ul> <p>Des prescriptions sont également inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum ;</li> <li>■ Conserver le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation future ;</li> <li>■ Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales.</li> </ul>
<p><i>D14.2 – Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue</i></p>	<p>Le règlement écrit du PLU dans son annexe 5 prévoit une liste d'espèces végétales interdites et recommandées afin d'éviter la dispersion d'espèces invasives perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels.</p>

## 6.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT, AIR, ENERGIE DE BRETAGNE 2013-2018

Le cadre du **Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Energie** (SRCAE) de Bretagne 2013-2018 a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013.

Le SRCAE Bretagne décline 32 orientations :

### ■ Bâtiment :

- Déployer la réhabilitation de l’habitat privé
- Poursuivre la réhabilitation performante et exemplaire du parc de logement social
- Accompagner la réhabilitation du parc tertiaire
- Généraliser l’intégration des énergies renouvelables dans les programmes de construction et de réhabilitation
- 

### ■ Transports de personnes

- Favoriser une mobilité durable par une action forte sur l’aménagement et l’urbanisme
- Développer et promouvoir les transports décarbonés et/ou alternatifs à la route
- Favoriser et accompagner les évolutions des comportements individuels vers les nouvelles mobilités
- Soutenir le développement des nouvelles technologies et des véhicules sobres

### ■ Transports des marchandises

- Maîtriser les flux, organiser les trajets et développer le report modal vers des modes décarbonés
- Optimiser la gestion durable et diffuser l’innovation technologique au sein des entreprises de transports des marchandises

### ■ Agriculture

- Développer une approche globale climat air énergie dans les exploitations agricoles

### ■ Aménagement et urbanisme

- Engager la transition urbaine bas-carbone
- Intégrer les thématiques climat-air-énergie dans les documents d’urbanisme et de planification

### ■ Qualité de l’air

- Améliorer la connaissance et la prise en compte de la qualité de l’air

### ■ Activités économiques

- Intégrer l’efficacité énergétique dans la gestion des entreprises bretonnes (IAA, PME, TPE, exploitations agricoles...)
- Généraliser les investissements performants et soutenir l’innovation dans les entreprises industrielles et les exploitations agricoles
- Mobiliser le gisement des énergies fatales issues des activités industrielles et agricoles

### ■ Energies renouvelables

- Mobiliser le potentiel éolien terrestre
- Soutenir l’émergence et le développement des énergies marines
- Mobiliser le potentiel éolien offshore

- Accompagner le développement de la production électrique photovoltaïque
- Favoriser la diffusion du solaire thermique
- Soutenir et organiser le développement des opérations de méthanisation
- Soutenir le déploiement du bois-énergie
- Développer les capacités d'intégration des productions d'énergies renouvelables dans le système énergétique

#### ■ Adaptation

- Décliner le PNACC et mettre en œuvre des mesures « sans regret » d'adaptation au changement climatique

Le PLU de Pleuven s'inscrit dans le SRCAE Bretagne au travers des orientations et objectifs suivants :

#### ■ Réduire les consommations énergétiques :

- En visant la performance énergétique des constructions : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies... en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal ;
- En faisant la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie (réduction des coûts à moyen terme, moindre impact sur l'environnement).
- En facilitant l'intégration des énergies renouvelables et la maîtrise de la demande dans les opérations de rénovation.

#### ■ Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable notamment par :

- Le développement de la filière bois énergie tant au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements) ;
- Le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques...) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs.
- De même, à travers le développement des déplacements doux, du covoiturage, etc. en tant que pôle d'échange multimodal, la commune s'engage dans la réduction des émissions de gaz à effets de serre.

Par ailleurs, le PLU entend rendre possible les conditions d'une mobilité durable. Pour cela, il tend à recentrer et rééquilibrer l'enveloppe urbaine principalement au bourg. Ainsi, il est prévu des espaces visant à conforter les commerces et services de proximité. Au travers d'orientations en faveur d'une armature urbaine plus recentrée, le PLU permet le maintien d'une activité agricole viable, participant ainsi au maintien de milieux naturels et agricoles, puits de carbone pour le territoire.

Enfin, afin d'assurer l'efficacité climatique de l'armature urbaine, le PLU vise d'une part à limiter les déplacements de habitants et d'autre part à favoriser un parc de logement peu énergivore. Pour cela, il s'appuie sur une armature urbaine plus dense dans laquelle les extensions urbaines sont plus limitées et le développement du maillage des cheminements doux du quotidien ainsi que du réseau de transport public. Ainsi, il est attendu des formes urbaines plus compactes et des modes de déplacements en véhicule thermique moindres par l'incitation des modes de transports décarbonés.

# **7 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

## 7.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

**La commune de Pleuven n'ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n'étant pas une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, la révision de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.**

Le territoire communal de Pleuven, d'une superficie de 1 369 hectares :

- Comporte plusieurs espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale, en particulier le site de Penfrat-Saint-Cadou, constitutif de la vallée de l'Odet ;
- Est marqué par plusieurs ruisseaux, dont le Saint-Cadou et ses affluents, qui se jettent dans l'Odet ;
- Présente également d'autres espaces naturels, en particulier 222 ha de zones humides, 255 ha de boisements et 136 km de bocage ;
- Est concerné par les périmètres de protection spatiale de 6 captages d'eau potable destinée à l'alimentation humaine.

D'après le projet de PLU de Pleuven dont le PADD a été débattu en Conseil Municipal le 13 juin 2016, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne considère que la commune :

- Entend développer prioritairement le Bourg, mais également de façon modérée les pôles urbains de Moulin du Pont, Penhoat Salaün, Prajou et Ty Glas, ce qui aura tendance à conforter l'urbanisation linéaire et dispersée actuelle, mais aussi des incidences sur le paysage et les déplacements ;
- Met à jour le zonage d'assainissement (datant de mars 1988) et réalise un schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales qui orienteront certaines caractéristiques de l'urbanisation à venir ;
- Evalue ses besoins en foncier à environ 27 hectares, avec une densité moyenne de construction fixée à 14 logements/ha, ce qui est faible au regard de l'enjeu d'économie d'espace.

Au regard de l'ensemble des informations fournies par la commune dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, et des éléments d'analyse évoqués supra, le projet de PLU de la commune de Pleuven est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

**Par décision n°2016-004500 en date du 12 décembre 2016, la MRAe a donc décidé de ne pas dispenser d'évaluation environnementale le document d'urbanisme de Pleuven.**

## 7.2. LA METHODOLOGIE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sur la commune de Pleuven, il a été réalisé un état initial de l’environnement. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d’entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s’assurer par la suite, que le projet n’aura pas d’incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L’analyse de l’ensemble des documents, plans et programmes à l’échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée par la réalisation de terrain, qui a permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou sites susceptibles d’être impactés par la mise en œuvre du PLU, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (ambiances...).

L’analyse thématique de l’état initial de l’environnement a été menée en parallèle de l’analyse des caractéristiques des zones susceptibles d’être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

L’analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée en plusieurs temps. En effet, la commune de Pleuven n’ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n’étant pas une commune littorale au sens de l’article L. 321-2 du code de l’environnement, la révision de son PLU a fait l’objet d’un examen au cas par cas.

Une analyse des incidences sur l’environnement du PLU à partir du PADD a été effectuée dans le cadre du dossier d’examen au cas par cas. Toutefois, l’Autorité environnementale a considéré que le projet de PLU de Pleuven proposait un développement urbain suffisamment important pour que de nombreux enjeux environnementaux, en particulier la problématique de consommation d’espace, la préservation de la qualité de l’eau, la gestion écologique des eaux usées et pluviales, la qualité paysagère, la promotion d’une mobilité durable et la transition énergétique, fassent l’objet d’une attention toute particulière.

Par arrêté préfectoral du 12 décembre 2016, la Mission régionale d’Autorité environnementale de Bretagne a donc décidé de soumettre le document d’urbanisme de Pleuven à une évaluation environnementale.

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l’environnement a ensuite été faite. Pour chaque thématique environnementale, il s’agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l’environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), les prescriptions écrites du règlement et le zonage, les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).

A noter qu’une attention particulière a été portée sur les points soulevés par l’Autorité environnementale lors de la demande d’examen au cas par cas.

## 7.3. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 7.3.1. Approche thématique

#### LE MILIEU PHYSIQUE

- PLEUVEN est une commune du Sud Finistère, à 15 km au Sud de Quimper. Elle se distingue par un **climat** océanique tempéré qui se caractérise par :
  - Une température modérée (12°C en moyenne annuelle) ;
  - Des précipitations moyennes (1 140 mm par an en cumulé) ;
  - Une insolation élevée de 1 759 heures d'ensoleillement annuelle ;
  - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Ouest/Sud-Ouest.
- Le **sous-sol** de la commune est composé surtout de roches paléozoïques (formation granitique et/ou schisteuse) avec par endroits des revêtements quaternaires pelliculaires.
- Le **relief** est caractérisé par une altitude variée, entre 0 et 77 m. Les points culminants sont au Sud de la commune et l'altitude diminue vers le Nord pour atteindre le point le plus bas au niveau de l'Anse de Saint Cadou.
- Le **réseau hydrographique** représente un linéaire de 10 km sur la commune.

#### LA RESSOURCE EN EAU

- La commune de PLEUVEN est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) Loire-Bretagne 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017 et le SAGE Sud Cornouaille approuvé par arrêté préfectoral le 23 janvier 2017.
- Concernant la **qualité des eaux** et plus particulièrement :
  - Les eaux continentales : Aucun des cours d'eau de PLEUVEN ne fait l'objet d'un suivi dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Mais le SAGE de l'Odet a mis en place un suivi sur le ruisseau du Mur en limite Nord de la commune. En 2015, le cours d'eau est considéré dans un état écologique médiocre au regard des objectifs fixés par le SAGE de l'Odet concernant les pesticides.
  - Les eaux de transition : La commune de PLEUVEN est bordée par la masse d'eau de transition « Odet-FRGT15 », suivi dans le cadre de la DCE. L'état global de cette masse d'eau est bon, l'objectif d'atteinte du bon état au regard du SDAGE a donc été atteint en 2015.
  - Les eaux souterraines : Pour les masses d'eau souterraine « Odet - FRGG004 » et « Baie de Concarneau – Aven - FRGG005 », le bon état a été atteint en 2015.
  - Les eaux conchylicoles : 1 secteur est identifié la zone n°29.07.061 « Rivière de l'Odet amont », mais elle n'est pas classée, l'élevage y est donc interdit.
- A PLEUVEN, le Syndicat Intercommunal Clohars-Fouesnant assure la compétence « **eau potable** ». Les eaux distribuées proviennent de l'usine de Roud Guen, de Lanvéron et du Syndicat Mixte de l'Aulne. De l'eau est exportée vers Bénodet et Fouesnant. En 2016, 1378 abonnés ont été alimentés sur la commune.
- Le Syndicat Intercommunal Clohars-Fouesnant est également en charge de la compétence **assainissement collectif** sur PLEUVEN. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Moulin du Pont à PLEUVEN, d'une capacité de 15 000 équivalents habitants (EH). Aucun dépassement de la capacité nominale de la station n'a été observé en 2016, tant au niveau de la charge hydraulique que de la charge organique. Le réseau semble par contre très sensible aux eaux de pluies. En 2016, la station montre de bons rendements et une bonne qualité de rejet. En 2017, le

syndicat a engagé l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de PLEUVEN par le cabinet d'étude Egis Eau.

- L'**assainissement non collectif** est géré par la communauté de commune du Pays Fouesnantais. Suite aux derniers contrôles périodiques de 2013, 8 % des installations de la commune ont été classées comme non acceptable.
- Les **eaux pluviales** : En 2017, la commune de PLEUVEN s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales confié au cabinet d'étude Egis Eau. Il a pu mettre en évidence des dysfonctionnements d'ordre hydraulique et qualitatif.

### L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- Conformément aux dispositions du SDAGE et des SAGE, un inventaire des zones humides de la commune de PLEUVEN a été réalisé en 2010 par le Sivalodet en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et mis à jour en 2012. L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale proche de 223 ha et couvre une superficie d'environ 16 % de la surface du territoire communal de PLEUVEN. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact où à la naissance des cours d'eau, et s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. En particulier, les secteurs de Roscoler, de Kerorgant mais aussi tout le secteur en limite Nord de la commune, sont caractérisés par la présence de zones humides étendues.
- La commune de PLEUVEN compte près de 250 ha de **boisements**, soit près de 18 % de la superficie communale. Sur PLEUVEN, les boisements à proprement parler (hors vergers donc) sont principalement associés au réseau hydrographique. Une plus forte proportion de boisements est observée dans la moitié Nord de la commune, où l'on note la présence d'un vaste massif boisé de part et d'autre du manoir de Créac'h Quéta.
- Le **bocage** atteint 139 km linéaires soit une densité communale de 101 ml/ha. Cette densité est supérieure à la densité bocagère moyenne mesurée dans le Finistère (88 ml/ha).
- PLEUVEN présente un grand intérêt écologique du fait notamment de son réseau hydrographique. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :
  - **1 ZNIEFF de type 2** : le site « Vallée de l'Odet »
  - **1 site naturel classé** : le site « Château de Cheffonaines et son Parc », classé le 15 juillet 1959 par arrêté préfectoral.
  - **1 site inscrit** : « Bordures des anses de Toulven et de Saint-Cadou », inscrit par arrêté préfectoral le 30 juin 1942.
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de PLEUVEN constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire. La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est l'ensemble des continuités écologiques répertoriées sur la commune, qui se composent de l'ensemble des boisements et zones humides que l'on trouve le long du réseau hydrographique qui parcourt la commune. On relève la présence d'un axe routier fracturant, la RD45 et l'extension de zones urbanisées qui favorisent l'isolement des espaces naturels comme au niveau de la partie Sud du bourg ou le long de la RD45 vers Fouesnant.

### LE PAYSAGE

Le territoire de PLEUVEN est composé schématiquement de 3 **entités paysagères** :

- L'entité urbaine constituée du centre bourg prolongé par des quartiers pavillonnaires, du secteur de Moulin du Pont-Ty Glaz, d'ensembles bâtis sur le reste du territoire avec le cas particulier des quartiers périphériques de l'agglomération de Fouesnant ;

- L'entité agricole, offrant des vues relativement fermées lié au réseau bocager relativement dense ;
- L'entité naturelle constituée de zones humides avec notamment l'anse de Saint Cadou et de massifs boisés comme à Creac'h Quéta.

### LES POLLUTION & LES NUISANCES

- Concernant la **pollution des sols**, 7 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur la commune (base de données BASIAS), 2 de ces sites sont encore en activité. Il n'est pas répertorié de site ou sol pollué (base de données BASOL) sur la commune.
- La communauté de communes du Pays Fouesnantais assure la collecte des **déchets** et le traitement des déchets. Elle met à disposition 2 déchèteries sur l'ensemble du territoire intercommunal situées à Fouesnant et à Benodet. En 2016, 6 210 T d'ordures ménagères, 2 095 T de verre et 2 642 T de matière en bacs de collecte sélective ont été collectés.
- Concernant les **nuisances sonores**, 3 infrastructures de transport terrestre sont classées bruyantes. Il s'agit de la RD45 qui dessert le bourg de Pleuven par le Nord, la RD34 allant vers Bénodet, la Route de Sainte Anne qui longe la limite communale Est de PLEUVEN.
- 1 installation radioélectrique de plus de 5 W est recensée sur la commune de PLEUVEN.

### LES RISQUES

- La commune est concernée par plusieurs types de **risques naturels** :
  - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
  - Un risque d'inondation par submersion marine qui se localise principalement sur les rives de l'estuaire de l'Odet et plus particulièrement sur les rives de l'Anse de Saint-Cadou. Quelques secteurs bâtis, à l'Ouest du Moulin du Pont en particulier, sont situés en zone d'aléa « moyen » de risque d'inondation par submersion marine. L'aléa s'étend de part et d'autre des rives du Saint-Cadou jusqu'au niveau de l'impasse de Saint Quilourin. ;
  - Un risque d'inondation par remontée de nappes variable selon les secteurs. La limite Nord-Ouest du territoire, depuis Kerjoly à Noguellou présente une sensibilité très forte. Il en est de même pour le Sud du Prajou ou encore le Sud de Keraris Traon et de l'Allée Vibert. L'extrémité Sud du territoire, en particulier les secteurs de la Villeneuve, Coat Men Hir et Ker an Tach sont aussi en zone d'aléa fort.  
Enfin, plusieurs secteurs sont concernés par la présence de nappes subaffleurantes. C'est le cas notamment à l'Est de Kerhos ou encore en limite Nord communale de part et d'autre du moulin de Creac'h Quéta.
- Concernant les **risques technologiques**, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO mais il y a 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune.

### L'ENERGIE

- La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de PLEUVEN ne montre pas d'évolution en 2015 comparé à 2014. Le pic de consommation d'électricité observé en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale.
- La production d'énergie renouvelable en 2015 sur le territoire de PLEUVEN est essentiellement limitée à la combustion de bois bûche.

### 7.3.2. Les enjeux environnementaux issus du diagnostic

#### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE PLEUVEN

##### Milieus naturels

- Préserver les milieux naturels, notamment les linéaires bocagers, les massifs forestiers et les zones humides, des dégradations liées aux activités agricoles et urbaines.
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole.
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation, en aménageant des continuités et des coupures d'urbanisation

##### Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides, boisements et bocage)
- Intégrer par un règlement adapté, les périmètres de protection de captage d'eau qui concernent la commune
- Développer la production d'énergie à partir des potentiels renouvelables, dans la limite des contraintes environnantes.

##### Pollutions et nuisances

- Améliorer la gestion et l'épuration des eaux usées (mise en conformité des installations d'assainissement individuel, raccordement à la station d'épuration des zones raccordables, amélioration du réseau de collecte, gestion des eaux pluviales).
- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source.

##### Risques

- Prendre en compte le risque d'inondation par submersion marine
- Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe

## 7.4. SCENARIO “AU FIL DE L’EAU” ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION

L'évaluation environnementale, en plus d'être conduite au regard de la situation environnementale actuelle du territoire, doit intégrer les perspectives d'évolution du territoire.

Un scénario tendanciel dit « au fil de l'eau » a été établi, dont les principales caractéristiques sont de poursuivre les tendances d'évolution précédemment à l'œuvre sur le territoire de Pleuven. Le scénario au fil de l'eau permet de mieux comprendre quel est l'apport spécifique du PLU en matière d'aménagement du territoire.

Ce scénario « au fil de l'eau » a servi de base de comparaison avec les différents scénarios d'aménagement proposés dans le cadre de l'élaboration du PADD sur la commune de Pleuven à 15 ans (2016-2031), à savoir :

	SCENARIO 1 « PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOUESNANTAIS »	SCENARIO 2 « SCOT DE L'ODET »	SCENARIO 3 « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO RETENU
<b>Croissance démographique</b>	1,5 % par an	1 % par an	0,70 %	<b>1,05 % par an</b>
<b>Nombre d'occupants par logement</b>	2,09	2,09	2,18	<b>2,15</b>
<b>Taux de résidence secondaire et de logements vacants</b>	Maintien avec un taux cumulé de 14,8 %			<b>14,0 %</b>
<b>Densité moyenne brute de logements par hectare</b>	14 logements/ha			<b>14,7 logements/ha</b>
<b>Nombre d'habitants supplémentaires</b>	703 habitants	452 habitants	310 habitants	<b>476 habitants</b>
<b>Nombre de logements produits</b>	570 logements, soit 38 logements/an	450 logements, soit 30 logements/an	277 logements, soit 18,5 logements/an	<b>375 logements, soit 25 logements/an</b>
<b>Enveloppe urbanisable à vocation d'habitat</b>	40 ha	31,6 ha	19,5 ha	<b>24,8 ha</b>

Ainsi, le scénario retenu pour le PLU a été construit en réponse aux enjeux du développement durable spécifiques au territoire dans une perspective d'évolution plus élevée qu'au cours des dernières années (0,7 % entre 2008 et 2013), mais moins ambitieuse que le PLH de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

La vocation de ce scénario n'est pas de répondre uniquement aux enjeux environnementaux. Son élaboration répond également à des enjeux sociaux et économiques afin de conforter le statut de pôle de proximité de Pleuven à l'échelle du SCoT de l'Odét. C'est l'ensemble de ces considérations qui a contribué à définir un modèle de développement respectant au maximum les différents enjeux de développement durable.

## **7.5. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Située à proximité du pôle urbain de Quimper et aux portes des communes littorales de Bénodet et de Fouesnant, Pleuven est marquée par des influences extérieures marquées susceptibles de remettre en cause son équilibre territorial. Ainsi, l'urbanisation sur la commune de Pleuven s'est développée au niveau du Bourg mais aussi au niveau de plusieurs autres pôles urbains (Moulin du Pont, Penhoat Salaün, Prajou, Ty Glaz/Noguellou), qu'il convient de hiérarchiser au travers du PLU.

Concernant la vie économique, le centre bourg de Pleuven est doté de plusieurs commerces de proximité, services et équipements, complétés par les zones d'activités et commerciales de Penhoat Salaün en périphérie de l'agglomération fouesnantaise et les zones d'activités de Bellevue et Coat Menhir. L'activité agricole tend quant à elle à occuper le secteur Nord-Ouest du territoire.

Entre ces zones d'habitats et d'activités, les espaces naturels de Pleuven s'articulent principalement autour du ruisseau du Saint-Cadou et de ses affluents, du ruisseau de Pen Alen, du parc du Manoir de Créac'h Quéta et des vallées des ruisseaux côtiers prenant leur source au Sud de la commune.

