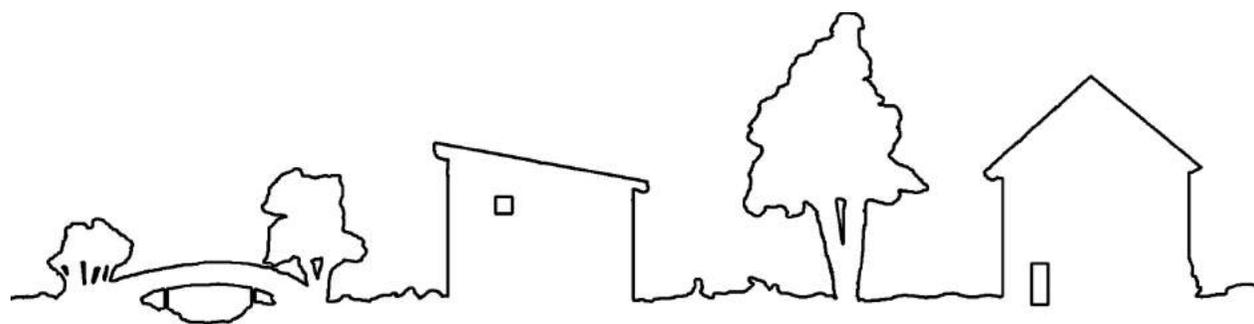




Commune de Plouharnel



PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. Rapport de présentation

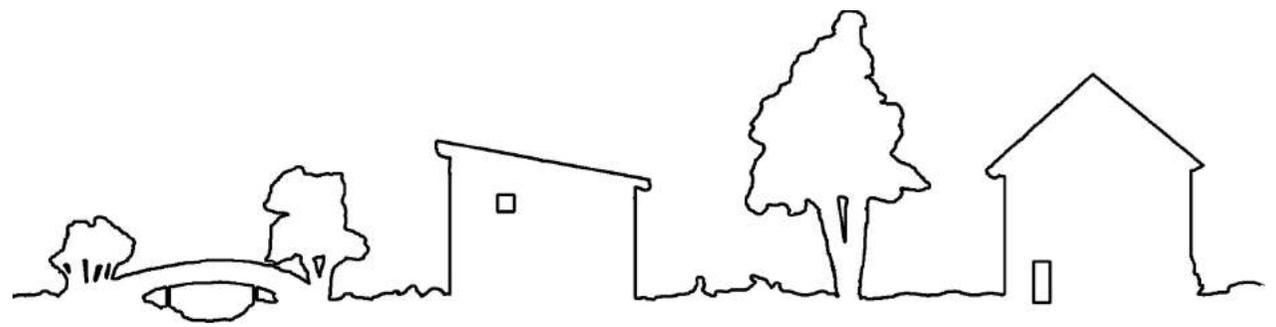
EOL

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 25 juin 2013,

le maire,



Approbation



Sommaire



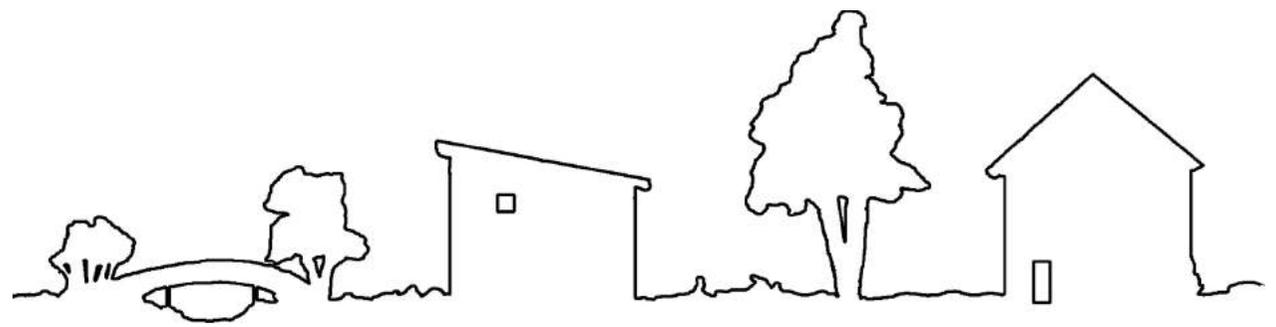
Contexte général	6	Partie 2 – Territoire et populations	62
Les objectifs de l'élaboration du PLU	7	I. Organisation du territoire	63
Situation géographique	8	I.1 Les entités paysagères	64
Situation administrative	9	I.2 Les dynamiques d'urbanisation	67
Partie 1 – État initial de l'environnement	11	I.3 La consommation foncière	73
Introduction	12	I.4 Les tissus urbains	76
I. Environnement Physique – énergies – nuisances et risques	14	I.5 Déplacements et accès	102
I.1 Climat	15	I.6 Patrimoine bâti	109
I.2 Topographie	17	I.7 Les typologies architecturales	113
I.3 Géologie	18	II. Dynamiques socio-économiques	116
I.4 Hydrologie	19	II.1 La population	117
I.5 Énergies renouvelables	25	II.2 Le logement	123
I.6 Pollutions et Nuisances	26	II.3 Commerces et services	129
I.7 Risques naturels et technologiques	31	II.4 Les équipements et services publics	131
II. Environnement biologique	33	II.5 La dynamique économique	132
II.1 Espaces naturels remarquables	34	II.6 Les activités primaires	138
II.2 Sites Natura 2000	36	II.7 Le tourisme	144
II.3 Bocage et boisements	43	III. Synthèse	148
II.4 Milieux agricoles	45	III.1 Les enjeux sociaux-démographiques	149
II.5 Zones humides	46	III.2 Les enjeux économiques	150
II.6 Espèces remarquables/protégées	48	III.3 Les enjeux environnementaux	151
II.7 Trame Verte et Bleue	49	III.4 Les enjeux de déplacement	154
III. Génie urbain	50	III.5 Les enjeux urbains et architecturaux	155
III.1 Assainissement eaux usées	51		
III.2 Assainissement eaux pluviales	56		
III.3 Adduction d'eau potable	59		
III.4 Gestion des déchets	60		





Partie 3 – Le projet du P.L.U.	157
I. Enjeux de l'élaboration du P.L.U. et les choix retenus	158
I.1 Les grandes lignes du P.A.D.D.	159
I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique	169
I.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit	189
I.4 Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement	193
