

# ***PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1***



**COMMUNE DE POULDERGAT**

*Département du Finistère*

## **Rapport de présentation**

Révision générale approuvée le : 20 décembre 2007

Modification n°1 approuvée le : 21 décembre 2015

Modification n°1 rendue exécutoire le :

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
1. LE CONTEXTE	5
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	11
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	12
4. RAPPELS HISTORIQUES	13
<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>14</b>
1. LA POPULATION	15
1.1. Une reprise de la croissance depuis 1999	15
1.2. Une population vieillissante	18
2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	20
2.1. Une population active en progression	20
2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors commune	21
2.3. Un secteur professionnel diversifié	22
3. L'HABITAT	27
3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante	27
3.2. Une commune résidentielle	28
3.3. Le marché immobilier	30
4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	31
4.1. Les équipements	31
4.2. Les infrastructures de transport	32
4.3. Les réseaux divers	34
<b>PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>36</b>
1. LE MILIEU PHYSIQUE	37
1.1. Le climat	37
1.2. Le relief, la géologie et la nature des sols	37
1.3. L'hydrologie	38
2. LES MILIEUX NATURELS	39
2.1. Les zones de protection existantes	39
2.2. Les espaces naturels d'intérêt	39
2.3. Le milieu agricole	39
3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI	40
3.1. Le patrimoine archéologique	40
3.2. Le patrimoine architectural	40
4. LES PAYSAGES	44
4.1. L'approche globale au niveau communal	44

4.2. L'approche par unités paysagères	44
<b>5. LES NUISANCES ET LES RISQUES</b>	<b>48</b>
5.1. Les risques naturels	48
5.2. Les risques industriels	48
5.3. La sécurité routière	48
<b>PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT</b>	<b>49</b>
<b>1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>50</b>
1.1. Diagnostic, enjeux et choix en matière socio-économique	51
1.2. Diagnostic, enjeux et choix en matière d'Environnement et de paysage	53
<b>2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>56</b>
2.1. Les zones naturelles et forestières	56
2.2. Les zones agricoles (zones A)	59
2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser	64
<b>3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>82</b>
3.1. Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts	82
3.2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	83
3.3. Les éléments remarquables du paysage	86
<b>PARTIE 4 : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES POLITIQUES INTERCOMMUNALES</b>	<b>88</b>
<b>1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME</b>	<b>89</b>
1.1. Le Pays de l'Ouest Cornouaille et l'élaboration du SCOT	89
1.2. Le Programme Local d'Habitat (PLH)	94
1.3. Autres documents	95
<b>2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES</b>	<b>96</b>
2.1. La Communauté de Communes du Pays de Douarnenez	96
2.2. Les autres politiques intercommunales	97
<b>PARTIE 5 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR</b>	<b>99</b>
<b>1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE</b>	<b>100</b>
<b>2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE</b>	<b>100</b>
<b>3. LE PAYSAGE</b>	<b>101</b>
<b>4. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI</b>	<b>102</b>
4.1. Les zones d'intérêt écologique	102

4.2. Les sites archéologiques : Loi archéologie préventive	102
4.3. Les monuments historiques : servitudes	102
4.4. Les sites inscrits et classés : servitudes	102
<b>5. L'EAU</b>	<b>103</b>
5.1. Les SAGES	103
5.2. L'assainissement	103
5.3. L'eau potable	105
5.4. Les zones humides	105
5.5. L'eau du service incendie	106
<b>6. LES ESPACES AGRICOLES</b>	<b>106</b>
<b>7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES</b>	<b>107</b>
7.1. Les routes	107
7.2. Les autres infrastructures	108
7.3. Les transports et les déplacements	109
<b>8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>109</b>
8.1. Les risques naturels	109
8.2. Les risques technologiques	110
8.3. La sécurité routière	110
<b>9. LES DECHETS</b>	<b>110</b>
<b>10. LES ENERGIES RENOUVELABLES</b>	<b>111</b>
<b>PARTIE 6 : LES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</b>	<b>112</b>
1. EN TERME D'ACTION FONCIERE	113
2. EN TERME DE FISCALITE	114
<b>PARTIE 7 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS</b>	<b>115</b>
1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU	116
2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS	117
<b>PARTIE 8 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE</b>	<b>118</b>
1. LA MISE A JOUR N°1 DU PLU	119
2. LA MODIFICATION N°1 DU PLU	119
2.1. Généralités	119
2.2. Le projet de modification du PLU	120
2.3. Tableau des surfaces PLU approuve/ modification n°1 du PLU	139



# **INTRODUCTION**

## 1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 16 juillet 2003, le Conseil Municipal de Pouldergat a décidé la révision de son plan local d'urbanisme approuvé le 6 mars 1989, modifié le 5 février 1997 et le 26 novembre 2003. L'intention de la commune de Pouldergat est de se doter d'un document d'urbanisme répondant aux besoins actuels et futurs de son territoire.

Pour mener à bien cette révision du document d'urbanisme, les élus se sont fixés comme objectifs principaux de :

- repenser et envisager l'évolution de la commune pour les 10 années à venir ;
- harmoniser son développement par une meilleure réglementation de l'utilisation et de l'occupation des sols.

Le PLU a pour but de prévoir un aménagement rationnel du territoire communal.

Les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement devront respecter 3 principes fondamentaux :

- la cohésion sociale ;
- le développement économique ;
- la protection de l'environnement.

La démarche de révision de Plan Local d'Urbanisme se fait en parallèle d'actions qui seront à prendre en compte dans le document de PLU.

La maîtrise du développement de l'urbanisation et la recherche de nouvelles zones destinées à l'habitat autour du bourg et éventuellement dans les hameaux n'ayant plus de vocation agricole : leur organisation sera fonction d'une part des dessertes et des réseaux existants ou à venir et d'autre part, des projets d'aménagement qu'ils soient privés, communaux et/ou intercommunaux.

La préservation de l'activité et de l'espace agricole (voir étude complémentaire proposée par l'ADASEA et ou la Chambre d'Agriculture)

La protection des espaces naturels à partir du recensement des zones humides, des bois, des talus, des haies... et la mise en valeur de certains sites ou petit patrimoine...

La prise en compte du patrimoine paysager et architectural (voir l'étude paysagère et architecturale proposée en option).

La commune dispose de la plupart des équipements utiles à son fonctionnement, cependant les habitants doivent se rendre sur une commune voisine pour trouver un bureau de poste, un dentiste ou une pharmacie. L'urbanisation se développe, sans que les équipements publics puissent réellement suivre. Le PLU doit intégrer la notion de croissance équilibrée pour un développement harmonieux de Pouldergat pour la décennie à venir.

La commune rencontre des problématiques environnementales qui sont des enjeux pour le développement futur : insertion des constructions dans leur environnement, gestion des déplacements, dont une partie des solutions peut être apportée par le Plan Local d'Urbanisme.



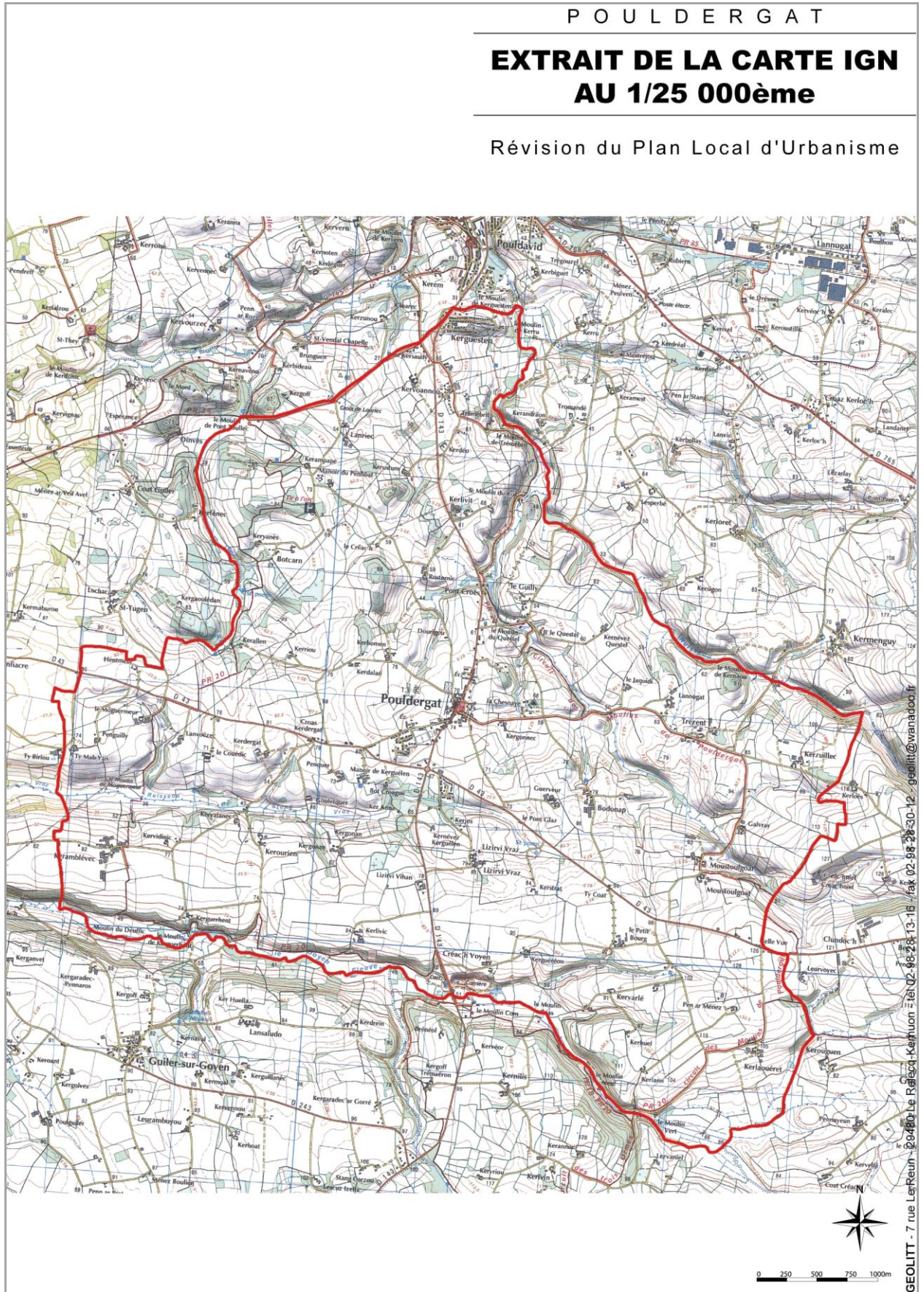
Article L.121-1 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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





P O U L D E R G A T

**EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN: 2002



0 250 500 750 1000m

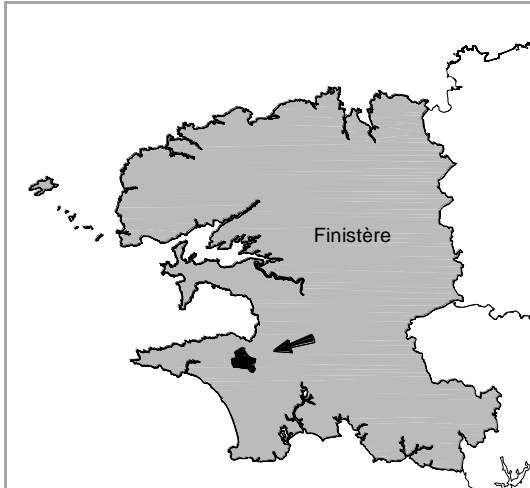
GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

P o u l d e r g a t

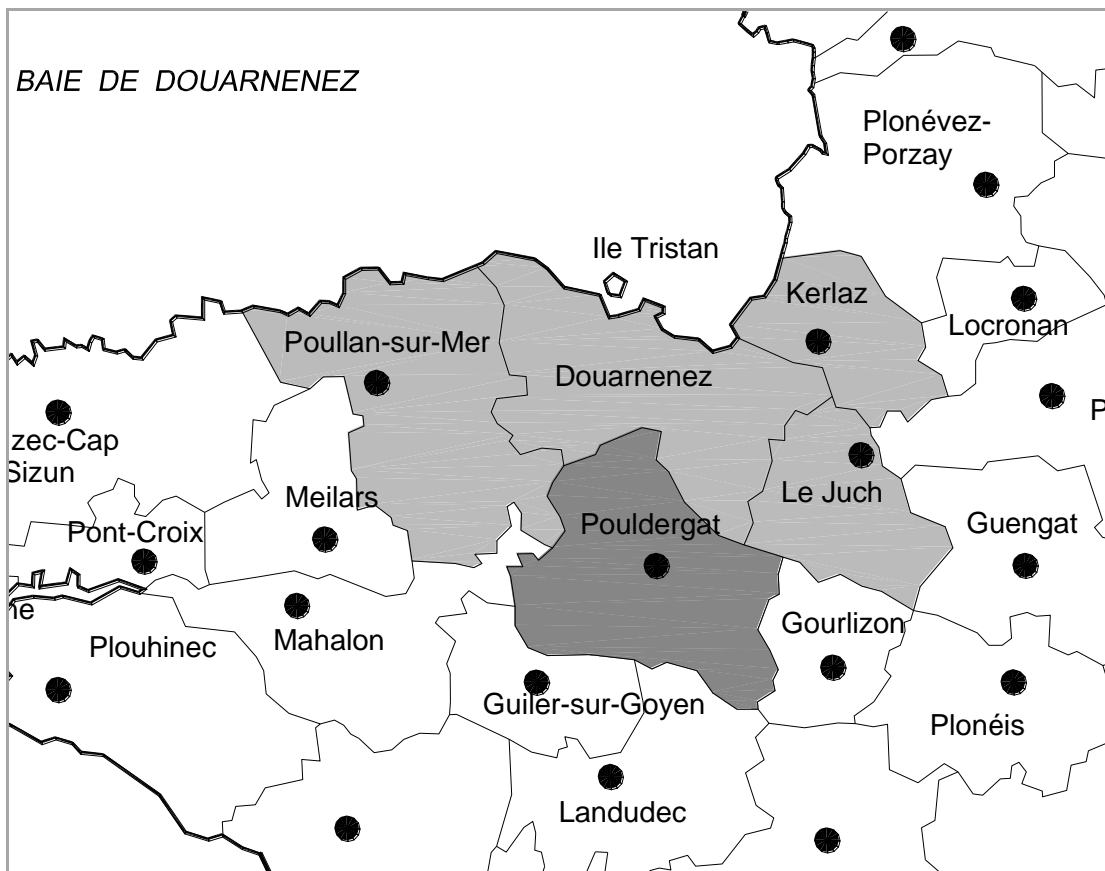
# LOCALISATION

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

*...dans le Finistère*



*...dans la communauté de communes du Pays de Douarnenez*



## **2. SITUATION ADMINISTRATIVE**

La commune de Pouldergat est limitée par les communes de Douarnenez, Le Juch, Gourlizon, Landudec, Guiler-sur-Goyen, Mahalon et Poullan-sur-Mer.

Elle fait partie :

- du canton de Douarnenez,
- de la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez,
- du Pays de Cornouaille,
- du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement).

### **La Communauté de Communes du Pays de Douarnenez**

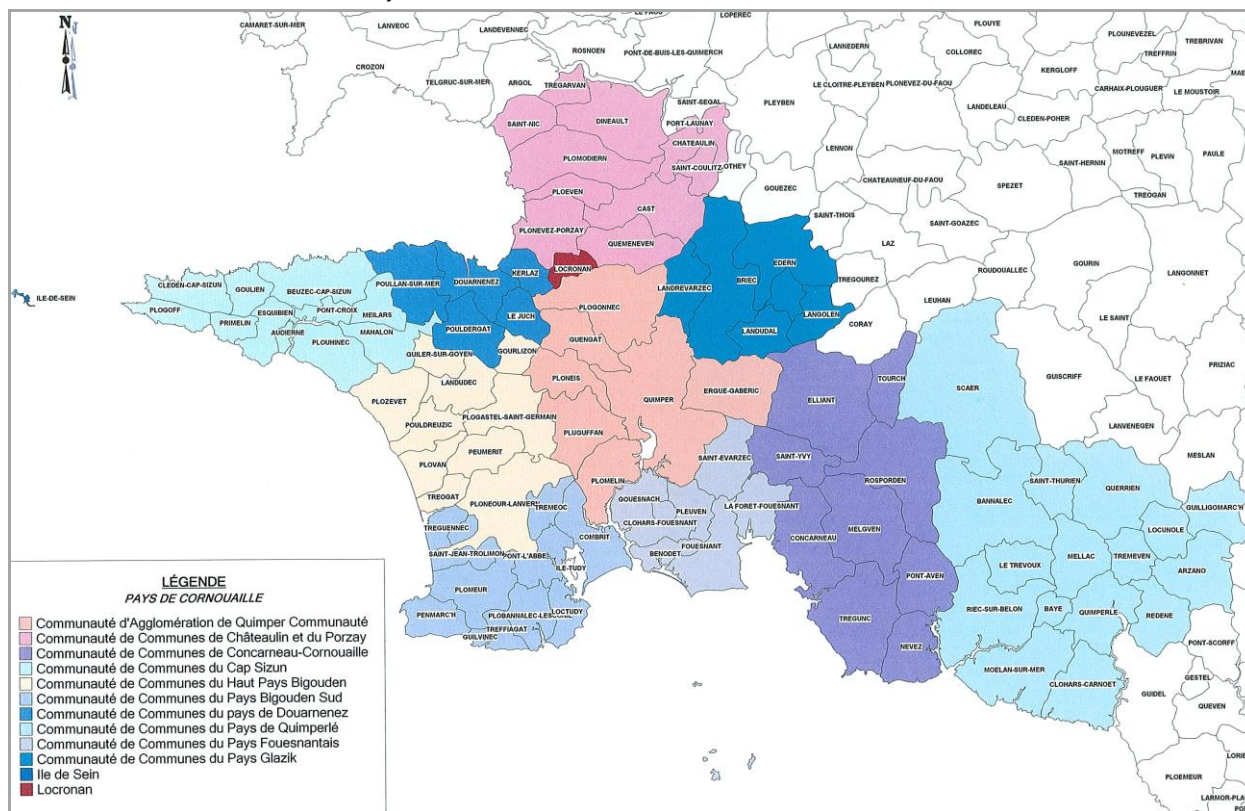
Elle comprend les communes de Douarnenez, Le Juch, Kerlaz, Pouldergat et Poullan-sur-Mer et couvre une superficie de 10550 hectares pour 20145 habitants en 1999.

### **Le Pays de Cornouaille**

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



### Les communes et EPCI membres du Pays de Cornouaille



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

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

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

4 communautés de communes sont concernées : la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, la Communauté de Communes du Cap Sizun, le Pays de Douarnenez.

## 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Pouldergat s'étend sur 2439 hectares et se situe à 20 km de Quimper.

Commune du Pays de Douarnenez, Pouldergat est à la croisée de trois contrées : la Bigoudénie, le Cap-Sizun et le Pays Glazik. Commune à vocation essentiellement agricole, mais largement ouverte sur l'extérieur, Pouldergat offre une approche privilégiée du monde rural.

La commune se déploie sur un plateau d'inclinaison sud-nord. Le relief est assez accidenté. Pouldergat possède plusieurs cours d'eau qui entaillent le plateau : le Goyen, le ruisseau de Stang Vraz, et d'autres petits ruisseaux tel que le Stalas.

L'ensemble de ce réseau de ruisseau amène une géographie vallonnée et le point culminant de la commune se trouve au lieu-dit de Bellevue et est de 128 m.

Pouldergat possède peu d'espaces boisés. L'essentiel des boisements de la commune sont dus à la présence des ruisseaux créant une végétation dense et humide aux pourtours. La commune n'est concernée ni par un inventaire Natura 2000, ni par le périmètre d'une ZNIEFF. Le territoire Nord de la commune qui correspond au plateau bas de la commune est plus boisé que le territoire Sud.

Pouldergat s'est développé le long de la RD 143 et possède un bourg au centre de ses limites communales sur un plateau. L'influence de Douarnenez se ressent au Nord de la commune avec l'extension du Quartier de Pouldavid (Douarnenez) sur le quartier de Kerguesten (Pouldergat). Le reste de l'habitat s'organise en hameaux agricoles dans la campagne vallonnée de la commune.

L'espace encore rural est principalement structuré par un bocage bien conservé.

## 4. RAPPELS HISTORIQUES

Origine du nom

Pouldergat vient de « ploe » (paroisse) et de Tergat (ou Ergat), un saint breton.

Pouldergat (ou Ploudergat) est une paroisse primitive, amputée du territoire de la commune de Pouldavid (aujourd'hui rattachée à Douarnenez), créée en 1919. La paroisse de Pouldergat dépendait autrefois de l'ancien évêché de Cornouaille.

On rencontre les appellations suivantes : Plebs Sancti Ergadi, Plodergat (en 1118), Ploedergat (en 1309 et 1330).

Pouldergat, Pouldergat-Pouldavid : dualité rurale et maritime

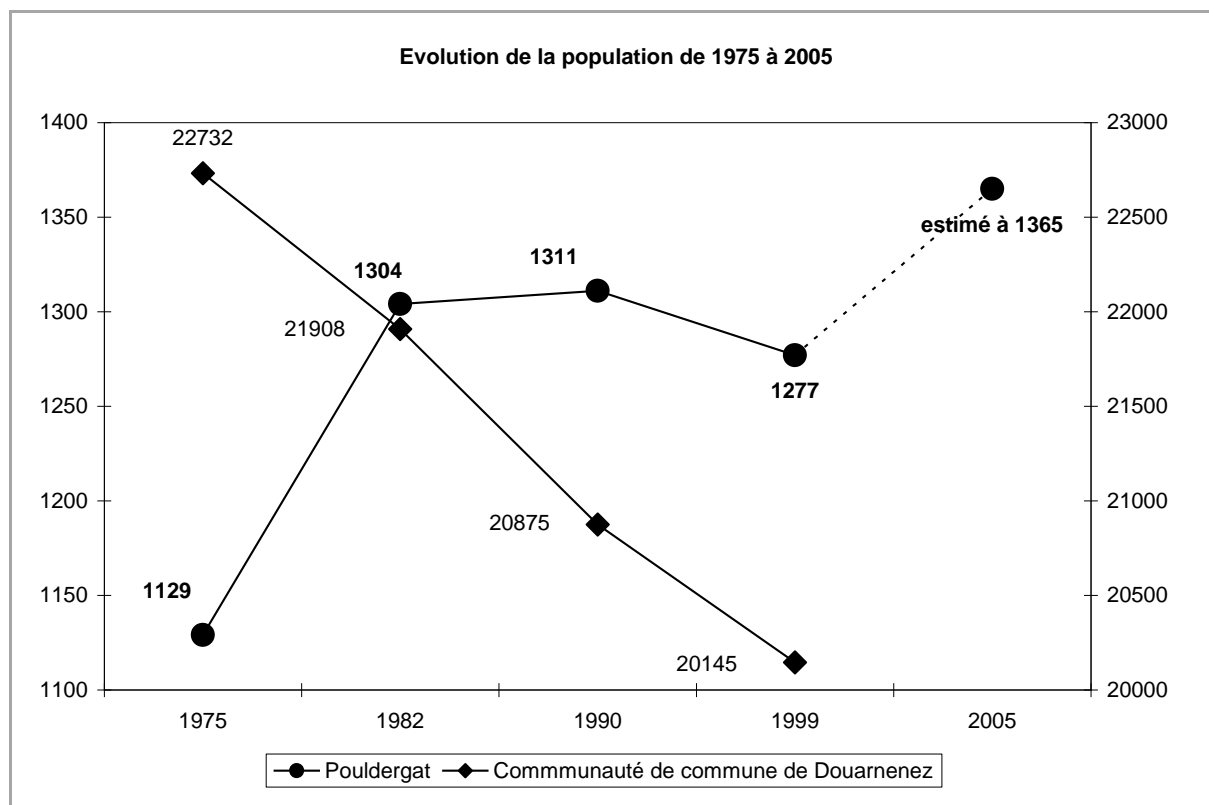
Pouldergat est jumelée à Pouldavid jusqu'en 1919. Aujourd'hui quartier de Douarnenez, Pouldavid était le port de Pouldergat, port de commerce florissant aux XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles et port de pêche au XIX<sup>ème</sup> et au début du XX<sup>ème</sup> siècle.

Pouldergat, commune rurale et Pouldavid, port de mer sur la baie de Douarnenez, ont deux activités différentes qui les scindent encore aujourd'hui (malgré la claire influence du quartier de Pouldavid).

# **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO- ÉCONOMIQUE**

# 1. LA POPULATION

## 1.1. UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEPUIS 1999



Source : INSEE

Après avoir fortement augmenté entre 1975 et 1982 (près de 200 habitants supplémentaires en 7 ans), la population municipale s'est stabilisée jusqu'en 1990, avant de diminuer légèrement en 1999 et perd ainsi 34 habitants entre les 2 dernières périodes intercensitaires. En 1999, elle compte 1277 habitants sur un territoire de 2439 hectares, soit une densité de 52,3 habitants au km<sup>2</sup>. Depuis, les élus de la commune estiment la population à environ 1365 habitants.

La forte croissance démographique observée jusqu'en 1982 s'explique en partie par la proximité de l'agglomération Quimpéroise. Située à 20 km et bien desservie par les axes de communication, la commune a connu une affluence de population. La légère décroissance observée depuis 1990 s'explique notamment par une diminution de l'offre à la construction depuis une dizaine d'années.

**La Communauté de Communes de Douarnenez** connaît, au contraire, une forte baisse démographique depuis ces 25 dernières années (-11,4% depuis 1975). L'ensemble des communes membres de la communauté de communes connaît un déclin démographique important (particulièrement marqué entre 1990 et 1999).

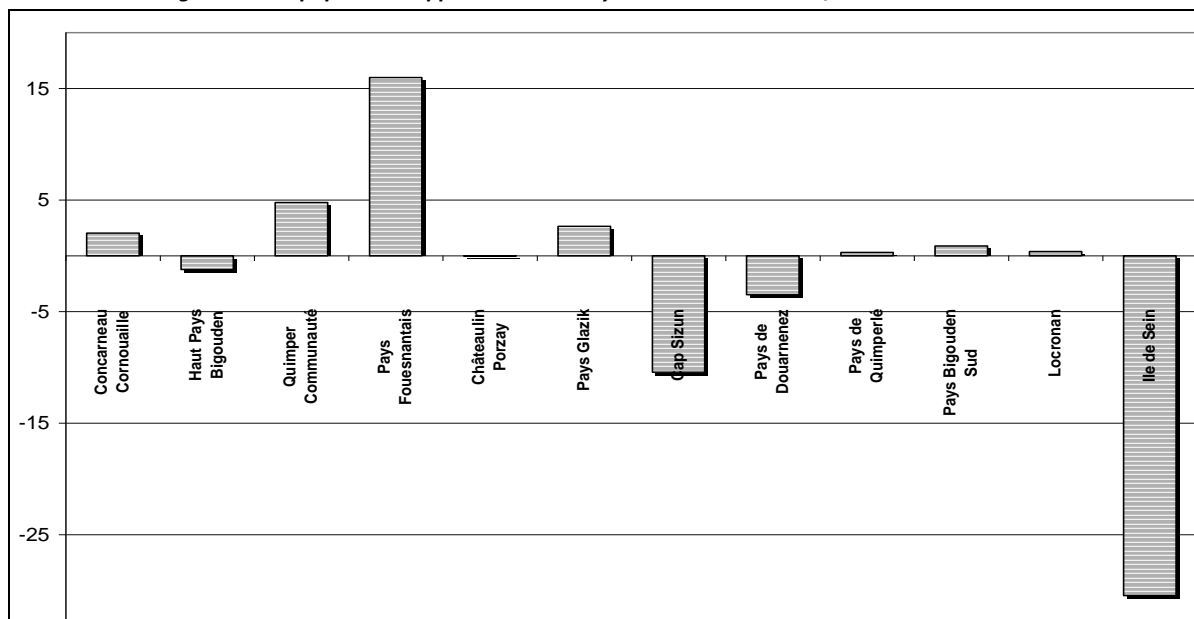
Au regard des autres communes de la communauté de communes, Pouldergat semble donc beaucoup moins affectée par la perte de population.

	1975	1982	1990	1999	Taux d'évolution annuel depuis 1975
<b>Pouldergat</b>	1 129	1 304	1 311	1 270	0,5
<b>Communauté de Communes du Pays de Douarnenez</b>	22 732	21 908	20 875	20 145	-0,5
<b>Pays de Cornouaille</b>	293 341	301 635	306 801	312 471	0,0

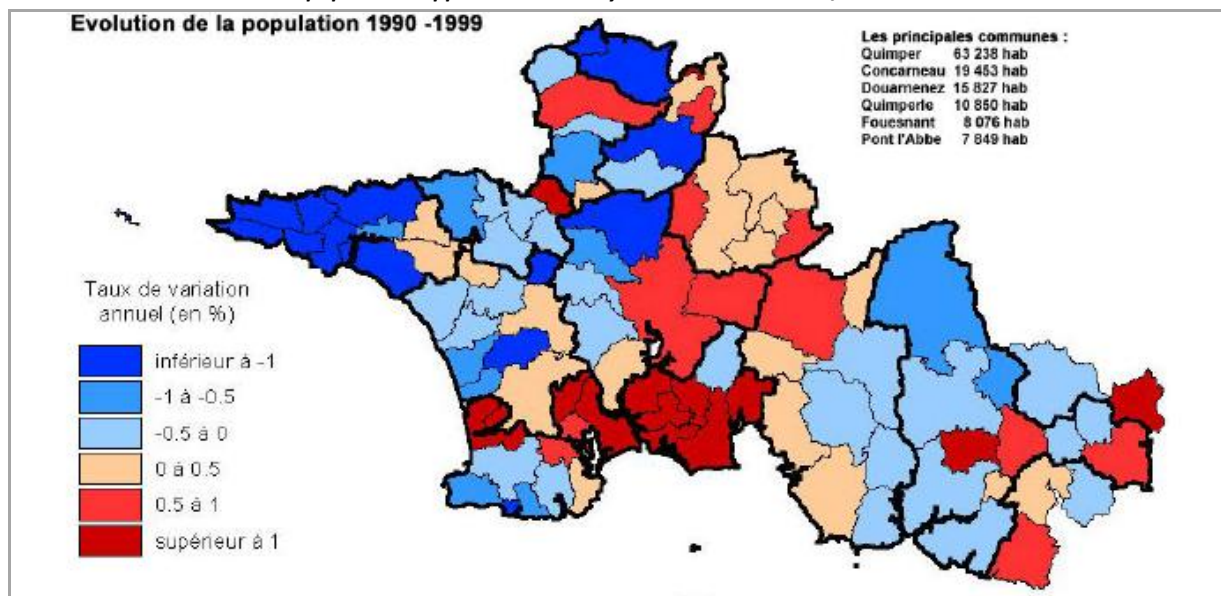
Au recensement de 1999, **le Pays de Cornouaille** comptait 312471 habitants répartis entre 4 communes principales (Quimper, Concarneau, Douarnenez, Quimperlé) et 91 communes qui regroupent ensemble 65% de la population.

Le rythme de croissance de la population s'est stabilisé depuis 1975 à +0,02% par an. La croissance démographique du pays de Cornouaille est en effet ralentie par un solde naturel (naissance/ décès) en déficit croissant. En revanche, le solde migratoire (arrivées/ départs) est positif et en croissance (+10000 habitants entre 1990 et 1999).

#### Taux d'évolution global de la population appartenant au Pays de Cornouaille 1990/1999



Source : INSEE

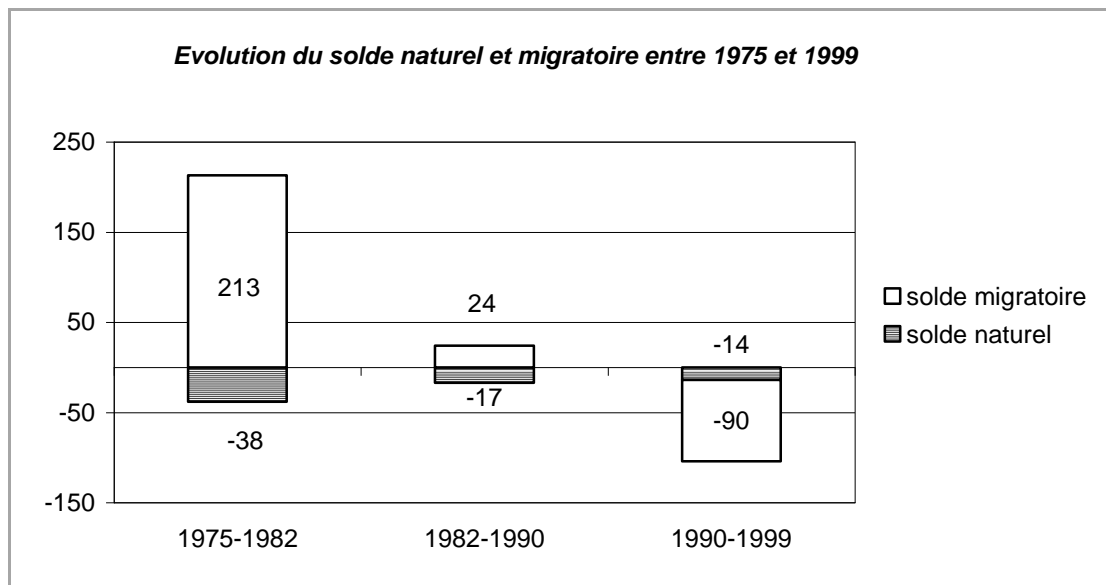
**Taux d'évolution annuel de la population appartenant au Pays de Cornouaille 1990/1999**

En 1999, l'évolution démographique des EPCI membres du Pays de Cornouaille est très variée. Schématiquement, les communes et EPCI situées à l'ouest et au nord-ouest de Quimper connaissent un taux d'évolution négatif (notamment la communauté de communes du Cap-Sizun et la communauté de communes du Pays de Douarnenez) tandis que les communes et EPCI proches de l'agglomération Quimpéroise et du littoral Sud ont un taux d'évolution positif.

Ainsi, à l'intérieur de la Cornouaille, apparaissent des différences assez marquées d'attractivité et donc des déséquilibres démographiques.