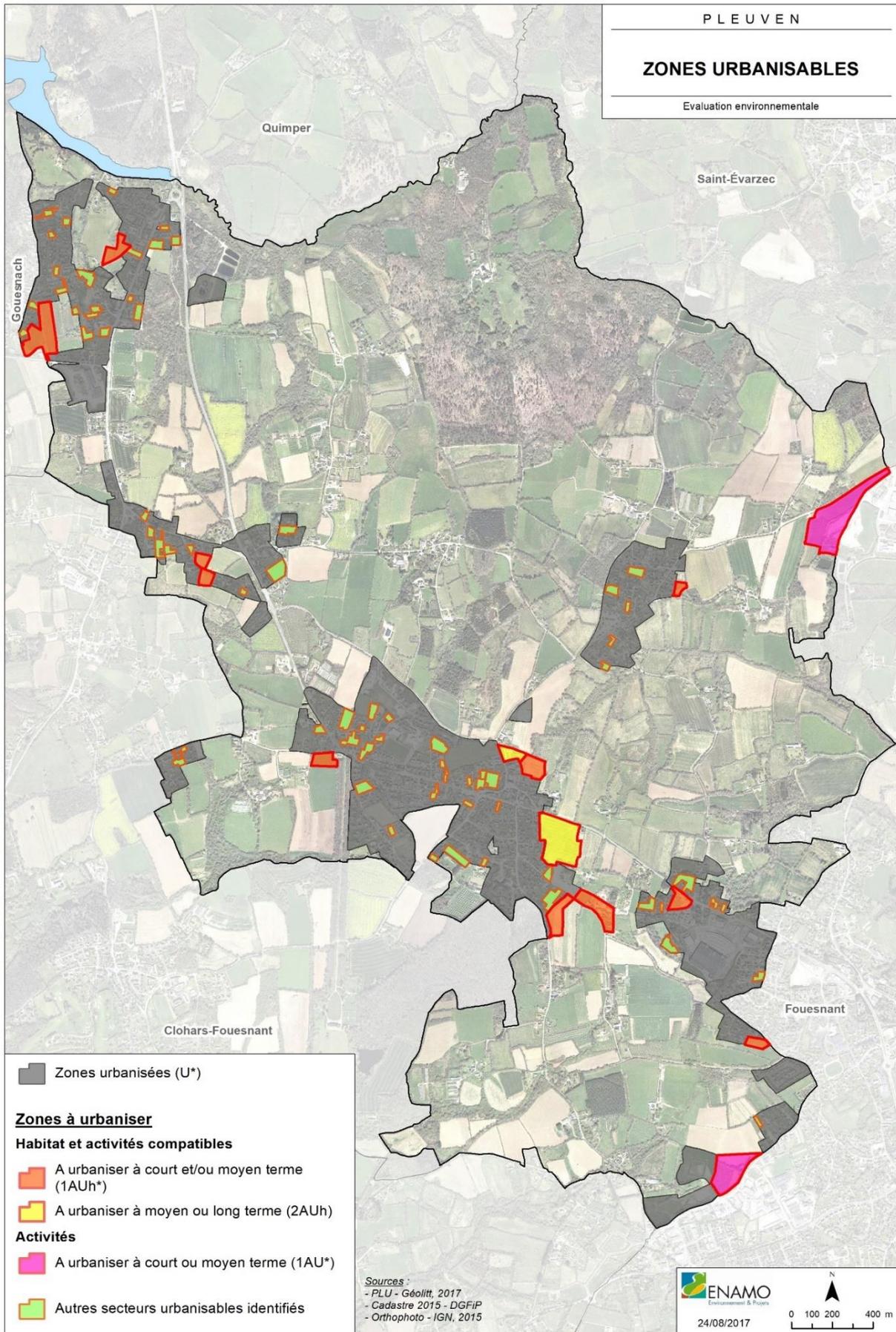
Afin de préserver au mieux ce qui fait sa richesse et son cadre de vie, la commune de Pleuven souhaite donc veiller à une organisation urbaine équilibrée et affirmer la centralité de l'agglomération du bourg en maîtrisant sa croissance démographique et en proposant une offre de logements adaptée.

Pour les 15 prochaines années, Pleuven prévoit d'atteindre 3 284 habitants (soit un gain de 476 habitants par rapport aux 2 808 habitants retenus pour 2016) pour un taux de croissance envisagé de l'ordre de 1,05 %. Cette croissance démographique identique à celle observée ces 15 dernières années, nécessitera la construction d'environ 375 logements neufs.

A l'horizon 2031, il est ainsi prévu dans le PLU de Pleuven d'ouvrir environ 24 hectares de terrains (extensions et densification) à l'urbanisation à vocation d'habitat.

Ainsi les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU sont détaillées ci-après.

		SECTEUR		SURFACE	DENSITE MINIMALE (Y COMPRIS VRD)	OAP	
<b>HABITAT</b>	Agglomérations	Bourg	Zone U	~5,1 ha	15 lgts/ha mais 17 lgts/ha pour la zone Uha	~0,5 ha de zone Uhbp ~0,4 ha de zone Uha	
			Zone 1AU	~3,9 ha		~0,7 ha de zone 1AUhb ~1,3 ha de zone 1AUhb ~1,6 ha de zone 1AUhb ~1,1 ha de zone 1AUhb	
			Zone 2AU	~4,0 ha		-	
		Extension Fouesnant – Croas-ar-Bleis	Zone U	~0,1 ha	17 lgts/ha	-	
		Extension Fouesnant – Penhoat-Salaün	Zone U	~1,7 ha	17 lgts/ha	-	
			Zone 1AU	~0,7 ha		~0,5 ha de zone 1AUhbc ~0,5 ha de zone 1AUhb	
		Moulin du Pont	Zone U	~2,8 ha	15 lgts/ha	-	
			Zone 1AU	~3,4 ha		~0,8 ha de zone 1AUhb ~2,6 ha de zone 1AUhb	
		Ty Glaz - Croissant de Kervennos	Zone U	~2,1 ha	12 lgts/ha	-	
			Zone 1AU	~0,9 ha		~0,4 ha de zone 1AUhb ~0,6 ha de zone 1AUhbp	
		Hameaux	Allée Vibert	Zone U	~0,3 ha	12 lgts/ha	-
			Prajou	Zone U	~0,9 ha		-
	Zone 1AU			~0,3 ha	~0,3 ha de zone 1AUhb		
	<b>TOTAL</b>				<b>26,2 ha</b>		
	<b>ACTIVITES</b>	Extension Fouesnant – Penhoat-Salaün	Zone 1AU	~0,3 ha	-	~0,5 ha de zone 1AUhbc	
Village – Moulin du Pont		Zone U	~0,4 ha	-	-		
ZA de Kerambris		Zone 1AU	~4,9 ha	-	~5,2 ha de zone 1AUvd		
ZA de Coat Menhir		Zone 1AU	~2,4 ha	-	~2,4 ha de zone 1AUi		
<b>TOTAL</b>				<b>7,7 ha</b>			



## 7.6. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

### 7.6.1. Incidences et mesures sur le sol et le sous-sol

#### 7.6.1.1. Incidences négatives prévisibles

##### DIMINUTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les zones urbanisables (zones U et AU) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pleuven sont localisées d'une part au bourg, mais aussi dans de nombreux pôles urbains périphériques, dont le développement est relativement important : les quartiers périphériques de l'agglomération de Fouesnant (Penhoat Salaün, Coat Menhir et Croas Ar Bleis), les sites urbains « carrefours » (villages du Moulin du Pont/Lesquidic et Ty Glaz) et les ensembles bâtis résidentiels au sein de l'espace rural comme les hameaux de Prajou et Allée Vibert.

D'autre part, les activités économiques qui seront confortées, telles que le pôle commercial de Penhoat Salaün (défini comme un Secteur d'Implantation Préférentielle Périphérique (SIPP) au SCoT de l'Odet), le renforcement des activités de type industriel et de service du secteur de Coat Menhir, le développement des commerces de détail et de proximité sur les sites du Bourg, ainsi que l'extension de la déchetterie de Kerambris, seront également consommatrices d'espace.

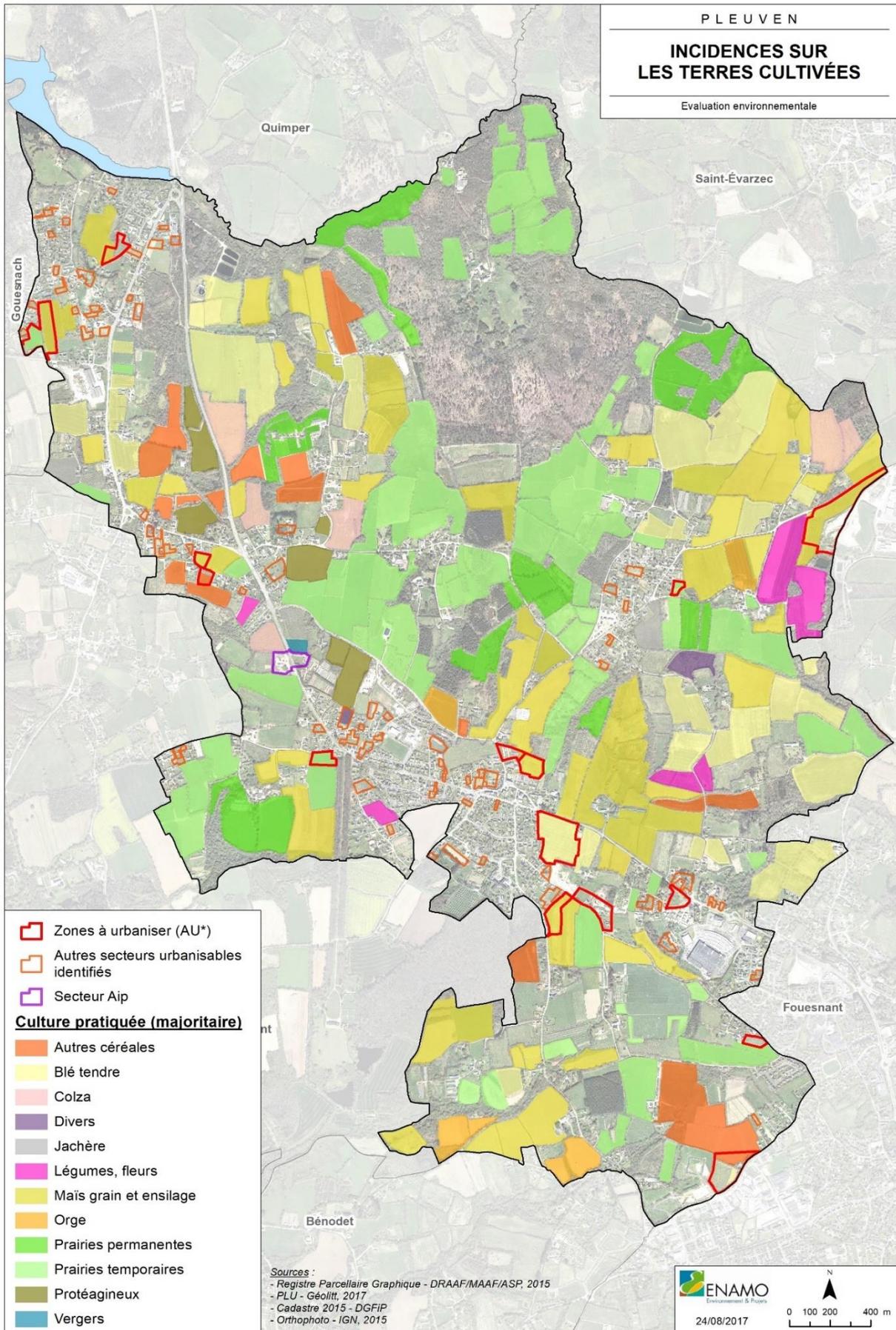
Ces zones urbanisables représentent 33,9 ha, soit 2,5 % du territoire communal (1 369 ha). Sur ces 33,9 ha, environ 77 % sont en extension (26 ha) et à vocation d'habitat (26,2 ha).

Ainsi les extensions d'urbanisation mais aussi les secteurs de renouvellement urbain et de densification prévus dans le cadre du PLU de Pleuven auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

TYPE DE CULTURE	EN ZONE U	DONT IDENTIFIES EN AUTRES SECTEURS URBANISABLES	EN ZONE AU	SURFACE TOTALE	% A LA RPG PRELEVEE
Autres céréales	0,07 ha	-	0,15 ha	0,22 ha	0,04 %
Blé tendre	1,10 ha	-	3,76 ha	4,86 ha	0,82 %
Colza	0,06 ha	-	-	0,06 ha	0,01 %
Divers	0,37 ha	Dont 0,37 ha	-	0,37 ha	0,06 %
Légumes, fleurs	1,19 ha	-	-	1,19 ha	0,20 %
Maïs grain et ensilage	0,36 ha	Dont 0,02 ha	7,34 ha	7,7 ha	1,30 %
Prairies temporaires	0,15 ha	-	1,63 ha	1,78 ha	0,30 %
Protéagineux	0,01 ha	-	-	0,01 ha	<0,01 %
<b>TOTAL</b>	<b>3,31 ha</b>	<b>Dont 0,39 ha</b>	<b>12,88 ha</b>	<b>16,19 ha</b>	<b>2,73 %</b>

Descriptif des parcelles cultivées déclarées au RPG situées en zones U et AU au PLU de Pleuven

Le développement de l'urbanisation se fera donc au détriment de 16,2 ha de terres agricoles cultivées, identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2015, dont 0,4 ha identifiés en autres secteurs urbanisables (en zones U) et 12,9 ha en zones AU (soit 79,6 %). Cette consommation de l'espace agricole représente 2,7 % de la surface totale RPG de la commune de Pleuven. Les principales cultures pratiquées impactées se répartissent de la manière suivante : 47,6 % de maïs grain et ensilage, 30,0 % de blé tendre, 11 % de prairies temporaires et 7,4 % de légumes, fleurs.

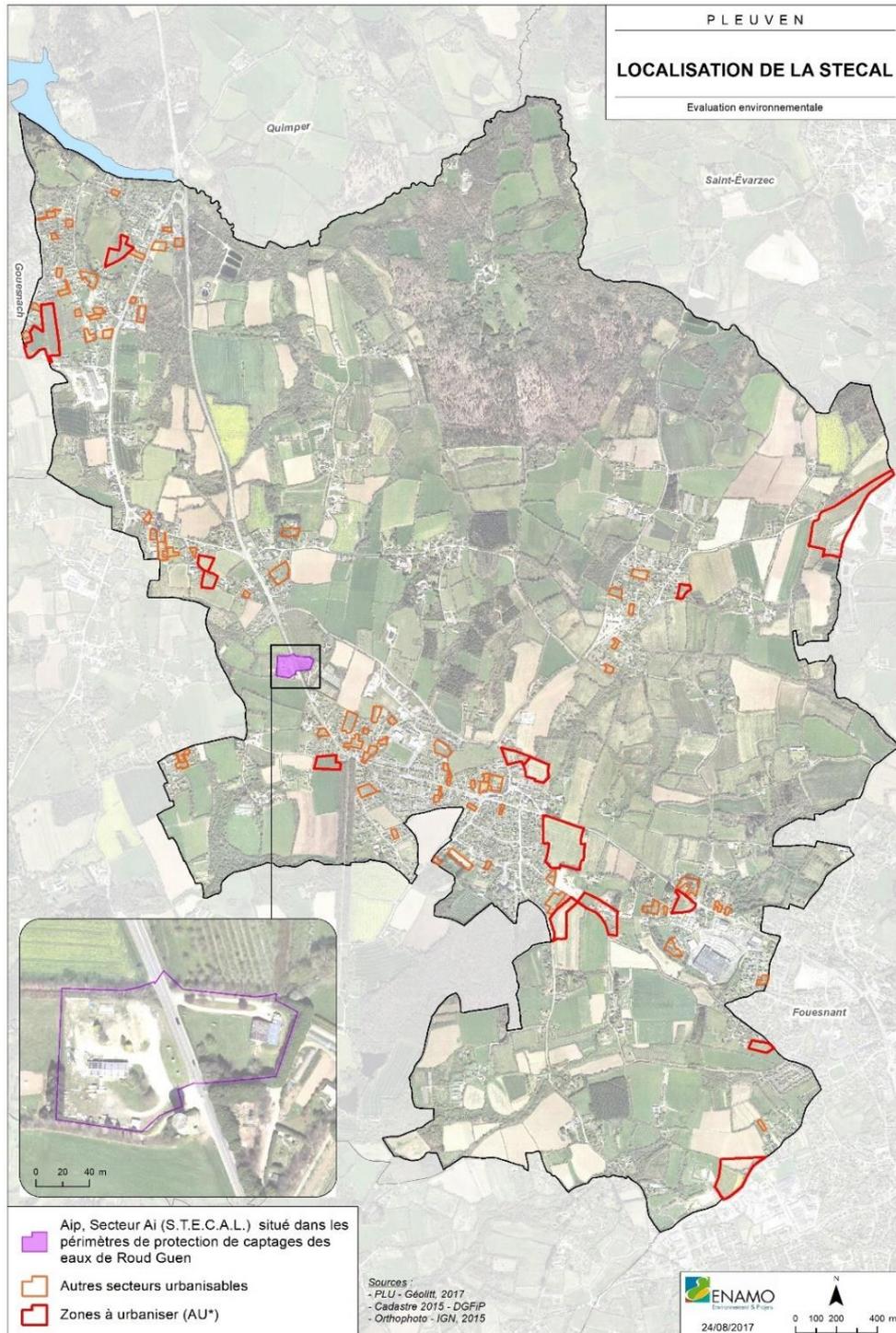


De plus, un Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitée (STECAL) de 1,5 ha a été identifié sur le territoire communal de Pleuven en zone Aip. Ce zonage n’impacte pas de terres cultivées et permet l’évolution des

bâtiments existants des deux activités économiques situées en zone agricole au niveau de Bellevue, conformément au PADD.

Ce STECAL est également concerné par le périmètre de protection de captage des eaux de Roud Guen. Le règlement écrit du secteur Aip admet :

- Les rénovations des bâtiments existants, à condition que les travaux n'induisent pas de gênes conséquentes pour les activités agricoles voisines.
- L'extension d'un bâtiment, à condition que l'extension soit limitée en surface : 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ou 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.



En ce qui concerne la diminution d'espaces naturels sur la commune de Pleuven, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

#### **AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS**

Le développement de l'urbanisation dans les 15 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur les 5 bassins versants présents sur la commune de Pleuven : rivière de l'Odet, ruisseaux de l'anse du Petit Moulin, de l'anse du Groasguen, de Coat Menhir et de l'anse de Penfoulic, ainsi que l'affluent du ruisseau de Cadou.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet une forte augmentation des débits et des débordements des collecteurs d'eaux pluviales.

En conséquence, les problèmes hydrauliques au niveau de Pont Coulouffant et de Lesquidic pourront être amplifiés, et de nouveaux pourront éventuellement apparaître. De même, les anomalies observées sur le réseau d'eaux pluviales pourront créer soit des mises en charge voire des débordements, soit des perturbations dans le bon écoulement des eaux.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

Enfin, la hausse de la charge polluante des eaux pluviales ruisselant avec l'imperméabilisation entrainera un risque de contamination en aval de l'eau et des coquillages en bactéries-virus (microbiologie) ou en micropolluants (métaux lourds, hydrocarbures...).

#### **7.6.1.2. Incidences positives prévisibles**

##### **DISPOSITIONS FAVORABLES A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES**

Bien que l'agriculture sur la commune de Pleuven apparaisse fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des sièges, diminution de la surface agricole utile), elle reste tout de même, avec 13 exploitations en 2010, une activité importante du tissu économique et dans la structuration paysagère.

Ainsi dans son PADD, la commune de Pleuven donne une visibilité à l'agriculture et dans la vocation des espaces en affichant sa volonté de « pérenniser l'espace agricole » et de « permettre la diversification des activités ». Il s'agit notamment de protéger les sites d'exploitation agricole de toute installation de tiers, tout en permettant leur diversification.

La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de 611,6 ha (soit 44,7 % du territoire communal) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors espaces agricoles localisés au sein des sites sensibles), et certaines qui sont incluses dans de grands ensembles en zones naturelles. Ces derniers points expliquent la diminution de surfaces dédiées à la zone agricole par rapport au précédent document d'urbanisme (924,3 ha au POS caduc depuis le 27 mars 2017).

Par ailleurs, en anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles, le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. Ainsi, le règlement autorise la diversification des activités de l'exploitant en permettant les installations et

changements de destination de bâtiments existants. Toutefois, le règlement émet la réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, bâtiments de transformation et bâtiments de vente des produits issus de l'activité agricole, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement. A ce titre, le PLU identifie 27 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont représentés par une étoile jaune au règlement graphique du PLU.

Afin d'éviter le mitage agricole, le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs est limité. En effet, les nouveaux logements de fonction des agriculteurs sont admis en zone A à condition que :

- l'implantation de la construction se fasse à proximité immédiate de l'un des bâtiments composant le corps de l'exploitation. Le nombre de logements de fonction par exploitation devra être justifié par le demandeur, en lien avec le bon fonctionnement de l'exploitation agricole.
- le bâtiment ne soit pas constitutif d'urbanisation dispersée ou linéaire et ne compromette pas le développement des activités protégées par la zone.

Parallèlement, le PLU de Pleuven contrôle le développement de l'urbanisation et par conséquent la consommation du foncier agricole. Ainsi, il n'est conforté que les pôles agglomérés existants et des coupures d'urbanisation sont affirmées entre le bourg et Prajou, entre le bourg et Penhoat Salaün et entre Moulin du Pont et Ty glas. Ces coupures se traduisent par un zonage agricole (zone A) et naturel (zone N).

#### **OPTIMISATION DES ESPACES BATIS EXISTANTS EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Afin de limiter les prélèvements d'espaces agricoles et naturels et conformément aux objectifs définis dans son PADD, le PLU vise à concentrer le développement futur de l'urbanisation prioritairement au Bourg (13,5 ha, soit plus de 50 % de la production des logements neufs comme indiqué dans le PADD) mais aussi, de manière mesurée, des 4 pôles urbains de Moulin du Pont, Penhoat Salaün, Prajou et de Ty Glas. Il interdit tout nouveau mitage, en interdisant la possibilité de construire des nouveaux logements neufs à l'extérieur de ces périmètres urbains.

Ainsi, sur les 26,2 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat, le réinvestissement urbain sur Pleuven est estimé à 7,8 ha soit près de 30 % de la production des logements neufs en réinvestissement (ce qui est supérieur à l'objectif de 25 % au minimum affiché dans le PADD). La répartition du potentiel foncier est détaillée dans le tableau ci-après.

	HABITAT	ACTIVITES	TOTAL
DENT CREUSE	3,0 ha	-	<b>3,0 ha</b>
DENSIFICATION SPONTANEE	3,9 ha	0,2 ha	<b>4,1 ha</b>
RENOUVELLEMENT URBAIN	0,9 ha	-	<b>0,9 ha</b>
EXTENSION DE CAPACITE < 3 LOGEMENTS	1,1 ha	-	<b>1,1 ha</b>
EXTENSION	17,3 ha	7,6 ha	<b>24,9 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>26,2 ha</b>	<b>7,8 ha</b>	<b>34,0 ha</b>

Descriptif du réinvestissement urbain sur la commune de Pleuven

Source : Géolitt

#### **MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN**

La limitation des prélèvements de surfaces agricoles et naturelles est également associée à la maîtrise des densités sur les secteurs destinés au développement de l'habitat. Ainsi, la commune de Pleuven entend gérer de façon économe l'espace en optant pour des densités différenciées pour l'habitat selon les caractéristiques urbaines et paysagères des sites :

- 12 logts/ha pour les sites urbains de Prajou, de Ty Glas et de l'Allée Vibert ;
- 15 logts/ha au niveau de l'enveloppe urbaine du bourg et ses extensions, ainsi que pour le site de Moulin du Pont ;

- 17 logts/ha en cœur de bourg et pour l'extension périphérique de l'agglomération de Fouesnant.