I.5 Les informations utiles et périmètres de protection	197
I.6 Le respect des dispositions réglementaires du PLU	208
II. Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement	228
II.1 Méthodologie	229
II.2 Evaluation d'incidences à l'échelle de la commune	230
II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU	237
II.4 Evaluation d'incidences Natura 2000	249
III. Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur	262
IV. Indicateurs de suivi	272
V. Résumé non technique	279





Contexte Général





Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2008, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme devant remplacer le Plan d'Occupation des Sols alors en vigueur.

Les objectifs définis à l'occasion de cette délibération relative à l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :

- ▶ s'inscrire dans le cadre des orientations générales du SCOT
- ▶ se mettre en conformité avec les lois SRU et littoral
- ▶ assurer un développement maîtrisé
- ▶ assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable



Situation géographique



Plouharnel dans son contexte géographique

La commune de Plouharnel se situe presque à égale distance de Lorient et de Vannes et peut donc bénéficier de l'attrait de ces deux communes. Elle est surtout située dans l'aire d'influence d'Auray.

Le centre-ville de Plouharnel est situé :

- ▶ à 15 km d'Auray par la RD 768 et la RN 165
- ▶ à 32 km de Vanne par la RD 768 et la RN 165
- ▶ à 34 km de Lorient par la RD 781 et RD 194

Plouharnel a une frontière administrative commune avec Erdeven, Carnac et Saint-Pierre Quiberon.

Les limites de Plouharnel sont formées par le ruisseau de l'étang de Loperhet au Nord, l'océan Atlantique à l'Ouest, la baie de Plouharnel au Sud et la route du Hahon à l'Est.



Plouharnel dans son contexte administratif

- SCOT du Pays d'Auray
- Communauté de communes de la Côte des Mégalithes
- Plouharnel

La commune de Plouharnel fait partie :

- ▶ de la communauté de communes de la côte des Mégalithes composée de Carnac, la Trinité sur Mer et Plouharnel, créée le 4 janvier 1997.
- ▶ du pays d'Auray dont le SCOT est en cours d'élaboration. Le syndicat mixte du Pays d'Auray a donc en charge le suivi et la vérification de la compatibilité du projet de PLU avec le projet de SCOT.