On voit ainsi se dessiner :

- des zones en décroissance démographique : Cap Sizun, Douarnenez, Scaër, et des communes du secteur de Châteaulin (Cast, Dinéault et Trégarvan),
- des zones à croissance modérée (voire en légère décroissance) : Concarneau, Quimperlé,
- des zones en assez forte croissance : Fouesnant, unité urbaine de Quimper.

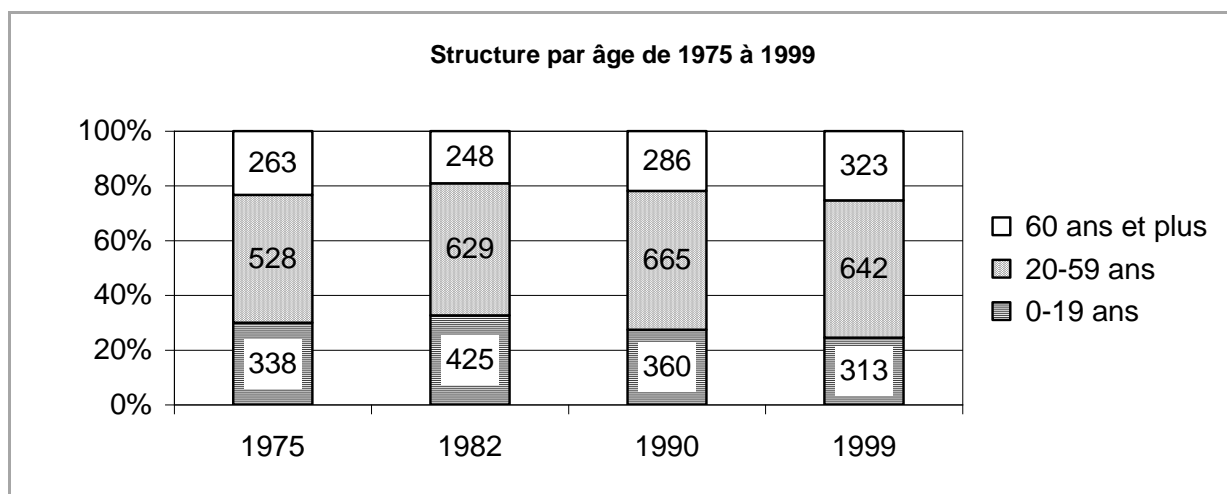


Source : INSEE

**Taux d'évolution annuel global entre le solde migratoire et le solde naturel**

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
<b>Taux d'évolution annuel global</b>	2,1%	0,1%	-0,9%

La forte augmentation constatée jusqu'en 1982 s'explique essentiellement par une arrivée massive de population (+ 200 personnes). La vague migratoire s'essouffle ensuite en 1990 et s'effondre en 1999 avec des valeurs très négatives. Le solde naturel, quant à lui, est négatif sur toute la période considérée, mais tend à augmenter en fin de période.

**1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE**

Source : INSEE

**De moins en moins de jeunes**

Après avoir fortement augmenté jusqu'en 1982, les effectifs des jeunes de moins de 20 ans ont diminué jusqu'en 1999. Leur représentativité dans la population totale ne cesse de baisser pour atteindre 24,5% en 1999. Mais, la proportion des jeunes de -20 ans reste élevée par rapport aux valeurs communautaires. En revanche, la proportion des 20 à 59 ans ne cesse de progresser et passe de 46,8% à 50,2%. Les effectifs ont considérablement augmenté jusqu'en 1990 (+137 personnes) avant de diminuer légèrement en 1999.

Hormis une petite baisse entre 1975 et 1982, les effectifs et la part des + de 60 ans ne cessent de croître jusqu'en 1999. Leur part dans la population totale ne cesse de progresser (19,9% en 1982 et 25,3% en 1999). Ces valeurs sont assez proches des taux départementaux, mais sont inférieurs aux valeurs communautaires où les 60 ans et plus représentent près de 30% en 1999.

#### *Indice de jeunesse de 1975 à 1999*

	1975	1982	1990	1999
<b>Pouldergat</b>		1,7	1,3	1,0
CdC de Douarnenez	-	1,0	0,8	0,7
Finistère	1,5	1,4	1,1	0,9

Source : INSEE

En 1999, l'indice de jeunesse sur Pouldergat est supérieur aux taux de la communauté de communes du Pays de Douarnenez et est assez proche des valeurs départementales. Cependant, à la différence des valeurs communautaires et départementales, il baisse très fortement depuis 1982, signe d'un vieillissement net de la population. En 1999, la commune compte ainsi 1 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne de plus de 60 ans.

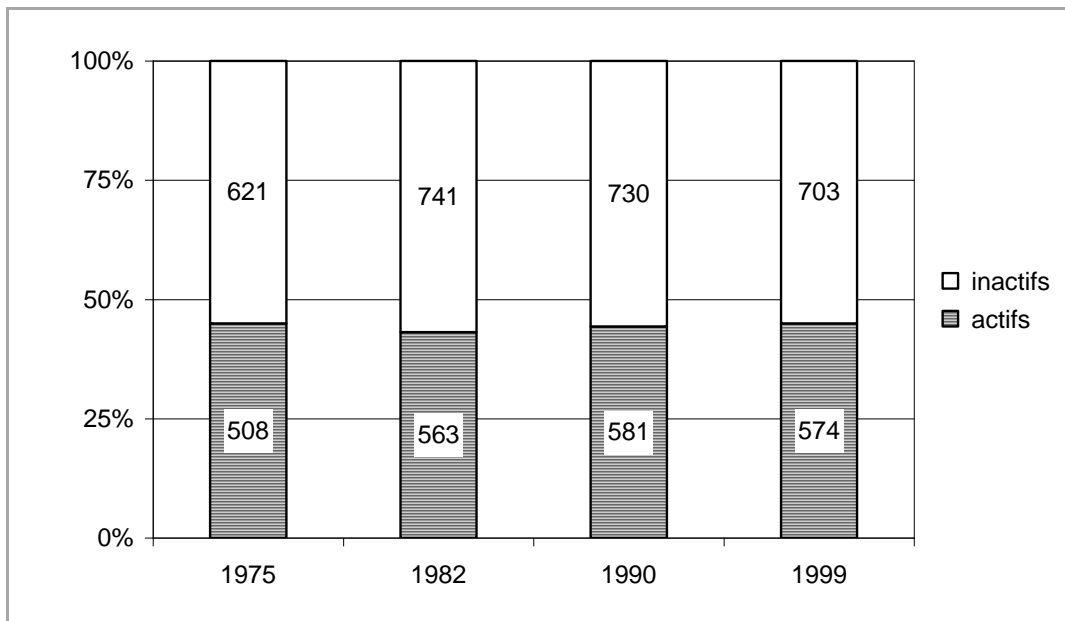
- **Après avoir fortement augmenté entre 1975 et 1982, un ralentissement de la croissance s'est amorcé entre 1990 et 1999, suivi d'une reprise de la croissance démographique.**
- **La population actuelle de Pouldergat est vieillissante. En 1999, elle compte une personne de moins de 20 ans pour une personne de +60 ans.**



## 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 2.1. UNE POPULATION ACTIVE EN PROGRESSION

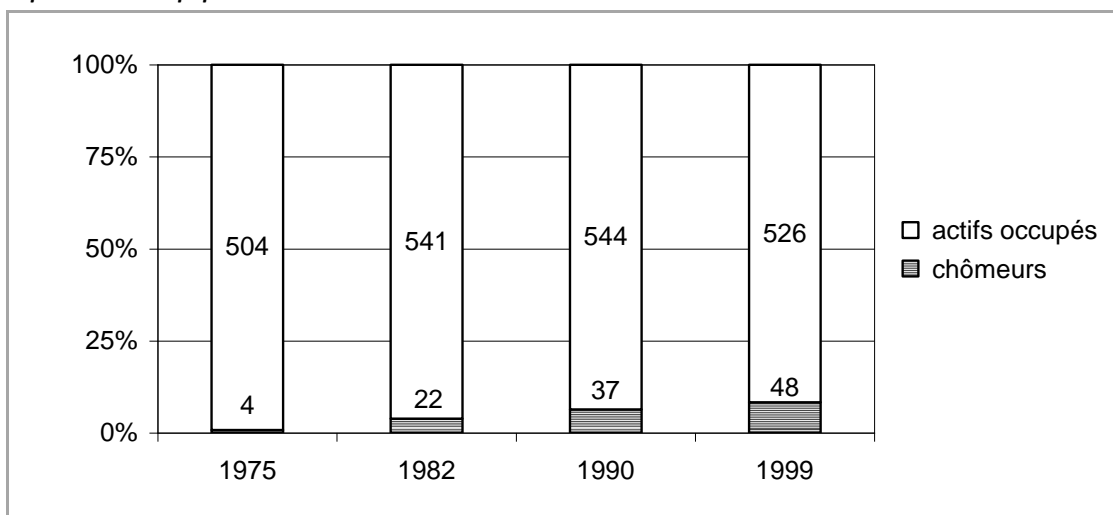
Taux d'activité de 1975 à 1999



Source : INSEE

Hormis la période de 1975 à 1982, où les actifs et surtout les inactifs ont fortement augmenté (+19,3% des effectifs d'inactifs), le taux d'activité est resté relativement stable sur toute la période considérée. On note toutefois une légère hausse de 43,2% à 45% de la part des actifs, et une légère baisse de la part des inactifs, qui en relation avec la forte baisse du solde migratoire et le léger déclin démographique.

Répartition de la population active de 1975 à 1999

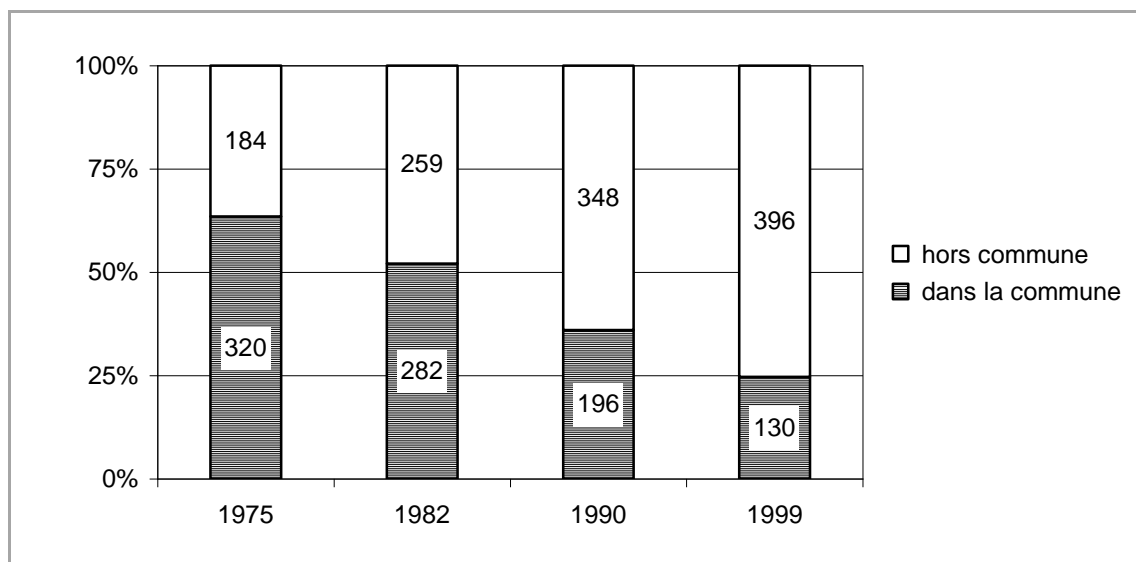


Source : INSEE

En 1999, le taux de chômage sur la commune est moyen (8,3%), mais il est en augmentation constante depuis 1975. Il diffère sensiblement des valeurs communautaires et départementales où le taux est plus

élevé, avec respectivement 11,7% et 11,2%. Il est également inférieur au taux de chômage du Pays de Cornouaille, où le taux est de 10,9%.

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



Source : INSEE

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : de 320 en 1975 à 130 en 1999. 24,7% des actifs travaillent à sur le territoire communal alors que la proportion était de 63,5% en 1975.

Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale
- l'attractivité des pôles d'emploi de Quimper et Brest notamment, situées respectivement à 20 km et 78 km de la commune.

- **Le taux d'activité est relativement stable sur toute la période considérée, avec toutefois une légère hausse depuis 1982**
- **Le taux de chômage est moyen : 8,3% en 1999 contre 11,8% dans le Finistère.**
- **Une grande part de la population active exerce un travail hors de la commune : plus de 75% en 1999.**

## 2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL DIVERSIFIÉ

### Une agriculture en forte diminution

L'agriculture est une activité encore très présente sur Pouldergat. En 2000, le recensement général agricole (RGA) fait état de 43 exploitations ayant leur siège sur la commune et 5 exploitations extérieures dont le siège se situe en dehors de la commune. La superficie agricole utilisée communale (SAU) représente tout de même 75% de la superficie communale, soit 1833 ha. L'agriculture occupe l'ensemble de la commune puisque les exploitations agricoles couvrent la totalité du territoire.

### Un territoire agricole contrasté

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

	1979	1988	2000
<b>Toutes exploitations</b>	106	84	48
<b>Nombre d'exploitants ou de co-exploitants</b>	89	66	41
<b>Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha</b>	5%	15%	67%

Source : Recensement Général Agricole 2000 et diagnostic agricole 2004 (Chambre d'agriculture du Finistère)

Le secteur agricole connaît à Pouldergat les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- baisse du nombre d'exploitations (-43% entre 1988 et 1999)
- augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : En 1999, 67% des exploitants ont plus de 35 ha contre 5% en 1979.

### Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles

L'agriculture de la commune est tournée principalement vers l'élevage avec plus de 87% des exploitations concernées (données RGA 2000) :

Elles se répartissent majoritairement ainsi :

- 41 exploitations laitières,
- 17 exploitations porcines.

Les exploitations de vaches laitières ont diminué de 57% entre 1979 et 2000 ; le nombre de têtes est passé de 1931 têtes en 1979 à 1477 têtes en 2000. (RGA 2000), mais l'activité principale reste la production laitière, avec 86% des exploitations qui produisent du lait et un taux de spécialisation de 62%. La production porcine arrive en seconde position avec une représentativité de 35%. La viande bovine et l'aviculture ne concernent seulement que 2 à 3 exploitations.

Le nombre d'exploitations porcines a diminué de trois quarts depuis 1979, cependant dans le même temps la production s'est intensifiée. Le cheptel a plus que doublé, il est passé de 9044 bêtes en 1979 à 19730 bêtes en 2000.

En ce qui concerne l'aviculture, la tendance observée est la même : une forte baisse du nombre d'exploitations (-73% entre 1979 et 2000) et une multiplication par 43 du nombre de volailles (1418 volailles en 1979 et 61203 volailles en 2000) concentrées majoritairement dans 2 ou 3 exploitations.

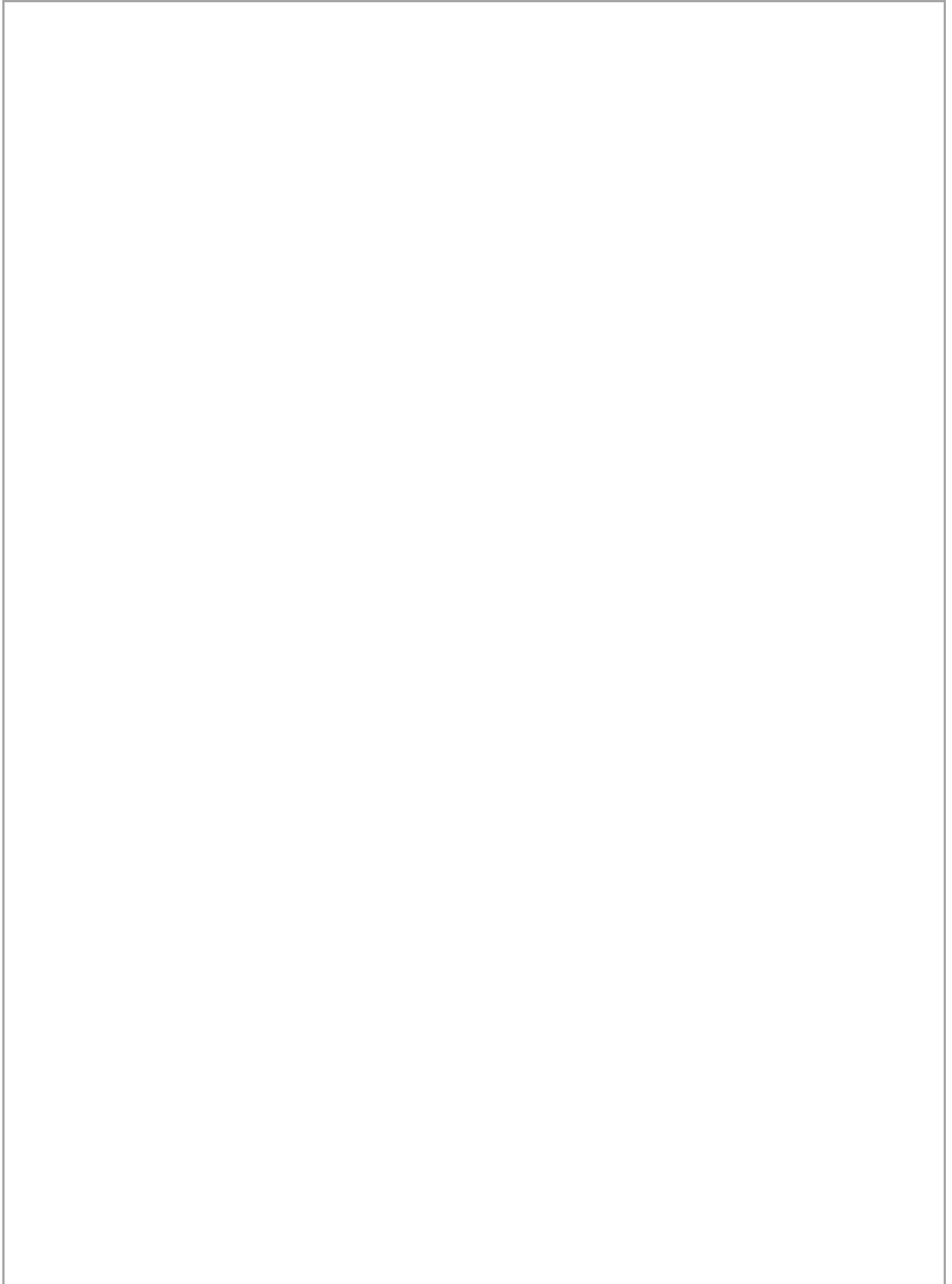
**Un secteur vieillissant**

L'âge moyen de l'exploitant est de 46 ans. Près de 35% de la population agricole est âgée de 35 à 55 ans. Plus de 25% des actifs agricoles ont plus de 50 ans et à peine 10% de la profession a moins de 35 ans.

D'après le diagnostic agricole établi en 2004 par la chambre d'agriculture, 18 exploitants agricoles devraient partir en retraite dans les 5 ans à venir, (-25% de la profession agricole actuelle). Ce chiffre touche 14 exploitations. Pour 8 d'entre elles, les enfants sont déjà sur l'exploitation, en revanche pour les six autres les enfants ne reprendront pas la suite.

En définitive, on peut dire que comme dans beaucoup de commune agricole du Finistère, Pouldergat connaît une décroissance de son activité agricole et cette tendance va se poursuivre au cours des prochaines années. Les types de productions ne se sont pas diversifiés, cependant les élevages porcins et de volailles se sont fortement intensifiés.

**Carte des sièges et bâtiments d'exploitations agricoles**



**Des entreprises diversifiées :**

La commune de Pouldergat compte plusieurs entreprises sur son territoire. Les activités économiques se répartissent ainsi :

Code NAF	Nbre d'activités
Agriculture, chasse, sylviculture	44
Pêche, aquaculture, services annexes	1
Industrie manufacturière	1
Construction	9
Commerce ; réparations automobile et d'articles domestiques	2
Hôtels et restaurants	4
Transports et communications	2
Activités financières	1
Immobilier, location et services aux entreprises	1
Administration publique	1
Education	3
Santé et action sociale	2
Services collectifs, sociaux et personnels	6

Source : INSEE

Les activités économiques de la commune sont diversifiées (entreprises de travaux agricoles, espaces verts, un plâtrier, un garage, un maçon, un électricien) même si tous les secteurs ne sont pas représentés. Les activités liées au secteur agricole restent largement prédominantes. Les activités liées à la construction et aux services collectifs, sociaux et personnels marquent également l'économie de la commune. Une activité particulière est encore présente sur la commune : un bouilleur de cru.

La commune dispose de commerces et de services accessibles à la population. Ils sont suffisants pour couvrir les besoins essentiels des habitants et se concentrent essentiellement dans le bourg. En revanche, il faut se rendre à Douarnenez pour disposer d'une moyenne surface.

Une zone d'activités est présente sur la commune : la ZA de Foenec Veur, située à la sortie du bourg. Elle couvre une surface de 1,3 ha. Dans cette zone d'activités, on trouve une entreprise agricole et auto/moto école ainsi que les ateliers municipaux.

Elle a vocation à accueillir des activités artisanales et tertiaires.

**Des commerces de proximité :**

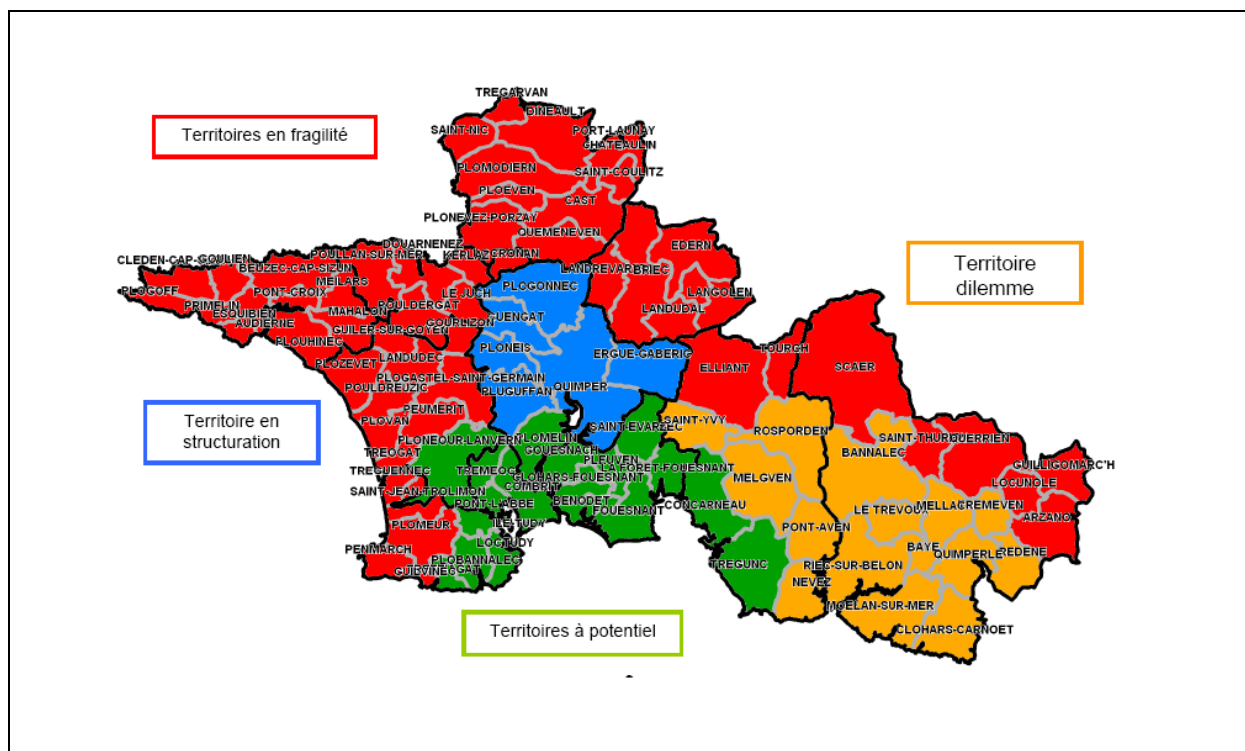
- coiffeur, bar-tabac, relais des mousquetaires avec dépôt de pain, bar-restaurant.

**Quelques services :**

- 3 infirmiers ou infirmières, 1 médecin généraliste.

Les services accessibles à la population sont suffisants pour couvrir les besoins essentiels des habitants. Ces activités se concentrent essentiellement dans le bourg.

Afin de maintenir et de développer le commerce et l'artisanat, le Pays de Cornouaille s'est engagée dans une ODESCA (Opération de Développement et de Structuration du Commerce et de l'Artisanat). L'étude ODESCA a permis de mettre en avant les secteurs d'intervention prioritaire :



Source : Pays de Cornouaille

La commune de Pouldergat a été identifiée en tant que territoire en fragilité.

### Un tourisme moyennement développé

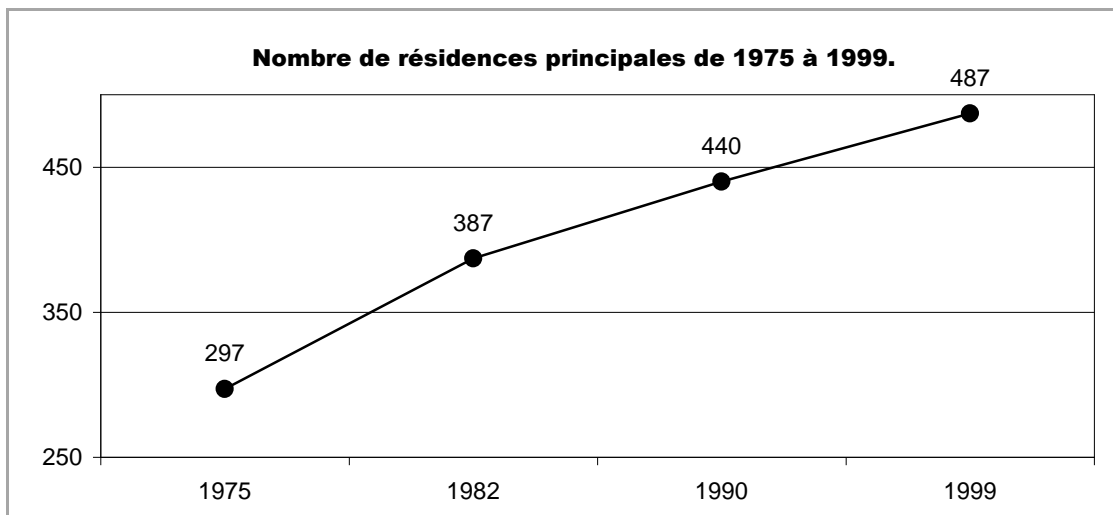
La commune dispose d'une offre touristique moyenne. Outre les circuits des moulins qui offrent une randonnée à travers l'ensemble de la commune, Pouldergat ne possède pas de nombreuses structures d'accueil pour le tourisme. L'offre en locations saisonnières est assez limitée : 6 meublés et 3 gîtes ruraux.

Il faut se rendre sur les communes voisines pour trouver un camping et des hôtels.

- L'activité agricole est encore l'activité principale de la commune même si elle accuse une diminution ces dernières années.
- L'offre commerciale de Pouldergat permet de répondre aux besoins essentiels de première nécessité des habitants.
- Le tourisme est peu développé sur la commune.

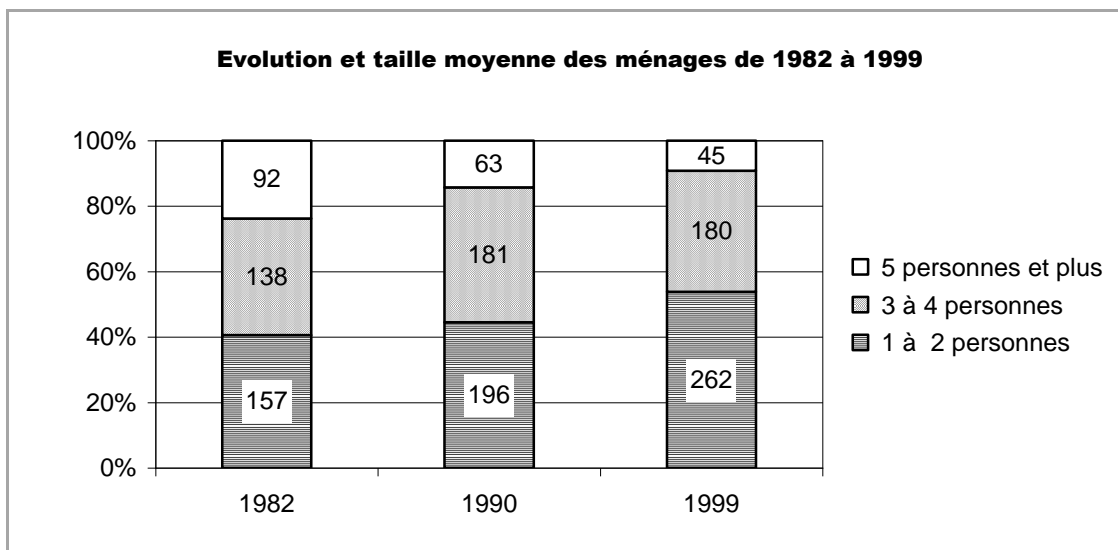
### 3. L'HABITAT

#### 3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE



Source : INSEE

L'augmentation du nombre de ménages est en progression régulière depuis 1975. Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales a augmenté de 10,7% (contre 18,5% dans le département), ce qui montre une bonne attractivité de la commune.



Source : INSEE

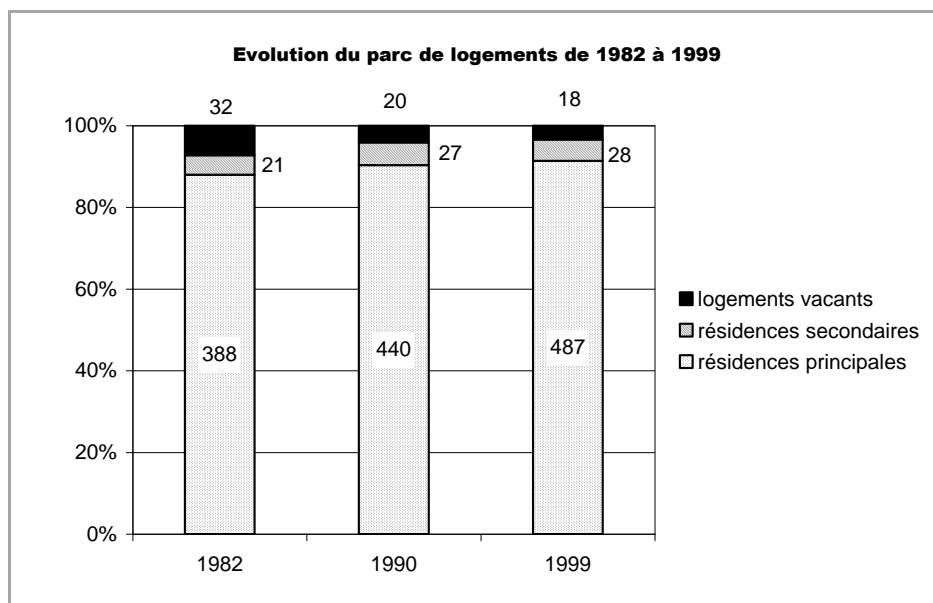
Depuis 1982, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer (3,3 personnes en 1982 et 2,6 personnes en 1999), mais elle reste largement supérieure aux moyennes de la communauté de communes (2,2) et du département (2,3).

En 1999, plus de 53% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer (nombre de personnes âgées en augmentation, décohabitations juvéniles, les familles nombreuses ne sont plus « à la mode »).



## 3.2. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE

### UN PARC DE LOGEMENT EN AUGMENTATION



Source : INSEE

En 1999, Pouldergat compte 533 logements. Entre 1990 et 1999, la commune a gagné, en valeur absolue, 46 logements.

Les résidences principales représentent 91,4% du parc immobilier total.

Les résidences secondaires représentent 5,3% du parc en 1999. Depuis 1982, leur nombre diminue.

La proportion des résidences secondaires par rapport au total des logements est faible.

En comparaison, sur le département du Finistère, la proportion de résidences secondaires est de 12,4% en 1999.

Le taux de logements vacants représente 3,4% du parc de logements en 1999. Ce taux est en baisse depuis 1990, signe d'une pression immobilière élevée.

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

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
<b>Pouldergat</b>	94,8%	4,1%	1,0%
CdC de Douarnenez	67,3%	30,2%	2,4%

Source : INSEE

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à près de 95% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est faible avec seulement 4,1% du total des résidences principales.

Ces proportions ne reflètent ni les données de la communauté de communes, ni celles du département (67% de maisons individuelles contre 30% de logements collectifs).

Ceci s'explique notamment par le fait que Pouldergat est une commune rurale qui se situe à proximité de la ville de Douarnenez qui accueille du collectif.

En ce qui concerne le Pays de Cornouaille, le logement individuel est très important il est de 79,8%, ce qui est supérieur à la moyenne régionale et s'explique par la grande proportion des communes rurales du Pays de Cornouaille.

Le pays de Cornouaille compte plus de 26000 résidences secondaires, soit 16% du parc total de logements contre 13% en moyenne régionale. Ce sont pour l'essentiel les communes du littoral qui accueillent les résidences secondaires, avec un taux parfois très élevé, supérieur à 50% pour Bénodet et Saint Nic.

## **DES LOGEMENTS GRANDS ET CONFORTABLES**

Le parc de résidences principales est bien diversifié : 84% sont de grande taille : 4 pièces et plus, et 5,9% de petite taille : 1 ou 2 pièces. Les logements de taille moyenne sont bien représentés également avec 10% du parc.

Seules 2,2% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC). Pourtant 34% des logements (RP) datent d'avant 1949, ce qui témoigne de la présence de maison ancienne certainement assez rénovée.