La densité moyenne fixée par la commune est de 14,7 logements/ha. Cette densité minimale moyenne est supérieure à celle prescrite par le SCoT de l'Odet (ne devant pas être inférieure à 14 logts/ha) pour les pôles de proximité comme Pleuven.

### 7.6.1.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU

D'une part, pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace, la commune de Pleuven s'est appuyée sur sa consommation foncière au cours des dernières années afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. Entre 2006 et 2015, la consommation foncière à Pleuven a été d'environ 46,2 ha toutes vocations confondues, soit une consommation moyenne de 4,6 ha/an. Cette consommation est essentiellement liée au développement résidentiel (habitat) qui correspond à environ 28,1 ha de la surface totale consommée (soit 60,8 %).

Par ailleurs, au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation (zones U et AU) est fixée à 33,9 ha pour les 15 ans à venir. Cette consommation d'espace envisagée correspond à une diminution de 50 % du foncier par rapport à la période 2006-2015, ce qui est largement supérieur à l'objectif de 30 % affiché dans le PADD. Rapporté aux surfaces urbanisables à vocation d'habitat (26,2 ha pour les 15 ans à venir), la consommation d'espace envisagée représente une baisse de presque 40 % par rapport à la consommation passée.

De même, par rapport au POS caduc depuis le 27 mars 2017 qui prévoyait 119,8 ha de surfaces à urbaniser (zones AU), ces dernières sont réduites de plus de 80 % au projet de PLU (23,2 ha).

D'autre part, la mixité des formes urbaines avec des logements plus denses (logements collectifs...), de même que l'augmentation des densités sont des solutions permettant de réduire significativement la taille moyenne des parcelles et de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels ainsi que l'urbanisation linéaire.

En outre, pour pouvoir agir concrètement, la commune a souhaité se doter d'outils spécifiques tels que :

- la poursuite de l'instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU), afin de créer des réserves foncières communales ;
- l'utilisation des ressources de l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement ;
- la réflexion sur les nouveaux outils d'acquisition des terrains : une procédure de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) a déjà été menée, au cours des années 2000, pour la création du quartier de Penhoat Salaün, qui regroupe des activités commerciales et de l'habitat.

Enfin, les mesures pour limiter l'augmentation des surfaces imperméabilisées des sols sont décrites dans le chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau ».

## 7.6.2. Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels

### 7.6.2.1. Incidences négatives prévisibles

#### FRAGMENTATION VOIRE DESTRUCTION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS

Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU sur la commune de Pleuven pour les 15 prochaines années, soit 33,9 ha de zones urbanisables, s'effectuera au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

Selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

Ainsi les éléments naturels identifiés sur la commune de Pleuven et localisés en zone U et AU du PLU sont détaillés dans le tableau ci-après.

	<b>SURFACE OU LINEAIRE INVENTORIEE</b>	<b>ZONE U</b>	<b>DONT IDENTIFIES EN AUTRES SECTEURS URBANISABLES</b>	<b>ZONE AU</b>
<b>COURS D'EAU</b>	28 530 m linéaire	3 ml	-	-
<b>ZONES HUMIDES</b>	222,6 ha	0,1 ha	Dont 50 m <sup>2</sup> (0,005 ha)	-
<b>BOISEMENTS</b>	250,2 ha	1,2 ha	Dont 0,4 ha	0,1 ha
<b>BOCAGE</b>	138 861 ml	22 834 ml	Dont 2 733 ml	5 221 ml

Détail des éléments naturels inventoriés situés en zones U et AU au PLU de Pleuven

Source : ENAMO

Sur Pleuven, les espaces naturels soumis à la pression du foncier sont pour moitié des parcelles cultivées associées à du bocage. Sont concernés également des jardins privés ainsi que des boisements et arbres abritant une faune et une flore commune.

En ce qui concerne la diminution d'espaces agricoles sur la commune de Pleuven, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur le sol et sous-sol ».

#### DERANGEMENT DES ESPECES

L'aménagement du territoire peut générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent. Ces pressions indirectes sont le résultat :

- d'une augmentation des rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux (eaux usées et eaux pluviales) ;
- de la pollution de l'air ;
- de la production des déchets ;
- de la dispersion d'espèces invasives perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels. C'est le cas par exemple de l'Ail à tiges triquètre, l'Herbe de la Pampa, le Laurier-cerise ou encore le Rhododendron pontique qui peuvent être observés sur le territoire de Pleuven ;
- d'une fréquentation plus importante de certains milieux naturels qui pourront provoquer diverses nuisances pour certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales dû au bruit...).



Ail à tiges triquètre



Herbe de la Pampa



Rhododendron pontique

**Espèces invasives observées sur la commune de Pleuven**

Source : © visoflora

### 7.6.2.2. Incidences positives prévisibles

#### PRESERVATION DES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

Les éléments naturels de Pleuven contribuant à la biodiversité du territoire sont principalement protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont représentés par une trame sur le règlement graphique. Il a ainsi été identifié dans le PLU de la commune de Pleuven :

- 222,6 ha de zones humides ;
- 135 343 mètres linéaire de maillage bocager ;
- 34,2 ha de boisements.

Pour les zones humides, les dispositions générales du règlement écrit précisent que les travaux réalisés en zones humides sont soumis à procédure administrative (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha et autorisation au-delà de 1 ha), en application des articles L. 214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

Par ailleurs, la trame zones humides du règlement graphique renvoie aux dispositions réglementaires de l'article L. 212-3 du Code de l'environnement ainsi que du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et du SAGE de l'Odet. Ainsi, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique des cours d'eau et zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les constructions et les drainages... Ce dernier point est repris dans l'article 1 du règlement écrit des zones Uh, AU, A et N.

Toutefois en zone AU, le règlement écrit spécifie que les projets d'intérêt public et d'approvisionnement en eau pourront être autorisés au sein des zones humides. De même, pour toutes les zones humides en zone N, sont seuls admis, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ;
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse.

Concernant le bocage, la commune de Pleuven a souhaité préserver la totalité de son maillage bocager. Par ailleurs, les articles 11 de toutes les zones indiquent que les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers existants et identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23° du code de l'Urbanisme seront conservés et entretenus.

Toutefois, une destruction partielle pourra être autorisée s'il s'avère que cet élément ne joue pas un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques, contribution aux continuités

écologiques...). En cas de destruction, des compensations par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale pourront être imposées.

En complément de cette protection, 565 mètres linéaires de maillage bocager sont préservés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), correspondant à l'allée cavalière de Pont Coulouffant.

En plus des 34,2 ha de boisements protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, 81,2 ha de boisements identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont préservés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) : les boisements situés aux abords du manoir de Creac'h Quetta, dans les périmètres de protection de captage des eaux, bordant l'anse de Saint-Cadou et en bordure de la RD 34. Par rapport au POS caduc depuis le 27 mars 2017, la surface des EBC au PLU a diminué d'environ 7 ha. Certains espaces boisés ont été déclassés pour les motifs suivants : absence de boisements (notamment retrait des vergers), retrait des zones humides ainsi que des résineux.

Dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU, il est précisé que le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, en limite d'espaces boisés classés (EBC), tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé. Les défrichements des terrains boisés non classés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier, notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha d'un seul tenant et quel qu'en soit leur superficie dans les bois propriété d'une collectivité publique.

Enfin, les cours d'eau (28 606 ml) sont également protégés et identifiés sur le règlement graphique du PLU au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme. Concernant ces cours d'eau, le règlement écrit du PLU des zones Uh, UE, Ui et AU stipule à l'article 1 que les constructions nouvelles (= les extensions de constructions existantes ne sont pas concernées) situées à moins de 15 m d'un cours d'eau naturel permanent (non busé) sont interdites. Cette bande de part et d'autre des cours d'eau non busés passe à 30 m pour ceux identifiés au règlement graphique en zones A et N.

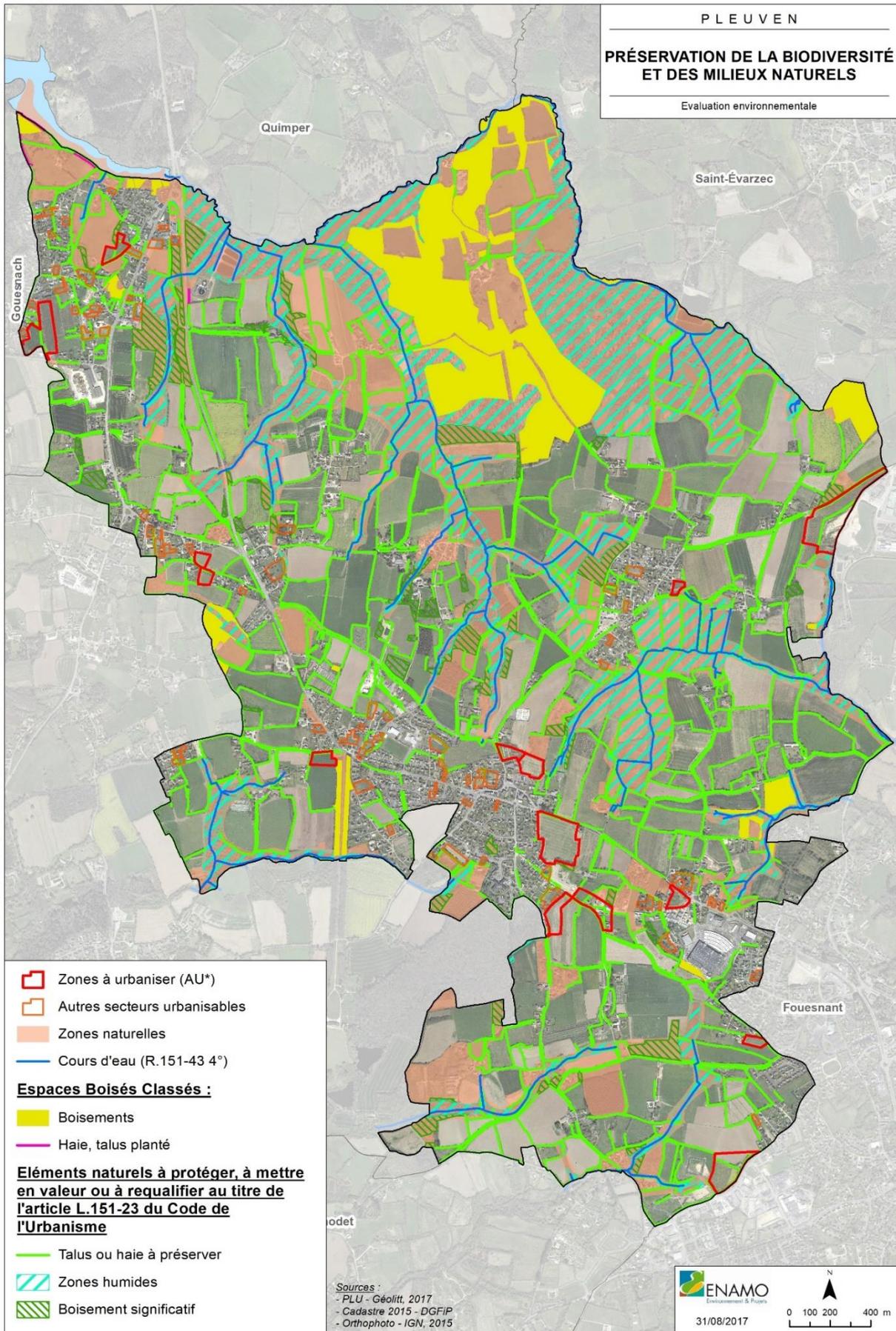
### **MISE EN PLACE D'UNE TRAME VERTE ET BLEUE**

Les divers outils de protection mis en œuvre dans le PLU de Pleuven permettent de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liaisons naturelles qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

Ainsi, au zonage du PLU de Pleuven, la majorité des réservoirs de biodiversité sont identifiés au PLU en zone naturelle : N, NL correspondant au bosquet entre la résidence de Ti ar C'Hoad et Parc Marc'h Du, ainsi que Np et Npp situées dans les périmètres de protection de captage des eaux de Roud guen et des prises d'eau de Penn Al Lenn et de Créac'h Quéta. Ces zonages représentent une surface de 540,4 ha au PLU, soit presque 40 % de la surface totale du territoire de Pleuven.

La surface des zones naturelles au PLU a augmenté de 150 % par rapport au POS caduc depuis le 27 mars 2017 qui comptabilisait 216,7 ha en zone ND et NDc. Cette augmentation significative s'explique par la redéfinition des espaces urbanisés de la commune, ce qui a conduit à zoner de nombreux ensembles d'habitat diffus en zone N et non plus en zone U. Elle résulte également du déclassement de plusieurs secteurs d'urbanisation future au POS (zones NA) et de zones agricoles (zones NC) sur lesquelles il a été identifié des zones humides suite à l'inventaire.

Concernant les corridors écologiques, les cours d'eau sont protégés au PLU au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme et le maillage bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.



### 7.6.2.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de Pleuven permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal. La commune préserve ainsi les nombreux espaces naturels du territoire : l'anse de Saint-Cadou, les rives du ruisseau de l'anse de Saint-Cadou et de ses affluents, le massif boisé de Creac'h Quéta, la vallée du Pen Al Len ainsi que les nombreux vallons de zones humides s'écoulant vers le Sud-Ouest du territoire.

La plupart des éléments naturels inventoriés qui se trouvent en zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ont été protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ou au titre des Espace Boisé Classé et/ou figurent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La totalité des cours d'eau, des zones humides et du maillage bocager est préservée. Toutefois, 0,8 ha de boisements ne sont pas protégés dont 0,7 ha en zone U et 0,1 ha en zone AU.

		ÉLÉMENTS PROTÉGÉS EN ZONE U	ÉLÉMENTS PROTÉGÉS EN ZONE AU
L. 151-23 du CU	Zones humides	0,1 ha	-
	Bocage	22 612 ml	5 156 ml
	Boisement	-	-
EBC	Bocage	76 ml	-
	Boisement	0,5 ha	-
R. 151-43 4° du CU	Cours d'eau	3 ml	-

Détail des éléments naturels protégés situés en zones U et AU au PLU de Pleuven

Afin de protéger certains éléments naturels soumis à la pression foncière, le PLU a mis en place les mesures suivantes au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les linéaires bocagers existants et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ont été identifiés dans les OAP comme « haie, talus planté à conserver / renforcer » ;
- La création d'un espace vert en limite Nord de la zone 1AUhbc de la route de Fouenant marquant l'entrée Ouest de Penhoat Salaün ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Sud et Nord de la zone 1AUhb de Ty Guen ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Est et Sud de la zone 1AUhb de Toulambic ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Sud-Ouest de la zone 1AUhb de Lesquidic ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Est et d'un espace vert au Sud de la zone 1AUhb de Lesquidic Huella ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Sud et Est de la zone 1AUhbp de Noguellou ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Sud de la zone 1AUhb de Hent Ar Bleizi ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Sud-Est de la zone 1AUhb du chemin de Kergrimen ;
- la création d'un linéaire bocager en limite Nord de la zone 1AUi de Coat Menhir.

Par ailleurs, le règlement du PLU de Pleuven intègre une annexe (n°5) mentionnant la liste des plantes interdites et recommandées afin de limiter la prolifération des espèces invasives sur le territoire.

Enfin, des mesures sont prises afin de limiter le dérangement des espèces au travers l'amélioration de la qualité des eaux, mais aussi par l'amélioration des infrastructures de traitement des déchets. Elles sont abordées respectivement dans les chapitres « Incidences et mesures sur la ressources en eau » et « Incidences et mesures sur les pollutions et les nuisances ».

### 7.6.3. Incidences sur le patrimoine paysager et architectural

#### 7.6.3.1. Incidences négatives prévisibles

##### ZONE URBANISABLE CONCERNEE PAR UNE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE

Au niveau de Ty Glaz, le secteur d'extension en zone Uhb du Croissant de Kervennos, non loin de la RD 45 se trouve au sein d'une zone de protection au titre de l'archéologie de degré de protection 2 : le site de la carrière néolithique de Noguellou.

A noter cependant qu'aucune zone urbanisable au projet de PLU de Pleuven n'est localisée à l'intérieur d'un périmètre de protection des monuments historiques.

##### CONFORTEMENT DE L'URBANISATION LINEAIRE ET DISPERSEE ACTUELLE

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Pleuven s'est fait le long des axes de communication reliant Quimper, Clohars-Fouesnant et Fouesnant, plus spécifiquement aux abords de la RD 34 et de la RD 45. Dans le PLU, la commune entend développer prioritairement le bourg, mais elle prévoit aussi de s'appuyer de façon modérée sur les structures urbaines existantes, à savoir Moulin du Pont, Penhoat Salaün, Prajou et Ty Glaz.

Ce développement des autres pôles urbanisés, bien que mesuré, confortera l'urbanisation linéaire et dispersée actuelle du territoire. C'est particulièrement le cas de l'urbanisation à l'Est du Bourg de Pleuven. En effet, la zone 1AUhb sur la route de Kerguidal tend à rapprocher les formes urbaines au Sud -Est du Bourg de Penhoat Salaün.

Dans les secteurs de Noguellou ou encore de Lesquidic Huella, l'urbanisation se fera au détriment d'espaces de respiration au sein des formes urbaines. Les zones 1AUhb de Ty Flatres et Noquellou fermera le paysage en rapprochant les deux hameaux afin de ne constituer qu'une seule entité urbaine.



Vue sur la zone 1AUhb Route de Kerguidal



Vue sur la zone 1AUhb de Ty Flatres Vues sur la zone 1AUhb de Lesquidic Huella

Source : Google Maps

### 7.6.3.2. Incidences positives prévisibles

#### PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

En cohérence avec les objectifs de son PADD, la commune de Pleuven a protégé les éléments remarquables de son patrimoine qu'elle a identifié suite à un travail de terrain. Ainsi, 44 éléments de petits patrimoines (11) et de bâtis de qualité (3 remarquables et 30 intéressants) ont ainsi été répertoriés sur le territoire communal pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique. Mais aucun n'est situé dans une zone urbanisable.

Ces éléments patrimoniaux ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique du PLU afin de les préserver des démolitions et des transformations pouvant les dénaturer. En effet, ces bâtis sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Dans le règlement écrit, l'article 10 de la zone Uh précise que les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet « élément du patrimoine architectural à protéger ». Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à protéger » ne peuvent être modifiés. Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.



Eglise paroissiale de Saint Mathurin



Chapelle Saint Thomas



Chapelle de Saint Tudy

Eléments de patrimoine bâti présents sur la commune de Pleuven  
(à gauche), (au centre), (à droite)

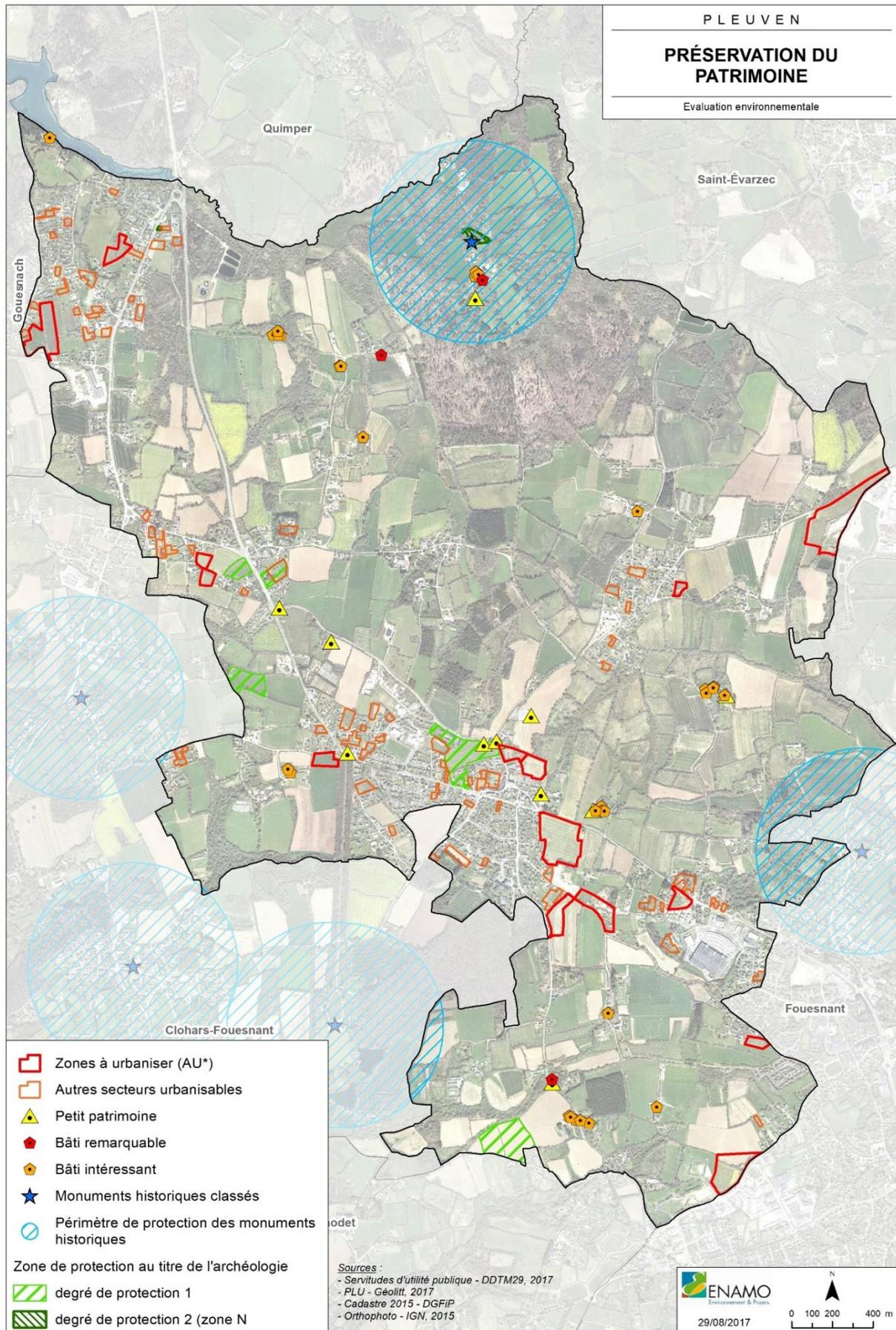
Source : ©ENAMO

La commune de Pleuven souhaite également valoriser et faire connaître ce petit patrimoine au travers la valorisation des chemins creux et par conséquent des sentiers de promenade sur son territoire. Pour cela, le règlement graphique du PLU répertorie l'ensemble des liaisons douces existantes (27 178 ml) au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme.