Situation administrative

La communauté de communes de la côte des Mégalithes a été créée le 4 janvier 1997. Le périmètre de l'intercommunalité est relativement modeste puisqu'il ne se compose que de 3 communes pour une superficie totale de 57,2 km² accueillant 8003 habitants.

La réalisation du pôle multi services de la crèche a été un élément fédérateur pour l'intercommunalité mais l'exercice des autres compétences ne reposait pas sur des projets bien établis. La taille et les moyens modestes dont dispose la Communauté de Communes est un frein à son développement car elle ne peut pas exercer ses compétences dans une logique de projet et de territoires pertinents.

La création d'une intercommunalité plus vaste avait été envisagée sous l'appellation « communauté de communes de la baie de Quiberon », en 2003. Mais faute d'accord entre toutes les communes le projet a dû être abandonné.

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Compétences Obligatoires

► **Le développement économique** : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique

► **L'aménagement de l'espace communautaire** : SCOT et schéma de secteur, création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains

Compétences Optionnelles

► **L'action sociale d'intérêt communautaire**

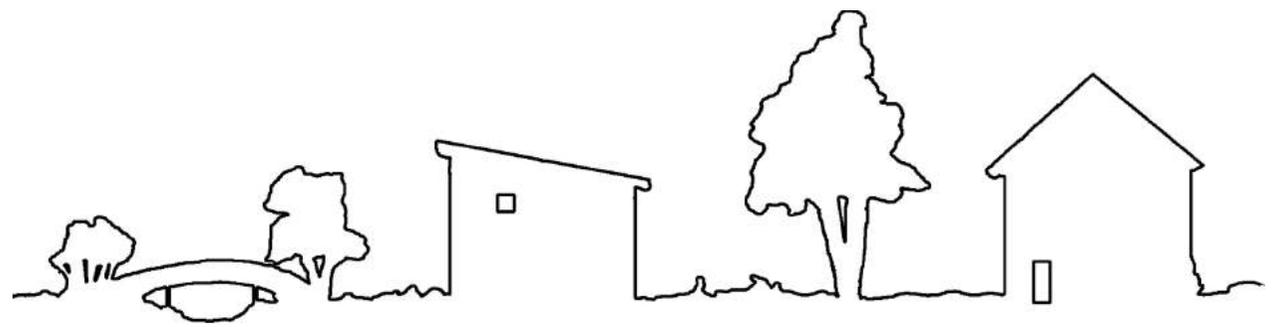
La réalisation du pôle multi service de la crèche a été un des éléments majeur de la création de l'Intercommunalité. Il est basé à Carnac.

En outre, le « volet » tourisme qui faisait partie de la compétence « développement touristique » a été clarifié en 2004 puis en 2006 et est désormais inscrit dans les statuts de la communauté de commune sous l'article 4 « développement touristique ».

La compétence consiste à *mutualiser* « toutes études et actions destinées à la promotion et au développement de l'activité touristique sous le label « Côte des Mégalithes », signe ou marque servant de caution publicitaire ».

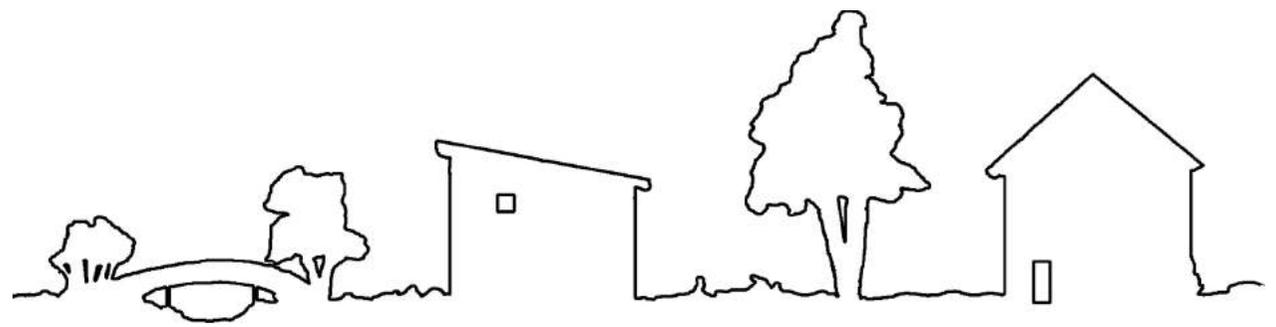
La communauté de communes est donc chargée de réaliser des documents promotionnels, d'être présente sur des salons, foires (nationales ou internationales), d'organiser la promotion du territoire auprès des médias (radios, presse, télévision), de réaliser ou modifier les sites internet et autres moyens de communications sur tout ou partie du territoire de la communauté de communes.