## **LES LOGEMENTS LOCATIFS**

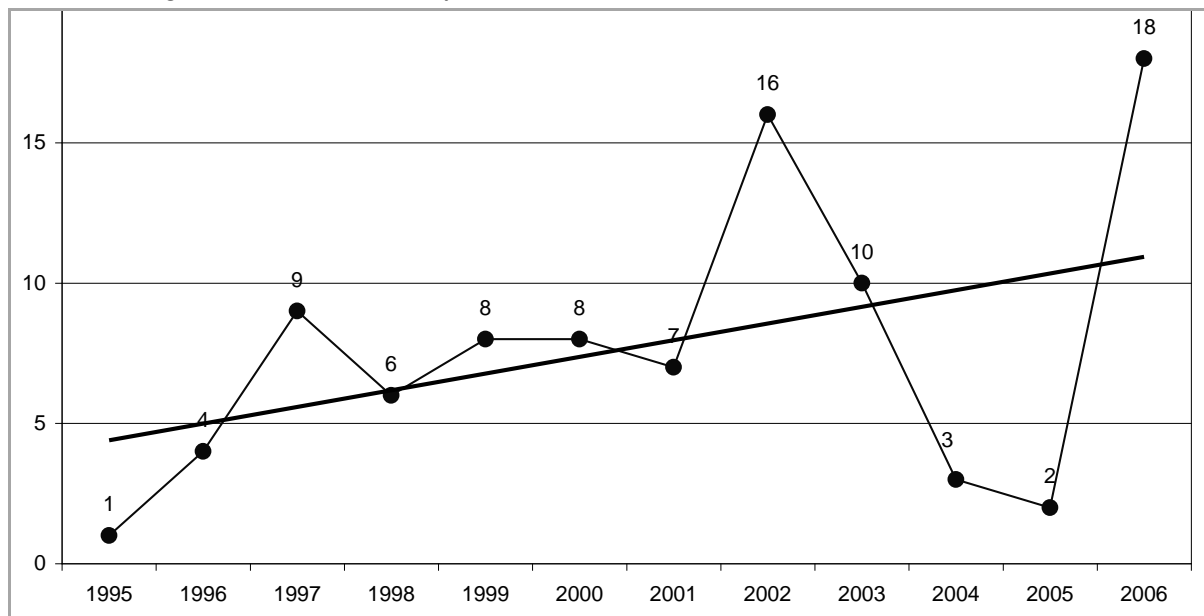
La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 80,4% des ménages. Les locations représentent environ 14% des résidences principales en 1999 (soit 116 logements), ce qui reste inférieur au taux départemental (29,7%).

## **LES LOGEMENTS SOCIAUX**

La commune possède 32 logements sociaux, ils représentent 6,5% des résidences principales. Ils ont été réalisés entre 1980 et 2003 (9 appartements Office Communal HLM de Douarnenez Habitat, 4 logements Espacil, 7 logements Habitat 29, 13 logements Armorique Habitat). Depuis 2005, le conseil municipal a décidé la réalisation de logements locatifs sociaux et en location-accession. L'opération a été confiée à l'OPAC. Il s'agit d'un programme de 9 logements de taille différente, adaptés aux nouveaux ménages et aux personnes handicapées.

### 3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

#### Les nouveaux logements sur la commune depuis 1995



Source : mairie

Depuis 1995, 92 logements supplémentaires ont été construits et 48 logements rénovés. Le rythme de la construction est assez soutenu avec une moyenne de 7,7 logements par an. Depuis 1997, il s'intensifie avec un pic de la construction en 2002 et 2006.

#### Les rénovations sur la commune depuis 1996

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
7	2	3	9	7	3	5	6	4	5	2

Source : mairie

Le rythme des rénovations est constant depuis 1995 avec une moyenne de 4,8 rénovations par an soit 53 rénovations depuis 1995.

### LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La Communauté de communes du Douarnenez a mis en œuvre sur son territoire :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les petites copropriétés. Elle est en cours jusqu'en 2006 ;
- un programme de logements sociaux permet d'aider les communes à construire ou réhabiliter les logements grâce à plusieurs types d'aides financières ;
- un programme d'intérêt général (PIG) ;
- des aides au ravalement.

- Le nombre de résidences principales augmente, et la taille des ménages est de 2,6 personnes.
- Le taux de résidences secondaires est bas : 5,3%.
- La quasi-totalité des logements principaux (94,8%) est constituée de maisons individuelles.

## 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

### 4.1. LES EQUIPEMENTS

Pouldergat est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement.

**Les services publics :** 1 mairie et 1 agence postale

**L'enseignement :** la commune compte 2 écoles :

- 1 école privée maternelle et primaire : Saint Antoine (3 classes : une classe maternelle, une classe CP-CE1 et une classe de CE2-CM1-CM2) ;
- 1 école publique maternelle et primaire : Yves Riou (3 classes : une classe maternelle, une classe CP-CE1 et une classe de CE2-CM1-CM2).

Année scolaire	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004	2004-2005	2005-2006
Effectifs scolaires	107	96	104	104	105	104

Source : mairie

Hormis l'année scolaire 2001-2002 où l'on constate une petite baisse des effectifs, le nombre d'élèves est stable.

**Les équipements socioculturels :**

- 1 garderie municipale et 1 maison de l'enfance/centre de loisirs (Ti Ar Vugale),
- 1 salle polyvalente, 1 bibliothèque, 1 centre social (Ulamir),
- 1 maison des jeunes (Ti Ar Re Yaouank).

**Les équipements sportifs :** 1 stade municipal, tennis-basket, stade de football

**Les équipements pour la santé :** 1 médecin généraliste, infirmières

**La commune compte 15 associations :**

- ADMR association du service à domicile	- Foot Loisirs
- An Diharzierien	- Pouldergat Cyclo
- Anciens combattants	- Pouldergat Sports (football)
- APE école Yves Riou	- Société de chasse Ar Goulet
- APEL école St Antoine	- Société de chasse Le Renard
- Club de l'amitié	- ULAMIR du Goyen
- Club de yoga	
- Comité du Jumelage	
- Glaziked Pouldregad (musique et danses bretonnes) dont l'école de musique, le bagadig, le bagad, le cercle des enfants, le cercle d'adultes Dalc'h mad	

Source : mairie

## 4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### LES ROUTES

La commune compte une voie de transit : la RD 143 qui établit la jonction directe avec Douarnenez. Elle traverse la commune et le bourg du Nord au Sud. Cette voie est empruntée par 2000 à 5000 véhicules par jour.

Une autre route départementale, la RD 43, considérée comme voie artérielle permet la liaison entre les quartiers de la commune. Elle traverse la commune d'Est en Ouest de la baie d'Audierne vers Quimper.

De plus, le territoire communal est bien irrigué par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau.

### LE STATIONNEMENT

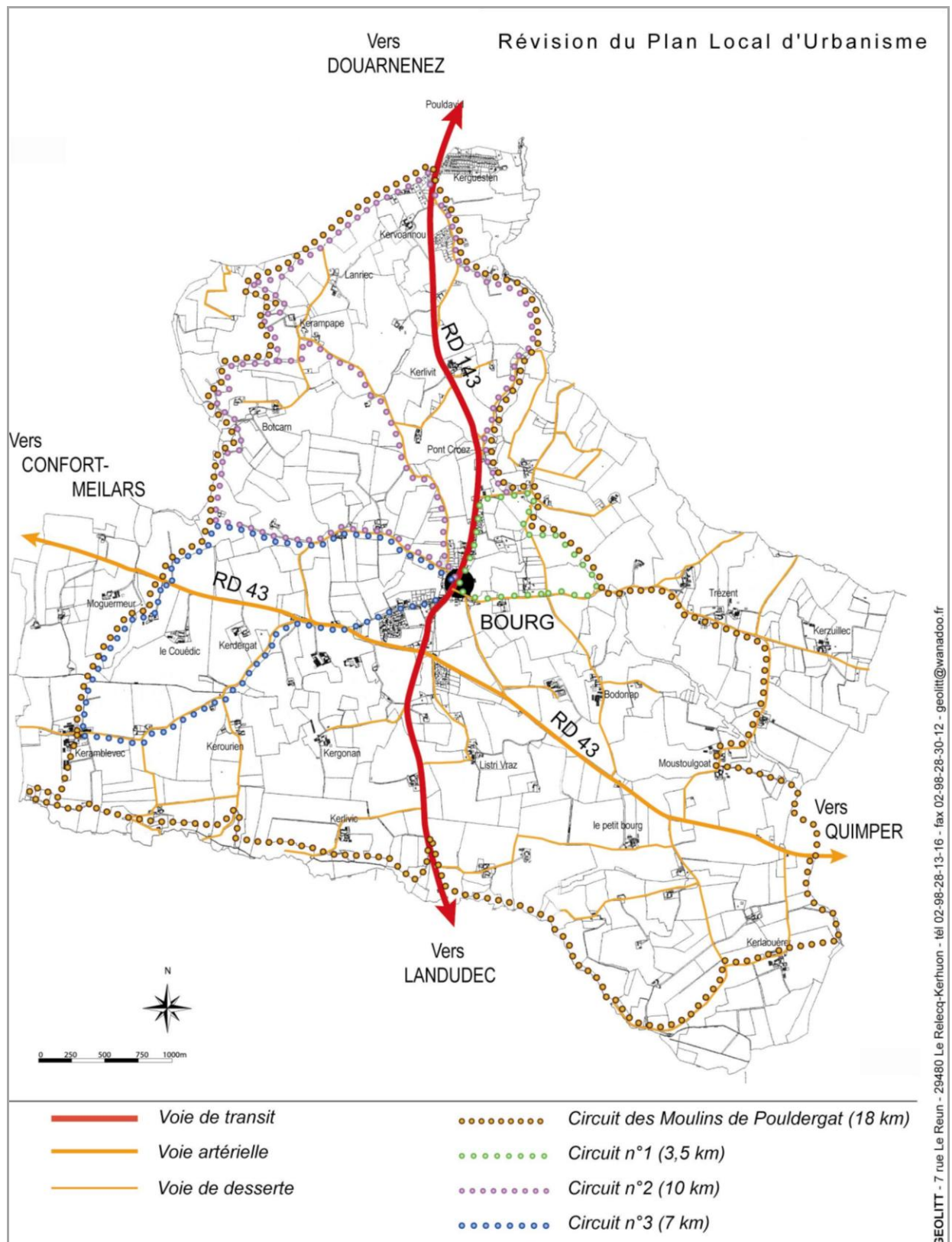
La commune dispose de nombreux parkings :

- Nord de l'église (50<sup>aine</sup> de places) et Sud de l'église, au niveau de la mairie (15<sup>aine</sup> de places),
- Place du 19 mars 1962 (15<sup>aine</sup> de places),
- Stade (environ 80 places),
- Zone de loisirs (10<sup>aine</sup> de places),
- Cimetière (7-8 places),
- Ecole Yves Riou (15<sup>aine</sup> de places),
- Ecole Saint Antoine (15<sup>aine</sup> de places),
- Salle polyvalente (40<sup>aine</sup> de places),
- Stationnement linéaire le long des rues de Douarnenez et de Pratanirou...

### LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La commune ne possède pas de piste cyclable mais elle a mis en place un circuit de randonnée « le circuit des Moulins de Pouldergat » répertorié dans le topoguide de la Fédération Française de la

Randonnée Pédestre. Il fait le tour de la commune. Sur 27 km, il parcourt la campagne, de moulin en moulin, par les chemins creux et la vallée du Goyen. Il se décline en 3 petits circuits de randonnée.



**Réseau de transport du Pays de Cornouaille**

Source : CCI 29

**4.3. LES RESEAUX DIVERS****LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE**

Le Syndicat des eaux du Pen ar Goyen est le gestionnaire du réseau d'eau potable. Le service est exploité en affermage. La délégation a été confiée à la SAUR.

Actuellement, l'alimentation en eau potable se fait à partir d'un captage situé à Kerstrat et par une importation à partir du syndicat de l'Aulne.

La production annuelle de ce captage est de l'ordre de 38000 m<sup>3</sup>/an.

La consommation d'eau est estimée à 51711 m<sup>3</sup> par an pour 586 abonnés en 2005.

**LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Une étude de zonage d'assainissement de la commune a été réalisée en octobre 2000, sur le zonage POS, par ANTEA. Cette étude a pour objectif de définir, par secteurs, le type d'assainissement (collectif, semi collectif ou individuel), le mieux adapté. L'étude porte sur les zones agglomérées telles que le bourg, les lotissements périphériques, et les hameaux principaux tels que Kerguesten, Pont Kersaudy et Kervoannou.

Une étude complémentaire a été menée en 2006 par le cabinet AETEQ pour connaître l'aptitude des sols à recevoir un assainissement collectif sur les terrains proposés par le projet PLU et qui n'étaient pas déjà compris dans le zonage POS.

La commune de Pouldergat a décidé de porter en assainissement collectif la partie centrale du bourg où l'assainissement autonome pose problème.

Le secteur de Kerguesten est raccordé au réseau collectif de Douarnenez.

## **LE RESEAU D'ENERGIE**

Il existe un réseau gaz sur la commune de Pouldergat qui est assujéti à une servitude d'utilité publique. Transport de gaz au nord de la commune d'est en ouest.

## **LES RESEAUX DE COMMUNICATION**

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

Le haut débit Internet (ADSL) est accessible sur l'ensemble de la commune.

## **LES DECHETS**

La gestion et la collecte des ordures ménagères sur la commune de Pouldergat sont assurées par la communauté de commune du pays de Douarnenez. Les ordures ménagères sont incinérées à l'usine d'incinération du SITOM à Confort-Meilars.

Une déchetterie intercommunale a été réalisée en 1996 à Douarnenez au niveau du lieu-dit Lesperbé (en limite avec la commune de Pouldergat). Elle est destinée à recueillir les encombrants, gravats, ferraille, déchets verts et déchets toxiques. Elle devrait être fermée pour être réhabilitée et remplacée par une nouvelle déchetterie implantée dans la ZI de Lannugat toujours sur la commune de Douarnenez. En 2004, une seconde déchetterie a été mise en place Poullan sur Mer.

- **La commune dispose d'un grand parking au centre bourg ainsi que des places de stationnement en nombre suffisant**
- **L'eau potable est desservie par le syndicat des eaux du Pen ar Goyen**
- **L'assainissement est autonome sur tout le territoire, hormis le secteur de Kerguesten raccordé prochainement au réseau d'assainissement collectif de Douarnenez**



# **PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# 1. LE MILIEU PHYSIQUE

## 1.1. LE CLIMAT

De par sa situation porche de la mer, le climat de la région de Pouldergat est de type océanique tempéré avec des précipitations de 900 à 1000 mm d'eau par an en moyenne. Ces précipitations, liées à des vents d'ouest dominants, provoquent une humidité importante de l'air dans la région.

Pouldergat bénéficie de la proximité littorale qui influe sur les températures. Ainsi, l'amplitude thermique annuelle est faible, les jours de gelée par an sont assez peu nombreux et les températures moyennes mensuelles varient de 6°C en janvier à 16-17°C en août (données de la station météo de Quimper Pluguffan).

### PLUVIOMETRIE

Les données ont été recueillies par M. André Bariou, agriculteur à Rubardiri et adjoint au Maire.

Année Mois	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Moyen nes sur 11 ans
Janvier	297	110	35	143	141	33	235	78	139	208	75	37	136
Février	100	110	136	14	79	120	107	113	76	41	38	106	85
Mars	101	33	29	53	67	34	184	70	57	85	34		68
Avril	32	57	25	179	193	153	109	30	37	97	107		93
Mai	59	143	46	38	46	111	37	123	79	24	49		69
Juin	25	8	105	80	67	37	33	100	33	27	50		51
Juillet	38	22	22	72	13	74	82	63	55	97	97		58
Août	38	80	98	12	96	62	47	52	4	115	50		59
Septembre	156	25	10	138	125	92	39	13	24	43	52		65
Octobre	51	63	88	174	134	170	125	146	122	169	137		125
Novembre	117	138	187	102	53	209	35	228	162	31	129		126
Décembre	118	58	164	136	237	196	99	180	109	75	120		136
Totaux	1132	847	945	1141	1251	1291	1132	1196	897	1012	938		1071

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

### LE RELIEF

**Le territoire de la commune présente un aspect vallonné.** Le Sud-Est est formé d'un plateau dont l'altitude maximale est de 131 m NGF. L'altitude décroît progressivement vers le nord et atteint une dizaine de mètres à la pointe nord.

**L'ensemble de la commune est découpé par des vallées** plus ou moins encaissées, notamment celle du Goyen en limite Sud de la commune.

Au Nord, l'altitude descend doucement vers Pouldavid avec une vallée allant du moulin du Roz à Rosternit et Questel en longeant d'autre part la limite Nord-Est de la commune vers le plateau Est.

## **GEOLOGIE ET NATURE DES SOLS**

Le sous-sol de la commune est constitué par une succession de différentes roches du Nord au Sud. La roche dominante est la granulite feuilletée. Ce granit à deux micas (noir et blanc) est exploité comme pierre de taille dans la région. Vers Pouldergat, la roche est plus hétérogène et moins massive que vers Quimper.

Les autres roches forment une alternance de bandes, orientées Est-Ouest, de micaschistes et de gneiss granulitiques, de schistes micacés et de schistes d'Angers. Les alluvions modernes correspondent aux matériaux de toutes sortes présents dans le lit des cours d'eau.

## **1.3. L'HYDROLOGIE**

### **INVENTAIRE PHYSIQUE**

Le réseau hydrographique est constitué principalement par une rivière, le Goyen, qui marque la limite sud de la commune avec Landudec et Guiler-sur-Goyen. Des ruisseaux secondaires traversent également le territoire. Il s'agit notamment des ruisseaux de Stulas, du Stang Vraz et du Violet.

Le réseau hydrographique peut être divisé en 3 bassins versants. Les 3 bassins versants qui découpent la commune sont les suivants :

- au Nord-Est de la commune, 1600 ha dont 900 ha sur la commune,
- au Nord-Ouest de la commune, 1400 ha dont 420 sur la commune,
- au Sud de la commune, 4500 ha dont 1000 ha sur la commune.

## **QUALITE DES EAUX**

### **L'eau potable**

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

En août 2006, les analyses effectuées sur la commune indiquent une eau conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Le taux de nitrates est important mais inférieur à 50 mg/l (39 mg/l). Pour la commune, ils ont été réalisés aux sanitaires publics.

(Source : bulletins d'information au public du contrôle des eaux destinées à la consommation humaine le 08 août 2006 affichés en mairie).

## **2. LES MILIEUX NATURELS**

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

La commune ne possède pas de zone naturelle protégée telle que ZNIEFF, NATURA 2000, site naturel inscrit ou classé....

En revanche, la commune présente des espaces naturels intéressants constitués par :

- les deux vallées principales,
- une zone humide,
- la zone agricole, qui possède encore quelques éléments de bocage intéressants.

### **2.2. LES ESPACES NATURELS D'INTERET**

Les espaces boisés (bois, haies, talus plantés) situés dans les périmètres de protection des captages d'eau potable présentent un intérêt.

Outre leur rôle visuel et structurant, leur fonction de séparation de propriétés, de tels éléments jouent également le rôle d'épurateurs des eaux superficielles de ruissellement et participent à la limitation des concentrations en produits azotés et phytosanitaires dans les cours d'eau tout en contribuant à stabiliser et limiter l'érosion des terrains les plus en pente.

Il en est de même pour tous les secteurs situés le long de rus et ruisseaux qui permettent de créer des zones tampons entre les champs cultivés et les cours d'eau.

### **2.3. LE MILIEU AGRICOLE**

Les milieux agricoles correspondent à tous les espaces cultivés ou cultivables. Actuellement, 43 exploitations agricoles ont été comptabilisées lors de l'étude diagnostique agricole de 2004. Elles utilisent 1833 ha (recensement agricole 1999) soit 75% du territoire communal mais d'autres exploitations, dont le siège n'est pas situé sur la commune, utilisent des terres de Pouldergat.

La production laitière est dominante sur la commune puisque 86% des exploitations produisent du lait.

Les cultures fourragères et les pâturages occupent la majeure partie de la SAU, avec un maintien de la céréaliculture. Le mode d'exploitation lié à ce type de productions a permis aux zones agricoles de conserver leur aspect bocager, notamment là où les exploitations via les parcelles cultivées sont implantées de manière diffuse.

L'activité agricole joue un rôle primordial dans la structuration des paysages de la commune. Si le bourg s'étend de part et d'autre de la RD 143, il est néanmoins enclavé et limité dans un réseau de larges parcelles agricoles qui ne souffrent que très peu du mitage des habitations. A des parcelles utilisées pour l'élevage extensif succèdent d'autres utilisées pour la céréaliculture ou les cultures fourragères.

Cette circonscription du bourg au cœur d'un territoire agricole définit un certain type de composantes du paysage.

Par ailleurs la présence de 2 exploitations agricoles au Sud et à l'Ouest du bourg a des impacts sur le paysage du bourg mais aussi sur son développement. Pour assurer leur pérennité de leur outil de travail (bâtiments et champs attenants), le bourg ne peut pas se développer dans ces 2 directions.

## 3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

### 3.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Deux éléments archéologiques d'importance sont présents sur la commune :

- des tumuli et dépôts de haches (âge du bronze),
- la stèle de la ferme de Lanogat (âge du fer).

Il semble important de signaler la découverte de haches polies.

### 3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural de Pouldergat est riche et varié. L'inventaire qui suit n'est pas exhaustif, le recensement complet du patrimoine bâti de la commune est présent sur la carte du patrimoine paysager de la commune, visible en annexe du rapport de présentation. Certains éléments sont également préservés au titre de la loi de Paysage.

#### • L'église paroissiale de Saint-Ergat

Située au centre du bourg, l'édifice actuel, de plan allongé, remonte en partie aux XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles. Les nombreuses campagnes de constructions expliquent la grande complexité de structure de l'édifice qui a été remanié dans son ensemble au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle.

**La nef romane** remonte au XII<sup>ème</sup> siècle mais a subi des transformations. Elle comporte des piliers et un arc roman. Une travée avec chapelles en ailes forme un faux transept et rattrape la différence de largeur entre la nef et le chœur plus étroit.

**Le chœur** date du XIV<sup>ème</sup> siècle, il est composé de trois travées avec bas-côtés. Dans le chœur, quatre piliers de l'atelier de Pont-Croix remontant au début du XVI<sup>ème</sup> siècle ont été réemployés.

**Le clocher** construit à la fin du XVI<sup>ème</sup> siècle se situe sur le pignon ouest de l'église. Sur le pignon figurent les dates de 1581, 1582, 1585, 1587 et le nom du recteur "Y. Arou".

**La chaire à prêcher** date du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Il n'en reste que quatre panneaux sculptés.

L'église de pierre de taille en granite et en schiste abrite les statues de Saint Yves (sculptée au XVI<sup>ème</sup> siècle, elle fut classée au titre des monuments historiques en 1925), Saint Ergat en évêque, la vierge à l'enfant, saint Mathurin, Saint Corentin, saint Pierre, Saint Etienne, saint Sébastien, Saint Herbot, saint Antoine, saint Côme, saint Damien (en costume Henri II) et une statue de saint Yves sculptée au XVI<sup>ème</sup> siècle.

- Le calvaire de Placitre date des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles ;
- Le calvaire de Kervilit du XV<sup>ème</sup> siècle fut restauré au XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- Le calvaire de La Créac'h date du XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècle ;
- La croix de Le Couédic est une croix fleuronnée du XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- La croix de Lanriec est une croix à section octogonale (Moyen Age, 1871) ;
- La croix de l'église de Pouldergat (1865, 1920) ;
- L'école Saint-Antoine (1864) ;
- Le manoir de Penhoat date du XVI<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle, il fut restauré au XIX<sup>ème</sup> siècle. Propriété de Jehan de Pencoët (ou Penhoat) en 1512 ;
- Le lavoir, situé rue Ar-Ster (XVI<sup>ème</sup> siècle), restauré au XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- Le presbytère (1833) ;
- La maison sise de Le Questel (XVI-XVIII<sup>ème</sup> siècle) ;
- La ferme de Listri-Vras (XVIII<sup>ème</sup> siècle), restaurée au XIX<sup>ème</sup> siècle ;
- Le puits de Listri-Vras (1757) ;
- 19 moulins (y compris Pouldavid) : les moulins à eau de Penarcreac'h, de Pouldavid, de Kerguesten, de Trémébit, du Roz, de Kernaou, Vert, de Kerlivic, de Kerguélenen...

P O U L D E R G A T

**PATRIMOINE NATUREL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Bois de Kerampape



Le Goyen près de Kerguerhent



Trame bocagère encore bien présente



Fond de vallée humide



Ruisseau du Stalas



la zone agricole vallonnée aux environs de Ker Anna



POULDERGAT

**PATRIMOINE BATI  
et PETIT PATRIMOINE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Moulin de Kerguerhent



Ferme à Listry Vras



Manoir de Kerguelen



Bâti d'intérêt  
architectural à Bot  
Croague



Croix de Lanriec



Croix de Créac'h

Muret en  
pierre en  
bordure de  
l'église



Lavoir près de  
Boudonap Vras

Ancienne école  
reconvertie en  
logements sociaux





## **4. LES PAYSAGES**

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de la révision du PLU de Pouldergat.

Même si la caractéristique principale de la notion de paysage est sa subjectivité (plusieurs interprétations sont possibles), il est réalisable d'apprécier les grands types de paysages observables sur le territoire de la commune.

### **4.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL**

Pouldergat est une commune rurale, dont 85% de la surface du territoire communal sont des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

La commune est traversée par une rivière (Le Goyen) et 3 ruisseaux (Stang Vraz, Stalas, Violet) qui séparent et structure la commune.

Les milieux naturels (boisements, prairies humides...) sont présents notamment, sur les versants des vallées au niveau des limites communales, sur les parties la plus escarpées et au niveau des sources et le long des cours d'eau.

Partout, la trame bocagère est encore présente, le maillage est cependant un peu moins dense au Nord qu'au Sud.

Outre les éléments naturels, 2 axes (RD 43 et RD 143) traversent la commune, ils constituent autant de points de repère dans le paysage.

Le bâti est également présent : le centre bourg de Pouldergat, avec son église et son enclos notamment, constitue la seule véritable entité bâtie ancienne. Sur le territoire de la commune, il existe évidemment quelques petits hameaux et fermes, qui ponctuent régulièrement le paysage. Cependant, la plus grande partie du bâti est intégrée à la zone urbaine du bourg.

Les 4 grandes unités paysagères se démarquent sur Pouldergat :

- le pôle d'urbanisation principal,
- le pôle secondaire d'urbanisation,
- la zone agricole vallonnée,
- les zones humides et fonds de vallée.

### **4.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES**

Les principales caractéristiques de ces unités sont résumées ci-dessous :

#### **Le pôle d'urbanisation principal**

Il est constitué du centre bourg ancien, peu dense, construit autour de l'église, surtout le long de la route RD 143. L'architecture y est de type traditionnel le long de la voie. D'anciennes fermes se situent en périphérie du bourg car elles ont été rattrapées par l'urbanisation.

Quelques commerces animent le bourg notamment autour de l'église ainsi que l'école le long de la RD 143.

L'extension récente de l'urbanisation s'est faite essentiellement au Sud du bourg et le long de RD 143 sous la forme de lotissements d'habitat ou d'activités. Ces extensions récentes n'ont pas profité de la présence d'une ancienne trame végétale de type bocagère pour assurer leur intégration dans l'environnement et le paysage.

### **Le pôle secondaire d'urbanisation**

Il est essentiellement constitué par une extension de l'urbanisation sous forme de lotissements, due à la proximité du quartier de Douarnenez (Pouldavid) en limite Nord de la commune. Ces constructions s'organisent de façon linéaire le long des routes existantes qui débouchent toute sur la RD 143.

Sur la commune de Pouldergat, le secteur s'appelle Kerguesten.

### **La zone agricole vallonnée**

La zone agricole occupe plus de 75% de la surface communale. L'agriculture sur la commune de Pouldergat est essentiellement tournée vers l'élevage (lait et porcs) et les cultures (pâtures, fourrages) ce qui façonnent le paysage.

Les parcelles agricoles sont moyennes à grandes et le maillage bocager est relativement préservé. La zone est entaillée par des zones humides et des boisements.

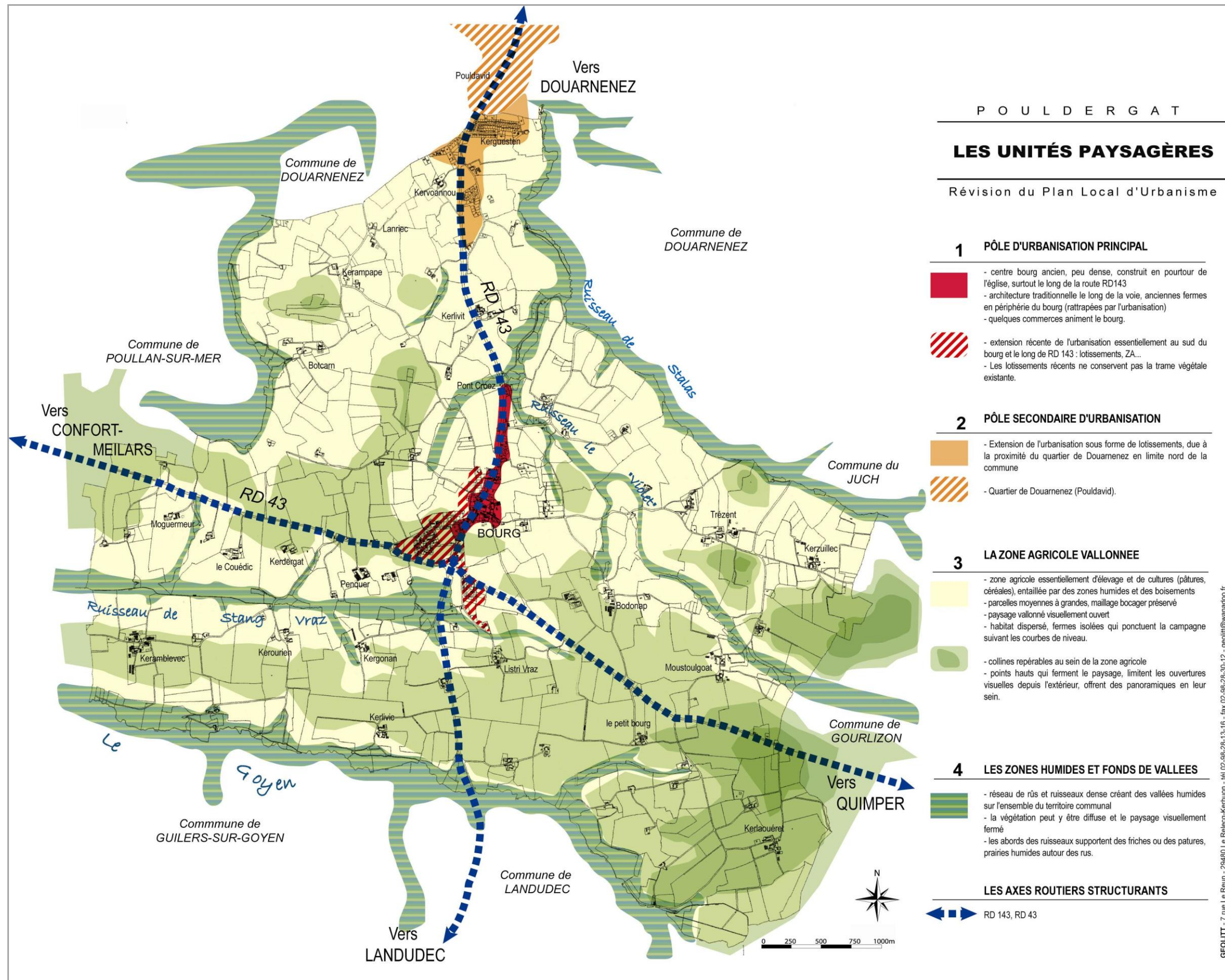
Le paysage est vallonné (relief mamelonné de faible altitude) visuellement ouvert notamment à partir de toutes les lignes de crêtes. Les collines sont bien repérables au sein de la zone agricole car elles correspondent à des points hauts qui ferment le paysage, limitent les ouvertures visuelles depuis l'extérieur, offrent des panoramiques en leur sein.

Un habitat dispersé, fermes (anciennes ou en activité) isolées, ponctuent la campagne suivant les courbes de niveau

### **Les zones humides et fonds de vallées**

La commune est très fortement marquée par son relief, bien que modéré, abritant un réseau dense de rivière (Le Goyen), ruisseaux (Le Stalas, Le Stang Vraz) et de rus (Le Violet) créant des vallées ou vallons humides sur l'ensemble du territoire communal.

La plupart du temps, les abords des ruisseaux supportent des friches, des pâtures, des prairies humides donnant lieu à un paysage ouverts. Dans d'autres cas, la végétation peut y être dense et le paysage visuellement fermé lorsque les boisements ou les haies bocagères sont encore présents.





P O U L D E R G A T

**UNITES PAYSAGERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Le bourg : urbanisation principale

Entrée de l'agglomération depuis Douarnenez



Route départementale traversant le bourg, en direction de Landudec

La place de l'église et les commerces



Extensions d'urbanisation récentes proche du bourg: Ar Barr Vras



Urbanisation secondaire en limite de l'agglomération de Douarnenez : le quartier de Kerguesten



Une grande zone agricole vallonnée

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

### **5.1. LES RISQUES NATURELS**

Aucun risque naturel n'est recensé sur la commune

### **5.2. LES RISQUES INDUSTRIELS**

Aucun risque industriel n'a été identifié sur la commune.

### **5.3. LA SECURITE ROUTIERE**

Les données collectées sur la période 1998-2002 (données BAAC établies par les forces de l'ordre) font état de 7 accidents corporels de la circulation. Le bilan des victimes est de 1 tué et 7 blessés graves. La majorité de ces accidents se sont produits hors agglomération (5 accidents), 5 ont eu lieu sur une route départementale et 2 sont survenus sur une route communale.