#### IDENTIFICATION ET PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

L'importance de certains sites archéologiques, comme le menhir au Moulin du Pont et l'allée couverte à Creac'h Quetta de degré 2 situés au Nord de Pleuven, ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle, comme demandé par le service régional archéologique. Ce zonage spécifique N représente une surface de 0,6 ha.

Quant aux 4 sites de degré 1, ils couvrent une surface de 11,4 ha classés en zones A, Uh<sub>b</sub> et Ap.



### VALORISATION DES ENTREES ET DES TRAVERSEES URBAINES

Dans la perspective d'une mise en scène des richesses paysagères de son territoire, la commune de Pleuven a souhaité valoriser et promouvoir les entrées de bourg ainsi que les traversées des espaces urbains de Moulin du Pont, Ty Glaz ou encore Penhoat Salaün.

D'une part, la commune a défini des interruptions vertes par la mise en place d'un zonage agricole ou naturel sur le règlement graphique du PLU entre les pôles urbanisés. Ces zonages permettent d'assurer une coupure d'urbanisation entre le Moulin du Pont, Ty Glaz, Le Bourg et Penhoat Salaun.

D'autre part, Pleuven prévoit d'aménager la traversée urbaine de Moulin du Pont. Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUhb de Lesquidic Huella, il est notamment prévu, la réalisation d'un espace public paysager à proximité du futur carrefour, de manière à mettre en valeur l'entrée du site depuis la RD 234.

Par ailleurs, au Nord de la zone 1AUhbc de la route de Fouesnant, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de cette zone située à l'entrée Ouest de Penhoat Salaün intègre le maintien et l'aménagement de l'espace public paysager en bordure de la RD 45.

### POUR SUIVRE LA VALORISATION PAYSAGERE DU BOURG

Bien que de nombreux travaux, au niveau des aménagements publics et de l'intégration paysagère des nouveaux logements, aient récemment été réalisés par la commune de Pleuven, les élus veulent poursuivre cette valorisation paysagère du bourg.

Ainsi, dans le PLU, la commune prévoit notamment de mettre en valeur les points de vue du territoire, que ce soit depuis le bourg et ses extensions ou les vues sur ce dernier depuis la campagne environnante. Aucune zone à urbaniser (zone AU) n'a donc été définie au-delà de la route de Bellevue. De plus, certains secteurs d'extension urbaine ont été privilégiés en fonction des points de vue qu'ils offraient.

#### **7.6.3.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU**

Pour limiter l'urbanisation linéaire et dispersée, des coupures vertes d'urbanisation ont été mise en place dans le cadre du PLU afin d'éviter la constitution d'un front urbain continu le long des axes de communication structurants.

De même, pour réduire l'étalement urbain, le PLU a diminué de 50 % son enveloppe consacrée à l'urbanisation (zones U et AU) pour les 15 ans à venir par rapport à la période 2006-2015. L'optimisation des espaces bâtis existants (avec près de 30 % de la production des logements neufs en réinvestissement sur les 26,2 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat affiché au PLU) et la mise en place de densités différenciées pour l'habitat en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères sont des mesures de compacité urbaine contribuant à enrayer l'étalement urbain.

Afin de prendre en compte les incidences sur le paysage dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions sont notées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il est précisé pour l'ensemble des secteurs à vocation d'habitat de :

- Proposer dans les opérations d'aménagement des densités bâties et des typologies de logements diversifiées et qui visent à limiter la consommation d'espace ;
- Rechercher la mitoyenneté, source d'économie d'espace ;
- Aménager et de traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites ;

- Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant ;
- Implanter les constructions en fonction de la pente du terrain et suivre le plus possible les courbes de niveaux ;
- Privilégier une architecture simple, puisant ses réflexions dans l'architecture traditionnelle régionale. Les formes traditionnelles (typologie, volumétrie, rapport longueur/largeur, choix des matériaux) seront réinterprétées pour une adaptation au contexte et au mode de vie actuel.
- Respecter les éléments identitaires : alignements des maisons par rapport aux rues, mitoyenneté, typologie des limites de propriété... ;
- S'appuyer sur la typologie des essences végétales existantes sur le site pour permettre une meilleure inscription dans le paysage existant ;
- Tenir compte des éléments végétaux structurants et les préserver au maximum, notamment en conservant le patrimoine végétal existant, en particulier les haies et talus existants autour des zones d'urbanisation futures...

Concernant ce dernier point, tous les schémas des orientations d'aménagement spécifiques prescrivent le maintien des talus arborés existants et ceux à créer de façon à assurer une transition de qualité avec l'espace rural.

Par ailleurs, le règlement du PLU de Pleuven intègre en annexe 5 les « plantes interdites et recommandées ». La prise en compte de cette liste contribue ainsi une meilleure inscription dans le paysage existant.

Enfin, concernant la zone Uhb du Croissant de Kervennos au niveau de Ty Glaz située dans la zone de protection au titre de l'archéologie, des fouilles préventives devront être réalisées en amont de tous travaux d'aménagement.

## **7.6.4. Incidences sur la ressource en eau**

### **7.6.4.1. Incidences négatives prévisibles**

#### **AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE**

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Pour calculer les besoins en eau sur les zones à vocation d'habitation, le niveau de consommation sur la commune de Pleuven est de 93 m<sup>3</sup> par branchement pour l'année 2016 (Source : Rapport annuel 2016 – SAUR).

Sur la base d'une population estimée à 2 808 habitants en 2016 et d'un ratio de 2 habitants par branchement, on peut évaluer la consommation moyenne annuelle d'eau potable à 46,5 m<sup>3</sup>/hab., soit environ 128 litres par jour par habitant. A noter que la consommation d'eau estimée sur la commune de Pleuven est légèrement supérieure à celle nationale qui est de 120 L/hab./jour (CEMAGREF, 2002).

Selon les hypothèses retenues dans le PLU de Pleuven qui prévoit l'accueil de 476 habitants supplémentaires au terme des 15 années, il y aura une augmentation des besoins journaliers en eau potable de presque 61 m<sup>3</sup>, ce qui représente un total de 22 265 m<sup>3</sup> par an.

Cette estimation de la consommation en eau potable des futures zones à urbaniser s'ajoutera à la demande actuelle du réseau d'alimentation en eau potable à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, qui présente des difficultés de production à l'usine de Lanvéron et au niveau du captage de Roud Guen sur Clohars-Fouesnant.

**AUGMENTATION DU VOLUME D'EAUX USEES A COLLECTER ET A TRAITER**

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles) et industriels. Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement de la station d'épuration sur le site du Moulin du Pont à Pleuven.

D'après le zonage des eaux usées de la commune de Pleuven réalisé par EGIS Eau, la STEP du Syndicat Intercommunal de Clohars-Fouesnant utilise 28 % de sa capacité nominale (capacité totale de 15 000 EH) puisqu'actuellement 4 200 Equivalent Habitant (EH) sont raccordés.

La commune de Pleuven comprend 1 196 logements. 295 logements sont en assainissement autonome et 901 logements sont en assainissement collectif.

Selon le rapport du SPANC, parmi les 295 logements en assainissement autonome, 19 installations ne sont pas acceptables. Parmi ces 19 installations, il est possible d'en raccorder 8 au réseau public, ce qui représente 143 EH. Pour les 11 autres, il faudra qu'elles soient remplacées par les particuliers. Le développement prévisible des zones de future urbanisation se traduira par l'apport de 631 EH supplémentaires.

Parallèlement, l'urbanisation des zones prévues au PLU, raccordables au réseau, se traduira par le raccordement d'un nombre important d'habitants et, conséquemment, une pollution supplémentaire à traiter.

A long terme (estimation 2030), la population totale raccordée se situerait donc aux alentours de 3 510 EH (estimation haute).

N° des zones	Localisation	Nature des zones	Surface de la zone (ha)	Coût ANC/logement	Coût AC/logement	Nombre EH par zone	Contraintes particulières	Décision du Syndicat et de la mairie	Commentaire
1	Hent Lesquidic	1AUhb	2,61	Zone ANC non autorisé ou 5000 €	2 400 €	91 EH	Une partie en rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur - partie intérieure A la charge du SIE - partie publique
2	Chemin de Noguellou	1AUhb	0,43	Zone ANC non autorisé	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	15 EH		AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
3	Chemin de Noguellou	1AUhb	0,44	Zone ANC non autorisé	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	15 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
4	Le Bourg	1AUe	1,1	5 000 €	1 050 €	38 EH		AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
5	RD 45	2AUh	4,13	Zone ANC non autorisé	600 €	180 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
6	Route de Saint Thomas	1AUhb	1,3	Zone ANC non autorisé	1 000 €	45 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
7	Route de Kerguidal	1AUhb	1,65	Zone ANC non autorisé ou 5000 €	1 000 €	30 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur - partie intérieure A la charge du SIE - partie publique
8	RD 45	1AUhbc	0,6	6 000 €	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	21 EH		AC (Privé)	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
9	Hent Ar Bleizi	1AUhb	0,64	5 000 €	3 600 €	15 EH		AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur - partie intérieure A la charge du SIE - partie publique
10	ZI de Parc C'hastel	1AUi	1,9	Zone ANC non autorisé	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone		Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
11	Chemin de Kergrimen	1AUhb	1,5	5 000 €	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	12 EH		AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
12	Allée Vibert	1AUhb	0,63	5 000 €	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	25 EH		AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
13	Chemin de Lesquidic	1AUhb	0,78	Zone ANC non autorisé	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	27 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
14	Chemin de Kilourin	Uhb	0,26	5 000 €	3 800 €	9 EH		AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
15	RD34	Uhb	0,48	Zone ANC non autorisé	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	17 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
16	Kerlevot	Uhb	0,64	Zone ANC non autorisé	1 700 €	22 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
17	Bellevue	Uhb	0,76	5 000 €	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	27 EH		AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
18	Pen Hoat Salaun	Uhb	0,59	Zone ANC non autorisé	Réseau d'eaux usées projeté	21 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur
19	Stang Kergredo	Uhb	0,57	5000€ ou 6000€	Réseau d'eaux usées se trouve à proximité de cette zone	21 EH	Zone rouge ANC	AC	Réseau d'eaux usées à la charge de l'aménageur

## Raccordement des zones de future urbanisation et des différents quartiers de Pleuven au réseau collectif

Source : Zonage des eaux usées – EGIS Eau, juillet 2017

N° des secteurs	Localisation	Coût total des travaux	Coût AC/logement	Nombre EH par zone	Décision du Syndicat et de la mairie
1	Toul an Ael	220 000 €	8 800 €	63 EH	AC
2	Park Minet	130 000 €	12 000 €	28 EH	ANC
3	Saint-Tudy - Kerquivalant	260 000 €	11 300 €	58 EH	ANC
4	Kerlevot	137 000 €	7 200 €	48 EH	AC
4	Lesvez	198 000 €	11 000 €	45 EH	ANC
5	Route de Saint Thomas	160 000 €	12 300 €	32 EH	AC
				Total EH/AC:	143 EH
				Total coût des travaux AC:	517 000 €

**Raccordement des secteurs en assainissement non collectif sur Pleuven au réseau collectif**

*Source : Zonage des eaux usées – EGIS Eau, juillet 2017*

### **AUGMENTATION DU VOLUME DES EAUX DE RUISSELLEMENT**

Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU de Pleuven se situent pour la plus grande partie au bourg. Certains secteurs situés en périphérie de la commune sont aussi ouverts à l'urbanisation.

L'augmentation de l'imperméabilisation de ces zones peut être à l'origine des conséquences suivantes :

- Aggravation des dysfonctionnements existants ;
- Apparition de dysfonctionnements ;
- Augmentation générale des débits de ruissellement.

Dans le cadre du zonage des eaux pluviales de la commune de Pleuven réalisé par EGIS Eau, les zones de future urbanisation ont été intégrées dans le modèle mathématique afin de connaître l'influence de l'urbanisation futur sur le débit des canalisations de Pleuven.

En situation future, il a ainsi été considéré que toutes les zones de future urbanisation sont urbanisées sans aucun bassin tampon.

Dans ce cas, les résultats des simulations mathématiques montrent une forte augmentation des débits des ruisseaux en période pluvieuse et des débordements des collecteurs d'eaux pluviales.

En conséquence, les problèmes hydrauliques au niveau de Pont Coulouffant et de Lesquidic pourront être amplifiés, et de nouveaux pourront éventuellement apparaître. De même, les anomalies observées sur le réseau d'eaux pluviales pourront créer soit des mises en charge voire des débordements, soit des perturbations dans le bon écoulement des eaux.

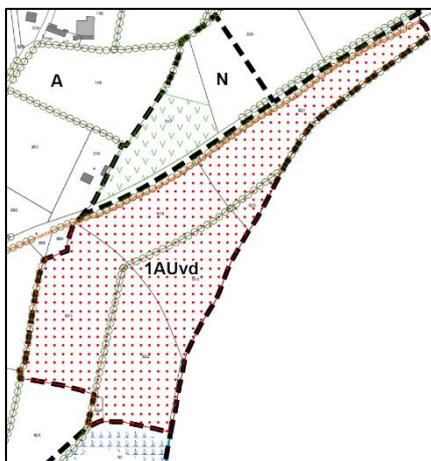
Sans aucune mesure compensatoire, en situation future, la surface des zones inondables à Pleuven sera fortement augmentée dans les bassins versants. Or sur cette commune, il y a très peu de secteurs sensibles soumis à inondations. Au centre-ville de Pleuven, seule la 2AUh – route de Fouenant (RD45) au niveau de Toulambic sera raccordée aux réseaux publics. Les ruissellements des eaux pluviales des autres zones rejoindront les thalwegs (ligne qui rejoint les points les plus bas soit d'une vallée, soit du lit d'un cours d'eau).

**DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU**

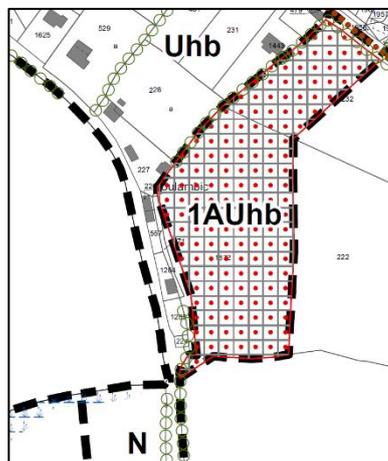
L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de Pleuven engendrera des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que sur les usages qui en dépendent à savoir les zones de baignade des communes de Port-la-Forêt, Fouesnant et Bénodet ainsi que les activités conchylicoles situées en aval au niveau de l'estuaire de l'Odet et de l'anse de Penfoulic.

Le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés en surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux cours d'eau qui se déversent dans l'estuaire de l'Odet et l'océan Atlantique via les anses de Groasguen et de Penfoulic.

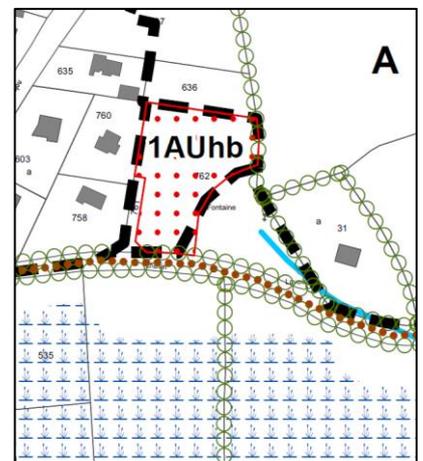
Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau, ainsi que celles situées dans un périmètre de captage d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau. C'est le cas notamment des secteurs détaillés ci-après.



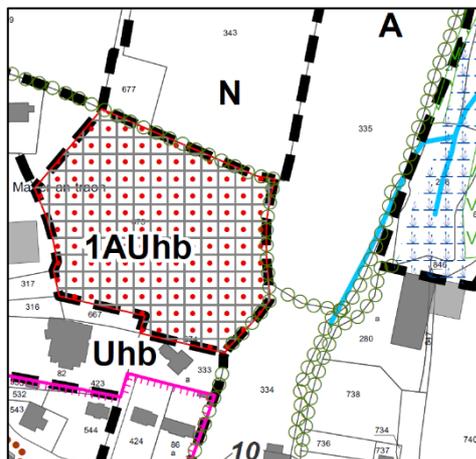
Zone 1AUvd de Kerambris



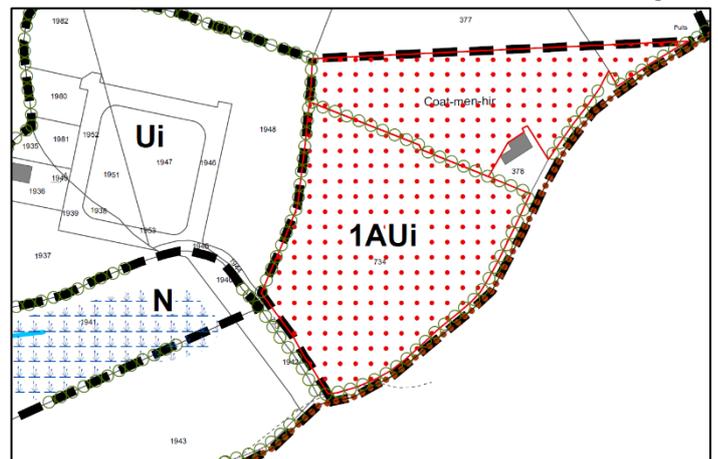
Zone 1AUhb de Toulambic



Zone 1AUhb du chemin de Kergrimen

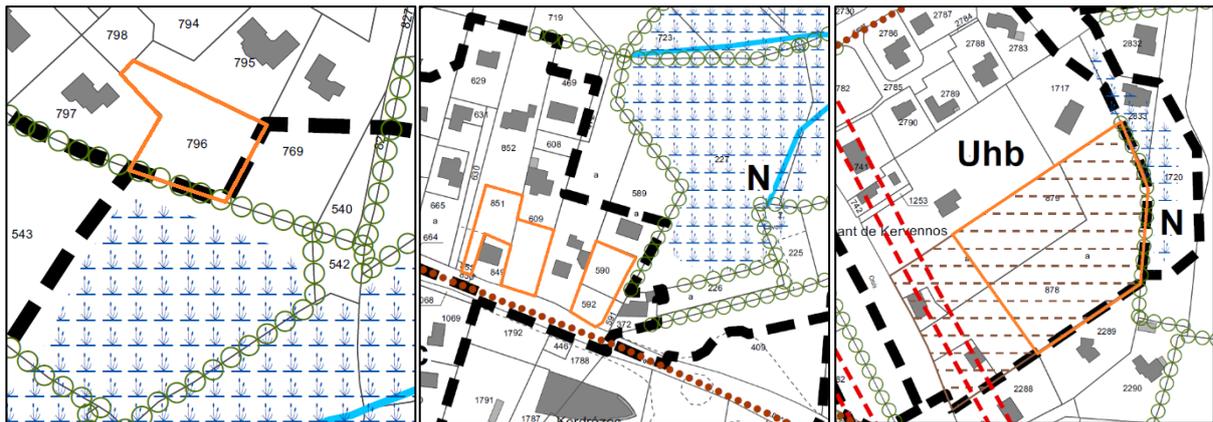


Zone 1AUhb de Maner An Traon



Zone 1AUi de Coat Menhir

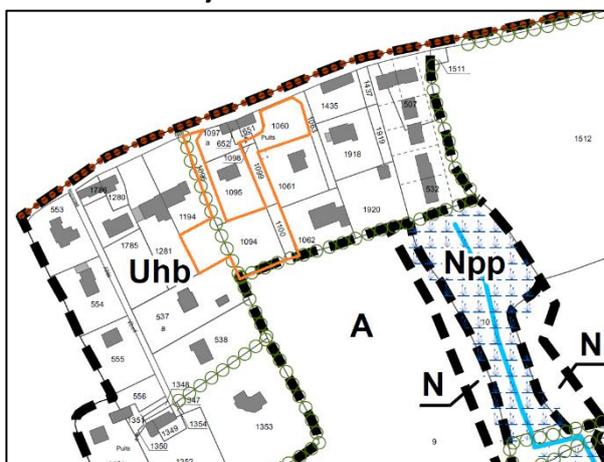
Zones à urbaniser au PLU de Pleuven à proximité de cours d'eau et/ou zones humides



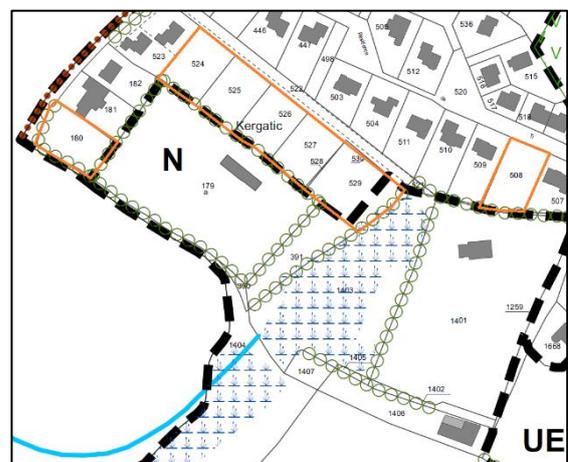
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements en zone Uhb à Prajou

Secteur de densification spontanée en zone Uhb à Penhoat Salaün

Secteur d'extension en zone Uhb à Ty Glaz



Secteurs de densification spontanée et d'extension de capacité inférieure à 3 logements en zone Uhb à Allée Vibert