La communauté de communes n'exerçant que 3 compétences, elle ne peut bénéficier des dotations « bonifiées » de l'Etat.



Partie 1 . État initial de l'environnement





Partie 1 . État initial de l'environnement

Introduction

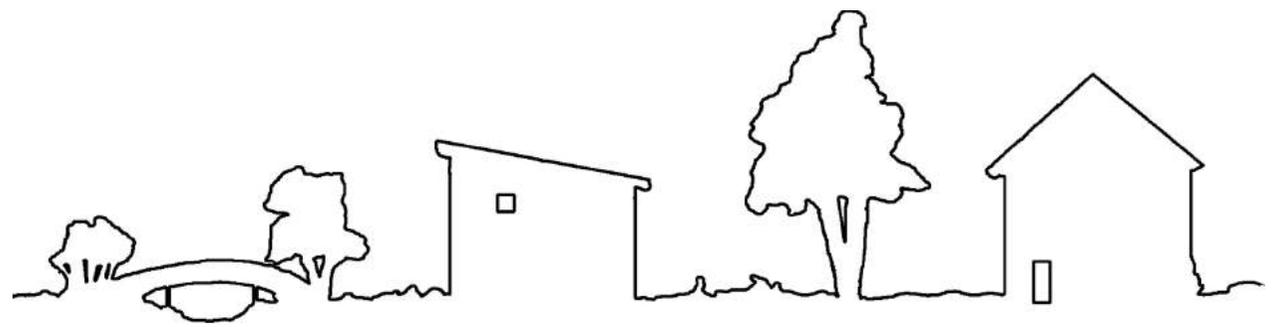


Introduction

- ▶ L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.
- ▶ Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leur prise en compte dans le développement futur de la commune.
- ▶ L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter-à-Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables,...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.
- ▶ L'état initial de l'environnement intègre la description du site Natura 2000 et un rappel des enjeux de conservation s'appliquant sur le territoire de Plouharnel.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat, Relief, Géologie, Hydrologie
Energie, Pollutions, nuisances et risques	Energies renouvelables Risques naturels et technologiques Qualité de l'air Nuisances sonores
Environnement Biologique	Espaces naturels remarquables (Natura 2000) Zones humides Bocage et boisements Trame verte et bleue
Génie Urbain	Assainissement eaux usées Assainissement eaux pluviales Adduction d'eau potable Gestion des Déchets
Paysages, consommations foncières et déplacements	Ces thématiques sont traitées en partie 2 : Territoire et Population – chapitre 1 : Organisation du territoire