# **PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT**

# **1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

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

## 1.1. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE SOCIO-ECONOMIQUE

	ATOUS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
1. Les habitants	<p>Population en hausse sur les trente dernières années</p> <p>Reprise plus nette de la croissance depuis 1999</p> <p>Solde naturel en progression depuis 1975 (de moins en moins négatif)</p> <p>Population plus jeune que sur la communauté de communes et le département (indice de jeunesse : 1 contre 0,7 et 0,9)</p> <p>Taille des ménages (2,6 en 1999) supérieure à la moyenne départementale</p> <p>Effectifs scolaires stables</p>	<p>Baisse de population entre 1990 et 1999</p> <p>Soldes migratoire et naturel négatifs en 1999</p>	<p>Améliorer le cadre de vie</p> <p>Maintenir la population actuelle et accueillir une nouvelle population</p> <p>Offrir des services, poste, alimentation, école, garderie, CLSH, tissu associatif</p> <p>Favoriser un accueil de qualité pour les jeunes ménages</p>	<p>La prospective de développement permet d'imaginer que la commune comptera environ 1560 habitants à l'horizon 2014.</p>	<p>CONFORTER L'URBANISATION ACTUELLE</p> <p>Le choix d'une croissance raisonnée et maîtrisée</p> <p>construction de 13 logements par an = 20 ha pour les seuls besoins des constructions individuelles (95% du parc de logements), en prenant une superficie moyenne de 850 m<sup>2</sup> par lot (y compris les 20% VRD).</p>
2. L'habitat	<p>Nombre de logements en augmentation constante</p> <p>14% de logements locatifs 6,5% de logements sociaux</p> <p>20% de résidences principales supplémentaires en 20 ans</p> <p>Commune fortement résidentielle (seulement 5% de résidences secondaires)</p> <p>Rythme moyen des constructions neuves en hausse depuis 1999 : 9/ an contre 7 depuis 1994</p>	<p>Des demandes en logements locatifs sociaux encore insatisfaites</p> <p>peu de logements vacants : 3,4%, pression foncière élevée</p>	<p>Densifier l'habitat urbain</p> <p>Permettre la réhabilitation de logements anciens</p> <p>Maîtriser le développement de l'urbanisation : atteindre un rythme durable prenant en compte le souci d'économie d'espace, la nécessité d'un développement</p>	<p>Besoin de 130 logements pour accueillir la nouvelle population projetée.</p> <p>L'OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, est reconduite jusqu'en 2006.</p> <p>Prévision de 12 logements sociaux par commune sur 5 ans avec la communauté de communes</p> <p>Projet de création de petits collectifs pour l'accueil de personnes âgées au bourg</p>	<p>CONFORTER L'URBANISATION ACTUELLE</p> <p>La diversification de l'offre en logements</p> <p>développer la mixité sociale et assurer le renouvellement de population de la commune.</p> <p>AMELIORER LE CADRE DE VIE</p> <p>Réaliser une opération de renouvellement urbain route de St Ergat, dont l'objectif est la création de logements pour personnes âgées</p>



	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
3. Les activités	<p>Taux d'activité de 45% et en hausse en 1999</p> <p>Taux de chômage faible et en diminution</p> <p>1 zone intercommunale d'activités 16 entreprises (essentiellement des artisans)</p> <p>Activité agricole toujours forte, 43 exploitations en 2004, SAU en augmentation</p> <p>Présence d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial voire architectural quelquefois</p>	<p>De plus en plus d'actifs travaillent en dehors de la commune (75% en 1999)</p> <p>Offre commerciale et de services limitée</p>	<p>Des demandes d'implantation d'entreprises au Sud-est de Douarnenez sur la voie allant sur Quimper</p> <p>Maintenir les commerces de proximité et les artisans</p> <p>Protéger l'outil agricole : sécuriser la pérennité des exploitations</p> <p>Sauvegarder le bâti ancien en lui trouvant une seconde utilisation</p>	<p>Projet de création d'une zone d'activités communale ou intercommunale</p> <p>Diagnostic Qualiparc réalisé sur la ZA de Foënnec Veur</p> <p>Horizon 2009 : 5 exploitations agricoles dont la viabilité est incertaine (diagnostic agricole Chambre d'Agriculture 09/04)</p>	<p>DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL</p> <p>Maintenir et créer des pôles d'activités</p> <p>Mener des actions en faveur du petit commerce de proximité</p> <p>PRESERVER L'AGRICULTURE TOUT EN METTANT EN VALEUR L'ESPACE RURAL</p> <p>Préserver l'avenir des exploitations agricoles</p> <p>Assurer des possibilités d'entretien et/ ou de reconversion du bâti non agricole.</p>
4. L'éducation et les loisirs	<p>2 écoles maternelles et primaires publique et privées</p> <p>De nombreux équipements socioculturels et sportifs</p> <p>Un bon réseau d'assistantes maternelles un service d'aide aux personnes (âgées et handicapées) : ADMR</p> <p>Vie associative dynamique : 17 associations</p> <p>Circuit des moulins de Pouldergat répertorié sur le topo-guide de la FFRP incluant des boucles pédestres et cyclistes</p> <p>Existence d'une zone de loisirs au niveau de Kerampape</p>	<p>Des équipements sous dimensionnés ou plus adaptés aux exigences de sécurité et aux pratiques actuelles</p> <p>Capacité d'accueil touristique limitée</p> <p>Zone de loisirs à réaménager</p>	<p>Maintenir les effectifs scolaires (3 classes par école)</p> <p>Réhabiliter les équipements qui peuvent l'être et aménager de nouveaux équipements remplaçant ceux qui sont vétustes ou pas adaptés</p> <p>Développer le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune (chemins de randonnée, valorisation du petit patrimoine...)</p>	<p>Acquisition du presbytère pour l'aménagement de la nouvelle mairie, les services sociaux, la Poste ainsi que la bibliothèque</p> <p>Réhabilitation de la salle polyvalente</p> <p>Projet d'accueillir les associations et l'ULAMIR dans l'actuelle mairie</p> <p>Réflexion sur la création d'une halte-garderie</p>	<p>AMELIORER LE CADRE DE VIE DE LA POPULATION</p> <p>DEVELOPPER LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME VERT</p> <p>Améliorer l'offre qualitative et quantitative en hébergement touristique</p> <p>Développer les équipements touristiques</p>
5. Infrastructures et réseaux	<p>Assainissement autonome sur la quasi-totalité des zones U et AU possible. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2000 puis un complément d'étude en 2006</p> <p>La commune dispose des équipements suffisants pour pallier aux besoins de la population dans les 10 prochaines années</p> <p>2 circuits et 3 tournées sont présents pour le transport scolaire</p>	<p>Pas d'assainissement collectif sur la commune pour le moment sauf secteur de Kerguesten</p> <p>Eau potable : problème dans la partie nord concernant l'alimentation, les défenses à incendie dont le débit est trop juste (raccordement de dépannage sur Douarnenez)</p> <p>Pas de service public de bus ou de cars pour rejoindre Douarnenez</p>	<p>Améliorer le cadre de vie en favorisant les déplacements doux</p> <p>Assurer la desserte par le réseau d'assainissement collectif sur les terrains constructibles en centre-bourg et développer l'urbanisation sur les terrains aptes à l'assainissement autonome</p>	<p>Les zones urbanisables seront raccordées au réseau d'assainissement semi-collectif de 200 EH au bourg, et au réseau collectif de Douarnenez pour le quartier de Kerguesten</p> <p>Systèmes d'assainissement individuel sur le reste du territoire communal</p>	<p>AMELIORER LE CADRE DE VIE</p> <p>Gérer les eaux pluviales et les eaux usées</p>




## 1.2. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	ATOUS	POINTS FAIBLES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATION DU PADD
1. Le bourg et ses extensions	<p>L'extension de l'urbanisation est bien limitée physiquement par des zones humides, des routes et le relief.</p> <p>Aménagement récent du bourg et de son centre : bonne lisibilité du bourg</p> <p>Mise en sécurité de l'entrée de l'école</p> <p>encore des terrains disponibles au POS</p>	<p>Contraintes liées à l'urbanisation : avec la présence d'exploitations agricoles très proches, de zones humides difficiles peu aptes à l'assainissement</p>	<p>Contenir l'urbanisation récente en densifiant l'existant pour éviter l'effet de mitage le long des voies de circulation et pour préserver les espaces agricoles et naturels</p> <p>Améliorer le cadre de vie des habitants dans les futurs lotissements et favoriser la mixité : créer un véritable lieu de vie</p> <p>Conserver ou créer des espaces verts, préserver les éléments existants du paysage (talus, haie) lors de l'aménagement futur de lotissement</p>	<p><b>CONFORTER L'URBANISATION ACTUELLE</b></p>
2. Le secteur urbanisé proche de Douarnenez	<p>Les lotissements situés au nord de la commune développent un cadre de vie de qualité en préservant les talus, et en ouvrant des percées régulières sur Douarnenez.</p> <p>L'extension de l'urbanisation est bien limitée physiquement par des zones humides, des routes et le relief.</p> <p>Raccordement aux réseaux de Douarnenez fait ou possible</p>	<p>Quartier fonctionnant de façon indépendante de la commune</p> <p>Pas d'enfouissement des réseaux</p>	<p>Continuer l'urbanisation de ce secteur qui profitera à Douarnenez en manque de terrains</p> <p>Possibilité d'ouvrir des zones à l'urbanisation</p>	<p><b>DEVELOPPER LES 2 POLES URBAINS</b></p>
3. Le paysage agricole	<p>Anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale et patrimoniale encore à réhabiliter malgré de nombreuses rénovations</p> <p>Cohérence de l'espace agricole, les hameaux s'y sont disséminés, mais l'extension de l'urbanisation n'a pas mité le territoire (hameaux préservés des extensions de l'urbanisation)</p> <p>Espace bien mis en valeur économiquement : peu de déprise agricole Présence de prairies humides</p> <p>Trame bocagère relativement bien préservée par secteurs</p>	<p>Intégration paysagère de certaines exploitations agricoles</p>	<p>Protéger la zone agricole d'une nouvelle urbanisation/ Préserver l'outil agricole</p> <p>Protéger le maillage bocager</p> <p>Petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur</p> <p>Protéger les zones humides</p> <p>Maîtriser les extensions d'urbanisation dans les hameaux</p> <p>Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles Permettre la réhabilitation du patrimoine bâti rural</p> <p>Mise en valeur des éléments marquant le paysage et du patrimoine rural : protection au titre de la loi Paysage (talus notamment)</p>	<p><b>METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE</b></p> <p>Encourager la réhabilitation du petit patrimoine privé (fontaines, lavoirs...).</p> <p>Permettre la remise en état/ la mise en valeur du bâti</p> <p>Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale</p> <p>Préserver l'environnement</p>
4. Les zones humides et fonds de vallées	<p>Valeur à la fois paysagère, écologique : forment des coulées boisées et vallonnées qui contrastent avec la zone agricole</p> <p>Rôle tampon important des prairies humides par rapport à la qualité de l'eau</p> <p>Présence de plusieurs périmètres de protection (approuvés ou non) de captage d'eau potable</p>	<p>Fermeture des fonds de vallée par secteurs : quelques prairies en friches</p>	<p>Protection paysagère et écologique à renforcer, en conservant sur les vallées un zonage N dans le PLU</p> <p>Classement au titre des Espace Boisé Classé ou protection au titre de la loi paysage de certains éléments du paysage</p> <p>Préservation au titre de la loi Paysage de talus et haies en limite de zone N et zone A (diminuant le risque de pollution et érosion)</p>	<p><b>METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE</b></p>





## FONCTIONNEMENT SPATIAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme



### DEVELOPPEMENT DU BOURG SELON LES VOIES DE TRANSIT

-  - Noyau urbanisé (coeur de bourg) qui s'est étendu le long de la RD 143,
-  - Dynamique de développement actuel à l'ouest du bourg qui s'empare des voies de dessertes communales autour de la RD 143,
-  - Influence de Douarnenez : extension du quartier de Pouldavid sur la limite nord communale





### UN TERRITOIRE DE PASSAGE BIEN IRRIGUE

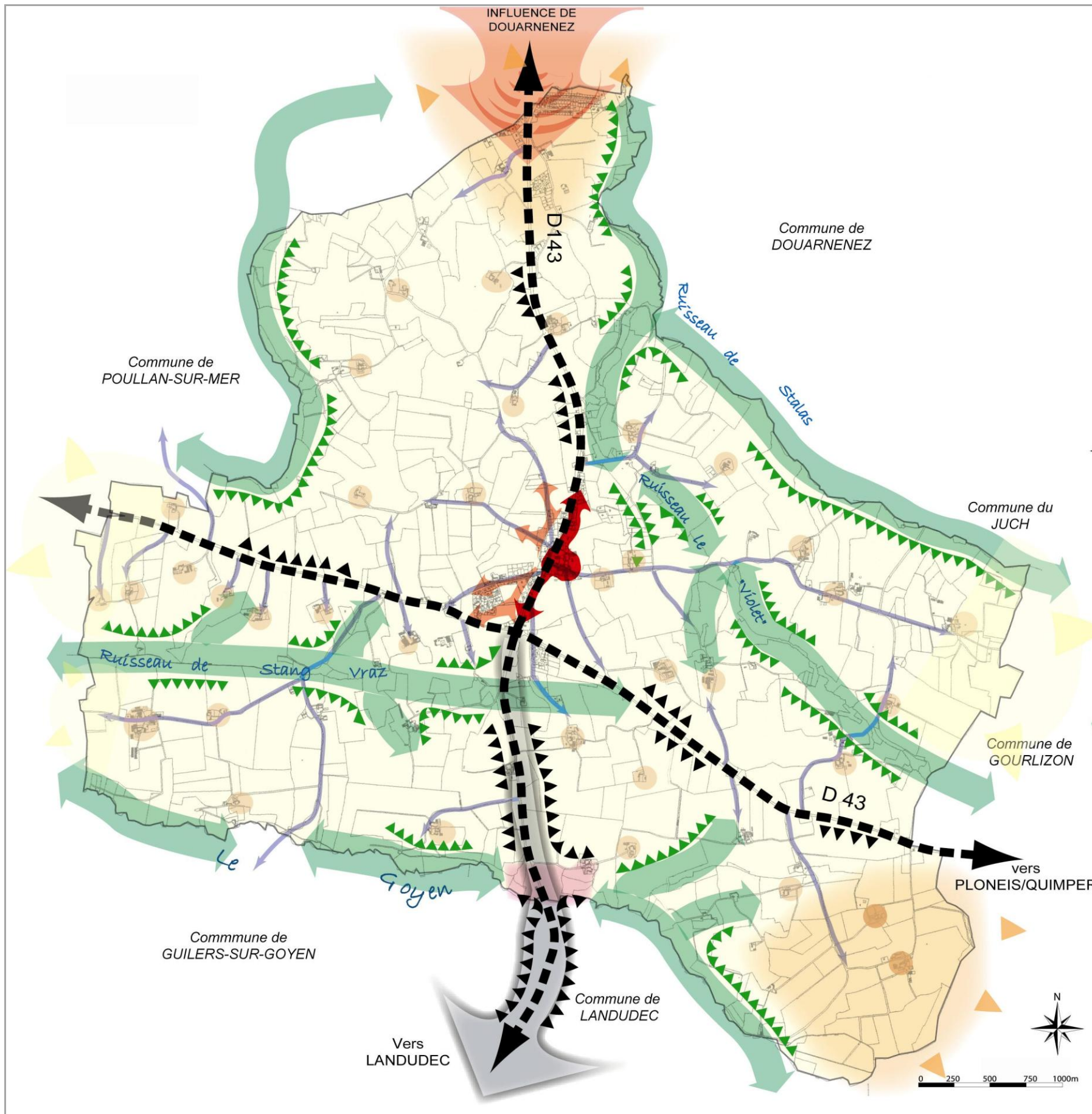
-  - Visualisation du transit sur la commune : transit intercommunal et départemental de la RD143/RD43
-  - rentrée et sortie très aisée de Pouldergat : Fuite, circulation soutenue aux heures de pointe par exemple
-  - Frein fonctionnel, rupture de communication latérale avec le reste de la commune du à la circulation dense et rapide des voies départementales
-  - Liaisons qui irriguent l'ensemble du territoire, souvent en cul de sac et menant aux fonds de vallées

### UN TERRITOIRE VALLONNE CONTRAINT PAR SA GEOGRAPHIE

-  - Ruptures naturelles franches: ruisseau de Stalas, du Goyen et le Violet et leur ripisylve.
-  - Mise en recul du territoire aggloméré communal par les contraintes naturelles: fonds de vallées, ruisseaux, relief...

### FONCTIONNEMENT SPATIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL

-  - Espace communal contiguë au bourg : campagne proche, identité propre de Pouldergat,
- Fermes et habitations individuelles en bon fonctionnement avec l'ensemble du territoire
-  - Carrière dont l'activité est abandonnée, détient un rôle important de repère en sortie de commune
-  - Zone isolée sur l'extérieur de la commune : fonctionnement juxtaposé à la commune dû essentiellement au relief du site
-  - Continuité observée : entité continue avec les communes limitrophes ou rattachement intuitif aux fonctionnements spatiaux des communes avoisinantes.








GEOUITT - 7 rue Le Fleun - 29460 Le Riez - Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geouitt@wanadoo.fr









## SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES

Révision du Plan Local d'Urbanisme

### ATOUS / A CONFORTER

-  - Coeur de bourg bien identifié : églises, commerces, mairie...  
- Développement concentrique à conforter
-  Voie de transit essentielle au fonctionnement et au développement de Pouldergat : rattachement du bourg à Douarnenez
-  Entrée d'agglomération : espace linéaire bien aménagé donnant une lisibilité à l'entrée du bourg, transition campagne-zone urbanisée
-  Fonds de vallées et zones humides : espaces naturels caractéristiques de la géographie vallonnée de la commune à préserver
-  Espace non urbanisable à utiliser pour conforter la structure du bourg
-  Circuit de randonnée : réseau en toile dont le centre est le bourg, bonne distribution sur le territoire
-  Campagne accueillant de nombreuses exploitations : bonne mise en valeur de l'espace agricole

### POINTS A SURVEILLER/AMELIORER

-  Quartier de Kerguesten : espace de vie en continuité de Douarnenez dont l'impact sur le paysage de Pouldergat est à surveiller.
-  Sortie d'agglomération à restructurer : espace à repenser afin de poser et de rendre lisible la sortie du bourg dans le paysage
-  Limite géographique à l'urbanisation : pentes et sols peu favorables
-  Limites de l'étendue urbaine : à surveiller afin d'éviter un développement linéaire au pourtour de la RD143 et de la RD43
-  Façade bâtie antérieure à 1950 : enfermement du coeur de bourg suivant un linéaire, à surveiller
-  Les exploitations agricoles : des contraintes physiques et réglementaires à l'urbanisation, à prendre en compte



## **2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Le conseil municipal de Pouldergat a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

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

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

### **2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

#### **2.1.1. PRESENTATION GENERALE**

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

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

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

À travers ces zones N, il s'agit :

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

La zone N comporte plusieurs sous-secteurs particuliers décrits dans les paragraphes suivants :

- Nh, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées, des constructions non agricoles déjà existantes ;
- Nr, qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, les extensions mesurées, et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes ;
- Ne, qui permet la mise en place d'une station de traitement des eaux usées sanitaires ;
- NLp, qui permet sous certaines conditions, les installations légères de jeux, de sports et de loisirs dans le périmètre rapproché B de protection de captage d'eau ;

- Np et Npp qui correspondent aux périmètres rapproché B et rapproché A de protection de captage d'eau ;
- Nrp qui est un secteur Nr à l'intérieur du périmètre rapproché B de protection de captage d'eau ;
- secteurs N indicés « zh » qui correspondent à des zones humides.

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

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

**Il s'agit de protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources en y interdisant les constructions.**

Sont ainsi classés en zone N les secteurs suivants :

Les vallées, vallons et les zones boisées le long :

- du Goyen au Sud de la commune en limite avec Guilers sur Goyen et Landudec,
- du Stalas au Nord de la commune en limite avec Douarnenez et Le Juch,
- du ruisseau de Stang Vraz au centre Ouest de la commune,
- du ru du Violet au centre Est de la commune et passant à l'Est du bourg de Pouldergat.

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

La plupart des secteurs naturels inclus dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

### **2.1.3. LES SECTEURS NATURELS LIES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE : Npp ET Np**

Sont ainsi classées en zones Npp et Np, les secteurs naturels situés dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés A ou B des captages d'eau.

Le captage d'eau potable de Kergaoulédan, situé sur la commune de Poullan sur Mer, et le captage de Keryanès, situé sur la commune de Pouldergat, ne bénéficient pas d'un arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique.

La commune a souhaité, par mesure de précaution et d'anticipation, prendre en compte les propositions de périmètres de protection fournies par l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique (propositions de 1998). Les secteurs N situés dans ces périmètres ont donc été indicés avec un « p » pour le périmètre rapproché B et avec un indice « pp » pour le périmètre rapproché A.

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de Kerstrat, au Sud-Est du bourg, a été approuvé par arrêté préfectoral n°2006-0358 du 14 avril 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n°2006-0549 du 31 mai 2006. Par conséquent :

- tous les secteurs situés en périmètre de protection rapproché A ont été classés en secteur N indicé « pp »,
- les secteurs naturels situés en périmètre rapproché B ont été indicés « p ».

Le secteur **Npp** est un secteur naturel et forestier situé dans le périmètre rapproché A de protection des captages d'eau potable.

Le secteur **Np** est un secteur naturel et forestier situé dans le périmètre rapproché B de protection des captages d'eau potable.

Ces zonages n'existaient pas au POS, ils ont été créés pour permettre de mieux visualiser les périmètres de protection des captages d'eau potable.

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

**La configuration de la commune est particulière** : il n'existe pas à proprement parler de hameaux dans la zone agricole, le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L.111.1.3 du code rural).

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

Le secteur Nh, situé à l'intérieur des zones A, est affecté à l'aménagement et à l'extension limitée des habitations existantes isolées, situées dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).

Sur Pouldergat, près d'une 40<sup>aine</sup> de maisons d'habitation, non liées à l'activité agricole, ont reçu un tel zonage Nh.

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

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

Sur Pouldergat, près d'une 20<sup>aine</sup> de constructions, villages ou lieux dits, non liés à l'activité agricole, ont reçu un tel zonage sur tous les secteurs du territoire communal.

De plus, 2 secteurs ont reçu un zonage Nrp car ils se situent dans les périmètres rapprochés B de protection du captage d'eau potable approuvé de Kerstrat. Il s'agit des lieux dits de Kerstrat et Ty Coat.

### **2.1.6. LES SECTEURS NATURELS, ACCUEILLANT LES INSTALLATIONS DE TRAITEMENTS DES EAUX USEES : Ne**

Le seul secteur concerné par ce type d'occupation des sols est celui situé à l'Ouest du centre bourg, le long de la voie communale n°16, qui accueillera le système d'épuration semi-collectif du centre bourg de Pouldergat. Il permettra le traitement des eaux usées sur environ 0,4 ha et est en plus grevé d'un emplacement réservé.

### **2.1.7. LE SECTEUR NATUREL A VOCATION DE LOISIRS : NLp**

Sur la commune de Pouldergat, un seul secteur à vocation d'activités légères de loisirs, sports et hébergement de plein air dans des secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel a été mis en place au niveau de Kerampape au Nord-Ouest de la commune. Il est la conséquence de la volonté affichée dans le PADD de développer les activités de sports, loisirs et de tourisme sur la commune. Ce terrain était classé en zone à urbaniser 1NAL au POS.

Le zonage NL du PLU permet des aménagements légers correspondant aux activités autorisées y compris les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales ou usées et est moins « urbain » que l'ancien zonage 1NAL du POS.

De plus, ce secteur se situe dans le périmètre de protection rapproché B, proposé par l'hydrogéologue agréé en 1998, par rapport au captage d'eau potable de Keryanès. Ce dernier n'a pas été déclaré d'utilité publique mais les élus ont souhaité afficher cette contrainte en mettant en place par anticipation, dans le cadre du principe de précaution, un indice « p » sur ce secteur NL.

Dans ce secteur, il ne s'agit de créer des constructions nouvelles nécessitant la mise en place d'un nouveau système d'assainissement des eaux usées mais de mettre aux normes l'existant. La mise aux normes du système d'assainissement des eaux usées sanitaires existant se fera dans le secteur apte selon les études de 2006.

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

### **Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme : Les zones agricoles sont dites "zones A".**

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

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

### **Art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003 :**



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

### **2.2.1. LES ZONES AGRICOLES STRICTES : A**

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

D'après les recensements agricoles (RGA), près de 75% du territoire de Pouldergat est aujourd'hui toujours utilisé par l'agriculture (soit 1833 ha de Surface Agricole Utilisée communale (SAU) sur 2441 ha de surface communale), ce qui représente encore une part importante du territoire communal.

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

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

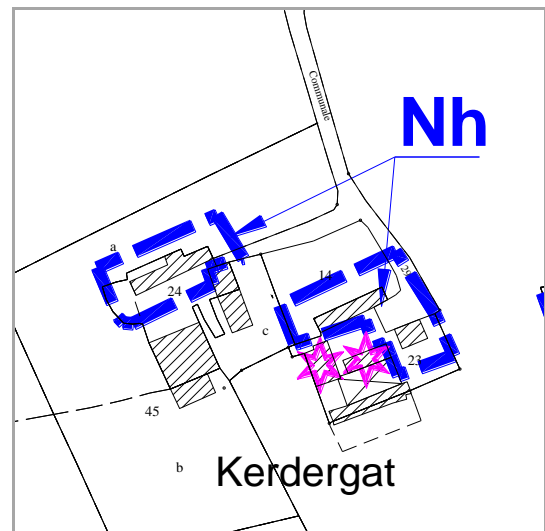
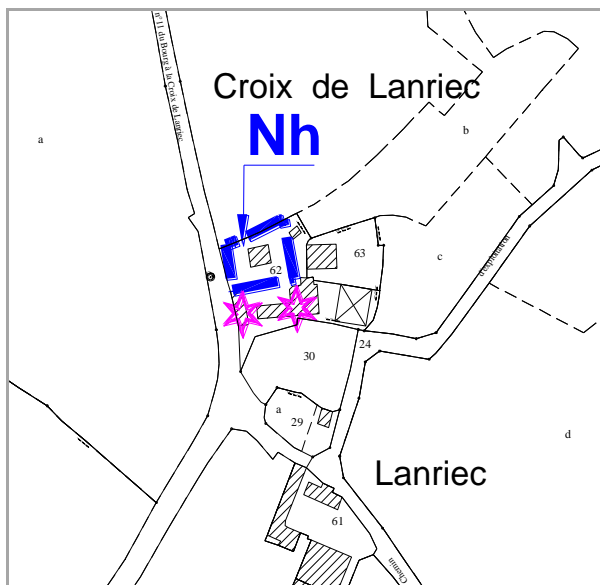
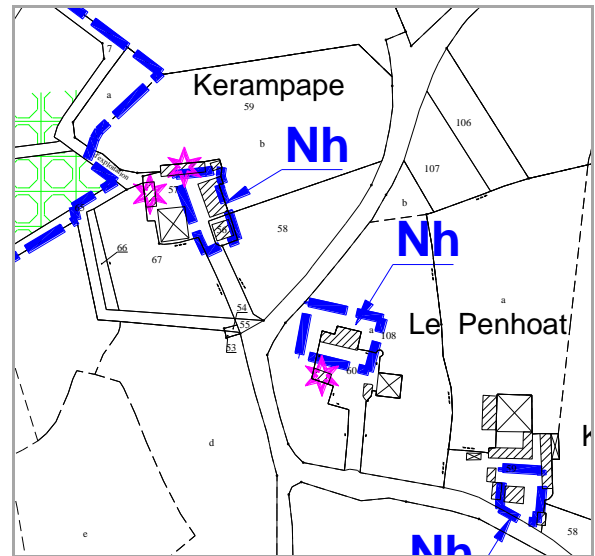
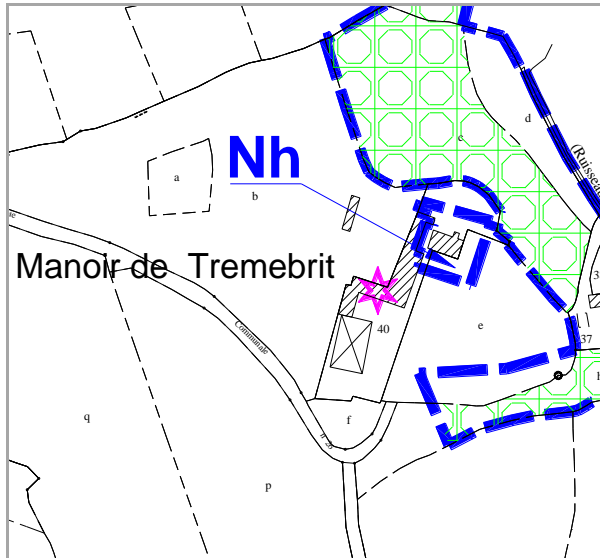
Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

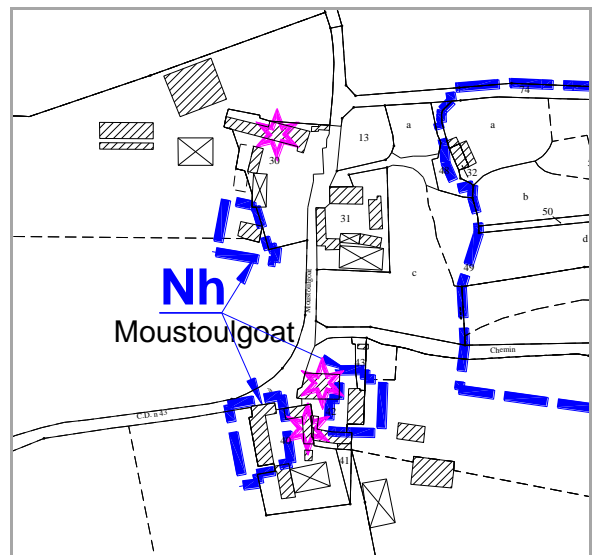
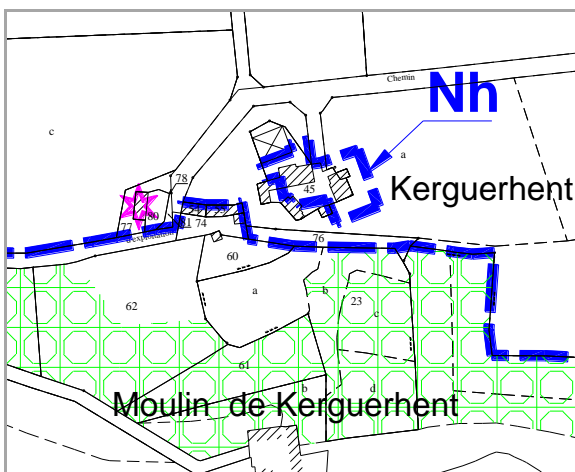
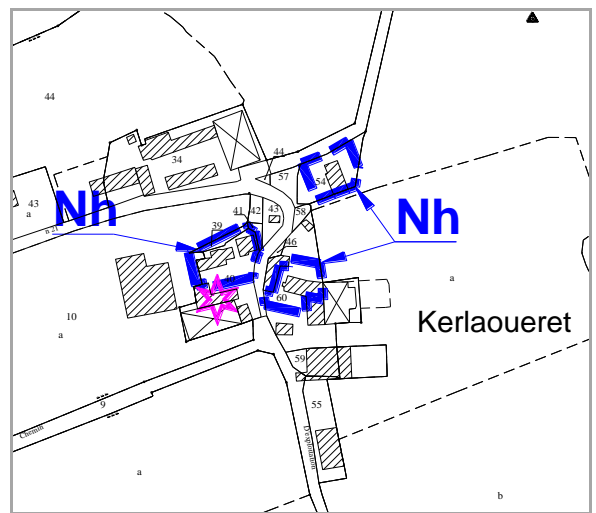
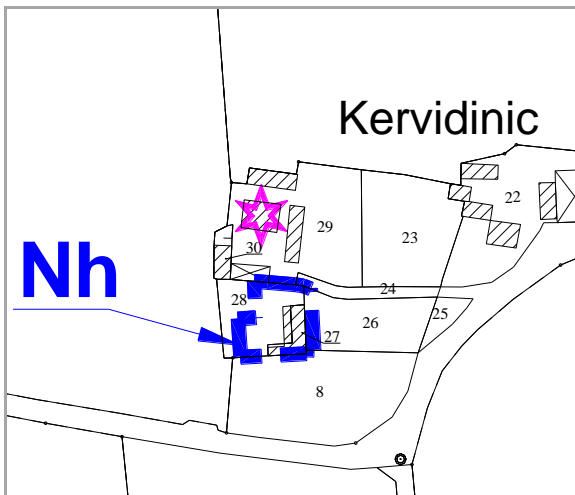
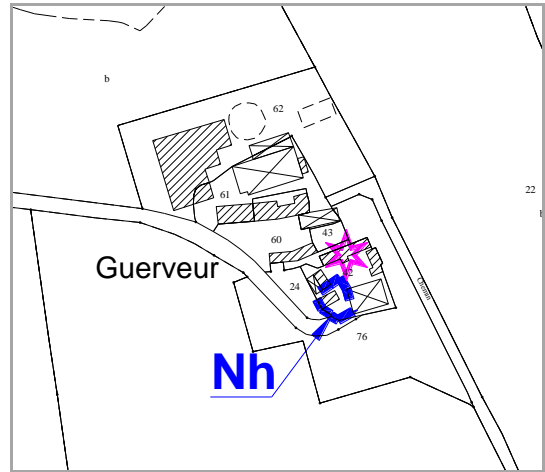
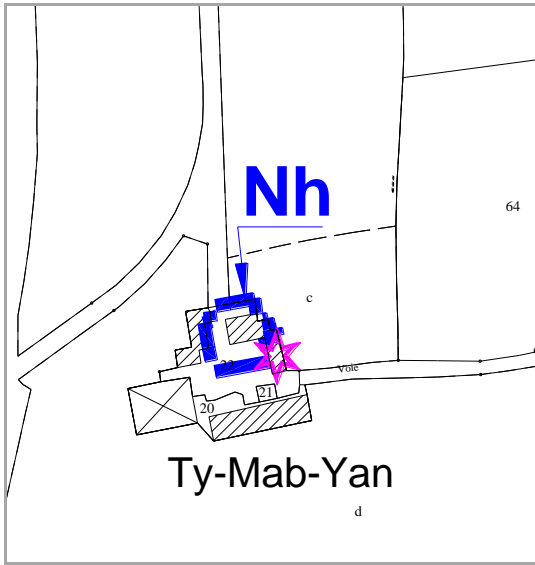
Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces villages qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des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

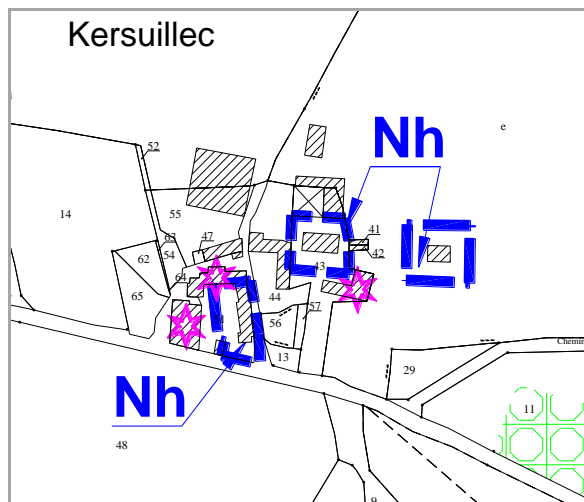
### **2.2.2. LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL SITUES EN ZONE A**

Les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles, qui ne sont plus ni affectés depuis plus de 2 ans, ni nécessaires à l'agriculture, qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines, ont été spécifiquement désignés aux documents graphiques du PLU.