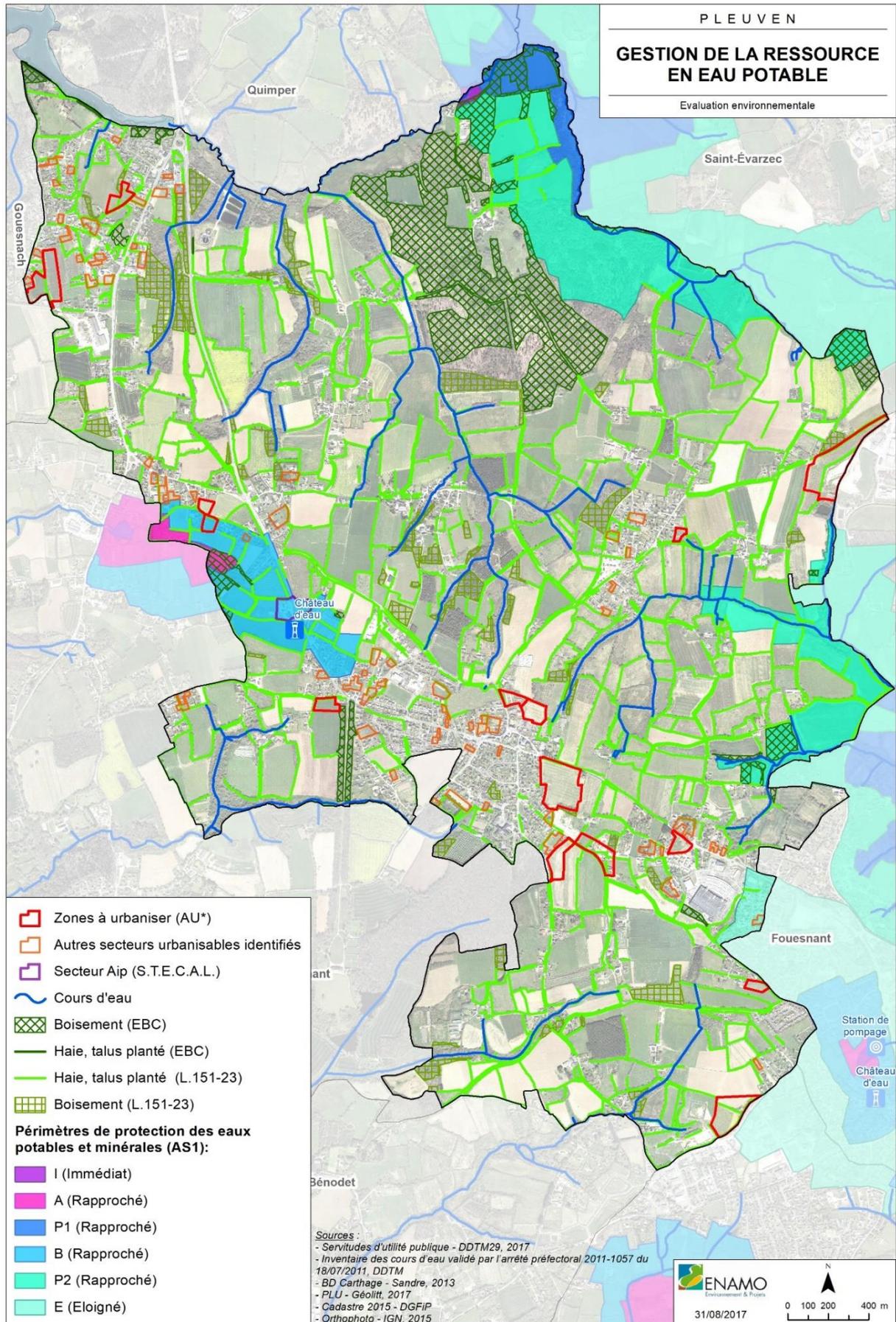
Secteurs de densification spontanée et d'extension en zone Uhb au Bourg

#### Autres secteurs urbanisables au PLU de Pleuven à proximité de cours d'eau et/ou zones humides

Des zones urbanisables se situent également au sein de périmètres de protection des eaux potables présents sur Pleuven. Il s'agit :

- Dans le périmètre rapproché B du captage de Roud Guen au niveau de Ty Glaz :
  - De la partie Sud du secteur de dent creuse en zone Uhbp de Noguellou ;
  - De la totalité de la zone 1AUhbp de Noguellou ;
  - De la totalité du secteur de densification spontanée de Ty Pleuven Kerlétov ;
  - De la totalité de la STECAL en zone Aip ;
- Dans le périmètre éloigné du forage de Kérougué au niveau de Penhoat Salaün, de la totalité du secteur de dent creuse en zone Uhbp.

Quelques mauvais branchements d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales ont été détectés, notamment au niveau de l'allée Goarem Pin (regard n°114). Par conséquent, cette source de pollutions s'amplifiera avec l'augmentation des rejets dus aux nouvelles constructions si aucuns travaux de réhabilitation du réseau ne sont réalisés.



### 7.6.4.2. Incidences positives prévisibles

#### PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE ET AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU

Le PLU de Pleuven prévoit la protection de la ressource en eau potable de la commune par la prise en compte dans son règlement graphique et écrit des périmètres de protection :

- Du captage de Roud Guen, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29 mars 2005 ;
- De la prise d'eau de Créac'h Quéta, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 2 avril 2015 ;
- De la prise d'eau de Penn al Lenn, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 2 avril 2015 ;
- Du forage de Kerourgué, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 19 novembre 2014.

Ainsi, les zones incluses dans ce périmètre et sensibles à la qualité de l'eau sont indicées « p » ou « pp » selon s'il s'agit d'un périmètre de protection rapproché ou éloigné. Il est distingué les zonages suivants : Uhbp, Uicp, 1AUhbp, Ap, Aip, Np et Npp sur le règlement graphique.

L'ensemble des secteurs urbanisables inclus dans ces zonages est intégré au zonage d'assainissement des eaux usées. Il sera donc raccordé à l'assainissement collectif de la commune de Pleuven.

De plus, le règlement écrit du PLU prévoit notamment que dans les secteurs Uhbp, 1AUh, A et N indicés « p » ou « pp », toutes installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux des forages, captages et/ou prises d'eau soient interdits.

Enfin, les éléments naturels présents au sein du périmètre de protection du captage d'eau, 11 597 mètres linéaires de bocage, 51,1 ha de zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que 18,5 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

#### SYSTEME DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ADAPTE

D'après le zonage des eaux usées de la commune de Pleuven réalisé par EGIS Eau, l'urbanisation des zones prévues au PLU, raccordables au réseau, se traduira par le raccordement d'un nombre important d'habitants et, conséquemment, une pollution supplémentaire à traiter. Soit 520 EH supplémentaire.

A long terme (estimation 2030), la population totale raccordée se situerait donc aux alentours de 3510 EH (estimation haute). La charge hydraulique journalière moyenne reçue par la STEP est environ 28% de sa capacité maximale. Les nouveaux raccordements portent la capacité de la station à 33%. La capacité nominale de la station serait donc loin d'être atteinte, en situation future (2030).

Les suivis réalisés sur différentes communes tendent par ailleurs à indiquer et confirmer que les charges de pollution réellement reçues sont inférieures à ce que les normes prises en compte pour le dimensionnement des ouvrages laissent prévoir.

Dans tous les cas de figure, il est clair que l'ouvrage d'épuration pourra recevoir la pollution domestique générée par les zones d'habitat nouvellement raccordées.

A noter que trois secteurs urbains seront raccordés au réseau collectif d'assainissement :

- **Secteur de Toul an Ael**

Ce secteur compte deux habitations en ANC non acceptable. Il est possible de raccorder ce hameau au réseau public. Ainsi au total 25 habitations pourront se raccorder au réseau public.

La zone 18, propriété de la commune de Pleuven, est inapte à l'assainissement individuel et pourra alors se raccorder sur le réseau d'assainissement. Cette zone sera raccordée au réseau d'eaux usées de Fouesnant.

Il est à noter également qu'il sera nécessaire d'installer un poste de relevage pour le transfert des effluents vers le réseau d'assainissement de Fouesnant.

#### ■ Secteur de Kerlevot – Partie 1-Ouest

Ce secteur compte 2 habitations en ANC non acceptable. Il est possible de raccorder ce secteur au réseau public. Ainsi au total 19 habitations pourront se raccorder au réseau public. Ce secteur sera raccordé au réseau d'eaux usées gravitaire de transfert allant à la station d'épuration de Moulin du Pont. La zone 16, située au Sud du réseau projeté est inapte à l'assainissement individuel et pourra alors se raccorder sur le réseau d'assainissement.

Il est à noter également qu'il sera nécessaire d'installer un poste de relevage pour le transfert des effluents vers le réseau d'assainissement de transfert.

#### ■ Secteur de Saint-Thomas

Ce secteur ne compte aucune habitation en ANC non acceptable. Il est possible de raccorder ce secteur au réseau public. Ainsi au total 13 habitations pourront se raccorder au réseau public. Cependant le sol est peu propice à l'assainissement individuel au vu des tests effectués sur les zones 6 et 7 au Nord de ce secteur.

Il est à noter également qu'il sera nécessaire d'installer un poste de relevage pour le transfert des effluents vers le réseau d'assainissement.

### GESTION DES EAUX PLUVIALES ANTICIPEE

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage des eaux pluviales de la commune de Pleuven réalisé par EGIS Eau en parallèle du PLU, une stratégie globale de la gestion des eaux pluviales sur le territoire a été mise en place en cohérence avec le développement de l'urbanisation.

Il ressort que pour toutes les zones de future urbanisation, des mesures compensatoires devront être prises dès lors que les sols sont imperméabilisés.

Ainsi, conformément à la disposition du SDAGE Loire-Bretagne, le débit restitué à l'aval des aménagements ne doit pas dépasser le débit actuel. La Police de l'eau du département du Finistère préconise un débit de fuite de 3 l/s/ha pour les ouvrages de rétention des eaux.

Compte tenu de l'absence d'enjeu majeur d'inondation par les cours d'eau, la période de retour retenue pour le dimensionnement des mesures compensatoires est de 10 ans.

La stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur la commune de Pleuven se traduit par le règlement de zonage pluvial qui s'applique aux trois catégories des zones de future urbanisation :

- Les zones de future urbanisation dont la surface totale du projet est supérieure à 1 ha : Prévoir la réalisation d'un dossier loi sur l'eau.
- Les zones de future urbanisation dont la surface totale du projet est inférieure à 1 ha et la superficie d'imperméabilisation du projet est supérieure à 500 m<sup>2</sup> et inférieure à 2000 m<sup>2</sup> : Prévoir un tamponnage des eaux pluviales sur le site. Le volume de tamponnage sera de 280 m<sup>3</sup> par hectare d'imperméabilisé. Le débit de fuite de l'ouvrage de tamponnage sera de 10 l/s/ha.

Les zones de future urbanisation dont la surface totale du projet est inférieure à 1 ha et la superficie d'imperméabilisation du projet est supérieure à 2000 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> : Prévoir un tamponnage des eaux pluviales sur le site. Le volume de tamponnage sera de 400 m<sup>3</sup> par hectare d'imperméabilisé. Le débit de fuite de l'ouvrage de tamponnage sera de 3 l/s/ha.

Les résultats des tests d'infiltration réalisés sur les zones de future urbanisation montrent que ces zones ne sont pas favorables à l'infiltration des eaux pluviales.

Pour les zones déjà urbanisées, une stratégie de gestion des eaux pluviales a été proposée pour chaque zone avec la mise en place des mesures compensatoires.

Afin de limiter les rejets de flux polluants il sera mis en place des moyens simples par séparation physique pour réduire les contraintes d'exploitation (volume de stockage avec mise en place d'une cloison siphonée). Dans les réseaux ce sont les matières en suspension et les hydrocarbures qui se prêtent le mieux à cette séparation du fait de leur densité supérieure pour les MES et au contraire du fait de la densité inférieure des hydrocarbures par rapport à l'eau qui se retrouvent alors bloqués puis en partie dégradés dans les bassins.

Les choix qui ont conduit au projet retenu sont de plusieurs natures. Tout d'abord les phénomènes de dépollution des eaux pluviales seront d'environ 90% du flux entrant. Cette dépollution concerne principalement les hydrocarbures et les matières en suspension.

Ensuite le débit de fuite des ouvrages sera dimensionné afin de permettre la restitution du débit actuel dans le milieu naturel. La valeur de 3l/s/hectare est retenue.

Pour finir, pour chaque zone urbanisable il a été calculé un volume de tamponnage. Toutefois, il est laissé libre choix à l'aménageur en ce qui concerne le type de tamponnage et la localisation de l'ouvrage (dans la limite des zones urbanisables délimitée au plan de zonage du plan local d'urbanisme de la commune). Ce parti pris permet de ne pas être trop contraignant vis-à-vis de l'aménageur tout en garantissant la réalisation des ouvrages nécessaires pour éviter le surplus de débit qui provient de l'urbanisation en situation future. A titre d'exemple il pourra être mis en place : un bassin tampon, un bassin paysager, une noue stockante ou une chaussée réservoir.

La mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales permettra donc d'éviter les inondations en zone urbaine et sur les bassins versants situés en aval.

Secteurs	Superficie imperméabilisée créée par le projet S imp		Vocation habitat, commerciale et activités sans risques pour la qualité des eaux de ruissellement	
			Activités à risques pour la qualité des eaux de ruissellement	
Construction ou extension en zone à urbaniser	S imp > 1 ha		Décantation + Rétention des macro-déchets + Aménagement permettant de procéder à des mesures de débit avec prélèvements + Examen dans le cadre des procédures "A/D" d'éventuelles mesures justifiées par la vulnérabilité des milieux récepteurs	
	S imp < 1 ha	S imp > 1 000 m <sup>2</sup>	Rétention des macro-déchets + Stockage-Décantation (et infiltration si possible)	Rétention des macro-déchets + Stockage-Décantation + Procédés de dépollution adaptés résultant de l'examen lors de la demande de permis de construire, des risques liés à des pollutions spécifiques
		S imp < 1 000 m <sup>2</sup>	Aucune prescription	

#### Prescriptions qualitatives générales applicables aux rejets de ruissellement en cas de modification de l'occupation des sols

Source : Zonage des eaux pluviales – EGIS Eau, juillet 2017

Le schéma directeur des eaux pluviales a donc été retenu car les aménagements qui seront mis en place auront un effet positif sur l'environnement. En effet, sans la mise en œuvre des systèmes de rétention, décantation, dépollution les futures zones urbaines auraient augmentées les flux de pollutions rejoignant le milieu naturel tout en augmentant les volumes d'eau ce qui aurait conduit aux phénomènes d'inondations au sein des bassins versants concernés.

Par ailleurs, les dysfonctionnements recensés sur le réseau actuel font l'objet de préconisations d'aménagement qui permettent de résoudre l'ensemble des problèmes.

Ainsi tous les articles 4 du règlement écrit du PLU font référence aux prescriptions de ce zonage pluviales opposable sur l'ensemble du territoire communal. Ce même article spécifie que les eaux pluviales ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux usées. Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

De plus, pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut-être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, etc.).

En cas d'impossibilité technique, le pétitionnaire sera dans l'obligation de compenser l'imperméabilisation créée par la mise en place d'une mesure spécifique répondant à un débit de fuite de 3 l/s/ha. Le débit de fuite est le débit qui s'évacue d'un ouvrage de régulation vers un réseau d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel. Cette fuite peut être réalisée par un tuyau ou un orifice de diamètre relativement faible situé en partie basse de l'ouvrage qui permet sa vidange.

Enfin, le PLU dans ses principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègre la gestion des eaux pluviales en :

- Privilégiant une gestion à l'air libre des eaux pluviales (noues, fossés...) et l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ;
- Mettant en œuvre un traitement perméable des espaces publics afin de limiter le ruissellement des eaux.

#### **7.6.4.3. Mesures ou éviter, réduire ou compenser les effets du PLU**

De par la présence de nombreuses zones humides et la proximité immédiate de plusieurs sites de prélèvements d'eau potable (captage de Roud Guen, prise d'eau de Créac'h Quéta, prise d'eau de Penn al Lenn et forage de Kerourgué), la commune de Pleuven est sensible à la gestion de l'eau sur son territoire.

Aussi, la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (CCPF) a engagé en 2014 un programme de recherche d'eaux souterraines sur son territoire. 2014 a été consacré aux prospections géophysiques permettant de sélectionner un ensemble de sites en vue de la réalisation de sondages de reconnaissance. En 2015, 17 sondages de reconnaissance ont été réalisés sur 11 sites avec des résultats encourageant. En 2016, une vingtaine de sondages de reconnaissance supplémentaires ont été effectués.

En outre, il est prévu la réalisation d'un schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable afin de permettre la définition d'une nouvelle organisation pour la production d'eau potable en 2017. Ce document permettra ainsi d'anticiper les besoins en eau potable à l'échelle de la CCPF et par conséquent, de la commune de Pleuven.

L'ensemble de des études eaux usées et eaux pluviales réalisées en parallèle du PLU contribue à fiabiliser les réseaux d'assainissement de chacune d'entre elles, ainsi qu'à éliminer peu à peu tout risque d'infiltration et par conséquent, de pollution des eaux.

Enfin, l'application du PLU conjointement aux autres programmes agissant sur la ressource en eau (SDAGE, SAGE...) devrait concourir à l'amélioration de la qualité de l'eau. En effet, le PLU de Pleuven d'autres mesures contribuant à améliorer la qualité de l'eau par la protection des éléments naturels participant à la qualité et la protection de la ressource en eau, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.

A noter que pour les zones urbanisables localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau et particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau, l'intégration et la protection du maillage bocager à proximité de ces zones sur le règlement graphique du PLU et repris également dans les OAP permet de jouer un rôle tampon. En effet, le maillage bocager constitue une barrière naturelle qui filtre les substances polluantes entraînées par le ruissellement des eaux.

## **7.6.5. Incidences et mesures sur les risques**

### **7.6.5.1. Incidences négatives prévisibles**

#### **AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION**

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings...) générée par l'urbanisation, se traduira par une perte du rôle écriéteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement et par conséquent, une forte augmentation des débits et des débordements des collecteurs d'eaux pluviales.

L'urbanisation et l'aménagement de la commune de Pleuven pourront en raison des modifications qu'ils créent, amplifier les effets des inondations sur le territoire, notamment sur les rives de l'anse de Saint-Cadou. En cas d'urbanisation ou d'extension des droits à bâtir dans le secteur du Moulin du Pont exposé au risque d'inondation par submersion marine, cela augmentera la vulnérabilité des personnes potentiellement exposées à ce risque.

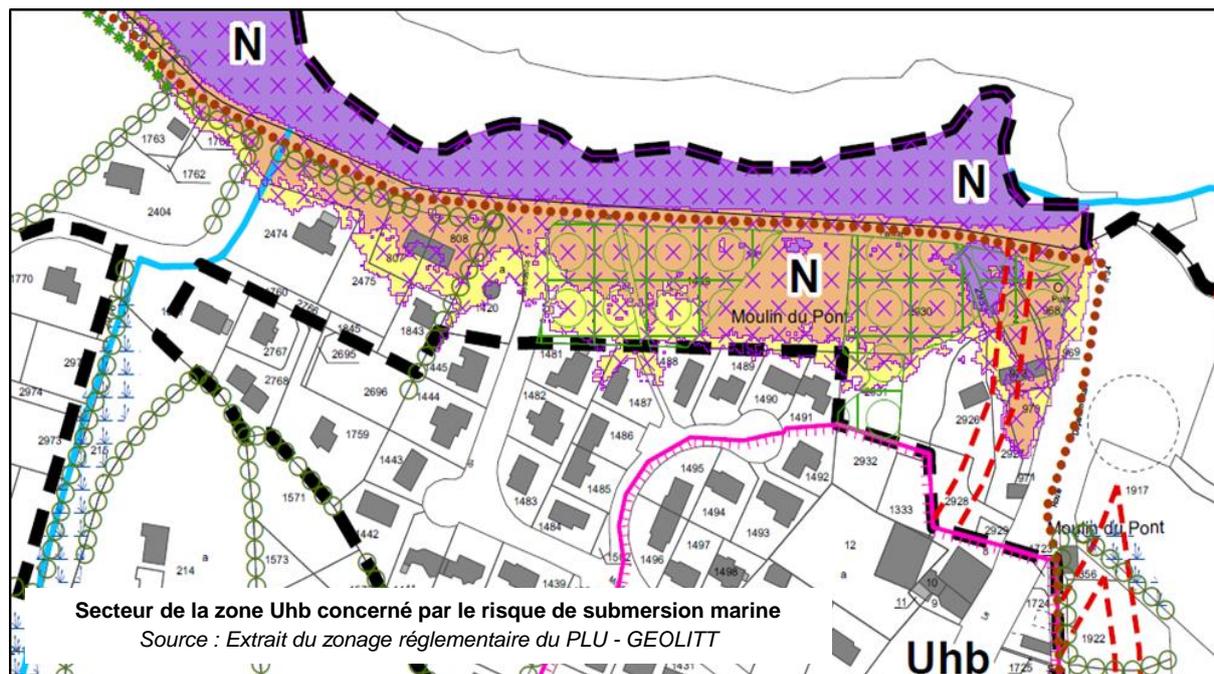
A noter que cette vulnérabilité peut également concerner les secteurs urbanisables soumis à un risque d'inondation par remontées de nappes, tels que : Moulin du Pont, Ty Glaz, Allée Vibert, Croas ar Bleis et la partie Sud du Prajou. Plus précisément, la zone 1AU<sub>i</sub> de Coat Menhir et la partie Sud de la zone 1AU<sub>hb</sub> de Lesquidic Huella sont situées en zone d'aléa fort, tandis que la zone 1AU<sub>hb</sub> de Ty Flatres, la zone 1AU<sub>hbp</sub> de Noguellou, la moitié Ouest de la zone 1AU<sub>hb</sub> de Lesquidic et la partie Nord de la zone 1AU<sub>hb</sub> de Lesquidic Huella se trouvent en aléa très fort.

### 7.6.5.2. Incidences positives prévisibles

#### PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Bien que la commune de Pleuven soit faiblement exposée aux risques d'inondation et conformément aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU identifie les zones de submersion marine et prend en compte ce risque dans son projet.

Aucune zone urbanisable (zones U et AU) n'est localisée dans les zones concernées par le risque de submersion marine. Ce risque est principalement classé en zone naturelle. Néanmoins, un très petit secteur Uhb est exposé à ce risque.



Les secteurs touchés, dont la constructibilité ou l'occupation est limitée, représentent une surface de 8,8 ha. Ils sont identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique au titre de l'article R. 151-34 (1°) du code de l'urbanisme.