Partie 1 . État initial de l'environnement

I. Environnement physique – énergies – nuisances et risques



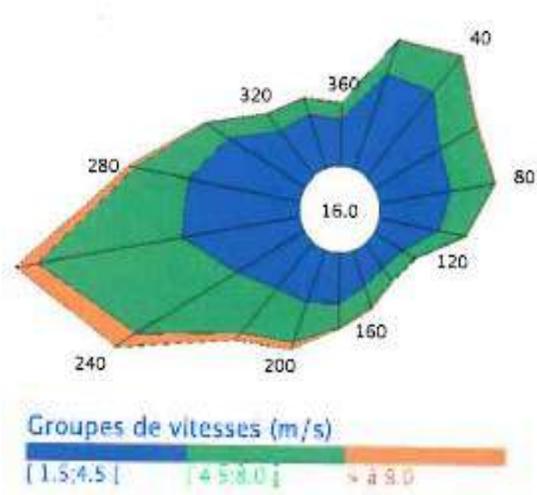
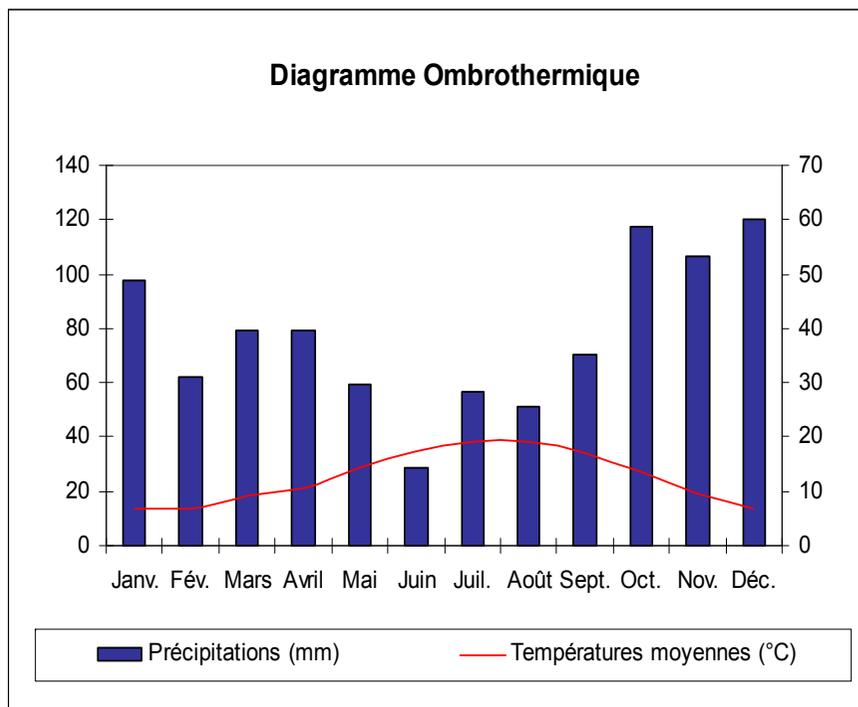
I.1 Climat

I.1.1. Le Climat local

Le climat de Plouharnel est de type océanique et qualifié de climat littoral doux. Il se caractérise par :

- Des températures douces avec une moyenne annuelle de 12,5°C. Elles oscillent peu durant l'année. Ainsi, les températures minimales restent en moyenne toujours positives et les maximales ne dépassent guère les 20°C. Le nombre moyen de jours de gel par an sur cette partie du département est d'environ 30.
- Des précipitations importantes, de l'ordre de 700 mm par an, étalées sur 125 jours de pluie par an. La fin de l'automne et le premiers mois de l'année constituent les périodes les plus pluvieuses avec plus de 90 mm/mois. Les mois de juin à août présentent les plus faibles pluviométries, mais seul le mois de juin présente une pluviométrie inférieure à 30 mm.
- La durée d'ensoleillement moyenne totale sur une année est importante et dépasse les 2 000 heures. Elle se situe principalement entre mai et septembre (supérieure à 200 heures/mois).
- Enfin, un régime de vents dominants de secteur Ouest-sud-ouest (260°), les vents de Sud-est et de Nord-est-nord sont plus rares.

Les données présentées ci-dessous sont issues de la station météo de Vannes-Séné. Le profil climatologique général est le même à Vannes que sur Plouharnel.



Données climatiques obtenues sur la station météorologique Météo France de Vannes Séné (Moyennes sur la période 1999-2006)