Ils ont été identifiés sur le règlement graphique "zonage" à l'aide d'une étoile. Il s'agit de 20 bâtiments situés dans 11 hameaux : Manoir de Tremebrit, Kerampape, Kerdergat, Croix de Lanriec, Ty Mab Yan, Kervidinic, Kerlaoueret, Kerguerhent, Moustoulgoat, Gerveur et Kersuilec.







### 2.2.3. LES ZONES AGRICOLES LIES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE : App ET Ap

Sont ainsi classées en zones App et Ap, les secteurs naturels situés dans les périmètres de protection immédiats, rapprochés A ou B des captages d'eau.

Le captage d'eau potable de Kergaoulédan, situé sur la commune de Poullan sur Mer, et le captage de Keryanès, situé sur la commune de Pouldergat, ne bénéficient pas d'un arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique.

La commune a souhaité, par mesure de précaution et d'anticipation, prendre en compte les propositions de périmètres de protection fournies par l'hydrogéologue agréé en matière d'eau et d'hygiène publique (propositions de 1998). Les secteurs A situés dans ces périmètres ont donc été indicés avec un « p » pour le périmètre rapproché B et avec un indice « pp » pour le périmètre rapproché A.

Les périmètres de protection du captage d'eau potable de Kerstrat, au Sud-Est du bourg, a été approuvé par arrêté préfectoral n°2006-0358 du 14 avril 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n°2006-0549 du 31 mai 2006. Par conséquent tous les secteurs agricoles situés en périmètre de protection rapproché B ont été classés en secteur A indicé « p »,

Le secteur **App** est un secteur agricole situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages d'eau potable.

Le secteur **Ap** est un secteur agricole situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages d'eau potable.

Ces zonages n'existaient pas au POS, ils ont été créés pour permettre de mieux visualiser les périmètres de protection des captages d'eau potable.

#### **2.2.4. LE SECTEUR DE LA CARRIERE DE CREAC'H VOYEN : Ac**

Ce secteur qui n'existait pas sur le zonage POS a été créé pour mieux identifier le périmètre des activités, autorisées par arrêté préfectoral, liées à la carrière de Créac'h Voyen.

Il se situe en limite communale avec Landuduec, au Sud de la commune de Pouldergat, le long du ruisseau du Goyen.

### **2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER**

#### **2.3.1. PRESENTATION GENERALE DES ZONES URBAINES : U**

##### **Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".**

Peuvent être classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés,
- les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont représentées sur Pouldergat par :

- Le **secteur Uha** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat qui correspond au centre bourg ancien et ses extensions principales. Il correspond à des formes d'implantation des bâtiments à l'alignement des voies et espaces publics, où, lorsque le bâti est en retrait, les constructions ou les clôtures assurent la prééminence du bâti sur la forme urbaine.
- Le **secteur Uhb** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat qui correspond aux formes urbaines périphériques du centre bourg, et de l'agglomération de Douarnenez ainsi que certains hameaux non agricoles. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- Le **secteur Ui** qui regroupe les activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire ou de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.
- Le secteur UL qui est destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés d'intérêt collectif, de sport et de loisirs.

Face à l'hypothèse de croissance modérée de la commune dans les prochaines années, le conseil municipal a souhaité donner la priorité au renforcement des secteurs déjà urbanisés du bourg.

Les extensions d'urbanisation se feront en continuité du bourg, notamment au Nord, à l'Ouest et au Sud ainsi qu'au niveau du quartier de Kerguesten qui constitue une extension de l'urbanisation de l'agglomération de Douarnenez. L'urbanisation des "dents creuses" du tissu urbain est également prévue. Elle favorisera non seulement les économies d'espaces, mais également les déplacements piétonniers ainsi que l'utilisation des équipements communaux.

Afin de permettre au centre bourg de s'affirmer en tant que véritable centre-ville, la mise en place d'un règlement particulier est prévue pour ce secteur (alignement des constructions en bord de voie, hauteur plus élevée...);

### **2.3.2. PRESENTATION GENERALE DES ZONES A URBANISER**

#### **Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

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

#### Les secteurs 1AU :

**Les secteurs 1AU réglementés**, sont opérationnels immédiatement, et peuvent s'urbaniser immédiatement conformément au règlement.

Ces zones 1AU comportent les secteurs suivants :

- **1AUha** : secteur d'extension du centre bourg faisant référence au secteur Uha,
- **1AUhb** : secteur d'extension du bourg, principalement sous forme de lotissement faisant référence au secteur Uhb,
- **1AUi** : secteur destiné à recevoir les activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire ou de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

#### Les zones 2AU :

**Ces secteurs 2AU** ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles.

Ces zones 2AU comportent les secteurs suivants :

- **2AUh** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles,
- **2AUi** : secteur destiné à recevoir les activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire ou de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.



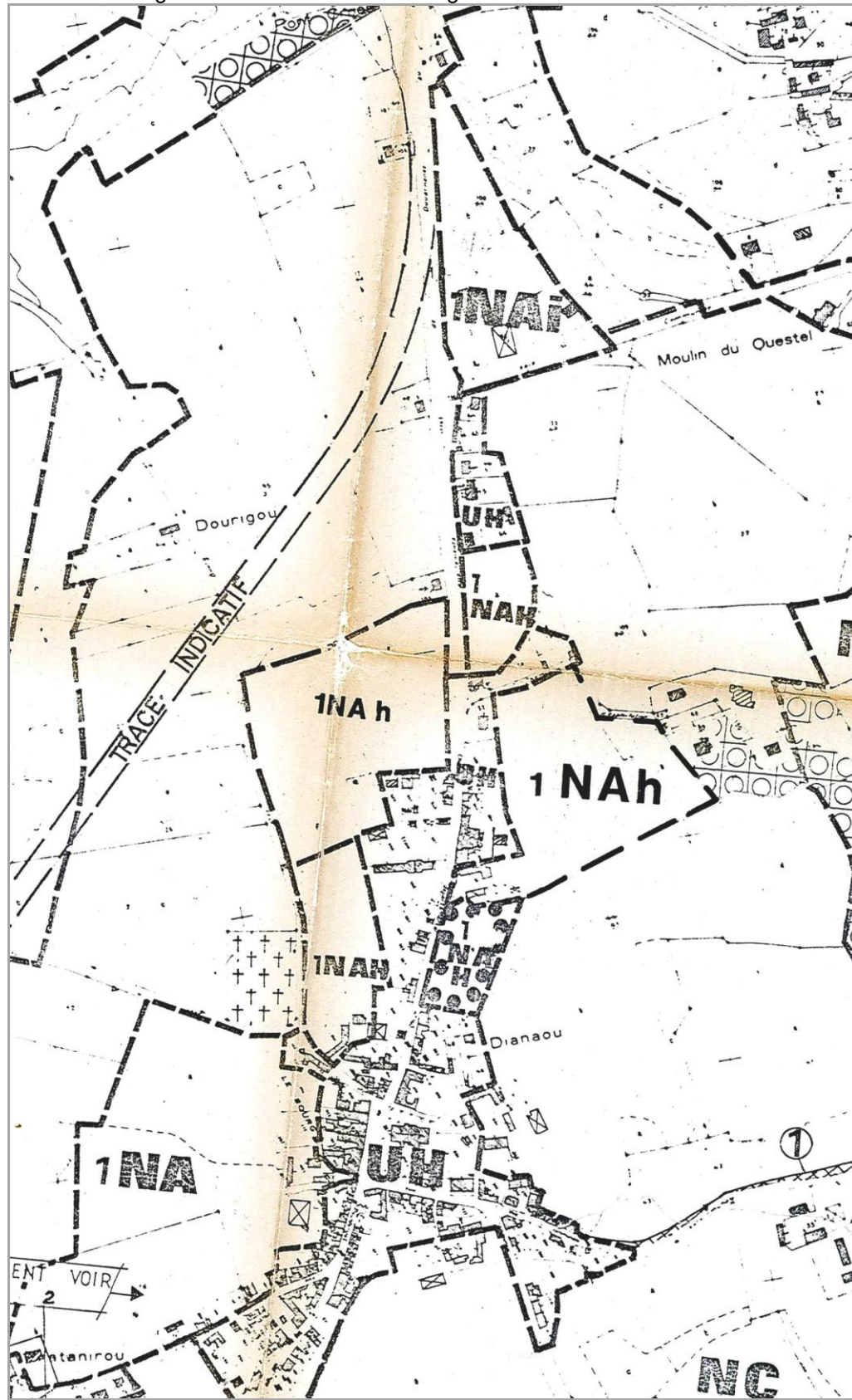
### **2.3.3. LE SECTEUR NORD DU BOURG**

*Extrait de la photo aérienne du secteur Nord du bourg*

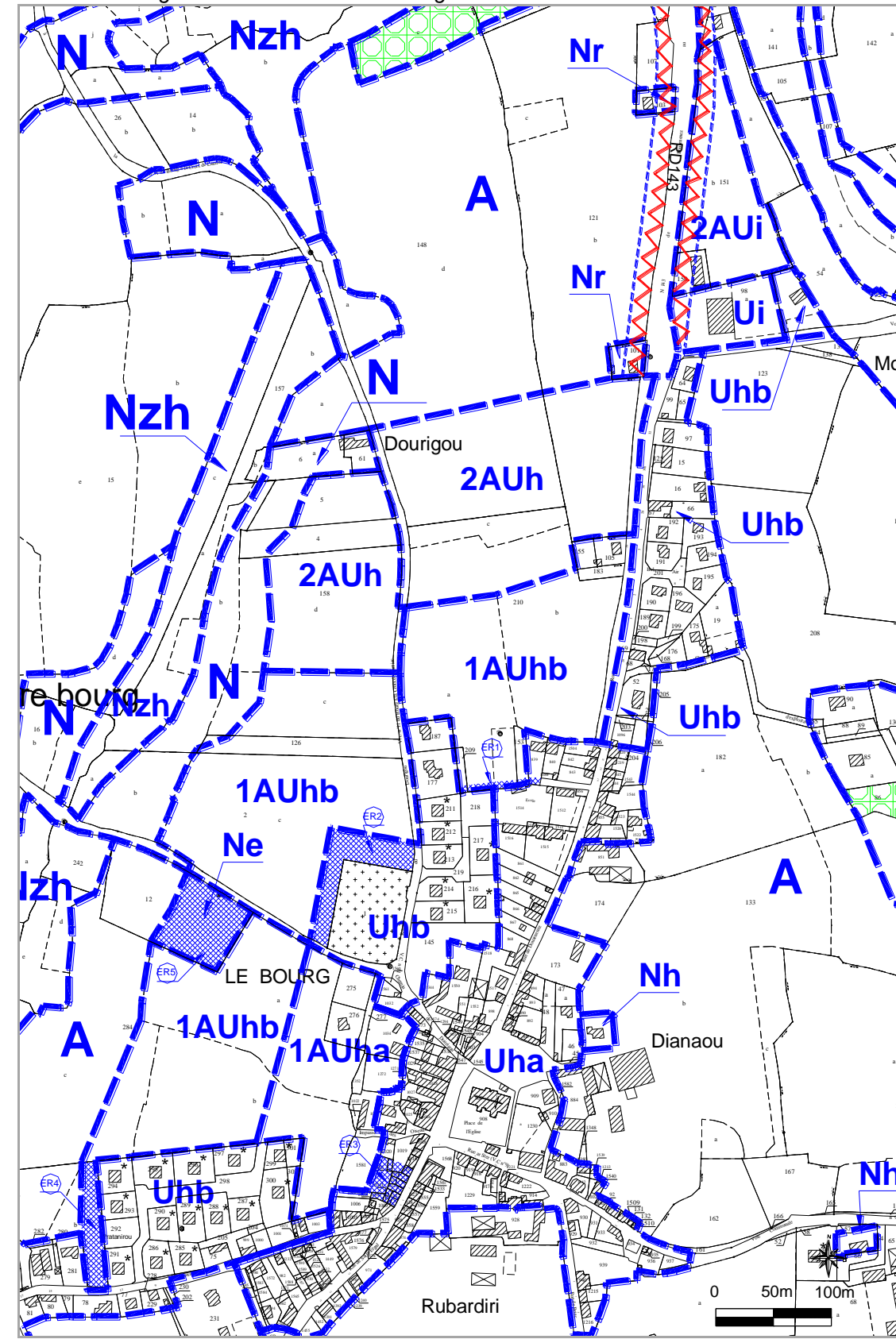




Extrait du zonage POS secteur Nord du bourg



Extrait du zonage PLU secteur Nord du bourg



## **Les secteurs urbanisés du bourg Nord (zones U)**

- ***La zone Uha du bourg***

Ce secteur organisé autour de l'église et de la place de la mairie recouvre une superficie de 6,8 ha. Le zonage Uha a été défini au plus près des limites du noyau du bourg de Pouldergat, afin de renforcer le caractère ancien du site. Destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, il accueille un type d'urbanisation dense. Ce caractère de noyau ancien est préservé aux moyens de prescriptions réglementaires qui assurent l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (hauteur maximale au faîtage de 14 m, construction à entre 0 et 3 m des voies et places publiques ou privées, implantation sur au moins une des limites séparatives, clôtures...).

Tous les réseaux sont présents et l'assainissement sera de type semi-collectif dans ce secteur du bourg. Il n'y donc pas d'impact particulier sur l'environnement.

- ***Les zones Uhb du bourg***

Ce secteur d'habitat moyennement dense couvre l'urbanisation périphérique du bourg. Il concerne les constructions plus récentes qu'autour de l'église et les zones de lotissements périphériques du bourg. Cette zone Uhb marque les limites de l'urbanisation du bourg.

Ces constructions se sont établies le long des 2 principaux axes routiers du bourg que sont la RD 143 et la rue de Pratanirou.

Des règles ont été établies afin que la silhouette aérée du secteur puisse être conservée. Ainsi l'emprise au sol y est limitée à 50% de l'unité foncière concernée et la hauteur des constructions est limitée à 11 m. Tous les réseaux sont présents dans ce secteur (eau potable, électricité...); et l'assainissement s'y fait de façon autonome.

- ***La zone Ui du moulin du Questel***

La zone Ui regroupent les activités d'un garage existant dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique ou à l'extérieur des zones d'habitat. Tous les réseaux sont présents dans ce secteur et l'assainissement est de type autonome.

Ce zonage n'existait pas au POS.

**Les secteurs à urbaniser du bourg Nord (zones AU)**

- ***Les zones, à vocation d'habitat, 1AUha et 1AUhb du bourg Ouest***

<b>Critères</b>	<b>Justifications</b>
Classement POS	1NA
Vocation de la zone et référence au PADD	Ces zones 1AUh répondent à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'habitat à proximité du bourg en affirmant sa place prépondérante dans l'urbanisation ainsi que d'assurer une densification et une mixité sociale (notamment par rapport à la zone 1AUha).
Situation par rapport au bâti existant	Ces secteurs viennent en extension directe de la zone centrale du bourg. D'une superficie de 1,8 ha (1AUha) et 2,6 ha (1AUhb), ils constituent une réserve foncière qui permettra d'orienter les extensions urbaines vers l'Ouest afin d'étoffer le cœur de bourg.
Principes d'aménagement	Les accès se font à partir de la VC du bourg à Kerellen au Nord et de la rue de Pratanirou au Sud. Une importance sera donnée aux cheminements piétonniers à mettre en place pour permettre l'interconnexion avec tous les secteurs de lotissements et le centre bourg. L'aménagement se fera par une opération d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives.
Mixité sociale	La zone 1AUha devra bénéficier d'au moins 20% de logement social car elle est la plus proche du centre bourg et des commerces tandis que la zone 1AUhb devra bénéficier de 10% au moins de logement social
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité...).
Impact sur l'environnement et le paysage	Les terrains sont aptes à l'assainissement individuel. La zone est située en continuité de la zone urbanisée de la commune. Elle a pour vocation de renforcer cette affectation urbaine du bourg et d'éviter de créer de nouveaux secteurs d'habitat dispersés.
Impact sur l'agriculture	Il s'agit de terres affectées à l'urbanisation dans le POS ; il n'y a donc pas d'impact de ce point de vue.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Pour faciliter son intégration dans l'environnement urbain, il s'agit d'une zone de densité moyenne (1AUhb) et forte (1AUha) pour le secteur attenante au cœur du bourg. Les Orientations d'Aménagement proposent de délimiter le secteur urbanisable de la zone agricole attenante par la création d'un talus bocager à l'Ouest.

- **Les zones, à vocation d'habitat, 1AUhb du cimetière, 1AUh de l'école et 2AUh du Dourigou**

Critères	Justifications
Classement POS	1NAh et NC
Vocation de la zone et référence au PADD	Ces zones 1AUhb et 2AUh répondent à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'habitat en continuité du bourg et de diversifier l'offre en logement par la création d'un lotissement communal.
Situation par rapport au bâti existant	Ce secteur vient en extension directe du secteur aggloméré de l'Ouest du bourg. D'une superficie globale de 5,2 ha (1AUhb) et 5,8 ha (2AUh), il constitue l'extension principale de l'urbanisation du bourg de Pouldergat et permettra d'étoffer le bourg de Pouldergat.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité...) pour les zones 1AUhb.
Principes d'aménagement	Les accès aux zones 1AUhb se feront à partir de la RD 143, de la VC n°11 et de la VC n°16 permettant de relier toutes ces zones jusqu'à la rue de Pratanirou au Sud du bourg et donc la RD 43. Les principes d'aménagement des zones 1AUhb sont détaillés dans le document d'Orientations d'Aménagement du PLU. Là encore une attention particulière sera donnée aux cheminements piétonniers qui seront à créer pour relier ce nouveau quartier au centre bourg et aux écoles. L'aménagement se fera par une opération d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives.
Mixité sociale	Les zones 1AUhb du cimetière et 1AUhb de l'école devront bénéficier de 10% au moins de logement social.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité...).
Impact sur l'environnement et le paysage	Les terrains sont aptes à l'assainissement individuel.
Impact sur l'agriculture	Il s'agit de terres en partie affectées à l'urbanisation dans le POS et en partie toujours utilisées par l'agriculture.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Pour faciliter leur intégration dans l'environnement, il s'agit de zones de densité moyenne (1AUhb). Pour bien délimiter la partie urbanisable de la partie agricole des talus plantés seront créés en limite Ouest et Nord du secteur.

- **La zone 2AUh à vocation d'habitat du Moulin du Questel**

Ce secteur était classé en zone 1NAi au POS mais étant donnée la forme de la zone et ses contraintes (vallon à l'Ouest, sorties directes sur la RD 143 dangereuses, petite superficie, une seule entreprise implantée depuis plus de 10 ans). Les élus ont décidé de transformer le zonage 1NAi en 2AUh.

Ce secteur d'environ 1,1 ha est apte à l'assainissement autonome. Des principes d'aménagement et d'insertion dans l'environnement plus précis devront être présentés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.



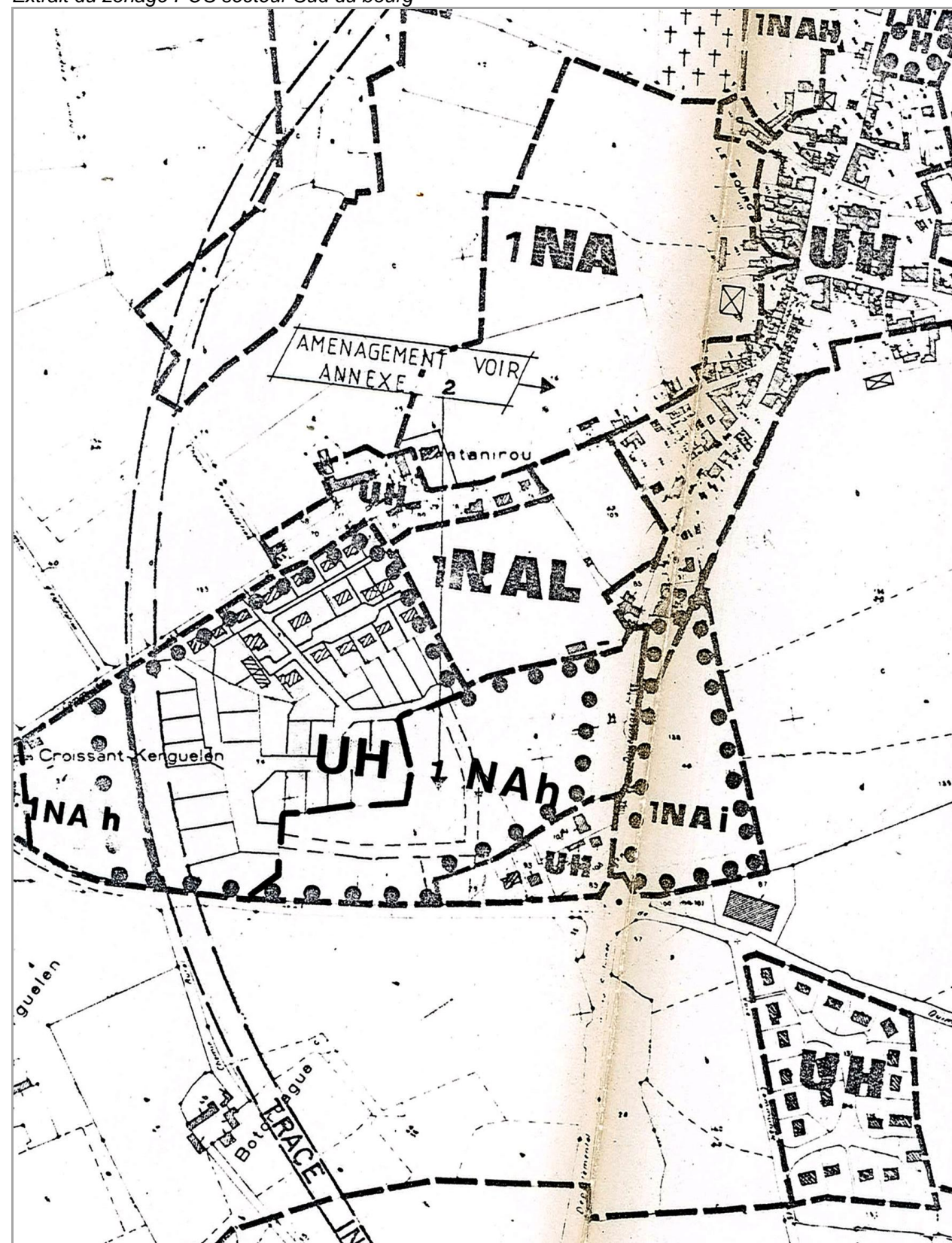
### **2.3.4. LE SECTEUR SUD DU BOURG**

*Extrait de la photo aérienne du secteur Sud du bourg*

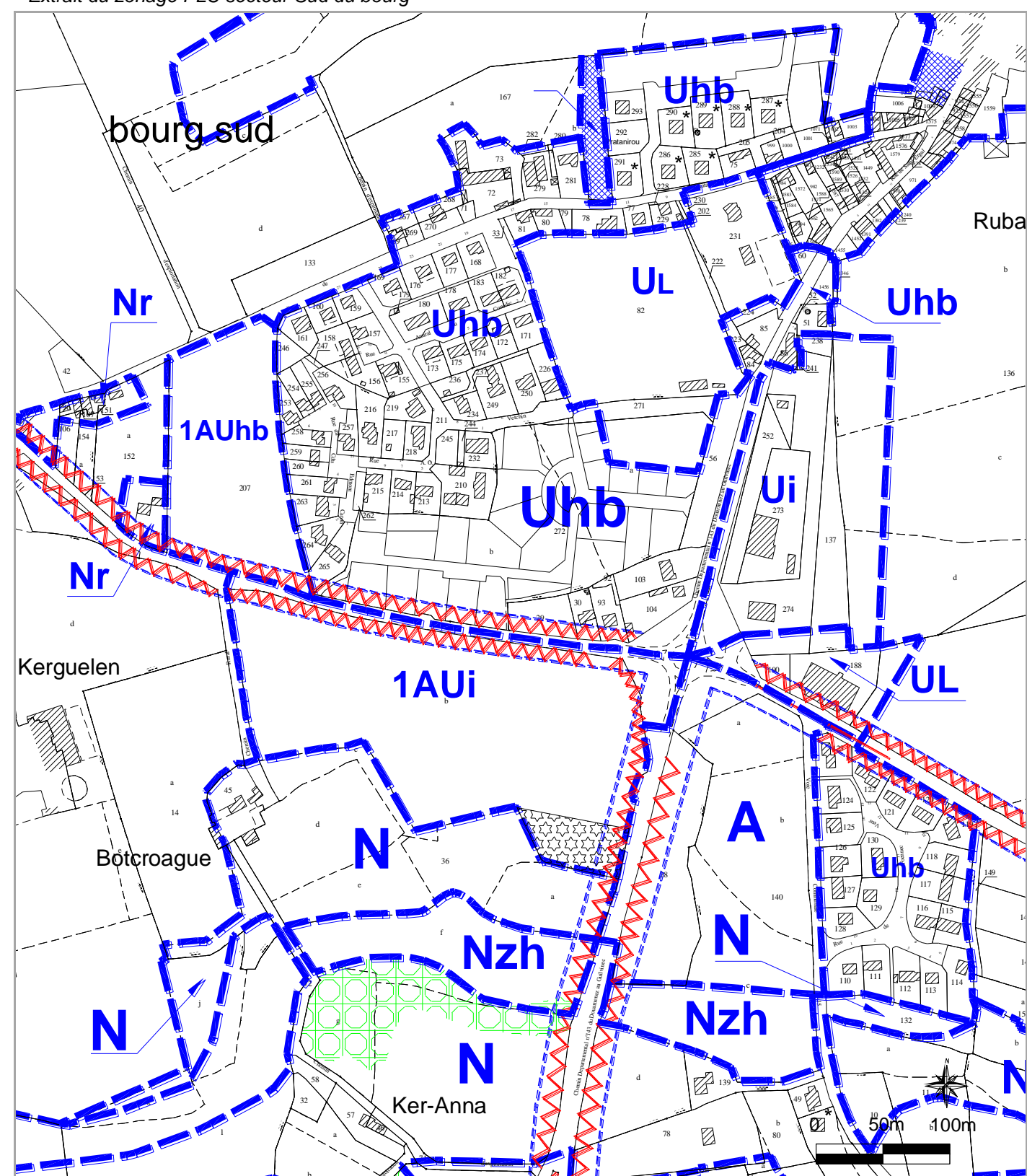




Extrait du zonage POS secteur Sud du bourg



Extrait du zonage PLU secteur Sud du bourg



## **Les secteurs urbanisés du bourg Sud (zones U)**

- ***Les zones Uhb du bourg Sud***

Ce secteur d'habitat moyennement dense couvre l'urbanisation périphérique du bourg, le long de la RD 143 et la rue de Pratanirou.

Des règles ont été établies afin que la silhouette aérée du secteur puisse être conservée. Ainsi l'emprise au sol y est limitée à 50% de l'unité foncière concernée et la hauteur des constructions est limitée à 11 m. Tous les réseaux sont présents dans ce secteur (eau potable, électricité...) ; et l'assainissement s'y fait de façon autonome.

- ***Les zones UL du bourg Sud***

Ces 2 zones sont destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs ou d'intérêt collectif. Il s'agit d'une part de la zone sur laquelle se trouve la salle polyvalente, à l'intersection des RD 143 et RD 43, et d'autre part des terrains des sports. Tous les réseaux sont présents dans ce secteur et l'assainissement est de type autonome.

Dans un souci d'intégration paysagère le règlement impose des règles précises (la totalité des espaces non bâtis doit être aménagée et entretenue de façon à garantir le bon aspect des lieux, la hauteur des constructions nouvelles est limitée à 11 m...)

Ce zonage n'existait pas au POS.

- ***La zone Ui de Foenec Veur***

La zone Ui, située au Sud du bourg, le long de la RD 143, correspond à la zone d'activités intercommunale de Foenec Veur. Elle regroupe les activités à caractère principalement industriel/ artisanal/ commercial/ tertiaire/ de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique ou à l'extérieur des zones d'habitat. Elle est presque entièrement occupée par des entreprises. Tous les réseaux sont présents dans ce secteur et l'assainissement est de type autonome.

Ce zonage n'existait pas au POS.

**Les secteurs à urbaniser du bourg Sud (zones AU)**

- ***La zone 1AUhb à vocation d'habitat de Croissant Kerguelen***

<b>Critères</b>	<b>Justifications</b>
Classement POS	1NAh
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AUh répond à la volonté politique décrite dans le PADD de favoriser l'extension en continuité de l'agglomération.
Situation par rapport au bâti existant	Ce secteur s'insère dans un tissu urbain dense déjà existant. Il constitue une extension limitée et permettra de rejoindre les deux routes entre lesquelles il se situe. La partie Sud est concernée par une marge de recul inconstructible de 15 m liée à la RD 43 qui est maintenue.
Principes d'aménagement	Aucun accès ne se fera par le Sud (RD 43). Un accès unique au Nord (rue de Pratanirou) permettra de desservir l'ensemble de la zone. Les Orientations d'Aménagement prévues pour le secteur indiquent aussi que cette zone 1AUh sera reliée à la zone Uhb attenante par une liaison piétonne. L'aménagement se fera par une opération d'ensemble qui pourra se réaliser par tranches successives.
Mixité sociale	Pas de minimum imposé en termes de logement social.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité...).
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone est située entre 2 routes (Nord et Sud) et des constructions (Est et Ouest). Le paysage ne sera pas transformé de manière considérable par cette future urbanisation. Du point de vue de l'environnement, les terrains sont aptes à recevoir un assainissement autonome.
Impact sur l'agriculture	Ces terres sont cultivées, mais elles connaissent de fortes contraintes, du fait de la proximité d'habitations de part et d'autre.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Le règlement de la zone correspond au règlement des zones construites voisines et ne viendra pas bouleverser le tissu urbain. Des mesures d'intégration paysagères ont prévues par les OA (bande paysagère de 15 m le long de la RD 43, talus plantés autour de la zone...



- **La zone 1AUi à vocation d'activités de Kerguelen**

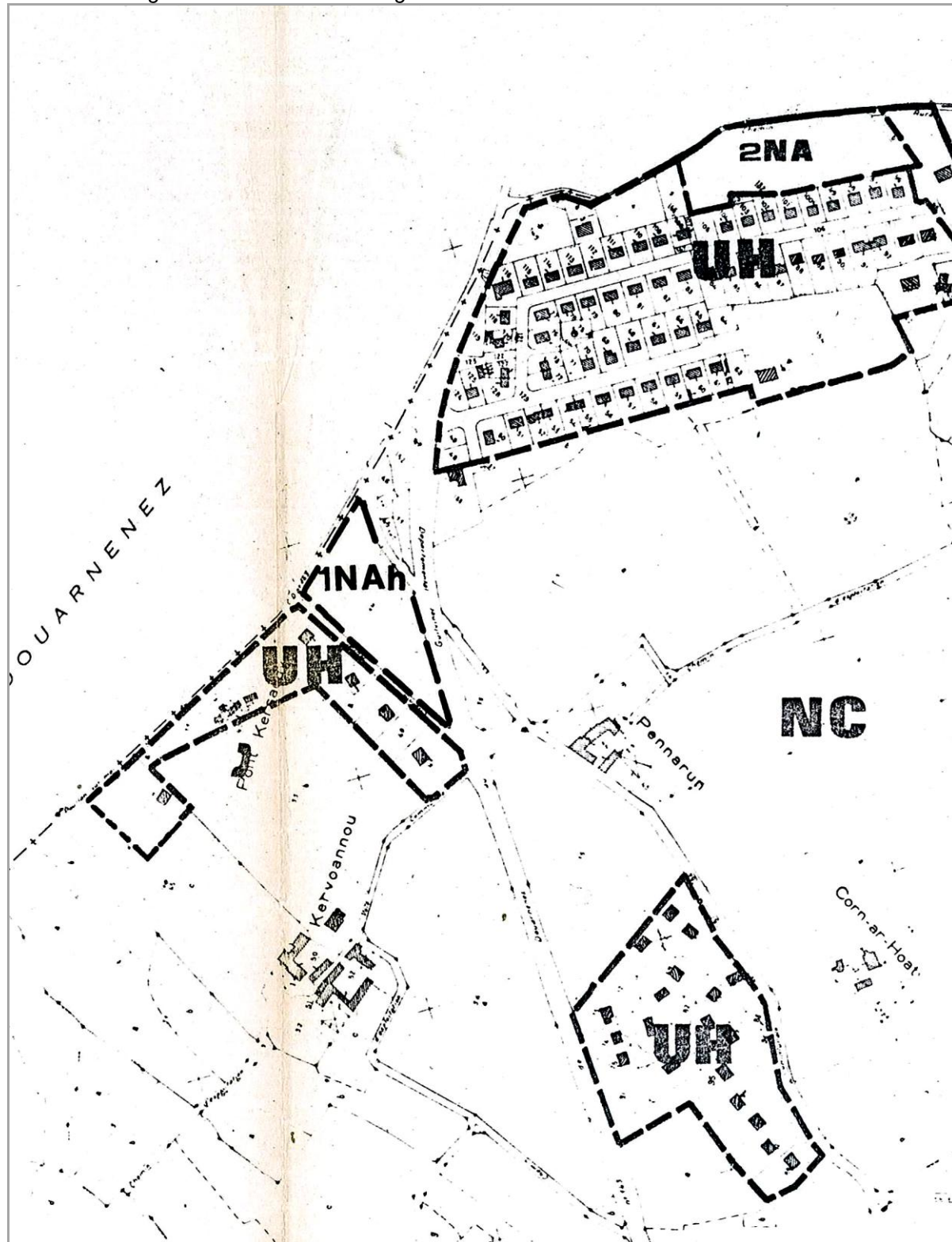
<b>Critères</b>	<b>Justifications</b>
Classement POS	NC
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AUi répond à la volonté politique décrite dans le PADD de prévoir le développement des activités artisanales.
Situation par rapport au bâti existant	Ce secteur est situé au Sud-Est du rond-point de Foenec Veur, au Sud de la RD 43, à l'Ouest de la RD 143. D'une superficie de 4,3 ha (3,3 ha réellement urbanisable à cause des marges de recul, du rond-point et de la zone non aedificandi au Sud), il constitue une vaste réserve foncière à des fins d'activités. Cette zone peut être considérée comme l'extension de la ZA de Foenec Veur située au Nord-Est du rond-point.
Principes d'aménagement	La zone est grevée d'une marge de recul de 15 m (au Nord pour la RD 43) et de 25 m (à l'Est pour la RD 143). L'accès pourrait se faire sur la RD 43 près du rond-point avec l'accord du Conseil Général. Pour des raisons de sécurité routière, aucun accès direct ne pourra se faire sur les 2 RD en dehors de celui prévu sur la RD 43 près du rond-point. Les principes d'aménagement sont détaillés dans le document d'Orientations d'Aménagement du PLU.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité...).
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone est située entre la RD 43 et un petit vallon humide classé en zone naturelle au Sud. L'assainissement se fera de façon autonome puisque les terrains sont aptes sauf dans l'extrémité Sud-Ouest du secteur. C'est pourquoi cette partie de la zone 1AUi a été indiquée comme non constructible (zone non aedificandi). Elle a été maintenue dans la zone 1AUi pour permettre de réaliser des espaces verts ou des aménagements légers.
Impact sur l'agriculture	Il s'agit de terres agricoles de qualité moyenne avec des contraintes liées à la proximité des habitations.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Des principes de préservation et d'insertion paysagère sont indiqués dans le document d'Orientations d'Aménagement du PLU : bandes paysagères inconstructibles de 15 m et 25 m, conservation, renforcement ou création de talus boisés en limite Sud et Ouest de la zone afin de bien limiter le secteur par rapport à la zone naturelle et atténuer les impacts visuels notamment vis-à-vis des habitations.