Dans le règlement écrit du PLU, il est précisé aux articles 1 des zones Uh, A et N que pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés par cette trame, sont interdits toutes les occupations et utilisations suivantes :

- en zone d'aléa fort (« zone violette » au règlement graphique)
  - les nouvelles constructions,
  - les changements de destination de bâtiments existants en habitation,
  - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli,
  - les nouveaux établissements recevant du public sensibles tels que les crèches et écoles (y compris par changement de destination de bâtiments existants) ainsi que leurs extensions,
  - la création de parking souterrain et sous-sols.
- en zone d'aléa moyen (« zone orange » au règlement graphique)
  - les nouveaux établissements recevant du public sensibles tels que les crèches et écoles (par construction neuve ou changement de destination de bâtiments existants) ainsi que leurs extensions,
  - la création de parking souterrain et sous-sols,

- la reconstruction à l'identique d'un établissement recevant du public sensibles détruit ou démolé.
- en zone d'aléa futur (« zone jaune » au règlement graphique)
  - les nouveaux établissements recevant du public sensibles (par construction neuve ou changement de destination de bâtiments existants).

### 7.6.5.3. Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU

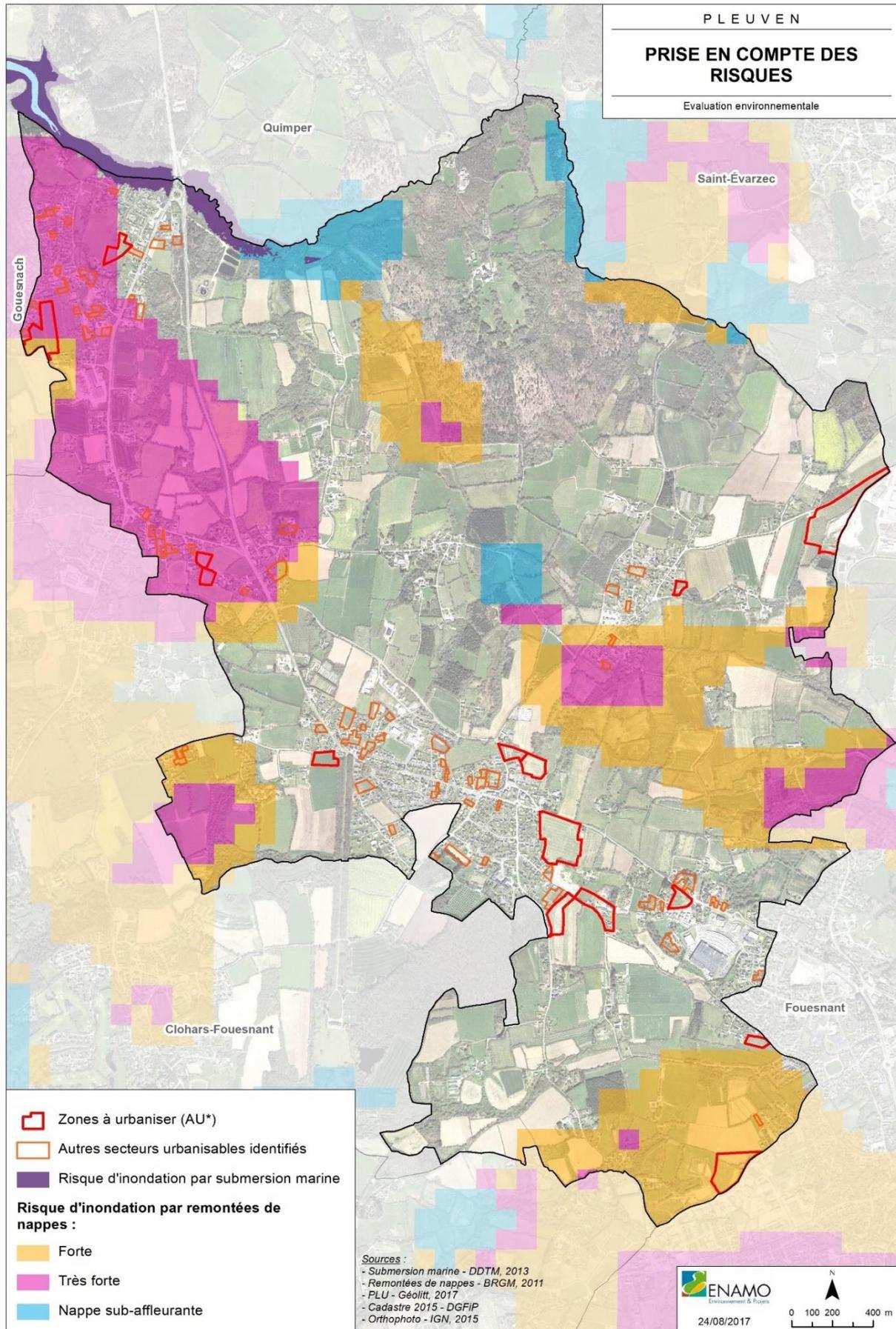
D'une part, en limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'urbanisation, notamment avec les prescriptions établies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de Pleuven, le PLU concourt à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation. Dans les grands principes, il est précisé par exemple un traitement perméable des espaces publics, une gestion à l'air libre des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle...

De même, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, permet de prendre en compte la gestion des volumes importants d'eaux pluviales et de ne pas amplifier les risques d'inondation sur le territoire, en proposant des solutions d'aménagement. Par ailleurs, le zonage des eaux pluviales indique qu'il y a très peu de secteurs sensibles soumis à inondations.

D'autre part, sur les secteurs urbanisés et urbanisables du Moulin du Pont, de Ty Glaz, de l'Allée Vibert, de Croas ar Bleis et au Sud du Prajou, concernés par un risque de remontées de nappe, la cartographie départementale ne procure que des indications sur des tendances, et ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation.

Dans ce cas, la réalisation d'une étude de sol d'avant-projet de construction permettra de définir les contraintes du sol de ces secteurs. Elle pourra conduire à une interdiction des sous-sols et une interdiction de l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC). Des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

Enfin, la protection des zones humides via un zonage spécifique et du maillage bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme contribue à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.



## **7.6.6. Incidences sur les pollutions et les nuisances**

### **7.6.6.1. Incidences négatives prévisibles**

#### **ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS**

L'accueil de 476 habitants supplémentaires sur la commune de Pleuven, pour atteindre une population de 3 284 habitants d'ici 15 ans, engendra une augmentation du volume des déchets ménagers produits. La production d'ordures ménagères et de recyclables (10 927 T en 2016) à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais (population DGF 2016 de 33 697 habitants) est estimée à 325 kg par habitant par an en 2016. Selon les prévisions démographiques, le volume supplémentaire de déchets ménagers et recyclables associés à l'augmentation de population sera d'environ 155 tonnes annuellement à l'horizon 2031 sur le territoire de Pleuven.

#### **AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES ET DES POLLUTIONS DE L'AIR**

Une augmentation des flux de transports est attendue sur la commune, du fait du développement de l'urbanisation principalement au niveau du bourg et de manière modérée des 4 pôles urbains (Moulin du Pont, Penhoat Salaun, Prajou et Ty Glaz), des loisirs ou encore des activités touristiques, ainsi que du maintien d'un tissu économique diversifié de la compétence de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais. Cette augmentation du trafic est synonyme d'une augmentation des nuisances sonores au niveau des infrastructures routières majeures du territoire, telles que la RD45, la RD34 ou encore la route de Sainte-Anne.

De plus, les zones 2AUh en périphérie Est du Bourg, de même que la zone 1AUHbc de Penhoat Salaun, sont des secteurs concernés par la bande d'isolement acoustique de la RD45, infrastructure routière classée comme bruyante. Les règles et prescriptions d'isolement acoustique sont donc à prendre en compte lors de la construction des bâtiments d'habitation.

En parallèle de l'augmentation prévisible des nuisances sonores, on peut noter également leur variabilité saisonnière. En effet, située aux portes de Bénodet et de Fouesnant, le trafic sur les axes importants de la commune de Pleuven dépend aussi du tourisme littoral. Ainsi, il est constaté une augmentation marquée du trafic en période estivale qui peut parfois doubler entre l'hiver et l'été sur certains axes.

De plus, l'augmentation de ces flux de transports est à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air par le rejet de particules dans l'atmosphère.

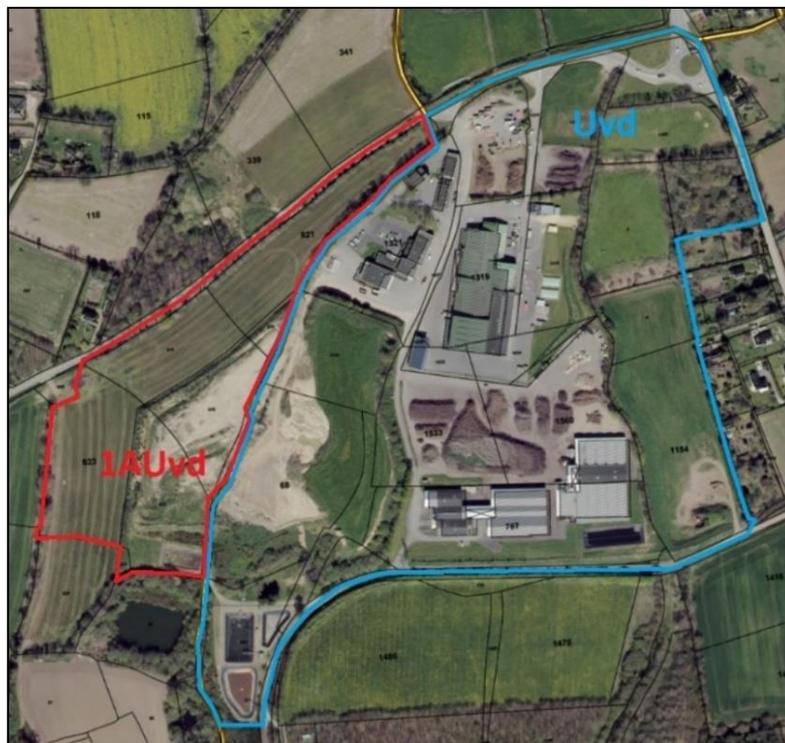
### **7.6.6.2. Incidences positives prévisibles**

#### **MAITRISER LA PRODUCTION DE DECHETS ET AMELIORER LEUR GESTION**

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Pleuven s'accompagnera d'un effort pour limiter l'augmentation des déchets générés. Dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU propose notamment de :

- Améliorer et développer les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère (PADD) ;
- Encourager l'utilisation de végétaux adaptés pour limiter la production de déchets verts et entretien adapté (taille régulière...). Pour cela, le règlement écrit du PLU dans son annexe 5 prévoit une liste d'espèces végétales interdites car elles produisent de trop grandes quantités de déchets verts ;

- Intégrer l'extension du pôle déchets de Kerambris. La commune de Pleuven contribue à son échelle aux efforts de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais pour l'amélioration des infrastructures de traitement des déchets se trouvant sur la commune de Fouesnant. Un zonage spécifique 1AUvd de 5,2 ha est inscrit dans le règlement graphique (dans le prolongement du site existant sur Fouesnant) afin de permettre le développement d'un équipement intercommunal structurant sur le territoire.



Zonage de la déchetterie de Kerambris sur Fouesnant (bleu) et Pleuven (rouge)

### PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

D'une part, les marges de recul inconstructible vis-à-vis des RD classées comme infrastructures sonores ont été pris en compte sur le règlement graphique du PLU. Le règlement écrit précise que les constructions nouvelles en bordure des routes départementales, hors agglomération, devront avoir un recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental, selon les règles suivantes :

- 35 mètres des routes départementales de 1<sup>ère</sup> catégorie (ce recul est porté à 25 mètres pour les constructions autres que les habitations) : la RD 34, RD 45A et RD 45 pour partie,
- 25 mètres des routes départementales de 2<sup>ème</sup> catégorie : la RD 45 pour partie,
- 15 mètres des routes départementales de 3<sup>ème</sup> catégorie : la RD 234.

En ce qui concerne les constructions par rapport aux voies communales, elles devront être implantées :

- soit en recul minimum de 5 m, par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur,
- soit avec le même recul que celui des constructions existantes pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

La commune de Pleuven a veillé à limiter l'urbanisation en bordure des axes routiers structurants du territoire. Ainsi, la zone 2AUh en périphérie Est du Bourg est la seule zone concernée par une bande inconstructible de 25 ou 35 m de part et d'autre de la voie.

Par ailleurs, la zone 1AUhbc de Penhoat Salaün non concernée par cette marge de recul, est toutefois impliquée par la bande d'isolement acoustique de la RD45. Afin de tenir compte de celle-ci, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de cette zone se traduit par la création d'un espace vert en limite Nord.

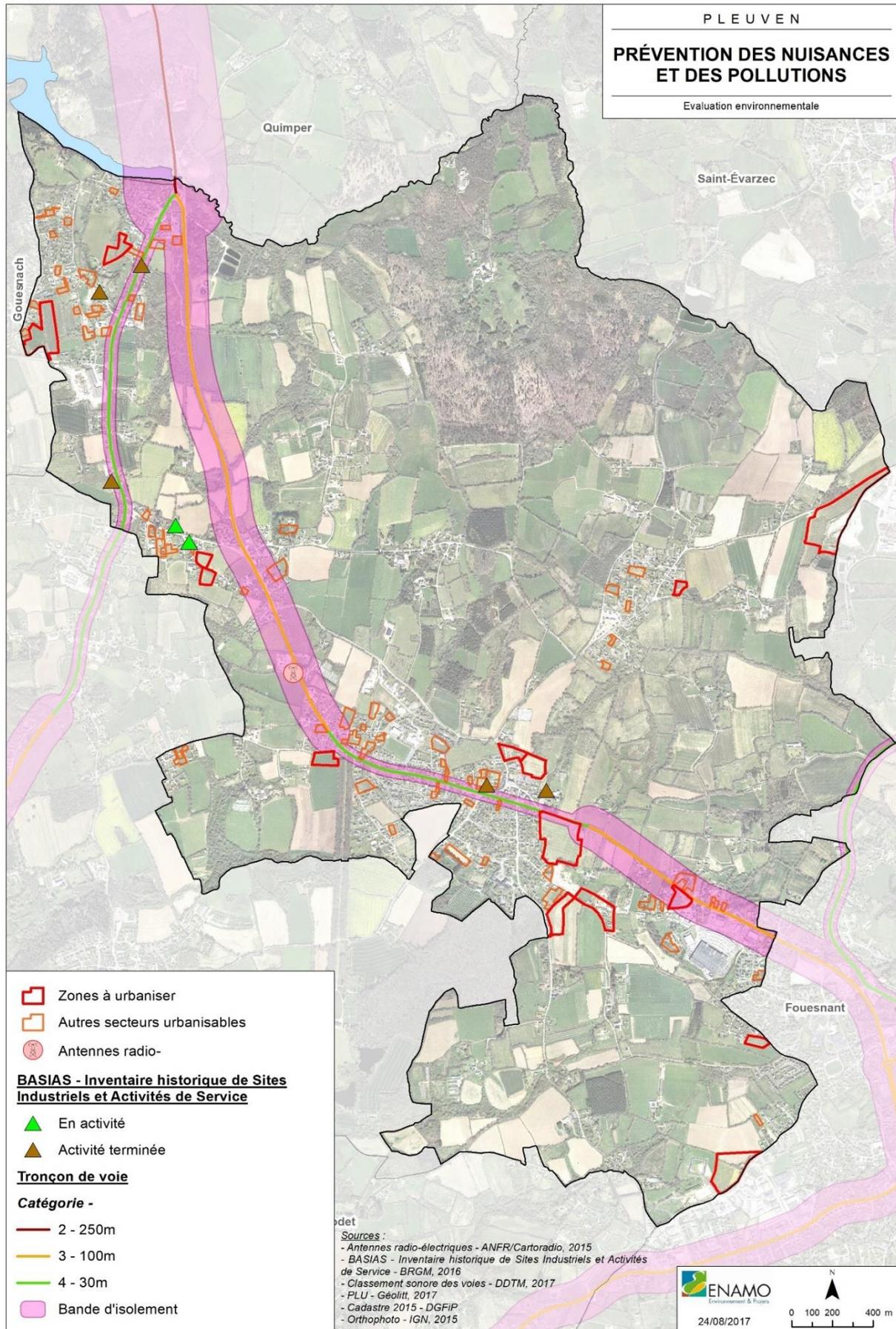
D'autre part, aucun site industriel ou activité de service, potentiellement pollué et répertorié sur BASIAS, n'est situé dans une zone à urbaniser au PLU de Pleuven.

### **7.6.6.3. Mesures ou éviter, réduire ou compenser les effets du PLU**

Les nuisances sonores de même que les pollutions liées à l'utilisation de la voiture peuvent être réduites à la source en favorisant les circulations alternatives à la voiture. Pour cela, la commune de Pleuven entend promouvoir l'offre de transport collectif et inciter à leur utilisation, ainsi qu'encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...). Ces éléments sont développés dans le chapitre « Incidences et mesures sur la vulnérabilité aux changements climatiques ».

En outre, la préservation de la trame verte et bleue, permet d'agir sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances. La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple les poussières en zones agricoles et les particules en zones commerciales et d'activités), ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO<sub>2</sub> localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

Enfin, concernant l'augmentation des déchets, elle n'est pas inéluctable. D'une part, la municipalité, de par sa politique générale, œuvre à la réduction de la production des déchets. D'autre part, une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire.



## **7.6.7. Incidences et mesures sur la vulnérabilité au changement climatique**

### **7.6.7.1. Incidences négatives prévisibles**

#### **AUGMENTATION DES DEPENSES ENERGETIQUES**

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'activités économiques impactera indéniablement les consommations énergétiques. En effet, l'accueil de nouveaux habitants (environ 476 habitants d'ici 15 ans) induira une hausse prévisible de la demande énergétique (chauffage, éclairage...) en phases travaux et opérationnelles. Par ailleurs, le choix des formes urbaines et l'orientation des logements constituent deux éléments favorisant plus ou moins fortement des consommations énergétiques superflues.

#### **AUGMENTATION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

L'accueil de nouveaux habitants, mais également d'usagers (salariés, visiteurs, clients...) impactera également les déplacements. On soulignera en particulier le développement prioritaire du Bourg, mais également de façon plus modérée des pôles urbains de Moulin du Pont, Penhoat Salaün, Prajou et Ty Glas. Cette dispersion de l'habitat tend à favoriser la mobilité. L'augmentation des flux de déplacements quotidiens engendrera des émissions de gaz à effet de serre (GES) supplémentaires. Une intensification du trafic routier participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes.

### **7.6.7.2. Incidences positives prévisibles**

#### **ECONOMISER LES ENERGIES FOSSILES ET DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES**

Pour inciter aux dispositifs de production d'énergies renouvelables et à l'amélioration de l'efficacité énergétique, le PLU de Pleuven affiche dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sa volonté par le souhait de :

- Développer la filière bois énergie notamment au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements) ;
- Développer les énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques...) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs ;
- Viser la performance énergétique des constructions : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies... en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal ;
- Faire la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie (réduction des coûts à moyen terme, moindre impact sur l'environnement).

Pour cela, des prescriptions sont faites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) afin de réduire l'impact écologique des logements :

- en encourageant l'utilisation de matériaux recyclables, non polluants (la bio brique, l'isolation en chanvre ou cellulose de papier...) ainsi que les systèmes de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffage au bois...)
- en pensant les nouveaux quartiers de manière globale (conceptions bioclimatiques), en prenant en compte :
  - les vents dominants pour réduire leur impact par des écrans végétaux, des choix architecturaux pertinents ;

- l'orientation pour la disposition des bâtiments afin de profiter du meilleur ensoleillement ;
- les ombres portées pour définir l'implantation et le volume des constructions ;
- la saisonnalité des végétaux pour créer en fonction des saisons des écrans végétaux ou au contraire laisser passer le soleil (végétaux caduques), etc.

Par ailleurs, les performances énergétiques et environnementales sont encouragées dans les articles 15 du règlement écrit qui énoncent que « Les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés ; par exemple : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions. »

Enfin, la commune de Pleuven contribue par ses actions à limiter les dépenses liées à l'éclairage public, notamment en équipant les installations de LED.

### **REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

Afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la place occupée par la voiture sur Pleuven, le PLU affiche dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) les objectifs suivants :

- inciter à l'utilisation des transports collectifs, notamment en promouvant son offre en tant que pôle d'échanges secondaires identifié au SCoT :

Il s'agira de renforcer les liaisons de cars du Conseil Départemental par une meilleure visibilité des arrêts ou encore des horaires de desserte adaptées par exemple, mais aussi les aires de covoiturage, en complément de celle de 30 places existante à Penhoat Salaün au niveau du E.Leclerc.

- Encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...) tout en assurant une cohabitation harmonieuse entre les différents modes.

La commune prévoit notamment de développer dans les zones urbaines les liaisons piéton-vélo dans le bourg, entre les équipements communaux, de créer des cheminements doux dans les futures zones d'habitat, d'identifier des interconnexions entre les cheminements de loisirs (grandes boucles) et intramuros. Elle entend également déployer les liaisons douces entre les différents pôles urbains de la commune et les bourgs voisins.

En ce sens, la commune peut d'ores et déjà s'appuyer sur plusieurs pistes cyclables aménagées en entrées de commune. Afin de compléter son réseau de cheminements doux, environ 10 200 m<sup>2</sup> ont été identifiés au règlement graphique du PLU en tant qu'emplacement réservé afin de permettre l'aménagement d'une piste cyclable et de nouvelles liaisons douces.

De plus, le PLU de Pleuven identifie les principaux cheminements doux existants et à conserver sur la commune sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme. Ils représentent un linéaire de 27 178 mètres. Des liaisons douces à créer sont également prévues dans certains schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP°).

Enfin, la commune de Pleuven cherche à limiter la place de la voiture dans les aménagements et à développer des transports alternatifs aux véhicules motorisés. Ainsi, des prescriptions spécifiques sont inscrites dans les OAP :

- Hiérarchiser les voies réées en fonction des besoins en limitant au maximum le gabarit des voies ;
- Assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante pour faciliter les échanges entre les quartiers et la transition entre les différentes formes d'urbanisation ;
- Favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions ;

- Favoriser la place des piétons et des vélos (modes de circulation « doux ») grâce à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité.

### **7.6.7.3. Mesures ou éviter, réduire ou compenser les effets du PLU**

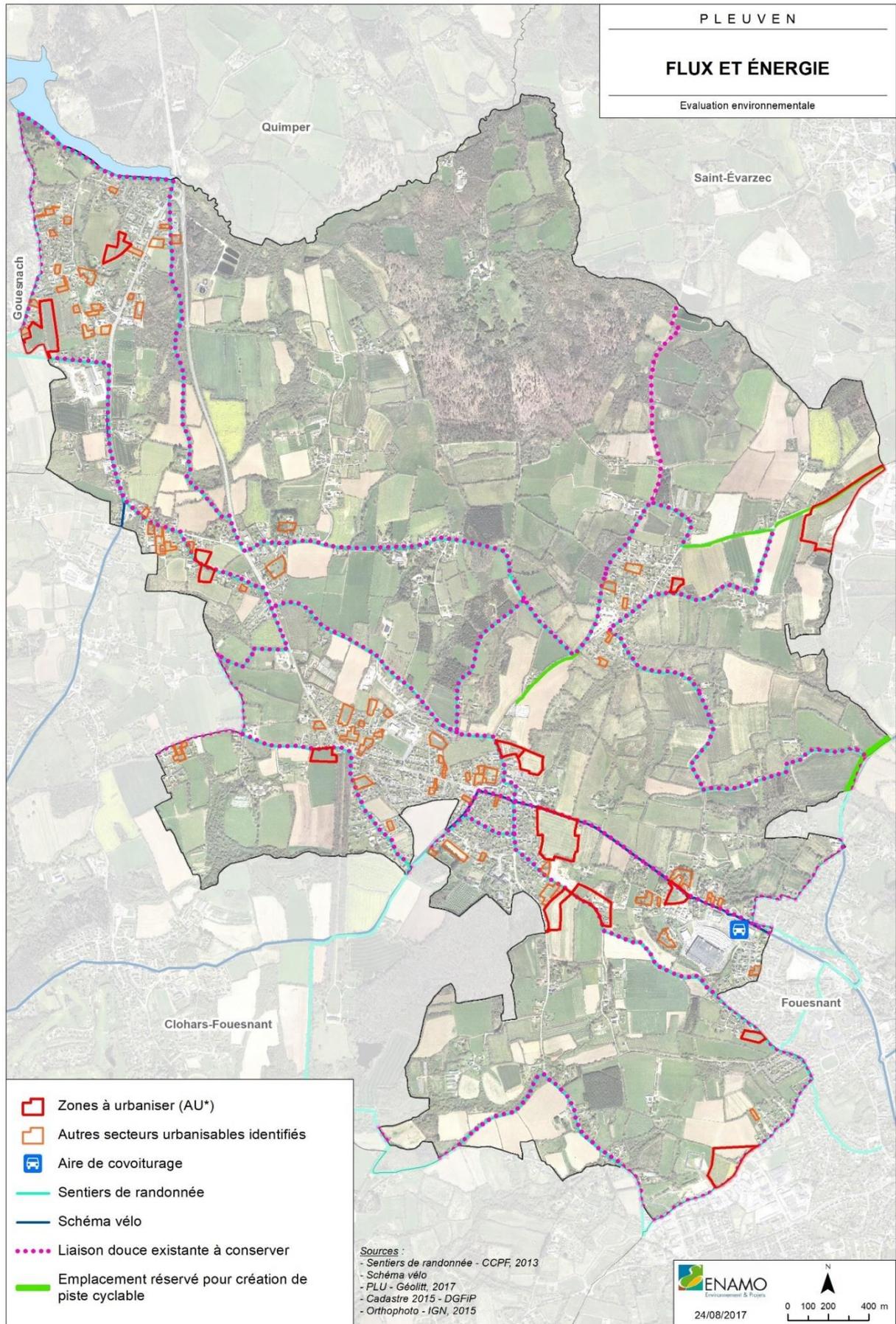
Le développement durable fait partie des préoccupations de la commune de Pleuven. Aussi, le PLU de Pleuven consiste à lutter contre la vulnérabilité au changement climatique en favorisant les déplacements doux d'une part, et en encourageant à un habitat économe en énergie d'autre part.

La construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages. La législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que l'augmentation des besoins énergétiques pour les 15 prochaines années sur la commune de Pleuven, soit contenue et limitée à terme. Ainsi, l'habitat et l'aménagement du territoire seront progressivement moins énergivores.

Par ailleurs, le PLU de Pleuven prévoit, outre un développement majoritairement centralisé au niveau de son centre Bourg, un maintien des commerces, des équipements et des services publics permettant de conforter la centralité et l'attractivité de l'agglomération de Pleuven. En concentrant l'urbanisation au niveau de l'agglomération et en limitant l'étalement (augmentation des densités urbaines, renouvellement urbain, comblement des dents creuses), le PLU limite en partie les sources multiples de déplacements. De même, cette architecture plus compacte sera également moins énergivore.

En cohérence avec son statut de pôle d'échanges secondaires, il serait intéressant que le PLU de Pleuven formalise l'utilisation de l'aire de covoiturage face aux commerces de Moulin du Pont, carrefour important à l'entrée de la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais, par un zonage adapté à son usage.

Enfin, la protection de 135 343 ml de maillage bocager sur la commune de Pleuven au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, est une mesure qui permet de favoriser la filière bois et, par conséquent, le développement de la production d'énergie renouvelable.

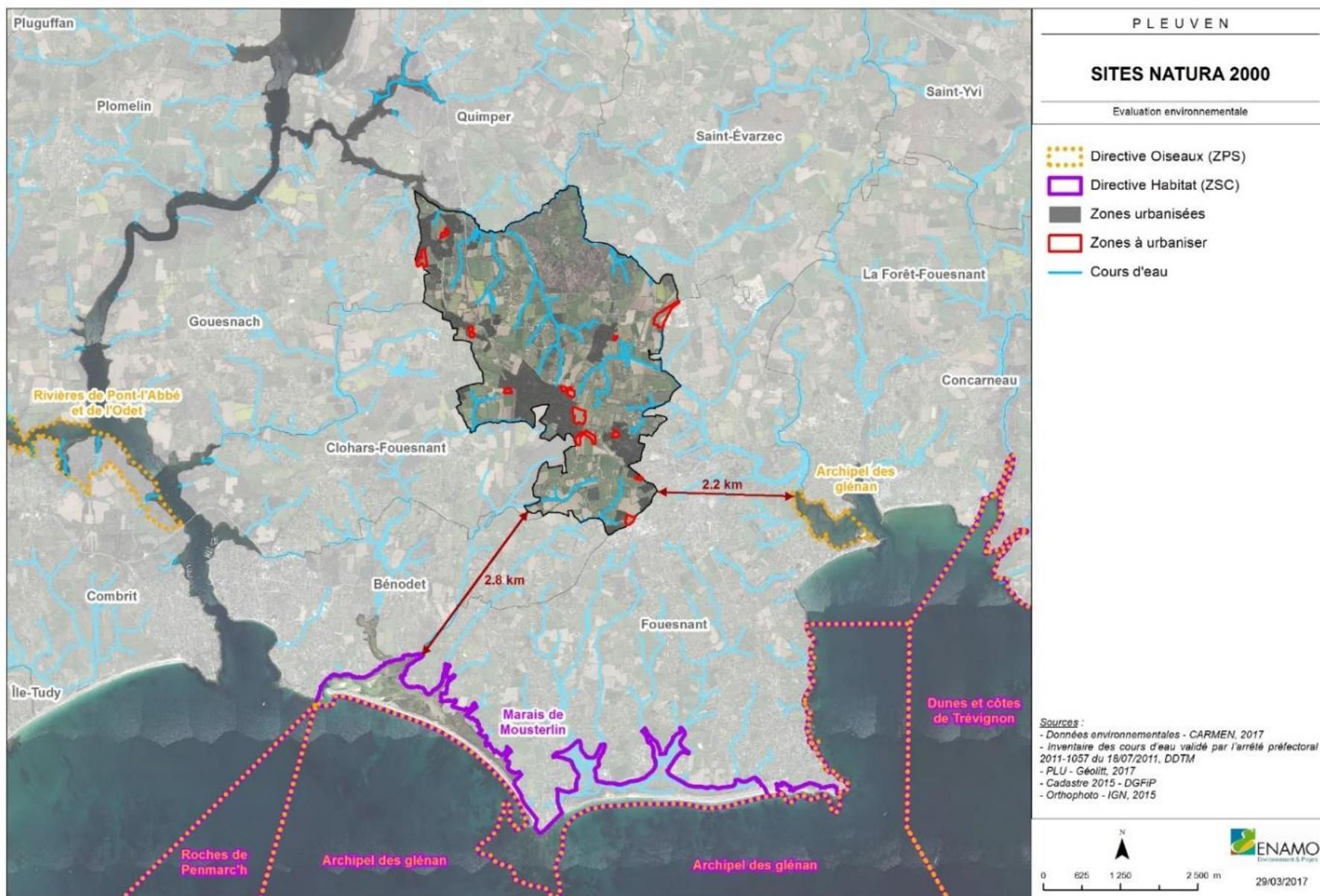


## **7.7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000**

Le territoire de Pleuven n'est pas concerné par un périmètre de site Natura 2000.

En revanche, plusieurs sites Natura 2000 sont localisés à proximité immédiate du territoire. Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Pleuven est le site « Archipel des Glénan » (ZPS FR5300023), éloigné d'environ 2,2 km. Le territoire communal présente un lien fonctionnel avec le site, via le ruisseau de Pen Alen.

De même, le territoire communal présente un lien fonctionnel avec le site Natura 2000 « Marais de Moustierlin » (ZSC FR5300048), distant d'environ 2,8 km, via les rus côtiers qui alimentent le marais et prennent leur source sur le territoire communal.



## L'ARCHIPEL DES GLENAN

L'Archipel des Glénan constitue un écosystème très riche, tant au niveau terrestre qu'au niveau marin, avec des équilibres très fins entre les îles, les lochs, les îlots couvrant et découvrant, les écueils en bordure extérieure, l'hydrodynamisme associé, la diversité des modes d'exposition, la végétation et la distance au continent. L'intérêt ornithologique majeur de cette ZPS repose essentiellement sur son rôle pour la reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux marins et concerne 138 espèces d'oiseaux de façon régulière. L'avifaune de l'Archipel compte environ 33 espèces nicheuses et 105 autres espèces migratrices ou hivernantes. Le faible nombre d'espèces reproductrices est caractéristique des systèmes insulaires. Ce phénomène est compensé par la présence de plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale. On notera néanmoins que l'Archipel des Glénan est une zone de reproduction importante pour les sternes.

### **Les enjeux environnementaux du site Natura 2000 « Archipel des Glénan » (ZPS) sont de :**

- restaurer ou pérenniser un bon état de conservation des habitats et espèces Natura 2000 terrestres ;
- restaurer ou pérenniser un bon état de conservation des habitats et espèces Natura 2000 marines ;
- restaurer ou pérenniser un bon état de conservation de l'avifaune Natura 2000.

L'état des lieux socio-économique du site Natura 2000 a permis de mettre en évidence deux principaux types d'activités humaines sur lesquels reposent non seulement l'économie locale liée aux sites Natura 2000, mais également toute l'identité, la culture et les traditions locales.

### **Il s'agit principalement :**

- Des activités d'exploitation des ressources halieutiques et marines : pêche de loisir et professionnelle, cultures marines ;
- Des activités de sports et loisirs nautiques et de bord de mer : activités balnéaires, plaisance, voile légère, planche à voile, kayak, kite-surf, plongée sous-marine, jet-ski, kayak et assimilés.

### **Les enjeux socio-économiques liés au site Natura 2000 peuvent donc être formulés comme suit :**

- Favoriser et pérenniser les activités d'exploitation des ressources halieutiques et marines du site Natura 2000 ;
- Favoriser et pérenniser les activités de sports et loisirs nautiques et de bord de mer au sein du site Natura 2000.

### **Ainsi, 7 objectifs opérationnels ont été dégagés afin de permettre à termes d'atteindre et de respecter les enjeux et objectifs de développement durable du site Natura 2000 :**

- 1. Préserver des pollutions les habitats, espèces et activités humaines du site Natura 2000 ;
- 2. Concilier durablement les occupations et usages des sols avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ;
- 3. Concilier durablement la fréquentation de loisir du site et les pratiques associées avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ;
- 4. Promouvoir une exploitation durable des ressources halieutiques et marines, compatible avec la préservation des habitats et espèces Natura 2000 ;
- 5. Garantir la pérennité des capacités d'accueil du site pour l'avifaune et les espèces animales Natura 2000, par la préservation de ces espèces et de la fonctionnalité de leurs habitats ;
- 6. Mieux appréhender et gérer l'influence des facteurs naturels sur l'évolution des habitats et espèces Natura 2000 ;
- 7. Suivre et évaluer à long terme le site Natura 2000, les habitats, les espèces, les activités humaines et leurs interactions.

Six de ces objectifs opérationnels visent spécifiquement la réduction d'un ensemble d'impacts potentiels ou réels pouvant menacer les habitats et espèces Natura 2000. Un septième objectif opérationnel vise plus

spécifiquement la capacité des gestionnaires à suivre et évaluer périodiquement les habitats et espèces Natura 2000 ainsi que les activités humaines.

Concernant les espèces animales, la gestion des impacts directs sur ces espèces est considérée dans l'objectif opérationnel 5, spécifique à ces problématiques. Par contre, toutes les atteintes indirectes aux espèces, par une atteinte à leurs habitats fonctionnels (repos, alimentation, reproduction), sont traitées transversalement, via les objectifs opérationnels 1 à 4 et 6. En effet, globalement, la préservation des habitats Natura 2000 induit de fait une préservation des fonctionnalités de ces habitats pour ces espèces animales.

### **MARAIS DE MOUSTERLIN**

Le Marais de Moustierlin se compose d'Etangs et Bas-Marais alcalins à l'Est et de marais salés à l'Ouest, développés en arrière de minces cordons dunaires reliés à la pointe rocheuse de Moustierlin.

Les objectifs de conservation du site Natura 2000 « Marais de Moustierlin » sont reportés au niveau du tableau ci-après. Ils concernent en priorité les habitats prioritaires, à savoir :

- 1150 - Lagunes côtières avec 14,4 ha ;
- 2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) avec 9,6 ha.

Objectifs à long terme	Actions / Objectifs opérationnels	Priorité	
GH - Protéger et gérer les habitats et les habitats d'espèces terrestres d'intérêt communautaire	Sous-objectif : Protéger et gérer les habitats dunaires et de hauts de plage	GH1 : Restaurer et entretenir des habitats dunaires	☆☆☆
		GH2 : Gérer de manière raisonnée les laisses de mer	☆☆☆
		GH3 : Gérer le recul du trait de côte	☆
	Sous-objectif : Protéger et gérer les zones humides arrière littorales	GH4 : Restaurer l'habitat lagunaire	☆☆☆
		GH5 : Restaurer et entretenir les habitats humides	☆☆
	Sous-objectif : Protéger et gérer les milieux marins	ES1 : Améliorer les connaissances sur les habitats marins d'intérêt patrimonial	☆☆
	Sous-objectif : Lutter contre les espèces introduites et la rudéralisation	GH6 : Lutter contre les espèces introduites	☆☆☆
		GH7 : Lutter contre la rudéralisation et l'enrésinement	☆☆☆
	Sous-objectif : Protéger et gérer les habitats prairiaux	GH8 : Maintenir des pratiques agricoles favorables à la conservation des habitats prairiaux	☆☆
	Sous-objectif : Protéger et gérer les landes	GH9 : Restaurer et entretenir des landes	☆
Sous-objectif : Protéger et gérer les espèces animales d'intérêt communautaire	GH5 : Restaurer et entretenir les habitats humides	☆☆	
	GH8 : Maintenir des pratiques agricoles favorables à la conservation des habitats prairiaux	☆☆☆	
GA - Assurer la compatibilité des activités humaines avec la conservation des habitats et des espèces	Sous-objectif : Suivre et encadrer les activités de loisirs	GA1 : Surveiller l'évolution des activités sur les habitats sensibles	☆☆☆
		GA2 : Gérer la fréquentation sur les secteurs sensibles	☆☆☆
	Sous-objectif : Veiller à la compatibilité des activités, plans et projets dans et hors site	GA3 : Améliorer la qualité de l'eau à l'échelle des bassins versants	☆☆☆
		GA4 : Veiller à la prise en compte de la sensibilité des habitats et des espèces dans les projets et programmes de travaux et d'aménagement dans et hors site Natura 2000	☆☆☆
CS - Poursuivre et développer les actions de communication et de sensibilisation	CS1 : Mise en place et entretien d'une signalétique adaptée	☆☆☆	
	CS2 : Edition de plaquettes de sensibilisation	☆☆	
	CS3 : Actions pédagogiques et animations	☆☆	
	CS4 : Autres actions de communication et de sensibilisation	☆	
ES - Etudier les habitats et des espèces d'intérêt communautaire et suivre leur évolution	ES1 : Améliorer les connaissances sur les habitats marins d'intérêt patrimonial	☆☆	
	ES2 : Suivre l'évolution des habitats terrestres	☆☆	
AD - Animer, mettre en œuvre et suivre le Document d'Objectifs	AD1 : Mettre en œuvre le DOCOB	☆☆☆	
	AD2 : Adapter le périmètre Natura 2000	☆☆	
☆ : Intervention utile mais non prioritaire ☆☆ : Intervention non urgente mais indispensable ☆☆☆ : Intervention urgente à court terme			

**Synthèse des objectifs de conservation du site « Marais de Moustierlin » et des actions correspondantes** Source : DOCOB « Marais de Moustierlin » - Tome 2 – Objectifs et propositions d'actions (septembre 2008)

En plus de l'eutrophisation, la fermeture progressive du marais par le développement des ligneux est également une menace potentielle sur l'habitat.

Les atteintes constatées actuellement correspondent à la prédominance des apports en eau douce par rapport aux eaux salées. En effet, le fonctionnement hydraulique actuel du marais ne correspond plus à celui d'une lagune saumâtre salée et, de ce fait, permet de définir un mauvais état de conservation de l'habitat.

Des recommandations sont faites quant à la gestion de la lagune, il s'agit des mesures suivantes :

- restaurer le fonctionnement hydraulique de la lagune c'est-à-dire en limitant les entrées d'eau douce et en augmentant les entrées d'eau salée,

- assurer les variations saisonnières des niveaux d'eau,
- surveiller le degré d'eutrophisation de l'étang,
- proscrire l'usage de produits phytosanitaires le long des fossés et bassins ainsi qu'au niveau des prairies humides pâturées voisines.

Par ailleurs, le problème des espèces invasives est également soulevé, notamment avec certaines espèces de plantes comme par exemple :

- Sèneçon en arbre : *Baccharis halimifolia*
- Herbe de la Pampa : *Gynerium sp*
- Griffes de sorcière : *Carpobrotus edulis*
- Renouée du Japon : *Reynoutria japonica*
- Yucca
- Ail à trois angles : *Allium triquetrum*

Des espèces animales invasives sont également répertoriées : l'écrevisse de Louisiane, le ragondin et le vison d'Amérique.

### **INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES DE L'URBANISATION DE PLEUVEN SUR LES SITES NATURA 2000**

La commune de Pleuven étant située hors des périmètres des sites Natura 2000 « ZPS FR2300023 Archipel des Glénan » et « ZSC FR5300048 Marais de Moustierlin », son PLU n'a aucun impact direct sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de ces sites Natura 2000.

Les incidences indirectes possibles de l'urbanisation future sur la commune de Pleuven au cours des 15 prochaines années sont :

- L'imperméabilisation des sols engendrera une augmentation du volume d'eaux de ruissellement se déversant dans les cours d'eau alimentant le marais ;
- l'augmentation des eaux usées, traitées par la station d'épuration de Pleuven, qui implique une augmentation des volumes déversés dans les cours d'eau ;
- la présence de rejets d'assainissements autonomes non conformes donc pollués dans le milieu naturel, affectera la qualité de l'eau des milieux récepteurs, qui sont relativement confinés tels que le Marais de Moustierlin ou l'Anse de Penfoulic.

Les flux de pollution apportés par le rejet des eaux usées et pluviales peuvent avoir des conséquences sur les habitats, mais aussi sur les espèces d'intérêt communautaire qui en dépendent, telles que l'avifaune, la loutre ou encore les poissons amphihalins. Ces espèces sont susceptibles d'être perturbées par la dégradation de la qualité des eaux. En effet, le milieu aquatique est un habitat naturel qui est nécessaire aux fonctions vitales de ces espèces (reproduction, alimentation et repos).

Concernant les incidences indirectes liées à la dégradation de l'eau, le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Pleuven prévoit la limitation du ruissellement et des rejets de flux polluants aux milieux naturels. Les rejets seront donc régulés quantitativement et une amélioration qualitative sera apportée, permettant ainsi de respecter la qualité du cours d'eau récepteur.

Pour ce qui est des rejets d'eaux usées dans le ruisseau de Saint-Cadou, d'une part, ils respectent les normes en vigueur de l'arrêté préfectoral de la station d'épuration sur l'ensemble des paramètres mesurés et sont compatibles avec les capacités de charge organique et hydraulique de la station.

D'autre part, les nouveaux raccordements portant la capacité de la station à 33 %, la station d'épuration dispose d'une capacité suffisante pour recevoir et traiter les effluents supplémentaires pour les 15 prochaines années.

Cependant, le ruisseau de Saint-Cadou ne présente pas de lien fonctionnel avec les sites Natura 2000 précédemment énoncés. Ainsi, il n'y aura donc pas d'incidence sur les sites Natura 2000 concernés liés aux rejets des eaux usées de la station d'épuration traitant les effluents actuels et futures de la commune de Pleuven.

A propos des assainissements autonomes non conformes présents sur la commune de Pleuven, la Communauté de Commune du Pays Fouesnantais qui assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), effectue régulièrement des contrôles sur les dispositifs autonomes présents sur le territoire afin de détecter les installations non conformes. Les propriétaires concernés sont dans l'obligation d'engager des travaux pour résorber les dysfonctionnements détectés.