### 2.3.5. LE 2<sup>EME</sup> POLE URBAIN DE LA COMMUNE KERGUESTEN/ KERVOANNOU

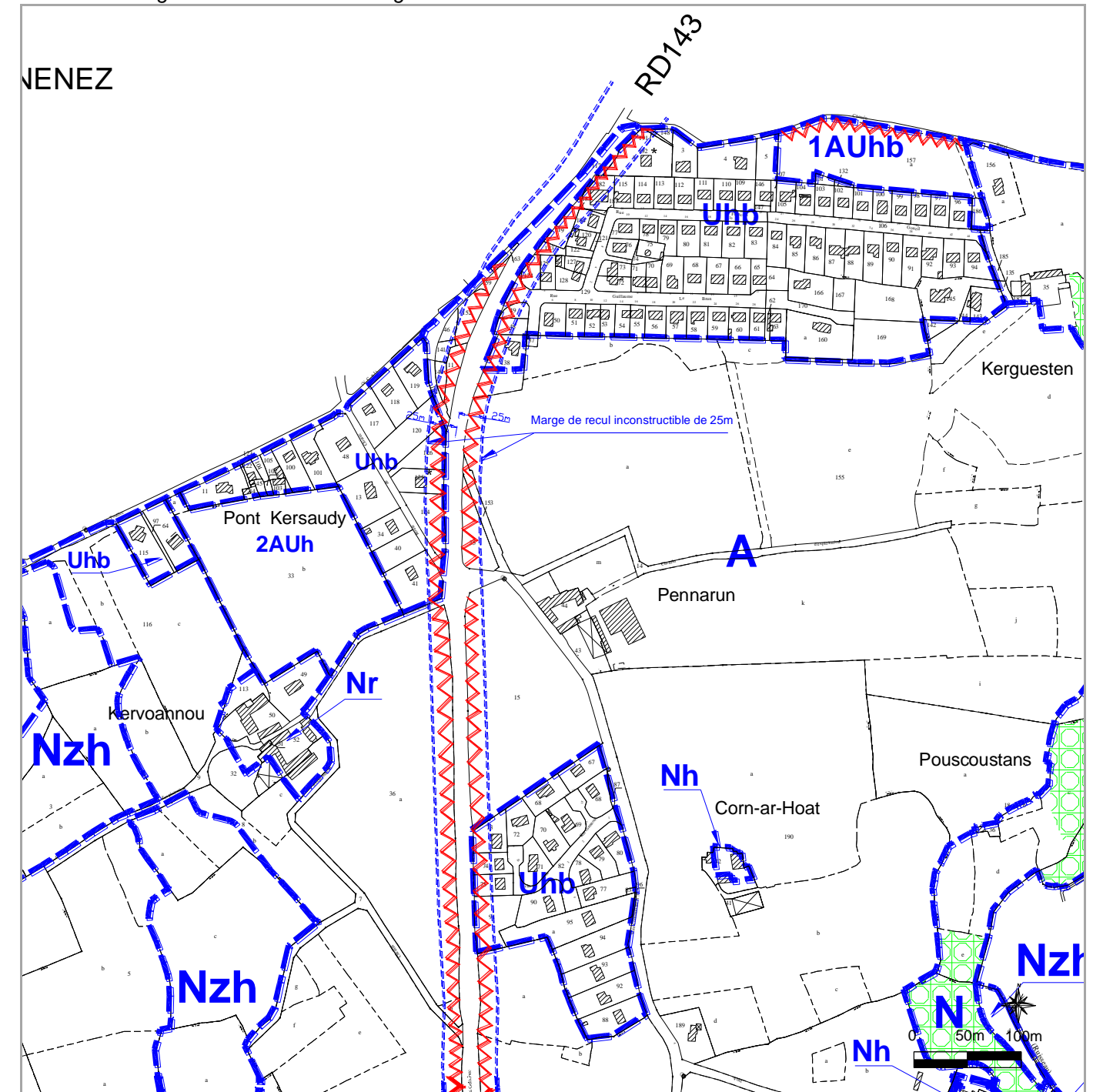
*Extrait de la photo aérienne du secteur de Kerguesten/ Kervoannou*



Extrait du zonage POS du secteur de Kerguesten/ Kervoannou



Extrait du zonage PLU du secteur de Kerguesten/ Kervoannou





### **Les secteurs urbanisés (zones U)**

Les zones Uh sont presque les mêmes que celles du POS à cela près que la zone 1NAh de Kervoannou a été urbanisée depuis et est donc intégrée à la zone Uhb.

Tous les réseaux et la voirie sont présents en capacité suffisante. L'assainissement des eaux usées se fait par raccordement au réseau collectif de la Ville de Douarnenez pour la partie Nord-Est (Kerguestenen). Les autres secteurs relèvent de l'assainissement autonome (Kervoannou et Corn ar Hoat).

### **Les secteurs à urbaniser (zones AU)**

Conformément à la volonté affichée dans le PADD de développer le 2<sup>ème</sup> pôle urbain de la commune, 2 secteurs à urbaniser ont été mis ou maintenus au PLU : 1AUhb et 2AUh.

- ***La zone 1AUhb de Kerguesten***

<b>Critères</b>	<b>Justifications</b>
Classement POS	2NA
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette zone 1AUhb répond à la volonté politique décrite dans le PADD de développer le 2 <sup>ème</sup> pôle urbain de la commune.
Situation par rapport au bâti existant	Ce secteur vient en extension directe de l'urbanisation du lotissement de Kerguesten. D'une superficie de 1 ha, il constitue une extension limitée de l'urbanisation et permettra d'offrir une silhouette plus cohérente au secteur.
Principes d'aménagement	L'entrée et la sortie principales du futur lotissement se feront par la rue François Gouzil. Ce principe de voirie en boucle ou en impasse est proposé pour des raisons de sécurité routière au niveau de la RD 143 (problème de visibilité pour une entrée au niveau du chemin rural). Cette voirie servira d'épine dorsale aux constructions qui se brancheront sur celle-ci (pas d'accès direct sur le chemin rural en dehors de l'accès piéton).
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie immédiate (eau potable, électricité, assainissement des eaux usées...).
Impact sur l'environnement et le paysage	La zone est située au cœur d'un espace urbanisé.
Impact sur l'agriculture	Il s'agit de terres affectées à l'urbanisation dans le POS ; il n'y a donc pas d'impact de ce point de vue.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Pour faciliter son intégration dans l'environnement, il s'agit d'une zone destinée à recevoir une organisation du bâti de type traditionnel ; reprenant les prescriptions de la zone Uhb attenante.

- **La zone 2AUh de Kervoannou**

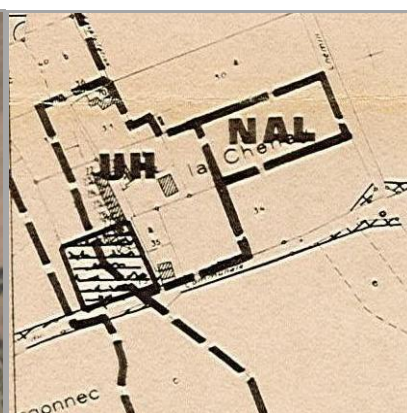
Cette réserve foncière d'environ 2,4 ha n'existait pas au POS (zone NC). Son ouverture à l'urbanisation est liée à la cessation de l'activité agricole sur le site de Kervoannou. Cette zone correspond actuellement à grande parcelle agricole exploitée. Des principes d'aménagement et d'insertion dans l'environnement plus précis devront être présentés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. On peut déjà souligner que l'entrée principale se fera la route de Cloarec Toullec formant d'ailleurs la limite communale avec Douarnenez. L'aptitude des sols à l'assainissement est bonne.

### 2.3.6. LE SECTEUR DE LA CHENAY

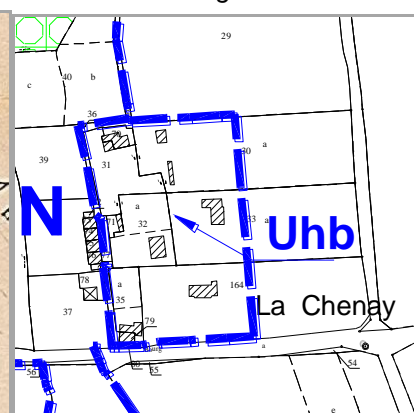
Extrait de la photo aérienne



Extrait du POS



Extrait du zonage PLU



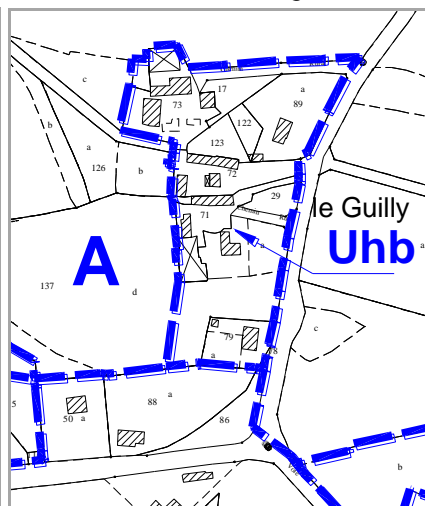
Ce secteur existait en partie au POS en vigueur sous la forme d'une zone UH et NAL (ancien camping), mais le périmètre a été en partie revu en fonction de l'aptitude des sols. L'ensemble des réseaux est présent à chaque parcelle. Il ne s'agit que d'une densification de l'existant.

### 2.3.7. LE SECTEUR DU GUILLY

Extrait de la photo aérienne



Extrait du zonage PLU



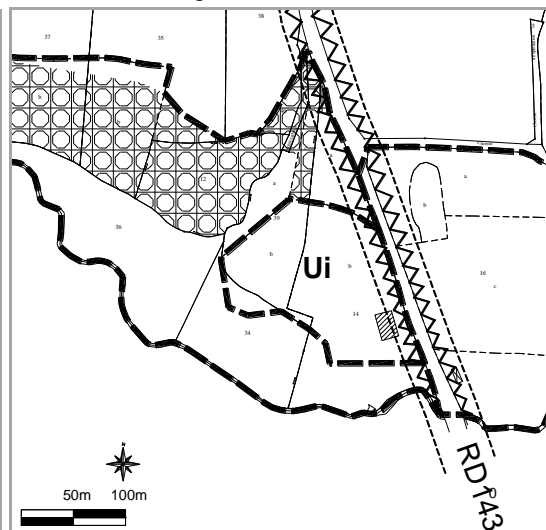
Ce secteur n'existait pas au POS mais a été mis en place car il se situe en périphérie immédiate de l'agglomération. L'aptitude des sols à l'assainissement y a été vérifiée et il n'y a aucune exploitation agricole à proximité. L'ensemble des réseaux est présent à proximité immédiate.

### 2.3.8. LE SECTEUR DE CREAC'H VOYEN

Extrait de la photo aérienne



Extrait du zonage PLU



Ce secteur Ui, qui n'existait pas au POS, a été mis en place pour permettre un développement des activités de l'entreprise implantée sur le site.

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

#### 3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

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

N°	Objet	Superficie (m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire	Justifications
1	Création d'une voie de desserte pour l'école	423	Commune	Pour permettre une meilleure accessibilité sécurisée à l'école.
2	Extension du cimetière et aménagement d'une zone de stationnement	2 920	Commune	Le cimetière communal va nécessiter une extension et le stationnement actuel se fait le long de la voie communale.
3	Réalisation de logements sociaux pour personnes âgées	1 036	Commune	Ces terrains sont réservés pour réaliser à 100% des logements sociaux pour personnes âgées.
4	Création d'un accès pour une future zone d'habitat	1 820	Commune	Afin de désenclaver le secteur de développement de l'urbanisation situé en arrière.
6	Mise en place d'un assainissement collectif	3 995	Commune	L'hypercentre correspond à un secteur où les constructions existantes n'ont pas ou très peu de terrain pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel aux normes et peu coûteux. La commune dans son étude de zonage d'assainissement a indiqué qu'elle réalisera un système d'assainissement collectif ou semi-collectif qui sera implanté dans le secteur où a été mise la réservation.

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

### **3.2.1. PRESENTATION GENERALE**

#### **Rappels législatifs**

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

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

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

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

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

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

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

##### **Les boisements**

Les boisements ont été classés ou maintenus en EBC, par rapport au POS, notamment ceux situés le long de vallons et vallées des 4 principaux cours d'eau traversant la commune (le Goyen, le Stang Vraz, le Stalas et le Violet).

L'autre secteur qui comporte des boisements classés en EBC correspond au quart Nord-Ouest de la commune.



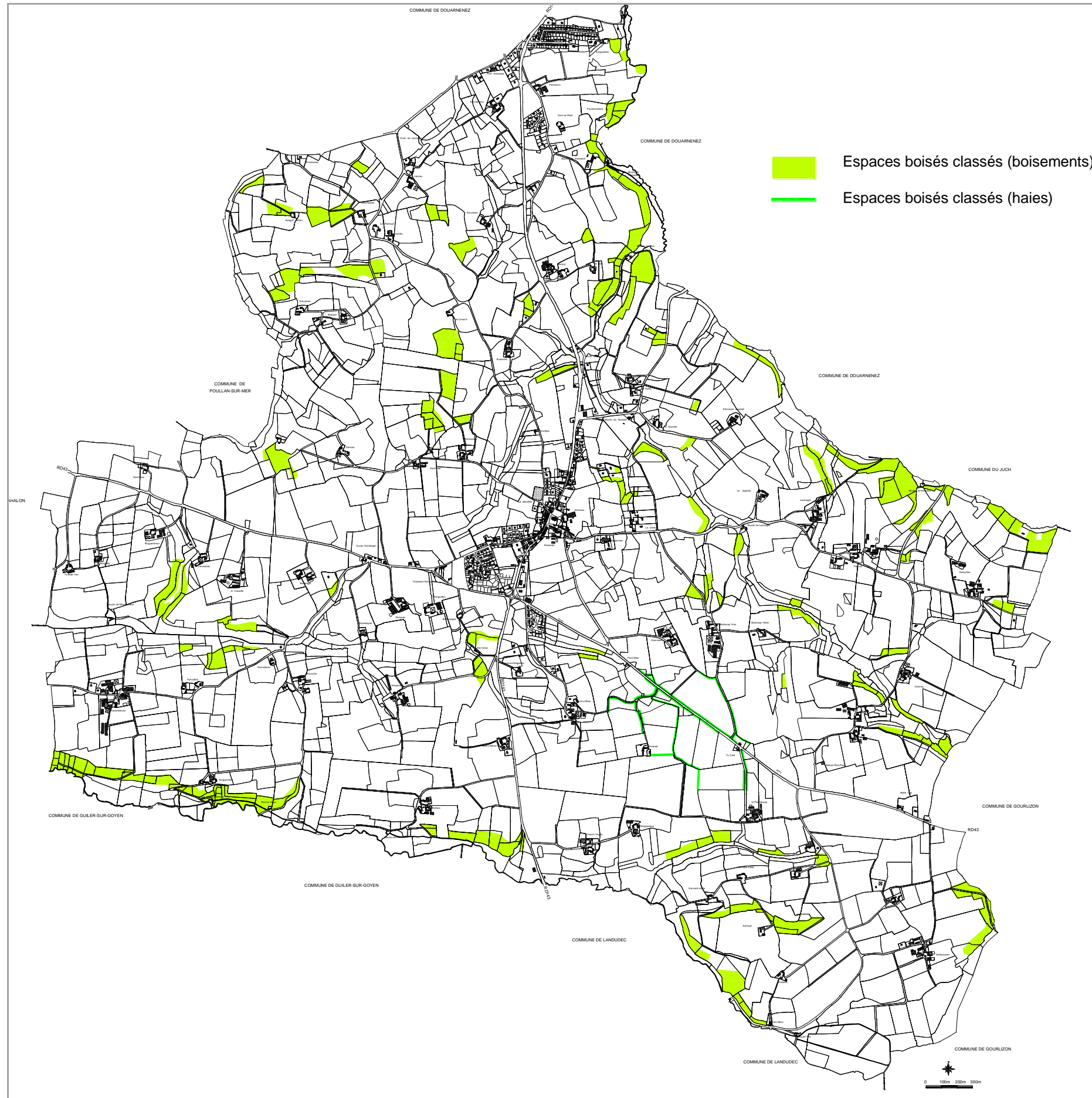
Ces **Espaces Boisés Classés** représentent une surface d'environ **4% du territoire communal** de Pouldergat en ce qui concerne les boisements.

La surface totale des boisements classés en EBC représente **108,6 ha**. A titre de mémoire, le précédent POS comportait 3,8% d'EBC, le présent projet de PLU propose donc une augmentation de 0,2% d'EBC.

### **Les haies et talus boisés**

Dans un souci de protection de la ressource en eau, les haies existantes situées dans les périmètres de protection du captage d'eau potable de Kerstrat ont été classées en EBC.

Ces Espaces Boisés Classés existants, à conserver ou à créer, représentent environ **4431 m** linéaires de haies et talus classés en EBC. A titre de mémoire, il n'y avait aucune haie classée au titre des EBC au précédent document d'urbanisme.



### 3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

#### Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

#### Incidences et mesures prises dans le PLU

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

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

- **au travers de la définition des zonages** : par exemple, toutes les vallées (fonds humides + versants boisés) et les boisements ont été classées en zone N afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau ;
- **au travers de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement** du PLU (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune ;
- **par le permis de démolir** instauré sur la zone Uha au bourg ;
- **par le repérage des éléments de patrimoine bâti** (hameaux, fontaines, lavoirs...) ou naturel (talus bocagers) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver ».

Ces éléments du paysage, seront soumis à déclaration préalable avant toute destruction. Les éléments bâtis, normalement soumis à permis de construire, seront alors soumis au permis de démolir.

#### *Liste des éléments identifiés au titre de la loi Paysage et soumis à autorisation au titre des Installations et Travaux Divers*

Nom ou localisation	Type d'élément	Nb d'éléments
Lanriec	autel	<b>1 autel</b>
Lanriec	croix	
Le Créac'h	croix	
Kerlivit	croix	
Le Questel	croix	
Le Bourg	croix	<b>5 croix</b>
La Chenay	fontaine	<b>1 fontaine</b>
Le Guilly	four	
Kerguelen	four	<b>2 fours</b>
Kerampape	lavoir	
Le Bourg	lavoir	
Boudonap Vras	lavoir	<b>3 lavoirs</b>
Boudonap Vihan	puits	<b>1 puits</b>
Le Couedic	stèle	<b>1 stèle</b>

*Liste des éléments identifiés au titre de la loi Paysage et soumis au titre du permis de démolir*

<b>Nom ou localisation</b>	<b>Type d'élément</b>	<b>Nb d'éléments</b>
Kerampape	chapelle	<b>1 chapelle</b>
Le Bourg	église	<b>1 église</b>
Kerampape	ferme	
Kerampape	ferme	
Le Guilly	ferme	
Le Questel	ferme	
Lizirvi Bras	ferme	
Lizirvi Bras	ferme	
Boudonap Vras	ferme	
Boudonap Vihan	ferme	<b>8 fermes</b>
Tremebrit	manoir	
Kerguelen	manoir	<b>2 manoirs</b>
Tremebrit	moulin	
Le Ros	moulin	
Le Questel	moulin	
Moguermeur	moulin	
Kerguerhent	moulin	
Kerlivic	moulin	
Moulin Vert	moulin	
Lannogat	moulin	
Kernaon	moulin	<b>9 moulins</b>

**PARTIE 4 : COMPATIBILITE DU PLU  
AVEC LES AUTRES DOCUMENTS  
D'URBANISME ET LES POLITIQUES  
INTERCOMMUNALES**

# **1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

## **1.1. LE PAYS DE L'OUEST CORNOUAILLE ET L'ELABORATION DU SCOT**

### **1.1.1. RAPPELS :**

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

**Elle est d'autre part soumise à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) car elle se situe à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50000 habitants (article L.122-2 du Code de l'Urbanisme).**

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

Il est plus précis dans certains domaines et, par exemple, déterminer les grands projets d'équipement (telles rocades, stations d'épuration) ou de services. Il peut également prévoir l'utilisation prioritaire des zones constructibles existantes avant d'en créer de nouvelles ou subordonner la construction de quartiers nouveaux à la création de transports collectifs.

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

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

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

La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SIOCA (Syndicat Intercommunal Ouest Cornouaille Aménagement) publié par le préfet sur ce territoire le 13/11/2002. Toutefois, les orientations de ce SCOT n'ont pas encore été définies. Son élaboration en est la phase diagnostic.

**Les objectifs du SCOT de l'Ouest Cornouaille n'ayant pas encore été déterminés, aucune contrainte ou règle particulière ne s'impose pour la révision du PLU de Pouldergat en dehors de l'obtention de son accord pour les extensions de l'urbanisation.**

Les orientations retenues sont cependant :

- le développement de l'énergie éolienne,
- l'habitat,
- le développement économique,

- les transports.

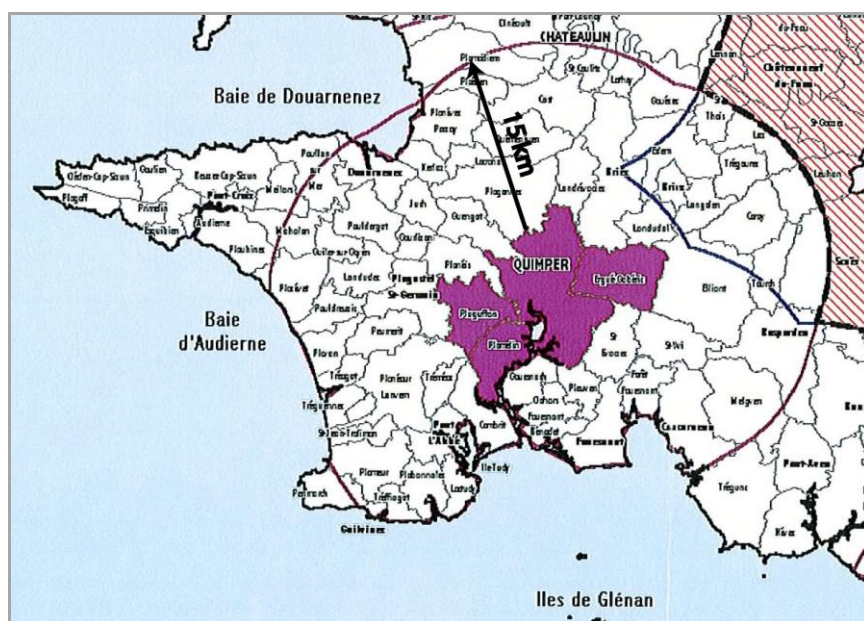
Le Plan Local d'Urbanisme de Pouldergat a été soumis au SIOCA pour accord.

### 1.1.2. INTEGRATION DES EXTENSIONS URBAINES

#### Organisation générale de l'espace

La commune de Pouldergat fait partie de la communauté de communes du Pays de Douarnenez. Ce territoire est lui-même situé au sein du Pays de l'Ouest Cornouaille, au Nord.

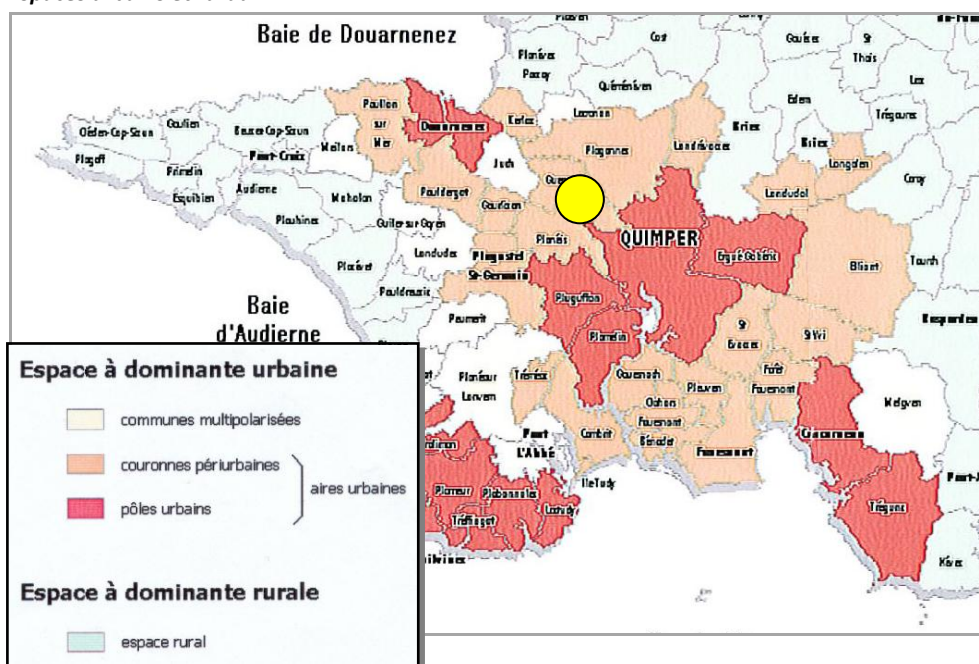
Au sein du Pays de l'Ouest Cornouaille, Pouldergat fait partie de la zone d'influence de l'agglomération quimpéroise (moins de 15 km autour du pôle urbain). Elle est également à une distance de moins de 10 km environ du littoral, ce qui peut être un atout à son développement.



- Unités urbaines > 50 000 habitants (RP 99)
- Aire de 15 km par rapport aux limites de l'unité urbaine > 50 000 habitants
- Limite de 15 km par rapport au rivage de la mer
- Limite d'application de la règle d'urbanisation limitée
- Secteur non concerné par la règle d'urbanisation limitée

Source DDE du Finistère



**Espaces urbains et ruraux**

Source DDE du Finistère

**1.1.3. ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE POULDERGAT SUR L'ENVIRONNEMENT DU PAYS DE L'OUEST CORNOUAILLE****L'extension de l'urbanisation**

Quimper Communauté offre à l'heure actuelle de moins en moins de possibilités d'urbanisation et voit son taux d'évolution diminuer face à ceux des communautés de communes limitrophes de celle-ci, comme la Communauté de communes du Pays de Douarnenez, la Communauté de communes du Pays de Fouesnant...

Ainsi, Pouldergat apparaît comme faisant partie intégrante de la deuxième couronne d'urbanisation de l'agglomération quimpéroise et la première couronne de l'agglomération douarnenaise.

Les extensions urbaines permettront à la commune d'augmenter sa population afin de se maintenir sur le taux d'évolution du Pays.

La commune souhaite par ce projet d'extension d'urbanisation accueillir de nouveaux résidents, les élus comptent sur une évolution démographique d'environ 1% par an sur la période 2005-2015.

**Les déplacements**

Du point de vue de l'économie locale, la commune de Pouldergat se situant à moins de 25 km par la route (moins de 30 mn) du centre-ville de Quimper, à moins de 6 km par la route de l'agglomération de Douarnenez (moins de 10 mn) et à moins de 22 km par la route (moins de 25 mn) d'Audierne, ces dernières exercent une forte attractivité. En effet, les commerces anomaux (de consommation mensuelle ou annuelle) et quelques grandes surfaces attirent les habitants de Pouldergat au détriment des petits commerces de proximité de la commune.

Les extensions d'urbanisation sur la commune de Pouldergat, ne vont pas particulièrement accentuer ce phénomène. En effet, sur la commune, l'extension de l'urbanisation se fait majoritairement au niveau de l'agglomération, ce qui va favoriser le développement du commerce de proximité.

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

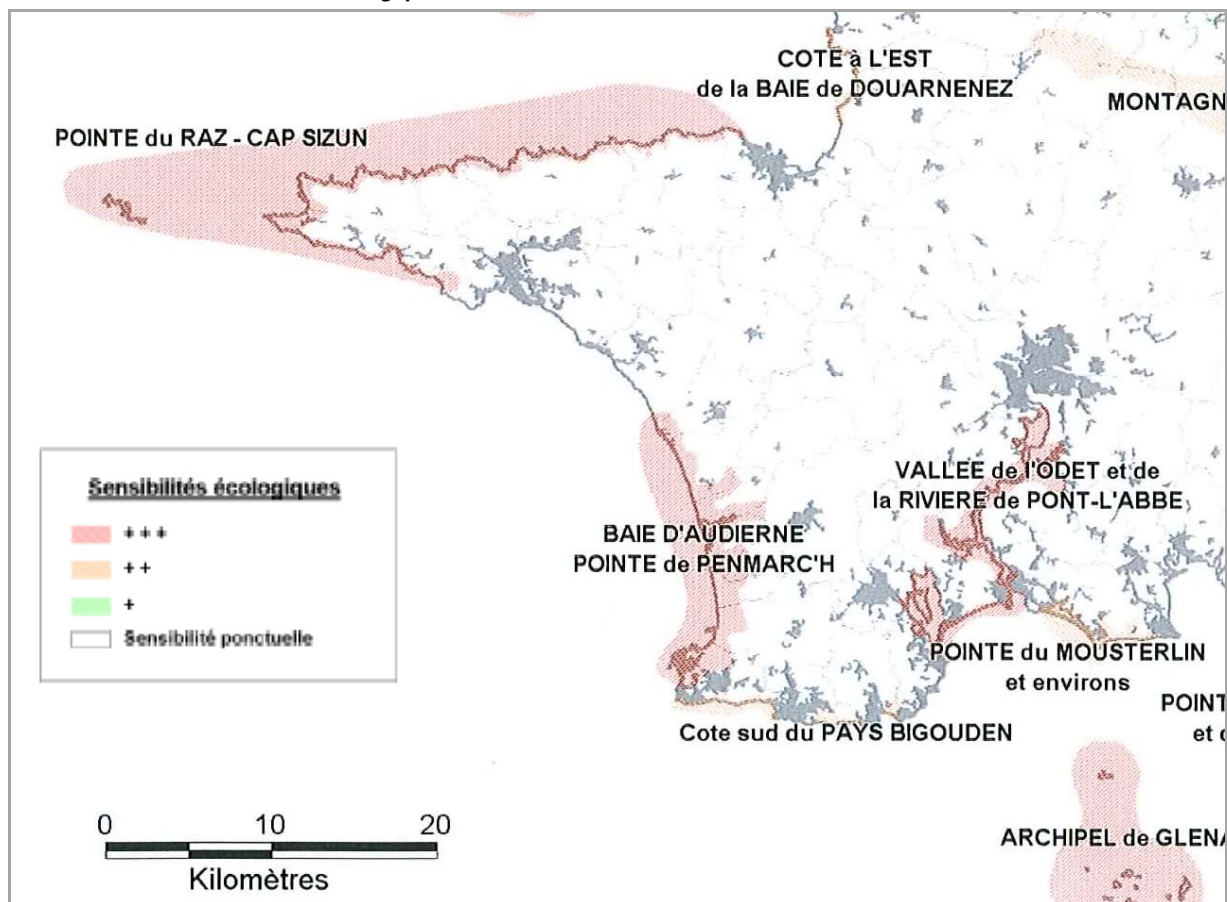
Dans le Pays de l'Ouest Cornouaille, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique. Ces zones sont notamment : des sites Natura 2000, des protections de Biotope, des réserves naturelles, des sites inscrits ou classés ou des sites géologiques.

La sensibilité écologique est particulièrement forte au niveau du Cap Sizun et de la Baie d'Audierne.

Le territoire du Pays possède donc un vaste patrimoine naturel.

Sur l'ensemble du territoire du Pays de l'Ouest Cornouaille, qui fait 658,16 km<sup>2</sup> **le projet d'extension des zones d'urbanisation de la commune de Pouldergat porte sur environ 27 hectares** (y compris les zones existantes au POS) de Pouldergat, et en aucun cas concerne un espace naturels sensibles.

Au niveau de la commune de Pouldergat, on ne compte aucune zone de protection écologique de type ZNIEFF, Natura 2000...Les impacts des extensions de l'urbanisation par rapport à ce type de site seront donc inexistantes.

**Patrimoine naturel : sensibilités écologiques**

Source : DDE du Finistère

**1.1.4. ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE POULDERGAT SUR L'AGRICULTURE DU PAYS DE CORNOUAILLE**

Le projet ne concerne que des parcelles agricoles proches de l'agglomération, majoritairement classées en zone constructible à long terme au POS (zones 2NA).

L'agriculture dispose encore de surface relativement importante classée en zone agricole (environ 1852,7 ha soit un peu plus de 76% du territoire communal). La révision du PLU n'a pas entraîné de diminution conséquente de la surface destinée aux activités agricoles.

### **1.1.5. CONCLUSION**

#### **Le projet ne porte pas atteinte aux communes voisines et à l'ensemble du Pays de l'Ouest Cornouaille**

Le projet va accentuer le caractère urbain (habitat et activités) de Pouldergat et de la communauté de communes du Pays de Douarnenez au sein du Pays de l'Ouest Cornouaille.

#### **Le projet ne porte pas atteinte à l'environnement**

Les extensions de l'urbanisation se situent uniquement au niveau du bourg et de l'extension de l'agglomération de Douarnenez et la commune ne compte aucune zone naturelle sensible.

#### **Le projet porte peu atteinte aux activités agricoles**

Le projet ne concerne que quelques parcelles agricoles proches du bourg et l'agriculture dispose encore de surface relativement importante classée en zone agricole. On peut donc dire que le projet ne porte que très peu atteinte aux activités agricoles que ce soit à l'échelle de la commune ou à l'échelle du Pays de l'Ouest Cornouaille.

## **1.2. LE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH)**

### **Rappels**

La Communauté de Communes du pays de Douarnenez vient d'adopter son programme local de l'habitat (PLH) le 24 mai dernier qui, pour les 5 ans à venir, définit les grands axes d'une politique de logement. Trois orientations majeures et un programme d'actions ont été définis :

1 - Orientation 1 : Renouvellement de l'offre locative sociale

Action 1 : Développer l'offre locative sociale sur le Pays de Douarnenez

Action 2 : Diversifier et renouveler le parc HLM existant, en particulier la cité Kermarron à Douarnenez

2 - Orientation 2 : Production d'une offre de logements adaptés aux besoins de populations spécifiques (jeunes, personnes âgées et défavorisées, gens du voyage)

Action 3 : Développer une offre de logements adaptés pour les jeunes

Action 4 : Favoriser l'accueil des gens du voyage

Action 5 : Mettre en place un Plan Local pour le maintien à domicile et l'amélioration des conditions de vie des personnes âgées

3- Orientation 3 : Amélioration des conditions d'habitat

Action 6 : Traiter globalement la revitalisation du centre-ville et des centres bourgs

Action 7 : Réhabiliter des petites copropriétés

## Action 8 : Renforcer l'activité de réhabilitation du parc privé

### Programme d'Intérêt Général

Le PLH étant approuvé, la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez va dans la foulée mettre en place un programme d'intérêt général (P.I.G) dont l'objectif principal est d'aider les propriétaires occupants et bailleurs à réhabiliter leur logement par des aides qui leur sont versées directement.

Des permanences hebdomadaires d'information seront organisées par la communauté pendant le dernier trimestre 2004 (montage gratuit des dossiers de subventions).

Propriétaire occupant : taux d'intervention de l'ANAH : 25% (suivant conditions)

Propriétaire bailleur dont les loyers sont conventionnés :

- taux d'intervention de l'ANAH (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) : 40%
- taux d'intervention de la CCDZ : 15%
- taux d'intervention du Conseil Général : 5%
- soit un total des aides cumulées : 60%

### **Application à la commune**

En ce qui concerne la diversification de l'offre en logements, les objectifs de mixité sociale préconisés dans le PLH sont repris dans les objectifs de la commune évoqués dans le PADD. La volonté de développer le logement social se matérialise notamment d'un emplacement réservé au centre bourg qui sera réservé à 100% pour du logement social.

Dès lors que le PLU sera exécutoire, les nouveaux lotissements, issus des zones 1AUh du PLU, prévoiront des logements sociaux.

## **1.3. AUTRES DOCUMENTS**

### **Le PDU**

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, indique que l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) est obligatoire, dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100000 habitants. Le PLU doit alors être compatible avec le PDU.

La commune de Pouldergat n'est pas concernée.

### **La charte du Parc Naturel Régional d'Armorique**

La commune n'est pas concernée par le territoire du Parc Naturel Régional d'Armorique.

### **Le SMVM**

La commune n'est pas concernée par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer approuvé.

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

### **2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE DOUARNENEZ**

Créée le 27 décembre 1993, elle possède les compétences suivantes :

- Développement économique (la création, la réalisation et la gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique qui sont d'intérêt communautaire, actions de développement économique en faveur des entreprises, de l'emploi, des différents secteurs d'activités...)
- Aménagement de l'espace (ScoT, schémas de secteur et études concernant le Pays de Douarnenez, l'aménagement rural)
- Protection et mise en valeur de l'environnement (élaboration d'un plan communautaire d'environnement, collecte et traitement des ordures ménagères et des déchets commerciaux)
- Participation à la vie des communes et des habitants (actions de relations publiques, participation à des actions d'intérêt communautaire)
- Action sociale (actions en faveur de l'insertion sociale)
- Politique du logement et du cadre de vie (mise en œuvre d'une OPAH et d'un PLH)
- Création, aménagement, création de la voirie
- Prestation de service (travaux ponctuels de voirie, maçonnerie)

Le Plan Local d'Urbanisme de Pouldergat a pris en compte les compétences de la communauté de communes et les projets intercommunaux, qui se résument sur la commune à :

- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en cours,
- la charte de l'environnement,
- l'actuelle zone d'activités de Foenec Veur,
- la future zone d'activités 1AUi de Kerguelen qui sera de compétence communautaire.

Pour mémoire, la petite zone d'activités du Questel existante est restée de compétence communale.

## 2.2. LES AUTRES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

### 2.2.1. LE PAYS TOURISTIQUE DE L'OUEST CORNOUAILLE

La commune fait partie du pays touristique de l'Ouest Cornouaille qui assure le développement et la promotion du tourisme dans le secteur des 3 communautés de communes (Cap Sizun, Pays de Douarnenez et Pays Bigouden).



Source : Pays touristique de l'Ouest Cornouaille

### 2.2.2. L'AGENDA 21 DU CONSEIL GENERAL DU FINISTERE

Le 6 juillet 2006, en séance plénière, les élus du Conseil général ont approuvé les actions qui vont structurer la démarche de développement durable et être mises en œuvre à partir de septembre dans le cadre de l'agenda 21.



### **Les 5 orientations politiques**

L'action du Conseil général pour un développement plus durable du Finistère traduit ces valeurs de solidarité, d'égalité et de citoyenneté, en cinq orientations politiques auxquelles toutes les actions du Conseil général devront contribuer. Toutes les actions et interventions du Conseil général doivent ainsi :

- renforcer la cohésion au sein des territoires par la mixité sociale et générationnelle,
- permettre un développement économique et un aménagement du territoire respectueux de l'homme et de son environnement,
- favoriser l'accès à la connaissance et à l'ouverture internationale du Finistère,
- valoriser et promouvoir le Finistère dans son attractivité et son rayonnement,
- sensibiliser et informer les Finistériens aux enjeux et au sens des actions mises en œuvre,

### **Les 17 axes stratégiques**

- Axe n° 1 :** Faciliter l'accès des services à tous
- Axe n° 2 :** Donner à tous les moyens d'accéder à un logement décent
- Axe n° 3 :** Renforcer les solidarités en direction des familles et des enfants
- Axe n° 4 :** Répondre efficacement aux enjeux démographiques
- Axe n° 5 :** Permettre une insertion professionnelle réussie
- Axe n° 6 :** Contribuer à l'adaptation de notre économie
- Axe n° 7 :** Aménager un territoire équilibré et attractif
- Axe n° 8 :** Organiser de façon responsable notre territoire et ses usages
- Axe n° 9 :** Ouvrir notre territoire
- Axe n° 10 :** Mieux vivre ensemble
- Axe n° 11 :** Prévenir les risques naturels et industriels
- Axe n° 12 :** Préserver notre cadre de vie
- Axe n° 13 :** Se donner les moyens d'innover
- Axe n° 14 :** Faire de la qualité une exigence pour le Finistère
- Axe n° 15 :** Renforcer l'image du Finistère
- Axe n° 16 :** Agir autrement, pour une démocratie plus participative
- Axe n° 17 :** Renforcer la qualité du service public départemental

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

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

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

### **Rappels législatifs**

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

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

(...)

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

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

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

- ne proposant pas de mettre en place de très grandes quantités de terrains à urbaniser,
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement aux agglomérations et villages existants (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles encore très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides.

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

### **Rappels**

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

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

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

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

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

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle a moins de 3500 habitants.

La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants mais elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

## **3. LE PAYSAGE**

### **Rappels législatifs**

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

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

Le PLU a pris en compte les grandes unités paysagères et a choisi délibérément de mettre en place un zonage N sur les vallées et vallons accompagnés d'un règlement écrit qui interdit en particulier les constructions nouvelles non liées aux utilisations et occupations du sol autorisées sous conditions.

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ainsi que dans les Orientations d'Aménagement.

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

**En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des « éléments de patrimoine à préserver » en application de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.**

Certains de ces éléments de végétation (haies et talus) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

La commune a préservé de très nombreux éléments du patrimoine naturel (haies, bois...) ou bâti (habitations, petit patrimoine bâti...) au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

De même, les espaces boisés classés (EBC) mis en place sur la commune au niveau notamment des versants des vallées et autour du bourg participent aussi à la préservation du paysage.

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

### **4.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE**

La commune n'est concernée par aucune zone d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

### **4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES : LOI ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

La commune n'est concernée par aucun site archéologique.

### **4.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES : SERVITUDES**

La commune n'est concernée par aucune servitude de monuments historiques classés ou inscrits.

### **4.4. LES SITES INSCRITS ET CLASSES : SERVITUDES**

Aucun site naturel classé ou inscrit n'est présent sur la commune ni sur une autre commune pouvant l'influencer.

## **5. L'EAU**

### **5.1. LES SAGES**

#### **5.1.1. Le SDAGE du Bassin Loire Bretagne**

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

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

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

#### **5.1.2. Le SAGE**

La commune n'appartient à aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

## **5.2. L'ASSAINISSEMENT**

### **5.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

#### **Rappels législatifs**

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

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

La commune avait déjà réalisée une étude de zonage d'assainissement sur la base du Plan d'Occupation des Sols. Le périmètre de la zone d'assainissement collectif n'a pas été étendu donc l'étude de zonage d'assainissement n'a pas été révisée ; seuls des compléments d'études de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ont été réalisés par le cabinet AETEQ en 2006 et 2007.



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

Actuellement seul le secteur de Kerguesten est relié au réseau d'assainissement collectif de l'agglomération de Douarnenez.

La réalisation d'un assainissement collectif ou semi-collectif est prévue au niveau de l'hypercentre bourg de Pouldergat pour raccorder les maisons anciennes qui ne disposent pas de beaucoup de terrain. Une réservation pour la réalisation d'une unité de traitement des eaux usées a été faite à l'Ouest du bourg au niveau de la voie communale n°16.

**Les secteurs non aptes à recevoir un assainissement individuel et ne pouvant pas être raccordés à un système d'assainissement collectif n'ont pas été classés en zone constructible.** La partie Sud du **secteur 1AUi de Kerguelen**, au Sud du bourg a été déclaré inapte à recevoir un assainissement individuel. Cette partie a néanmoins été maintenue dans la zone 1AUi mais a été rendu inconstructible par la mise en place d'une zone non aedificandi qui pourra servir à la mise en place du pourcentage d'espaces verts prévu dans la zone.

Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement en cours de révision sont présentées dans les Annexes du PLU.

## **5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

### **Rappels législatifs**

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

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

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

La commune n'a pas subi dans le passé des problèmes d'inondation. Elle n'a pas mis en place de réserve foncière pour la réalisation de bassin de rétention des eaux pluviales. Par contre, elle est consciente de l'importance de la régulation du régime des eaux de ruissellement et sera vigilante à ce que toutes les zones AU de plus de 1 ha bénéficie d'un aménagement de gestion des eaux pluviales.

## 5.3. L'EAU POTABLE

### Rappels

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

### Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a pris en compte l'existence du captage d'eau potable de Kerstrat (servitude d'utilité publique AS1 mise en place en 2006) concernant le territoire communal. Les périmètres de protection immédiat et rapprochée A ont été classés en zone naturelle et le périmètre de protection rapproché B a été maintenu en N, Nr (pour les constructions existantes) ou A.

Ces secteurs ont été indicées avec « pp » rappelant la superposition de ces zones avec le périmètre immédiat et rapproché A et avec « p » pour le périmètre rapproché B. Les boisements et talus boisés existants situés dans ces périmètres ont tous été classés en EBC pour limiter les ruissellements et favoriser l'épuration naturelle des eaux de surface.

Dans le secteur des captages de Keryanès et Kergaouedan qui ne bénéficient pas d'une protection réglementaire, les élus ont souhaité prendre en compte les propositions de l'hydrogéologue agréée même si ces périmètres ne sont pas définitifs dans le cadre du principe de précaution. Les mêmes indices « pp » et « p » ont été mis sur les zones N et A.

Ces indications ont ainsi été rappelées au niveau du règlement graphique, du règlement écrit et des annexes servitudes d'utilité publique.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU autre que celles qui consistent :

- à vérifier que toutes les zones U ou AU sont pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- que la capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

## 5.4. LES ZONES HUMIDES

Le SDAGE Loire Bretagne demande de « sauvegarder et mettre en valeur les zones humides ». Aucune étude particulière des zones humides à l'échelle du territoire communal n'a été réalisée. Par contre, tous les fonds de vallées, ruisseaux et autres rus ont été intégrés dans les zones naturelles du PLU.

De même, pour tous les secteurs U mais surtout AU, une vérification a été faite pour savoir s'il n'y avait pas de zone humide dans ces périmètres.

## **5.5. L'EAU DU SERVICE INCENDIE**

### **Rappels**

Toutes les zones urbanisées, qu'elles soient situées au bourg ou dans les écarts, doivent bénéficier d'une protection incendie soit par un réseau indépendant, soit par le réseau d'eau potable ou soit par des systèmes autonomes alternatifs.

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

La mise en place des zonages U et AU a tenu compte des capacités du réseau d'eau potable qui sert à la défense incendie sur la commune de Pouldergat, sauf pour la zone Ui de Créac'h Voyen.

## **6. LES ESPACES AGRICOLES**

### **Rappels législatifs**

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

- du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV).

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

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

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

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

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles en plein cœur de la zone agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant soit en extension directe de l'agglomération soit en extension des secteurs de Kerguesten, Pont Kersaudy et Corn ar Hoat.

## **7. LES GRANDES INFRASTRUCTURES**

### **7.1. LES ROUTES**

#### **7.1.1. LE BRUIT**

##### **Rappels**

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

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

Aucune route n'est classée voie bruyante par arrêté préfectoral ; le PLU n'a donc pris aucune mesure particulière dans ce domaine.

#### **7.1.2. LES ENTREES DE VILLE**

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Aucune route n'est classée au titre de la loi Barnier sur le territoire de la commune de Pouldergat.

#### **7.1.3. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES**

##### **Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :**

##### **En ce qui concerne les accès**

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,

- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

### **En ce qui concerne les marges de recul**

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

- 35 m des RD de 1ère catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2ème catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3ème catégorie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

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

#### **En ce qui concerne les accès**

Sur le règlement graphique du PLU, des figurés ont été reportés le long des RD, en dehors des agglomérations au sens du code de la route, indiquant que tout nouvel accès direct est interdit sans accord préalable du Conseil Général.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 6 du règlement écrit que à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales.

#### **En ce qui concerne les marges de recul**

Sur le règlement graphique du PLU, des marges de reculs ont été reporté le long des routes départementales, en dehors des agglomérations au sens du code de la route :

- 25 m de l'axe de la RD 143,
- 15 m de l'axe de la RD 43.

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 6 du règlement écrit que les constructions nouvelles en bordure d'une RD, en dehors des agglomérations, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

## **7.2. LES AUTRES INFRASTRUCTURES**

### **7.2.1. LES LIGNES ELECTRIQUES MOYENNES TENSIONS**

Deux lignes de moyenne tension constituant des servitudes d'utilité publique traversent la commune :

- la ligne 63 kV Audierne/ Douarnenez 1,

- la ligne 63 kV Audierne/ Douarnenez 2.

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU concernant ces lignes car elle ne traverse aucune zone à urbaniser bien qu'elles passent déjà au dessus de la zone Uhb de Corn ar Hoat.

## **7.2.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ**

Une canalisation de transport de gaz Douarnenez/ Pont-Croix constituant une servitude d'utilité publique (I3) traverse la commune.

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU concernant cette canalisation. De plus, elle ne concerne aucune zone constructible sur tout le territoire communal.

## **7.3. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

### **Rappels législatifs**

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

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

La commune de Pouldergat ne dispose pas d'arrêt SNCF ni du réseau de bus du Conseil Général. Les transports scolaires sont assurés par la commune pour l'école primaire et par la communauté de communes du Pays de Douarnenez pour les transports de second cycle.

Aucun aménagement sous forme d'emplacement réservé, n'est prévu par le règlement graphique du PLU, pour améliorer la circulation routière et les circulations douces.

Par contre dans le cadre des Orientations d'Aménagement concernant notamment les zones 1AU, de très nombreuses indications ont été données concernant les accès, les principes de voies de desserte, l'aménagement de rond-point ou de chemins piétons qui participeront aussi à l'amélioration de la sécurité.

## **8. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **8.1. LES RISQUES NATURELS**

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles que ce soit pour inondation, glissement de terrain....

Le PLU n'a donc pris aucune mesure particulière dans ce domaine.



## **8.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Aucun risque technologique majeur (type SEVESO) ne concerne la commune aussi aucune mesure de préservation particulière n'a été prise par le PLU.

## **8.3. LA SECURITE ROUTIERE**

Conformément aux articles L.110, L.121-1 et L.123-1 du code de l'urbanisme, la sécurité routière doit être prise en compte dans les PLU.

La sécurité routière a été prise en compte à travers toutes les pièces du dossier PLU par :

- la mise en place d'interdiction d'accès sur le plan de zonage ;
- la préconisation d'accès groupé dans les orientations d'aménagement ;
- le maintien de marge de recul inconstructible le long des RD hors agglomération...

## **9. LES DECHETS**

### **Rappels**

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

La gestion et la collecte des ordures ménagères sur la commune de Pouldergat sont assurées par la communauté de commune du pays de Douarnenez. Les ordures ménagères sont incinérées à l'usine d'incinération du SITOM à Confort-Meilars.

Une déchetterie intercommunale a été réalisée en 1996 à Kerlaz et est destinée à recueillir les encombrants, gravats, ferraille, déchets verts et déchets toxiques. En 2004, une seconde déchetterie a été mise en place à Poullan sur Mer.

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

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

## **10. LES ENERGIES RENOUVELABLES**

### **Rappels**

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que la commune de Pouldergat n'est concernée ni par un paysage emblématique ni par une zone de sensibilité écologique.

Le Schéma de développement éolien du Syndicat Intercommunale de l'Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) est en cours d'élaboration. Il regroupe les communautés de communes du Pays de Douarnenez, du Cap Sizun, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud.

Les sites concernés sur la commune de Pouldergat seraient celui de Kerourien et un deuxième secteur compris entre Moguermeur et Lanfiacre.

L'article L.123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « *Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ».

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

Le PLU a pris en compte l'intérêt de développer les énergies renouvelables en ne les interdisant pas dans les zones naturelles et agricoles.

L'article A.2 du règlement écrit de la zone agricole précise même que l'implantation des installations et équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables est autorisée sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

# **PARTIE 6 : LES MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PREVUS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU**

# 1. EN TERME D'ACTION FONCIERE

## **Rappels**

La programmation des zones à urbaniser (zones AU) implique la maîtrise des unités foncières correspondantes. Les collectivités bénéficient notamment à cet effet du droit de préemption urbain (articles L.210 et suivants du code de l'urbanisme) qui permet de les acquérir de façon prioritaire à l'occasion de leur mise en vente.

Par ailleurs, il convient de noter que le Conseil Régional de Bretagne envisage de mettre en place une politique foncière à travers la création d'un établissement public foncier afin d'accompagner les collectivités dans une maîtrise des enjeux liés au foncier, notamment la spéculation foncière. Cet outil doit permettre l'intervention des collectivités sur le long terme en favorisant des réserves foncières en mettant à leur disposition les outils adéquats (débudgétisation, prise en charge des procédures d'acquisition, transfert des droits de préemption...)

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

La commune va mettre en place le droit de préemption urbain sur toutes les zones Uha, Uhb, 1AUha, 1AUhb, 2AUh, Ui, 1AUi et 2AUi du PLU. Le droit de préemption sur les zones Ui, 1AUi et 2AUi sera sans doute ensuite transféré à la communauté de communes du Pays de Douarnenez qui a la compétence « développement économique ».

La commune a par ailleurs mis en place un certain nombre d'emplacements réservés pour permettre d'acquérir des terrains utiles pour réaliser un certain nombre d'opération d'aménagement d'intérêt général. En particulier l'ER n°3 a été mis en place pour permettre la réalisation de logements sociaux pour personnes âgées.

Enfin, la commune a mis en place une servitude sur la zone 1AUha et les 3 zones 1AUhb du centre bourg entraînant l'obligation de réaliser respectivement au moins 20% et 10% de logements à finalité sociale.

## **2. EN TERME DE FISCALITE**

### **Rappels**

L'urbanisation (soit par des constructions individuelles, soit par des opérations d'aménagement d'ensemble) implique des dépenses publiques, notamment celles nécessaires à l'élaboration des études urbaines (dont le PLU) et celles relatives au financement des équipements publics nécessaires à cette urbanisation (voies, réseaux, équipements et services divers, acquisitions foncières...). La loi prévoit plusieurs régimes fiscaux dont notamment :

- La **TLE (Taxe Local d'Équipement)**, créée par la loi d'orientation foncière de 1967 (article L.112-1 du code de l'urbanisme). Elle est générée par la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature. Elle est payée par les bénéficiaires de ces autorisations suivant un taux fixé par la commune ou le groupement de communes compétents.
  
- La **PVR (Participation pour Voies et Réseaux)**, créée par la loi SRU (articles 332-11-1 et 332-11-2 du code de l'urbanisme) peut être instituée par la commune pour financer une partie des dépenses servant à valoriser une unité foncière. La taxe est payée au moment de la délivrance de l'autorisation de construire. Elle peut s'appliquer pour la réalisation de travaux de voirie, les acquisitions foncières correspondantes, les dispositifs d'éclairage public, de collecte des eaux, de desserte en fluides nécessaires et les études correspondantes.

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

La commune a mise en place par délibération la TLE sur la commune.

# **PARTIE 7 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS**

## 1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU

Plan d'Occupation des Sols		Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/12/2007	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
UH	25,0	Uha Uhb UL Ui	6,8 32,2 3,4 5,0
<b>TOTAL zones U</b>	<b>25,0</b>	<b>TOTAL zones U</b>	<b>47,4</b>
1NAh	18,5	1AUha 1AUhb 2AUh	1,8 11,2 7,5
2NA	1,5	1AUi 2AUi	4,3 1,2
NAL	3,5		
NAi	4,5		
<b>TOTAL zones NA</b>	<b>28,0</b>	<b>TOTAL zones AU</b>	<b>26,0</b>
NC	1 909,0	A	1 639,9
NCp	63,0	Ac Ap App	10,9 154,7 41,0
<b>TOTAL zones NC</b>	<b>1 972,0</b>	<b>TOTAL zones A</b>	<b>1 846,5</b>
ND	414,0	N Ne NLp Np Npp Nrp Nh Nr Nppzh Nzh	264,5 0,4 1,8 6,6 37,5 0,9 3,6 7,2 6,4 190,3
<b>TOTAL zones ND</b>	<b>414,0</b>	<b>TOTAL zones N</b>	<b>519,2</b>
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>2 439</b>	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>2 439</b>



## 2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

La révision du PLU de Pouldergat a pris en compte la préservation de l'environnement (zones humides) et de la ressource en eau (captages d'eau potable) aboutissant à une légère augmentation des zones naturelles strictes qui passent d'environ 414 ha à 505,3 ha soit environ 91,3 ha en plus.

A ces zones s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs naturels plus ou moins urbanisés : les zones Ne, Nh et Nr qui sont apparus dans le PLU. Le premier secteur correspond à la future unité de traitement des eaux usées du bourg. Les 2 derniers secteurs n'existaient pas au POS et ont été créés pour répondre à la loi SRU qui a renforcé la protection de la zone agricole.

La zone 1NAL du POS correspondant au secteur de Kerampape a été déclassée de la zone à urbaniser et a été classée en zone naturelle de loisirs NL.

La zone agricole a diminué d'environ 125,5 ha pour plusieurs motifs :

- la diminution du nombre d'exploitations sur la commune ; même si celles-ci sont encore relativement nombreuses sur la commune,
- la prise en compte de nouvelles protections environnementales (captages d'eau potable, intégration des boisements en zone naturelle, protection des zones humides...),
- l'extension des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités au détriment partiel des zones agricoles,
- l'exclusion de petits secteurs bâtis non liés à l'activité agricole formant des enclaves dans la zone agricole.

Les surfaces de zones urbaines ont augmenté essentiellement par l'urbanisation des anciennes zones NA du POS. Des secteurs réservés aux utilisations et occupations du sol liées aux sports, loisirs et équipements d'intérêt collectif (UL) ainsi que d'autres secteurs liés aux activités économiques industrielles ou artisanales ont été créés par rapport au POS afin de bien matérialiser certains pôles urbains réservés à ces types d'activités.

Les zones à urbaniser du POS sont restées stables par rapport au PLU passant d'environ 28 ha dans le POS à environ 26 ha (habitat et activités) dans le PLU ce qui permet néanmoins un développement conséquent de la population conformément aux objectifs fixés par la commune dans son PADD et ce pour les 10 années à venir.

# **PARTIE 8 : LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU APPROUVE**

## 1. LA MISE A JOUR N°1 DU PLU

Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour, par arrêté du Maire de Pouldergat, pour prendre en compte l'arrêté préfectoral Arrêté préfectoral n°2012-0354 du 20 mars 2012 autorisant et déclarant d'utilité publique au bénéfice de la commune de Douarnenez :

- la dérivation et le prélèvement des eaux souterraines à partir du captage de Keryanès et des forages, de Botcarn situés sur la commune de Pouldergat et celles des ouvrages des captages de Kergaoulédan situés sur les communes de Pouldergat et de Poullan sur Mer, pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine ;
- L'établissement des périmètres de protection desdites ressources situées sur les communes de Poullan sur Mer, Pouldergat et Mahalon ainsi que l'institution des servitudes afférentes ;
- déclarant cessibles au profit de la mairie de Douarnenez, les terrains constituant les périmètres de protection immédiate.

Les servitudes d'utilité publique ont bien été mises à jour par arrêté du maire avec la mise en annexe de l'arrêté préfectoral n°2012-0354 mais le plan des servitudes du PLU approuvé n'a pas fait l'objet d'une mise à jour.

Afin de disposer d'un nouveau plan d'annexes « servitudes d'utilité publique » suite à la mise à jour n°1, les annexes du PLU ont été modifiées par le remplacement du plan des servitudes d'utilité publique approuvé en 2007 par le nouveau plan suite à la mise à jour du PLU de 2012.

## 2. LA MODIFICATION N°1 DU PLU

### 2.1. GENERALITES

L'objet principal de cette modification, dont la délibération de prescription date du 15/11/2012, est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub> au Nord du bourg afin de permettre la mise sur le marché de terrains constructibles à vocation d'activités avec dans le même temps le reclassement de la zone 1AU<sub>i</sub> du sud du bourg en une zone 2AU<sub>i</sub>.

Cette procédure vise notamment à répondre aux objectifs de la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez qui souhaite aménager la zone en cohérence avec ses besoins en termes d'activités.

La modification n°1 vise par ailleurs à réadapter plusieurs points des règlements écrit et graphique pour tenir compte des évolutions depuis l'approbation de la révision générale du PLU :

- intégration des nouveaux périmètres de protection des captages d'eau potable sur le règlement graphique ;
- intégration du nouvel inventaire des zones humides au règlement graphique ;
- actualisation de l'inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, identifiés par une étoile au règlement graphique, et pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- mise à jour du règlement écrit concernant la surface de plancher et le nombre de logements autorisés en zone Nr.

Dans le dossier du PLU, cette modification n°1 va entraîner des changements ou adaptations au niveau :

- du rapport de présentation,
- du règlement écrit,
- du règlement graphique,
- des Orientations d'Aménagement.

## **2.2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU**

### **2.2.1. L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUI AU NORD DU BOURG ET LE RECLASSEMENT DE LA ZONE 1AUI DU SUD DU BOURG EN UNE ZONE 2AUI**

Il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visaient la réalisation de pôles d'activités permettant d'accueillir de nouvelles entreprises pour satisfaire à la demande des acteurs économiques que sont la commune de Pouldergat et la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez.

La Communauté de Communes du Pays de Douarnenez a la compétence en matière de développement économique et souhaite voir l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Pont Croës, localisée entre le nord du bourg de Pouldergat et l'agglomération de Douarnenez, le long de la RD 143.

Le PLU en vigueur de Pouldergat identifie actuellement cette zone à vocation d'activités de 1,2 ha en secteur à urbaniser à long terme (2AU). Or depuis l'approbation de la révision générale du PLU de Pouldergat, la zone 1AUi de Kerguelen ne s'est pas urbanisée pour une raison essentielle : l'utilisation agricole de ce terrain par un jeune agriculteur dont le siège se trouve à proximité.

Afin de ne pas mettre en péril cette exploitation agricole pérenne, la commune a donc souhaité afficher sa volonté de la protéger en la reclassant de 1AUi en 2AUi. En contrepartie, en concertation avec la communauté de communes, la zone 2AU du nord du bourg est ouverte à l'urbanisation par son reclassement en zone 1AUi.

A l'initiative de la Communauté de Communes, et compte tenue de la localisation plus intéressante vis-à-vis de l'agglomération de Douarnenez, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi située au nord du bourg afin de permettre l'accueil de plusieurs entreprises selon un plan d'aménagement esquissé par la Communauté de Communes.

Ce secteur présente également comme atout important d'être localisé en bordure de l'axe majeur de la commune qu'est la RD 143.

Ce nouvel échelonnement de l'urbanisation à vocation économique répond également au fait de la non disponibilité des terrains de la zone de Kerguelen, au sud, tandis que ceux présents au nord peuvent être aménagés rapidement et répondre aux besoins actuels du secteur économique.

Le secteur à ouvrir à l'urbanisation se trouve au nord du bourg, dans la continuité de celui-ci, en bordure de la RD 143 qui permet de rejoindre Douarnenez.

Il se compose actuellement de 2 parcelles :

- la n°151, sur laquelle est implanté un bâtiment à vocation d'activités,
- la n°150 qui est un champ cultivé d'une superficie d'environ un hectare.

Le site est ceinturé par des boisements sur son coté est ceinturé par un boisement, par un talus au sud au-delà duquel se trouve une zone à vocation d'activités accueillant un garagiste concessionnaire et par la RD 143 sur l'ouest.

Le talus situé au sud présente de intérêts paysagers et écologiques forts, qui lui valent d'être à conserver dans le cadre de l'aménagement du site.

Cette modification du PLU vise à faire basculer ce secteur actuellement zoné en 2AUi vers un secteur 1AUi, à urbaniser à court terme en réalisant une Orientation d'Aménagement (voir ce document pour la description des aménagements prévus).

Le secteur d'environ 1,5 ha sera aménagé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Selon le zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires en vigueur, un raccordement à l'assainissement collectif du centre bourg n'est pas prévu mais l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est favorable.

### **2.2.2. LA PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES APPROUVES DE PROTECTION DE CAPTAGES D'EAU POTABLE**

La ville de Douarnenez a entrepris, avec la SAFI, la réalisation des périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine de *Keryanes*, *Kergaouledan* et des forages de *Botcarn*.

Ces périmètres ont été établis afin d'assurer la préservation de la ressource, dans le but de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de l'eau destinée à la consommation humaine. Définis dans le code de la santé publique (article L.1321-2), ces périmètres sont obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Cette protection comporte 3 niveaux :

- Le périmètre de protection immédiate, où toutes les activités sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même.
- Le périmètre de protection rapprochée pour lesquelles toutes activités susceptibles de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière. Il est différencié la zone de protection rapprochée A, zone sensible, et la zone de protection rapprochée B, zone complémentaire.
- Le périmètre de protection éloignée.

Ces protections réglementaires, reprises par un plan de servitude de protection autour des captages de *Keryanes*, *Kergaouledan* et des forages de *Botcarn*, se retrouvent sur le territoire de trois communes : Mahalon, Pouldergat et Poullan-sur-Mer.

La révision générale du PLU avait utilisé les informations disponibles à l'époque sur la base du rapport de l'hydrogéologue agréé. Cette prise en compte, par anticipation, des probables périmètres de protection, ne correspond plus tout à fait aujourd'hui aux périmètres approuvés par arrêté préfectoral.

Afin de tenir compte de ces évolutions, le règlement graphique est ajusté, dans le cadre de la présente modification. Les indices correspondant à l'information de degré de protection (« pp » pour le périmètre immédiat et rapproché A, « p » pour le périmètre rapproché B ou éloigné) sont revus. Ainsi, les zonages  $A_p$ ,  $A_{pp}$ ,  $N_p$  et  $N_{pp}$  ont pu être corrigés, c'est notamment le cas au niveau du lieu-dit de *Kerriou*, anciennement repris en zone  $A_p$  et qui se trouve après ajustement en zone  $A_{pp}$ .