Enfin, la commune de Pleuven contribue à l'amélioration de la qualité des eaux en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements présents sur son territoire. Ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, notamment en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

**Au regard de ces éléments, le PLU de Pleuven prend les mesures nécessaires pour limiter la pollution des cours d'eau. Aucune perturbation ou dégradation significative, directe ou indirecte, sur les écosystèmes présents et les espèces fréquentant ces habitats n'est attendue. Par conséquent, le PLU de Pleuven n'affectera ni l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 « Archipel des Glénan » et « Marais de Moustierlin ».**

## 7.8. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ».

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de Pleuven est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS		SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
<b>CONSOMMATION D'ESPACE</b>				
Surface de zones AU consommées		Commune	0	23,2 ha
Rythme de consommation foncière pour l'habitat		Commune	2,8 ha/an entre 2006 et 2015	~1,7 ha/an
<b>SOL ET SOUS-SOL</b>				
Nombre d'exploitations agricoles		Commune	13	Maintien
Surface de terres agricoles consommée		Commune	0 ha	16,2 ha
<b>MILIEUX NATURELS &amp; BIODIVERSITE</b>				
Superficie des zones humides protégées		Commune	222,6 ha	222,6 ha
Surface des boisements protégés	Au titre du L. 153-23 du CU	Commune	34,2 ha	8,1 ha
	Au titre des EBC		81,2 ha	20,1 ha
Linéaire du maillage bocager protégé	Au titre du L. 153-23 du CU	Commune	135 343 ml	> 135 343 ml
	Au titre des EBC		565 ml	565 ml
Cours d'eau		Commune	28 606 ml	28 606 ml
<b>PAYSAGE &amp; PATRIMOINE</b>				
Nombre d'éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		Commune	44	44
Nombre d'éléments bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination		Commune	30	Au maximum maintien du nombre actuel
<b>RESSOURCE EN EAU</b>				
Consommation moyenne par abonnement par an		Commune	128 L/hab./jour en 2016	≤ 128 L/hab./j.
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limites de qualité		ARS	100 % en 2016	Préserver la qualité de l'eau
Nombre de périmètres de captage d'eau déclarés d'utilité publique		Etat & Commune	4	4

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Pourcentage de la capacité nominale de la charge hydraulique moyenne de la station d'épuration	Commune	28 %	33 %
Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes	CCPF	8 % en 2013	< 8 %
<b>RISQUES</b>			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	2	Tenir compte des risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des Installations Classées	3	
<b>NUISANCES &amp; POLLUTIONS</b>			
Production moyenne d'ordure ménagère par habitant et par an	CCPF	325 kg en 2016	< 325 kg
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	3	Limiter les nuisances sonores
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	1	Prévenir les nuisances
<b>ENERGIES</b>			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	13 en 2015	> 13
Linéaire de liaison douce existante à conserver	Commune	27 178 ml	> 27 178 ml (création de ceux identifiés dans les OAP)

# **8 – RESUME NON TECHNIQUE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

## 8.1. LA METHODOLOGIE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sur la commune de Pleuven, il a été réalisé un état initial de l’environnement. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d’entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s’assurer par la suite, que le projet n’aura pas d’incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L’analyse de l’ensemble des documents, plans et programmes à l’échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée par la réalisation de terrain, qui a permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou sites susceptibles d’être impactés par la mise en œuvre du PLU, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (ambiances...).

L’analyse thématique de l’état initial de l’environnement a été menée en parallèle de l’analyse des caractéristiques des zones susceptibles d’être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

L’analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU a été réalisée en plusieurs temps. En effet, la commune de Pleuven n’ayant pas de site Natura 2000 sur son territoire et n’étant pas une commune littorale au sens de l’article L. 321-2 du code de l’environnement, la révision de son PLU a fait l’objet d’un examen au cas par cas.

Une analyse des incidences sur l’environnement du PLU à partir du PADD a été effectuée dans le cadre du dossier d’examen au cas par cas. Toutefois, l’Autorité environnementale a considéré que le projet de PLU de Pleuven proposait un développement urbain suffisamment important pour que de nombreux enjeux environnementaux, en particulier la problématique de consommation d’espace, la préservation de la qualité de l’eau, la gestion écologique des eaux usées et pluviales, la qualité paysagère, la promotion d’une mobilité durable et la transition énergétique, fassent l’objet d’une attention toute particulière.

Par arrêté préfectoral du 12 décembre 2016, la Mission régionale d’Autorité environnementale de Bretagne a donc décidé de soumettre le document d’urbanisme de Pleuven à une évaluation environnementale.

Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l’environnement a ensuite été faite. Pour chaque thématique environnementale, il s’agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l’environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), les prescriptions écrites du règlement et le zonage, les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).

A noter qu’une attention particulière a été portée sur les points soulevés par l’Autorité environnementale lors de la demande d’examen au cas par cas.

## 8.2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### LE MILIEU PHYSIQUE

- PLEUVEN est une commune du Sud Finistère, à 15 km au Sud de Quimper. Elle se distingue par un **climat** océanique tempéré qui se caractérise par :
  - Une température modérée (12°C en moyenne annuelle) ;
  - Des précipitations moyennes (1 140 mm par an en cumulé) ;
  - Une insolation élevée de 1 759 heures d'ensoleillement annuelle ;
  - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Ouest/Sud-Ouest.
- Le **sous-sol** de la commune est composé surtout de roches paléozoïques (formation granitique et/ou schisteuse) avec par endroits des revêtements quaternaires pelliculaires.
- Le **relief** est caractérisé par une altitude variée, entre 0 et 77 m. Les points culminants sont au Sud de la commune et l'altitude diminue vers le Nord pour atteindre le point le plus bas au niveau de l'Anse de Saint Cadou.
- Le **réseau hydrographique** représente un linéaire de 10 km sur la commune.

### LA RESSOURCE EN EAU

- La commune de PLEUVEN est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) **Loire-Bretagne 2016-2021**, entré en vigueur le 21 décembre 2015, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odét révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017 et le SAGE Sud Cornouaille approuvé par arrêté préfectoral le 23 janvier 2017.
- Concernant la **qualité des eaux** et plus particulièrement :
  - Les eaux continentales : Aucun des cours d'eau de PLEUVEN ne fait l'objet d'un suivi dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Mais le SAGE de l'Odét a mis en place un suivi sur le ruisseau du Mur en limite Nord de la commune. En 2015, le cours d'eau est considéré dans un état écologique médiocre au regard des objectifs fixés par le SAGE de l'Odét concernant les pesticides.
  - Les eaux de transition : La commune de PLEUVEN est bordée par la masse d'eau de transition « Odét-FRGT15 », suivi dans le cadre de la DCE. L'état global de cette masse d'eau est bon, l'objectif d'atteinte du bon état au regard du SDAGE a donc été atteint en 2015.
  - Les eaux souterraines : Pour les masses d'eau souterraine « Odét - FRGG004 » et « Baie de Concarneau – Aven - FRGG005 », le bon état a été atteint en 2015.
  - Les eaux conchylicoles : 1 secteur est identifié la zone n°29.07.061 « Rivière de l'Odét amont », mais elle n'est pas classée, l'élevage y est donc interdit.
- A PLEUVEN, le Syndicat Intercommunal Clohars-Fouesnant assure la compétence « **eau potable** ». Les eaux distribuées proviennent de l'usine de Roud Guen, de Lanvéron et du Syndicat Mixte de l'Aulne. De l'eau est exportée vers Bénodet et Fouesnant. En 2016, 1378 abonnés ont été alimentés sur la commune.
- Le Syndicat Intercommunal Clohars-Fouesnant est également en charge de la compétence **assainissement collectif** sur PLEUVEN. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Moulin du Pont à PLEUVEN, d'une capacité de 15 000 équivalents habitants (EH). Aucun dépassement de la capacité nominale de la station n'a été observé en 2016, tant

au niveau de la charge hydraulique que de la charge organique. Le réseau semble par contre très sensible aux eaux de pluies. En 2016, la station montre de bons rendements et une bonne qualité de rejet. En 2017, le syndicat a engagé l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de PLEUVEN par le cabinet d'étude Egis Eau.

- L'**assainissement non collectif** est géré par la communauté de commune du Pays Fouesnantais. Suite aux derniers contrôles périodiques de 2013, 8 % des installations de la commune ont été classées comme non acceptable.
- Les **eaux pluviales** : En 2017, la commune de PLEUVEN s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales confié au cabinet d'étude Egis Eau. Il a pu mettre en évidence des dysfonctionnements d'ordre hydraulique et qualitatif.

### L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

- Conformément aux dispositions du SDAGE et des SAGE, un inventaire des zones humides de la commune de PLEUVEN a été réalisé en 2010 par le Sivalodet en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais et mis à jour en 2012. L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale proche de 223 ha et couvre une superficie d'environ 16 % de la surface du territoire communal de PLEUVEN. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact où à la naissance des cours d'eau, et s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. En particulier, les secteurs de Roscoler, de Kerorgant mais aussi tout le secteur en limite Nord de la commune, sont caractérisés par la présence de zones humides étendues.
- La commune de PLEUVEN compte près de 250 ha de **boisements**, soit près de 18 % de la superficie communale. Sur PLEUVEN, les boisements à proprement parler (hors vergers donc) sont principalement associés au réseau hydrographique. Une plus forte proportion de boisements est observée dans la moitié Nord de la commune, où l'on note la présence d'un vaste massif boisé de part et d'autre du manoir de Créac'h Quéta.
- Le **bocage** atteint 139 km linéaires soit une densité communale de 101 ml/ha. Cette densité est supérieure à la densité bocagère moyenne mesurée dans le Finistère (88 ml/ha).
- PLEUVEN présente un grand intérêt écologique du fait notamment de son réseau hydrographique. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :
  - **1 ZNIEFF de type 2** : le site « Vallée de l'Odet »
  - **1 site naturel classé** : le site « Château de Cheffonaines et son Parc », classé le 15 juillet 1959 par arrêté préfectoral.
  - **1 site inscrit** : « Bordures des anses de Toulven et de Saint-Cadou », inscrit par arrêté préfectoral le 30 juin 1942.
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de PLEUVEN constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire. La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est l'ensemble des continuités écologiques répertoriées sur la commune, qui se composent de l'ensemble des boisements et zones humides que l'on trouve le long du réseau hydrographique qui parcourt la commune. On relève la présence d'un axe routier fracturant, la RD45 et l'extension de zones urbanisées qui favorisent l'isolement des espaces naturels comme au niveau de la partie Sud du bourg ou le long de la RD45 vers Fouesnant.

## LE PAYSAGE

Le territoire de PLEUVEN est composé schématiquement de 3 **entités paysagères** :

- L'entité urbaine constituée du centre bourg prolongé par des quartiers pavillonnaires, du secteur de Moulin du Pont-Ty Glaz, d'ensembles bâtis sur le reste du territoire avec le cas particulier des quartiers périphériques de l'agglomération de Fouesnant ;
- L'entité agricole, offrant des vues relativement fermées lié au réseau bocager relativement dense ;
- L'entité naturelle constituée de zones humides avec notamment l'anse de Saint Cadou et de massifs boisés comme à Creac'h Quéta.

## LES POLLUTION & LES NUISANCES

- Concernant la **pollution des sols**, 7 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur la commune (base de données BASIAS), 2 de ces sites sont encore en activité. Il n'est pas répertorié de site ou sol pollué (base de données BASOL) sur la commune.
- La communauté de communes du Pays Fouesnantais assure la collecte des **déchets** et le traitement des déchets. Elle met à disposition 2 déchèteries sur l'ensemble du territoire intercommunal situées à Fouesnant et à Benodet. En 2016, 6 210 T d'ordures ménagères, 2 095 T de verre et 2 642 T de matière en bacs de collecte sélective ont été collectés.
- Concernant les **nuisances sonores**, 3 infrastructures de transport terrestre sont classées bruyantes. Il s'agit de la RD45 qui dessert le bourg de Pleuven par le Nord, la RD34 allant vers Bénodet, la Route de Sainte Anne qui longe la limite communale Est de PLEUVEN.
- 1 installation radioélectrique de plus de 5 W est recensée sur la commune de PLEUVEN.

## LES RISQUES

- La commune est concernée par plusieurs types de **risques naturels** :
  - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
  - Un risque d'inondation par submersion marine qui se localise principalement sur les rives de l'estuaire de l'Odet et plus particulièrement sur les rives de l'Anse de Saint-Cadou. Quelques secteurs bâtis, à l'Ouest du Moulin du Pont en particulier, sont situés en zone d'aléa « moyen » de risque d'inondation par submersion marine. L'aléa s'étend de part et d'autre des rives du Saint-Cadou jusqu'au niveau de l'impasse de Saint Quilourin. ;
  - Un risque d'inondation par remontée de nappes variable selon les secteurs. La limite Nord-Ouest du territoire, depuis Kerjoly à Noguellou présente une sensibilité très forte. Il en est de même pour le Sud du Prajou ou encore le Sud de Keraris Traon et de l'Allée Vibert. L'extrémité Sud du territoire, en particulier les secteurs de la Villeneuve, Coat Men Hir et Ker an Tach sont aussi en zone d'aléa fort.  
Enfin, plusieurs secteurs sont concernés par la présence de nappes subaffleurantes.  
C'est le cas notamment à l'Est de Kerhos ou encore en limite Nord communale de part et d'autre du Moulin de Créac'h Quéta.
- Concernant les **risques technologiques**, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO mais il y a 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune.

**L'ENERGIE**

- La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de PLEUVEN ne montre pas d'évolution en 2015 comparé à 2014. Le pic de consommation d'électricité observé en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale.
- La production d'énergie renouvelable en 2015 sur le territoire de PLEUVEN est essentiellement limitée à la combustion de bois bûche.

**LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX***Milieux naturels*

- Préserver les milieux naturels, notamment les linéaires bocagers, les massifs forestiers et les zones humides, des dégradations liées aux activités agricoles et urbaines.
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole.
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation, en aménageant des continuités et des coupures d'urbanisation

*Gestion des ressources naturelles*

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides, boisements et bocage)
- Intégrer par un règlement adapté, les périmètres de protection de captage d'eau qui concernent la commune
- Développer la production d'énergie à partir des potentiels renouvelables, dans la limite des contraintes environnantes.

*Pollutions et nuisances*

- Améliorer la gestion et l'épuration des eaux usées (mise en conformité des installations d'assainissement individuel, raccordement à la station d'épuration des zones raccordables, amélioration du réseau de collecte, gestion des eaux pluviales).
- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source.

*Risques*

- Prendre en compte le risque d'inondation par submersion marine
- Prendre en compte le risque d'inondation par remontée de nappe

## 8.3. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 8.3.1. A l'échelle de la commune

Globalement, le PLU de Pleuven prend en compte le patrimoine naturel dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des **milieux naturels** et de la **biodiversité** avec l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB : 34,2 ha de boisements, 135 343 mètres linéaires de bocage et 222,6 ha de zones humides ont été identifiés et préservés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, 81,2 ha de boisements et 565 ml de bocage au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ainsi que 28 606 ml de cours d'eau au titre du R. 151-43 4° du code de l'urbanisme.

Concernant le patrimoine bâti, le secteur d'extension en zone Uhb du croissant de Kervennos au niveau de Ty Glaz se trouve au sein de la zone de protection au titre de l'archéologie de degré de protection 2 du site de la carrière néolithique de Noguellou. Des fouilles préventives devront être réalisées en amont de tous travaux d'aménagement sur cette zone. Toutefois, aucune des zones constructibles au PLU ne se situe au sein de périmètres de monuments historiques.

Pour limiter l'urbanisation linéaire et dispersée, des coupures vertes d'urbanisation ont été mise en place dans le cadre du PLU afin d'éviter la constitution d'un front urbain continu le long des axes de communication structurants. De même, pour réduire l'étalement urbain, le PLU a diminué de 50 % son enveloppe consacrée à l'urbanisation (zones U et AU) pour les 15 ans à venir par rapport à la période 2006-2015. L'optimisation des espaces bâtis existants (avec près de 30 % de la production des logements neufs en réinvestissement sur les 26,2 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat affiché au PLU) et la mise en place de densités différenciées pour l'habitat en fonction des caractéristiques urbaines et paysagères sont des mesures de compacité urbaine contribuant à enrayer l'étalement urbain.

Par ailleurs, la commune de Pleuven également 313 éléments de son **patrimoine de qualité** au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la **qualité de l'eau**, d'une part, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif, notamment ceux situés dans un périmètre de captage d'eau potable. Ces secteurs sont identifiés par un zonage spécifique indicé « p » ou « pp » sur le règlement graphique du PLU. La capacité de la station d'épuration de Pleuven est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs de développement de la commune.

D'autre part, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un schéma directeur et un zonage des eaux pluviales ont été réalisés en parallèle du PLU. Le respect des mesures quantitatives via la régulation du rejet des eaux pluviales et des mesures qualitatives via le traitement des eaux pluviales rejetées, mis en place, limite les incidences du PLU sur la ressource en eau. Ces documents permettent de mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales sur le territoire.

Sur les 33,9 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 16,2 ha concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2015 au profit de l'urbanisation (soit 2,7 % de la RPG communale). Ce sont principalement du maïs grain et ensilage (47,6 %), du blé tendre (30,0 %), des prairies temporaires (11 %) et des légumes/fleurs (7,4 %).

Toutefois, le PLU de Pleuven a limité sa **consommation d'espace** par rapport au POS caduc depuis le 27 mars 2017 qui prévoyait 119,8 ha de surfaces à urbaniser (zones AU), ces dernières sont réduites de plus de 80 % au projet de PLU (23,2 ha).

Enfin, le PLU tient compte des risques naturelles, notamment le **risque par submersion marine**, où aucune zone constructible n'est située sur ces secteurs sensibles. De même, il prend en considération les **nuisances sonores** liées notamment aux RD45, RD34 et à la route de Sainte-Anne, dont le trafic est variable selon les saisons. Le PLU vise donc à limiter les nuisances, mais aussi les **pollutions** via les déchets générés, en préconisant par exemple les essences locales à pousse lente (annexe 5 du règlement écrit).

Le PLU de Pleuven s'est engagé dans son PLU à lutter contre la vulnérabilité au changement climatique :

- en favorisant les déplacements doux et l'offre de transport collectif pour limiter les émissions de gaz à effet de serre d'une part,
- en encourageant à un habitat économe en énergie par des prescriptions dans les OAP ou encore dans le règlement écrit d'autre part, afin d'économiser les énergies fossiles et développer les énergies renouvelables.

### 8.3.2. A l'échelle des sites Natura 2000

Le territoire de Pleuven n'est pas concerné par un périmètre de site Natura 2000. En revanche, plusieurs sites Natura 2000 sont localisés à proximité immédiate de la commune :

- le site « Archipel des Glénan » (ZPS FR5300023) éloigné d'environ 2,2 km et présentant un lien fonctionnel via le ruisseau de Pen Alen ;
- le site Natura 2000 « Marais de Moustierlin » (ZSC FR5300048), distant d'environ 2,8 km, et présentant un lien fonctionnel via les rus côtiers qui alimentent le marais et prennent leur source sur Pleuven.

La commune de Pleuven étant située hors des périmètres des sites Natura 2000 cités ci-dessus, son PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation de ces sites Natura 2000.

Toutefois, les incidences indirectes possibles de l'urbanisation future sur la commune de Pleuven au cours des 15 prochaines années sont :

- L'imperméabilisation des sols engendrera une augmentation du volume d'eaux de ruissellement se déversant dans les cours d'eau alimentant le marais. Mais le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Pleuven prévoit la limitation du ruissellement et des rejets de flux polluants aux milieux naturels. Les rejets seront donc régulés quantitativement et une amélioration qualitative sera apportée, permettant ainsi de respecter la qualité du cours d'eau récepteur.
- L'augmentation des eaux usées traitées par la station d'épuration de Pleuven, qui implique une augmentation des volumes déversés dans les cours d'eau. Cependant, le ruisseau de Saint-Cadou dans lequel se jettent les eaux traitées ne présente pas de lien fonctionnel avec les sites Natura 2000 précédemment énoncés. Ainsi, il n'y aura donc pas d'incidence sur les sites Natura 2000 concernés liés aux rejets des eaux usées de la station d'épuration traitant les effluents actuels et futures de la commune de Pleuven.
- la présence de rejets d'assainissements autonomes non conformes donc pollués dans le milieu naturel, affectera la qualité de l'eau des milieux récepteurs, qui sont relativement confinés tels que le Marais de Moustierlin ou l'Anse de Penfoulic. Toutefois, la Communauté de Commune du Pays Fouesnantais qui assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), effectue régulièrement des contrôles sur les dispositifs autonomes présents sur le territoire afin de sensibiliser les propriétaires à la remise aux normes de leur installation.

De plus, le PLU de Pleuven contribue à améliorer la qualité des eaux en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements de son territoire. Ces éléments constituant la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau. Par conséquent, le PLU de Pleuven n'affectera ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, ni l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000, dénommés « Archipel des Glénan » (ZPS FR5300023) et « Marais de Moustierlin » (ZSC FR5300048).

## 8.4. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Pleuven est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS		SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
<b>CONSOMMATION D'ESPACE</b>				
Surface de zones AU consommées		Commune	0	23,2 ha
Rythme de consommation foncière pour l'habitat		Commune	2,8 ha/an entre 2006 et 2015	~1,7 ha/an
<b>SOL ET SOUS-SOL</b>				
Nombre d'exploitations agricoles		Commune	13	Maintien
Surface de terres agricoles consommée		Commune	0 ha	16,2 ha
<b>MILIEUX NATURELS &amp; BIODIVERSITE</b>				
Superficie des zones humides protégées		Commune	222,6 ha	222,6 ha
Surface des boisements protégés	Au titre du L. 153-23 du CU	Commune	34,2 ha	8,1 ha
	Au titre des EBC		81,2 ha	20,1 ha
Linéaire du maillage bocager protégé	Au titre du L. 153-23 du CU	Commune	135 343 ml	> 135 343 ml
	Au titre des EBC		565 ml	565 ml
Cours d'eau		Commune	28 606 ml	28 606 ml
<b>PAYSAGE &amp; PATRIMOINE</b>				
Nombre d'éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		Commune	44	44
Nombre d'éléments bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination		Commune	30	Au maximum maintien du nombre actuel
<b>RESSOURCE EN EAU</b>				
Consommation moyenne par abonnement par an		Commune	128 L/hab./jour en 2016	≤ 128 L/hab./j.
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limites de qualité		ARS	100 % en 2016	Préserver la qualité de l'eau
Nombre de périmètres de captage d'eau déclarés d'utilité publique		Etat & Commune	4	4
Pourcentage de la capacité nominale de la charge hydraulique moyenne de la station d'épuration		Commune	28 %	33 %
Pourcentage des installations en assainissement non collectif non conformes		CCPF	8 % en 2013	< 8 %
<b>RISQUES</b>				
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle		Prim.net	2	Tenir compte des risques
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)		Base des Installations Classées	3	
<b>NUISANCES &amp; POLLUTIONS</b>				
Production moyenne d'ordure ménagère par habitant et par an		CCPF	325 kg en 2016	< 325 kg

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	3	Limitier les nuisances sonores
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	1	Prévenir les nuisances
ENERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	13 en 2015	> 13
Linéaire de liaison douce existante à conserver	Commune	27 178 ml	> 27 178 ml (création de ceux identifié dans les OAP)