### **2.2.3. LA PRISE EN COMPTE DE L'INVENTAIRE EXHAUSTIF DES ZONES HUMIDES**

Lors de la révision de POS en PLU de Pouldergat, l'inventaire permanent des zones humides du Conseil Général avait été réalisé comme base de travail et intégré au PLU, conformément aux exigences du SDAGE Loire Bretagne qui demande à sauvegarder et à mettre en valeur ces milieux. Ainsi, en plus de classer tous les fonds de vallées, les ruisseaux et autres rus en zone naturelle au PLU, un zonage spécifiques  $N_{zh}$ , relatif aux zones humides avait été mis en place.

Or, il ne s'agissait à l'époque qu'un inventaire des zones humides potentielles et non d'un inventaire de terrain réalisé conformément à la législation en vigueur.

La communauté de Communes du Pays de Douarnenez, par l'intermédiaire de l'EPAB (Etablissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez), a entrepris de réaliser cet inventaire de terrain des zones humides à l'échelle communale. Cet inventaire a par la suite fait l'objet de concertation avec les acteurs concernés et été validé par délibération du conseil municipal le 15/11/2012.

Afin de poursuivre la volonté de préserver l'environnement (5<sup>ème</sup> orientation du PADD), et en particulier les zones humides, la commune a décidé de prendre en compte l'inventaire exhaustif des zones humides réalisé par Douarnenez Communauté.

Comme il s'agit d'une modification du PLU, et qu'il n'est pas possible de diminuer une zone A ou N, et qu'aucune zone U ou AU n'est identifiée en zone humide, il a été décidé de revoir uniquement les indices « zh ». Ainsi des zones identifiées comme agricoles ont bénéficié d'un indice « zh » créant ainsi une nouvelle zone  $A_{zh}$  avec le règlement écrit correspondant.

De même, des secteurs anciennement repris sous cet indice « zh » mais non repris dans l'inventaire des zones humides finalisé en 2012 se sont vus retirer cet indice et ont été reclassés en zone N.

La méthodologie d'inventaire des zones humides réalisée par le bureau d'études HYDROCONCEPT en 2012 est décrite ci-dessous.

## II - METHODOLOGIE APPLIQUEE

### II . 1 - Rappels règlementaires

#### *II . 1 . 1 - Cadre général de la politique visant la protection des zones humides*

Le SDAGE de 1996 indique que « les SAGE doivent établir l'inventaire et la cartographie des zones humides comprises dans leur périmètre en tenant compte de leur valeur biologique et de leur intérêt pour la ressource en eau ; ils en analysent le lien fonctionnel avec le réseau hydrographique ; ils définissent les conditions de leur gestion... ». La version modifiée du SDAGE de 2009 insiste à nouveau sur la nécessité de recenser et protéger les zones humides et proposent pour cela :

1) d'identifier des enveloppes à l'intérieur desquelles se trouvent des zones humides particulièrement intéressantes pour le bon état des ressources en eau. A l'intérieur de ces enveloppes, les SAGE identifient les communes concernées par des réseaux ou des sites de zones humides présentant un intérêt environnemental particulier visé à l'article L.211-3 ainsi que des zones humides dites stratégiques pour la ressource en eau et le bon état des masses d'eau visés à l'article L. 212-5-1

2) dans une seconde étape, réaliser l'inventaire précis des zones humides ou des maillages de zones humides en priorité à l'intérieur des enveloppes précitées, ...

Par ailleurs, la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 Octobre 2000, introduit une obligation d'atteinte du Bon Etat des eaux en 2015 ; parmi les critères retenus, on trouve celui de bon état écologique, intégrant les paramètres biologiques et impliquant la notion de qualité des zones d'intérêt biologique (annexe V.I.1.2 directive).

La loi n°2004 338 du 22 avril 2004 complète dans son article 7, les articles L122-1, L123-1 et L124-2 du code de l'urbanisme, précisant que les SCOT et les PLU doivent être rendus compatibles avec les SDAGE et les SAGE lorsqu'ils ont été approuvés avant ces derniers.

Enfin, le décret du 3 avril 2007, prévoit le contenu de « l'engagement de gestion (pris en application de l'article 1395D du Codes des Impôts) portant sur la conservation du caractère humide des parcelles ainsi qu'à leur maintien en nature de prés et prairies naturels, d'herbages, de pâturages, de landes, de marais, de pâtis, de bruyères et terres vaines et vagues ».

Par ailleurs, Le SDAGE de 2010 indique que « *les zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat. Les Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans les SAGE* » ... « *Les communes élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme sont invitées à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement.* »



## II . 1 . 2 - Définition d'une zone humide

### II . 1 . 2 . 1 - Définition juridique

La notion de zone humide englobe plusieurs types de terrain ; de part le monde, plus de 50 définitions générales du terme zone humide sont utilisées, leur contenu étant souvent adapté aux objectifs visés.

Il convient par conséquent de clarifier la définition en l'adaptant au contexte de la réalisation de l'inventaire.

Définition du Code de l'Environnement (art L.211-1) :

#### Code de l'Environnement art.L211-1

I. - Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ce texte indique qu'une zone humide dont le mode d'exploitation va masquer ou altérer le caractère hygrophile, en terme de végétation, reste bien une zone humide au regard de la loi. Par ailleurs, il ne faut pas confondre une zone inondable avec une zone humide : Si toutes les zones fréquemment inondées sont bien des zones humides, l'inverse n'est pas nécessairement vrai.

L'Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise 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 :

#### Arrêté du 1er octobre 2009 art. 1

Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.O de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

« 1. Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

« 2. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

« - soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;

« - soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 au présent arrêté.

Cet arrêté précise également les types de sols des zones humides (critères pédologiques).

#### Arrêté du 1er octobre 2009 annexe 1

Les sols des zones humides correspondent :

1. A **tous les histosols**, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;

2. A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par **des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol** ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;

3. Aux autres sols caractérisés par :

- des **traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur** dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;

- ou des **traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur** dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, **et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur**. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.

Cet arrêté précise également les protocoles à appliquer pour réaliser les relevés pédologiques.

#### Annexe 2 : Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009

En ce qui concerne les critères botaniques, l'arrêté du 24 juin 2008 reste en vigueur. La liste des espèces caractéristiques des zones humides ainsi que le protocole de terrain y sont détaillés.

#### Annexe 3 : Arrêté du 24 juin 2008

Une circulaire vient compléter ces dispositions législatives : la Circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Cette circulaire expose les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides dans le cadre de l'application des régimes de déclaration ou d'autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités (application de l'article R.211-108 du code de l'environnement pour la mise en œuvre de l'article L.214-7-1 du même code).

Elle rappelle les modalités de délimitation des dispositifs territoriaux concernant les zones humides, dont les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (article L.211-5-1 du code de l'environnement).



#### Annexe 4 : Circulaire du 25 juin 2008

**Remarque :** La zone d'étude n'est pas concernée par le zonage de la convention de RAMSAR et sa définition associée : « Etendues de marais fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce ou saumâtre ou salée, y compris les étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres »

##### II . 1 . 2 . 2 - Définition scientifique

Les scientifiques ont aussi recherché une définition permettant d'établir un bilan sur les aspects relatifs à la définition, la délimitation et l'inventaire des zones humides.

Geneviève Barnaud, dans la formation CNED-ENGREF « caractérisation des zones humides », indique que l'une des définitions les plus satisfaisantes a été établie par un groupe d'experts mis en place aux USA :

*« Une zone humide est un éco-système qui dépend de l'inondation peu profonde constante ou récurrente ou de la saturation du substrat à la surface ou à la proximité de celle-ci. Les caractéristiques minimales essentielles d'une zone humide sont l'inondation soutenue récurrente ou la saturation à la surface ou à proximité de celle-ci, ainsi que la présence de caractéristiques physiques, chimiques et biologiques reflétant ce type d'inondation ou de saturation. Les caractéristiques communes du diagnostic des zones humides sont les sols hydromorphes et la végétation hydrophytique.*

*Ces caractéristiques doivent être présentes sauf là où des facteurs spécifiques physico-chimiques, biotiques ou anthropogéniques les ont éliminées ou ont empêché leur développement ».*

##### II . 1 . 3 - Réglementation applicable aux zones humides

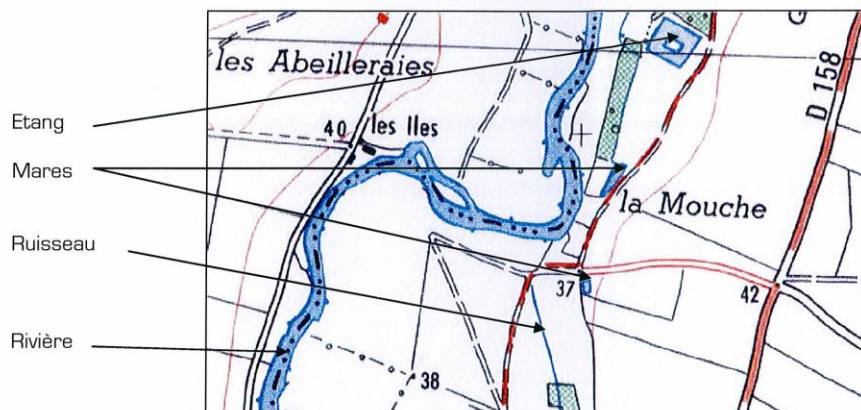
La délimitation des zones humides au titre de l'article L.214-7-1 du code de l'environnement vise à mieux asseoir la mise en œuvre du régime de déclaration ou d'autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités pour ce qui concerne les zones humides (articles L.214-1 et suivants et R.214-1 du code de l'environnement). Le tableau suivant précise les catégories de travaux sur zones humides les plus fréquentes et soumises à procédure :

Rubrique	Intitulé	Seuil	Remarques / travaux concernés
3. 2. 2. 0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau	Surface soustraite $\geq$ à 400 m <sup>2</sup> et < à 10 000 m <sup>2</sup> : déclaration Surface soustraite $\geq$ à 10 000 m <sup>2</sup> : autorisation	Tous types de remblais en lit majeur : routes, constructions, etc... Le lit majeur est défini par la cote de crue centennale
3. 2. 3. 0.	Plans d'eau, permanents ou non	De 0,1 ha à 3 ha : déclaration > 3 ha : autorisation	Les plans d'eau sont souvent situés sur des zones humides
3. 3. 1. 0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	De 0,1 à 1 ha : déclaration $\geq$ 1 ha : autorisation	Tous types de remblais en zone humide
3. 3. 2. 0.	Réalisation de réseaux de drainage	De 20 à 100 ha : déclaration > 100 ha : autorisation	Drainage

Il convient de souligner qu'un **arrêté préfectoral de délimitation des zones humides** n'est pas nécessaire pour appliquer la police de l'eau.

### II . 2 . 3 - Le scan 25

Le scan 25 a également permis de compléter l'inventaire des plans d'eau et mare et de recenser toutes les sources où des zones sont probablement présentes :



Le scan 25 a par ailleurs été largement utilisé pour l'identification des cours d'eau et talweg. Les fonds de vallée correspondent à des zones humides potentielles.

### II . 2 . 4 - Données issues de la recherche

L'Unité Mixte de Recherche "Sol Agro et hydrosystème Spatialisation" (UMR SAS) basée à Rennes a réalisé un travail de pré localisation des zones humides basé sur l'exploitation du Modèle Numérique de Terrain (MNT). Ce travail s'appuie sur les recherches de Beven et Kirkby :

*« L'indice de Beven-Kirkby aval est un concept qui a été dérivé du concept de l'indice de Beven-Kirkby (Beven and Kirkby, 1979, Kirkby 1978). La surface de bassin versant utilisée est la surface multi-directionnelle; la pente qui est utilisée est la pente aval.*

*On combine avec cet indice un contrôle de la saturation des sols par l'amont par l'intermédiaire de la surface multi-directionnelle et un contrôle par l'aval avec la pente aval. On peut dire que cet indice est un indice topographique ou morphologique d'estimation des zones saturées par l'eau ( Mérot et al., 1993).*

*Signalons que cet indice est performant pour modéliser les zones humides ou hydromorphes de bas-fonds ou de fonds de vallée, mais il est inopérant pour identifier les zones humides ou hydromorphes de haut de topographie dont l'origine de la saturation par l'eau n'est pas de nature topographique, mais peut-être de nature géologique, pédologique ou texturale. »*

Le résultat de ce travail est mis à la disposition du public par le Forum des Marais Atlantiques par l'intermédiaire du Groupement d'Intérêt Scientifique Agro-Transfert et a été utilisé pour cette étude.



### *II . 2 . 5 - Synthèse sur la pré-localisation des zones humides*

La carte de synthèse est constituée par la fusion des différentes couches de présence probables de zones humides (couche agrocampus et interprétation des photos aériennes et du scan 25 IGN). Le résultat est présenté sur la carte ci-dessous :

#### Carte 3 Pré-localisation des zones humides

➤ **Traits réductiques :**

Couleur gris bleuâtre ou gris. Dans ces types de sols l'engorgement en eau est permanent.



➤ Traits rédoxiques :

Tâches rouille ou brunes (fer oxydé) associées ou non à des tâches décolorées. Dans ces types de sols l'engorgement en eau est temporaire.



### II . 3 . 3 - Exemple

Sondage et analyse du sol à l'aide d'une tarière à main :



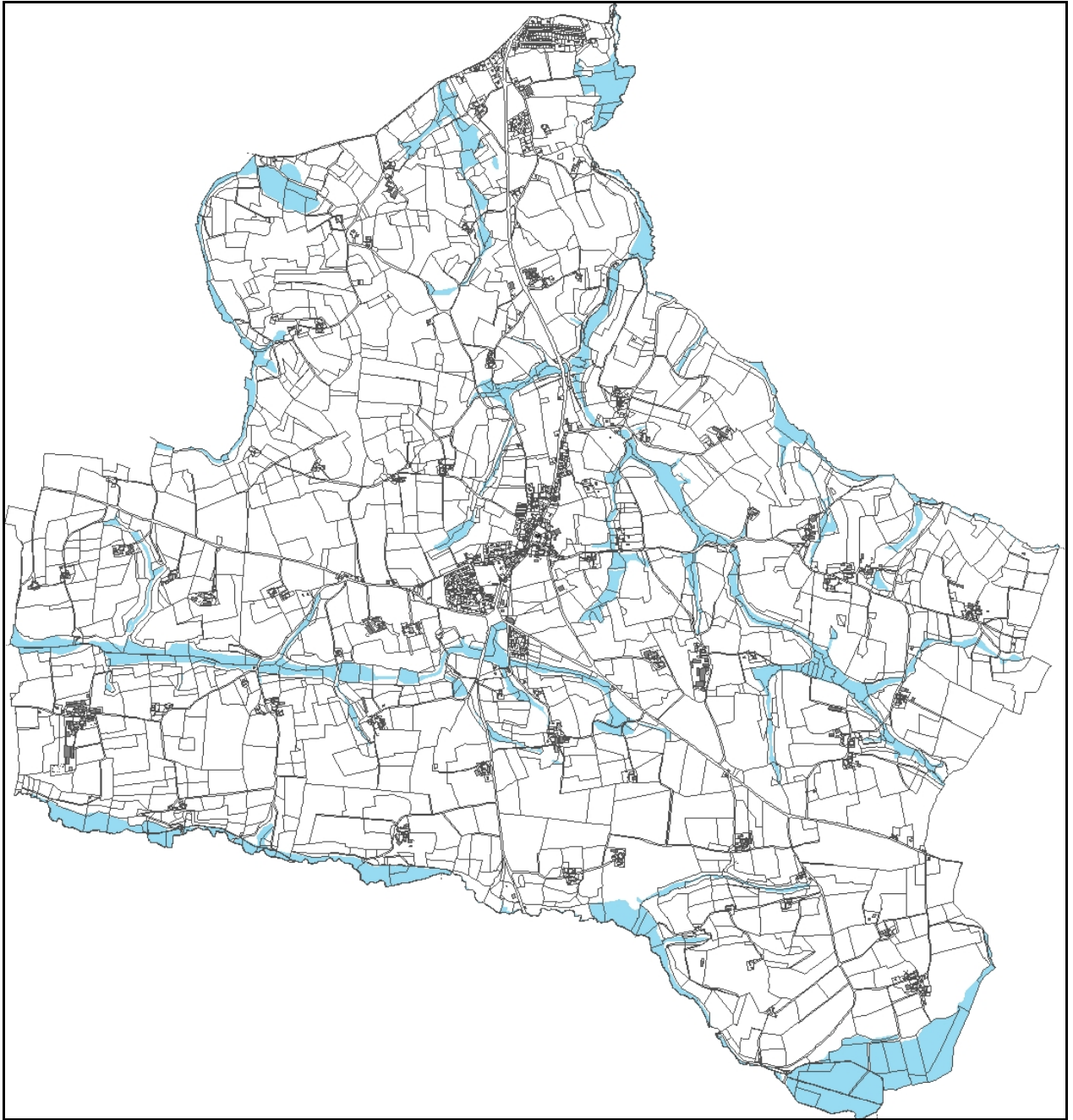
### II . 4 - Organisation des données, utilisation du logiciel Gwern

Gwern est un logiciel développé par le Forum des Marais Atlantiques qui permet de réaliser des inventaires de zones humides et de saisir leurs caractéristiques. Il s'agit d'une base de données de type Microsoft Access liée à un Système d'Information Géographique. L'utilisation de Gwern garantit l'homogénéité et la compatibilité de l'inventaire à l'échelle d'un territoire.

Ainsi cet inventaire pourra facilement être compilé avec ceux réalisés par d'autres maîtres d'ouvrages utilisant ce logiciel gratuit.



***Inventaire des zones humides 2012***



#### **2.2.4. LA MISE A JOUR DES « ETOILES » IDENTIFIANT LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**

La commune de Pouldergat avait mis en avant sa volonté de mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et de permettre la reconversion du bâti agricole dans le cadre du PADD du PLU de 2007.

Ainsi, des bâtiments, situés en zone A, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, identifiés et désignés suite à un repérage sur le territoire de la commune, avaient bénéficié de possibilités de changement de destination vers la création de logements.

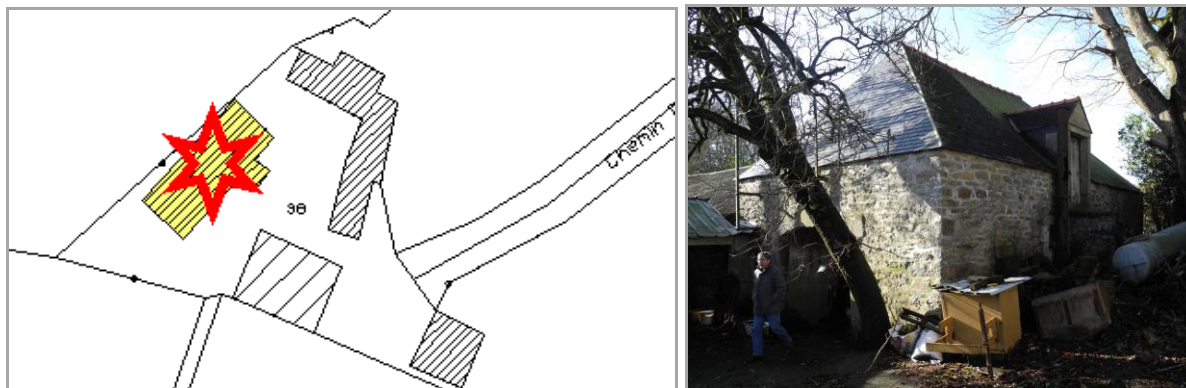
Répartis sur 11 hameaux différents, 20 bâtiments avaient ainsi été désignés spécifiquement sur le règlement graphique comme pouvant l'objet d'un changement de destination.

Dans le cadre de la modification n°1, la commune de Pouldergat fait le choix de désigner de nouveaux bâtiments agricoles qui, selon les repérages effectués depuis l'approbation du PLU en 2007, peuvent également être transformés en logements à partir du moment où ils ne contraignent aucune exploitation agricole notamment parce que plusieurs exploitations agricoles ont cessé leur activité.

Ainsi **9 nouveaux bâtiments agricoles, répartis sur 5 sites** ont ainsi ajoutés dans le cadre de la modification n°1.

Pour information, sur les 20 bâtiments initialement désignés par une étoile au règlement graphique du PLU de 2007, 2 ont déjà fait l'objet d'un changement de destination. Comme il n'est pas possible de mettre en place une petite pastille Nh (diminution de la zone A), ces 2 étoiles sont néanmoins maintenues.

##### ***Kerland***



#### **2.2.4. LA MISE À JOUR DES « ÉTOILES » IDENTIFIANT LES BÂTIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION**

La commune de Pouldergat avait mis en avant sa volonté de mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et de permettre la reconversion du bâti agricole dans le cadre du PADD du PLU de 2007.

Ainsi, des bâtiments, situés en zone A, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, identifiés et désignés suite à un repérage sur le territoire de la commune, avaient bénéficié de possibilités de changement de destination vers la création de logements.

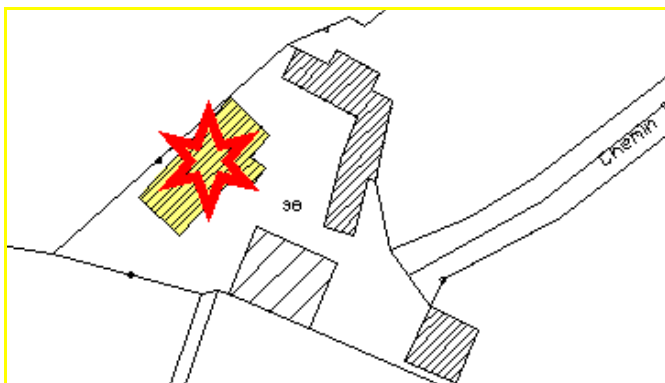
Répartis sur 11 hameaux différents, 20 bâtiments avaient ainsi été désignés spécifiquement sur le règlement graphique comme pouvant l'objet d'un changement de destination.

Dans le cadre de la modification n°1, la commune de Pouldergat fait le choix de désigner de nouveaux bâtiments agricoles qui, selon les repérages effectués depuis l'approbation du PLU en 2007, peuvent également être transformés en logements à partir du moment où ils ne contraignent aucune exploitation agricole notamment parce que plusieurs exploitations agricoles ont cessé leur activité.

Ainsi **9 nouveaux bâtiments agricoles, répartis sur 5 sites** ont ainsi ajoutés dans le cadre de la modification n°1.

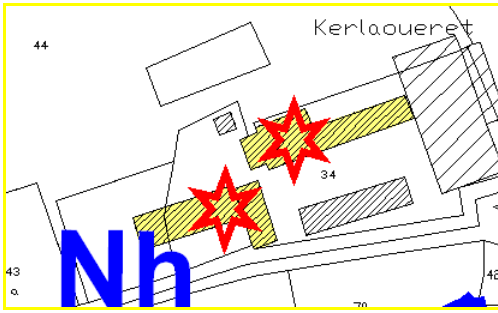
Pour information, sur les 20 bâtiments initialement désignés par une étoile au règlement graphique du PLU de 2007, 2 ont déjà fait l'objet d'un changement de destination. Comme il n'est pas possible de mettre en place une petite pastille Nh (diminution de la zone A), ces 2 étoiles sont néanmoins maintenues.

##### **Kerland**

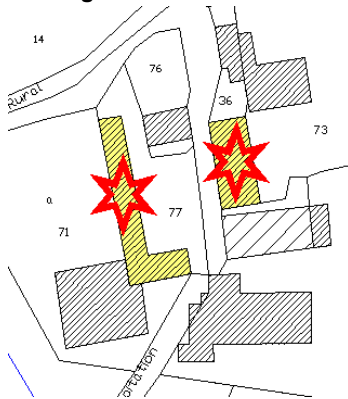




**Kerlaoueret**



**Lannogat**



## 2.2.6. ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

La suppression des notions de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) et de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), apportée par l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, est entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012. Ces notions de SHOB et SHON ont été remplacées par les notions de surface de plancher et d'emprise au sol de la construction.

Ainsi, tous les articles du PLU faisant mention de la SHOB ou de la SHON ont été adaptés. L'emprise au sol des extensions est par la même règlementée.

Afin de faciliter le changement de destination vers du logement des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial en zone N et Nr, la commune a décidé de supprimer la limitation fixée à 2 changements de destination par unité foncière. En zone N ou Nr, il sera ainsi désormais possible de créer plus de 2 nouveaux logements, par changement de destination d'ancien bâtiment et par unité foncière (ensemble de parcelles attenantes appartenant au même propriétaire).

Ce changement a été motivé par le fait que la réutilisation d'anciennes longères, parfois nombreuses sur une même unité foncière, par la création d'un logement :

- permet une meilleure gestion du foncier bâti (entretien du bâti traditionnel en évitant la création de ruines,
- évite de consommer du terrain agricole pour accueillir une population nouvelle,
- la conservation du patrimoine rural communal, propice au développement du tourisme (mise en valeur des vieilles fermes, création d'hébergement...).

Cette levée de la limitation du nombre de changements de destination possibles est cependant contrainte par le fait que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ni n'engendrent la réalisation d'équipements publics hors de proportion (article N.2 et Nr.2 du règlement écrit).

Les articles 15 et 16 (décret n°2012-290 du 29 février 2012) ont été introduits dans le règlement écrit :

- article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cependant, aucune réglementation particulière n'a été mise en place dans la cadre de la présente modification n°1 du PLU pour les articles 15. Par contre, pour les articles 16, des prescriptions sont données pour prévoir le développement des communications numériques.

D'autres points du règlement écrit ont été mis à jour :

- date de l'arrêté préfectoral de protection des captages d'eau potables ;
- références à la traduction de la loi Paysage dans le code de l'urbanisme (article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme au lieu de l'ancien 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme) ;
- l'introduction dans les dispositions générales des nouvelles réglementations concernant les vestiges archéologiques, les risques sismiques, les bâtiments détruits ou démolis, ruines (article L.111-3 du code de l'urbanisme) et les zones humides ;
- le rappel dans les dispositions générales de l'application de la déclaration préalable pour toutes les clôtures autres qu'agricoles ou forestières conformément à la délibération du conseil municipal,

- les définitions réglementaires ont été mises à jour par rapport aux évolutions du code de l'urbanisme, d'autres définitions ont été ajoutées comme celles sur les opérations d'aménagement d'ensemble et les équipements publics ou d'intérêt collectif...

### **2.2.7. ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT**

Il est par ailleurs précisé que les éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre du **7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme** (version en vigueur du 13 janvier 2011 au 27 mars 2014), identifiés au règlement graphique du PLU, sont soumis à déclaration préalable avant toute destruction.

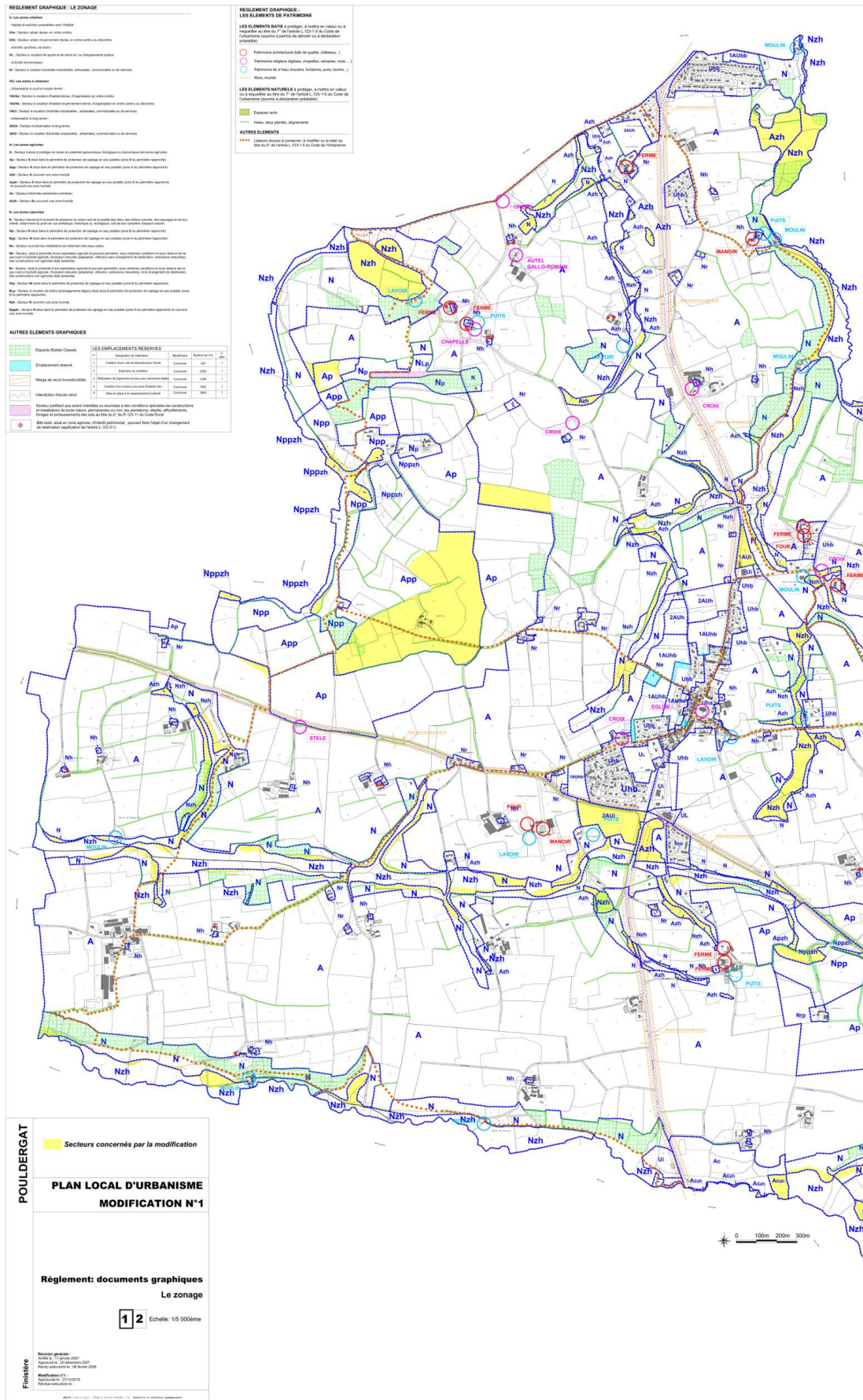
Pour la haie bocagère identifiée au PLU, par exemple, la suppression définitive des arbres ou arbustes qui la compose, par arasement du talus ou dessouchage est soumise au préalable à une déclaration préalable à demander en mairie. Lorsqu'il s'agit de couper du bois ou d'ébrancher les arbres, l'état boisé n'est pas détruit définitivement, il n'y a donc aucune autorisation d'urbanisme préalable à demander.

Il en est de même pour les autres éléments identifiés au règlement graphique du PLU au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

L'identification des liaisons douces à conserver, à modifier ou à créer au titre du **6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme** (version en vigueur du 13 janvier 2011 au 27 mars 2014) au règlement graphique du PLU permet d'afficher le maintien des liaisons douces existantes et de ne pas obérer la réalisation future de ces cheminements de déplacements doux en interdisant par exemple toute construction de bâtiment sur ces emplacements.

### **2.2.8. LOCALISATION DES SECTEURS MODIFIES AU REGLEMENT GRAPHIQUE**









## 2.3. TABLEAU DES SURFACES PLU APPROUVE/ MODIFICATION N°1 DU PLU

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/12/2007		Plan Local d'Urbanisme après modification n°1 (stade notification)		Différence en hectares (2)
Zones	Surface totale en hectares (1)	Zones	Surface totale en hectares (1)	
Uha	6,8	Uha	6,8	0
Uhb	32,2	Uhb	32,2	0
UL	3,4	UL	3,4	0
Ui	5,0	Ui	5,0	0
<b>TOTAL U</b>	<b>47,4</b>		<b>47,4</b>	
1AUha	1,8		1,8	0
1AUhb	11,2		11,2	0
2AUh	7,5		7,5	0
1AUi	4,3		1,2	-3,1
2AUi	1,2		4,3	3,1
<b>TOTAL AU</b>	<b>26,0</b>		<b>26,0</b>	
A	1629,2	A	1615,0	-14,2
Ac	10,9	Ac	9,7	-1,2
		Aczh	1,2	1,2
		Azh	18,9	18,9
Ap	154,4	Ap	125,9	-28,5
		Apzh	0,2	0,2
App	41,0	App	64,5	23,6
<b>TOTAL A</b>	<b>1 835,5</b>		<b>1835,5</b>	
N	274,4	N	274,2	-0,2
Ne	0,4	Ne	0,4	0
Nh	3,7	Nh	3,7	0
NLp	1,8	NLp	1,8	0
Np	6,6	Np	6,6	0
Npp	36,1	Npp	32,9	-3,2
Nppzh	6,4	Nppzh	9,4	3,0
Nr	7,5	Nr	7,5	0
Nrp	0,9	Nrp	0,9	0
Nzh	190,8	Nzh	191,2	0,4
<b>TOTAL N</b>	<b>528,7</b>		<b>528,7</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>2 437</b>		<b>2 437</b>	

<sup>(1)</sup> surfaces calculées à partir du fichier SIG du PLU numérisé et sur la base d'un cadastre remis à jour

## En résumé :

- Les surfaces et les types de zones urbaines U n'ont pas changé.
- Seules les zones à urbaniser 1AUi et 2AUi du PLU approuvé en 2007 ont été interverties puisque la zone 1AUi de Kerguelen a été reclassée en 2AUi tandis que la zone 2AUi proche du Moulin du Questel au nord du bourg a été reclassée en 1AUi.
- Les 4 types de zones agricoles A du PLU de 2007 ont été affinées par la création de 3 nouvelles sous zones qui n'existaient pas : Azh (secteur agricole correspondant à une zone humide), Aczh (secteur de la carrière correspondant à une zone humide) et Apzh (secteur de protection de captage d'eau potable correspondant à une zone humide) ;
- Le principal changement de la surface de la zone agricole A « simple » correspond à l'identification des zones humides en zone agricole (zones A indicées « zh » = 19,1 ha).
- De même des évolutions des surfaces des zones Ap et App sont intervenues pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°2012-0354 qui a modifié les périmètres de protection rapprochée A et B par rapport au projet de mise en place de ces périmètres tels que disponibles en 2007.
- Enfin, les surfaces des zones naturelles ont évoluées pour tenir compte de l'inventaire des zones humides de 2012 et des ajustements des périmètres de protection rapprochée A des captages d'eau potable de l'arrêté préfectoral n°2012-0354.