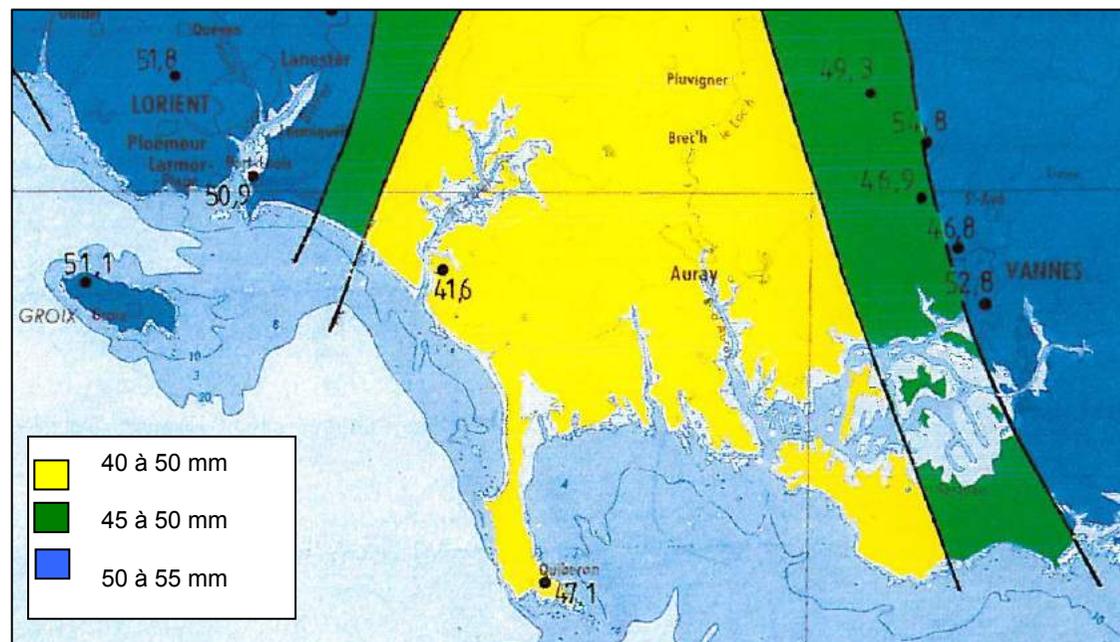
I.1 Climat

L'Atlas hydrologique de la Bretagne, nous renseigne les pluviométries exceptionnelles dans le secteur de Plouharnel.

Pluviométrie journalière maximale

La pluie journalière décennale est de 47.1 mm sur Quiberon, d'après l'Atlas hydrologique de la Bretagne. Sur la zone d'étude la pluie journalière décennale sera vraisemblablement proche de cette valeur.

Pluviométrie journalière décennale sur la période 1950-1990
 (Source : Atlas hydrologique de la Bretagne)



I.1.2. Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Le réchauffement climatique dont les causes anthropiques sont l'objet d'un consensus scientifique, est un phénomène qui implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme : montée du niveau des océans, sécheresses, inondations, perturbations de l'équilibre climatique,...

La France dans le cadre du Grenelle Environnement, prévoit de diviser par quatre ses émissions de CO2 d'ici 2050. A l'horizon 2020, les engagements pris lors du Grenelle Environnement permettront de réduire de près de 23 % les émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport aux niveaux de 1990. Les différentes mesures initiées pour atteindre ces objectifs sont reprises au sein du plan climat pour la France. Les économies d'énergie liées au secteur résidentiel sont l'un des axes d'action important du plan climat.



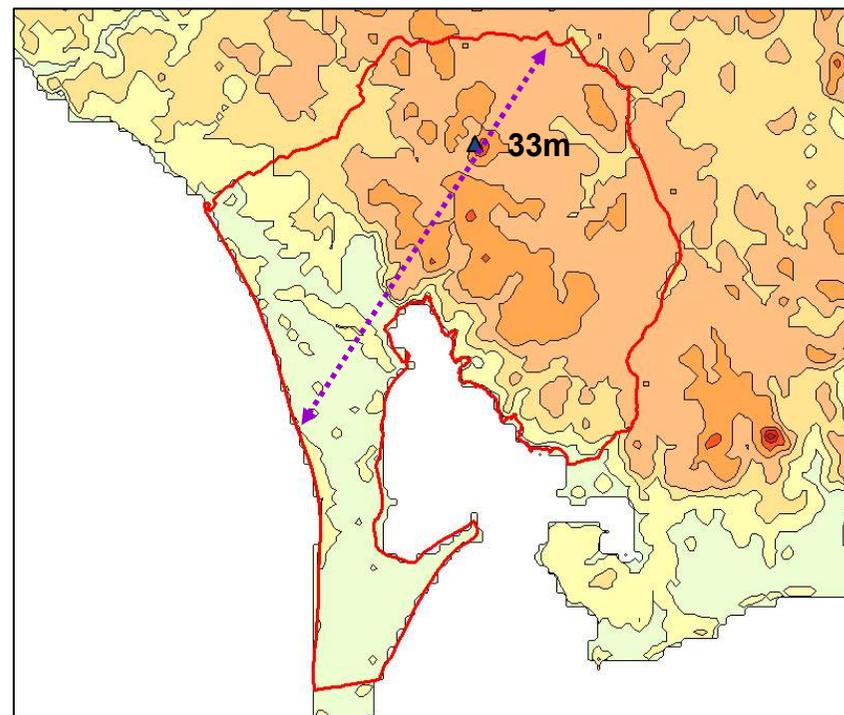
I.2 Topographie

► Le relief de la commune est assez homogène. Le point le plus haut de la commune, situé à Mané Er Mor, ne dépasse pas 33mètres.

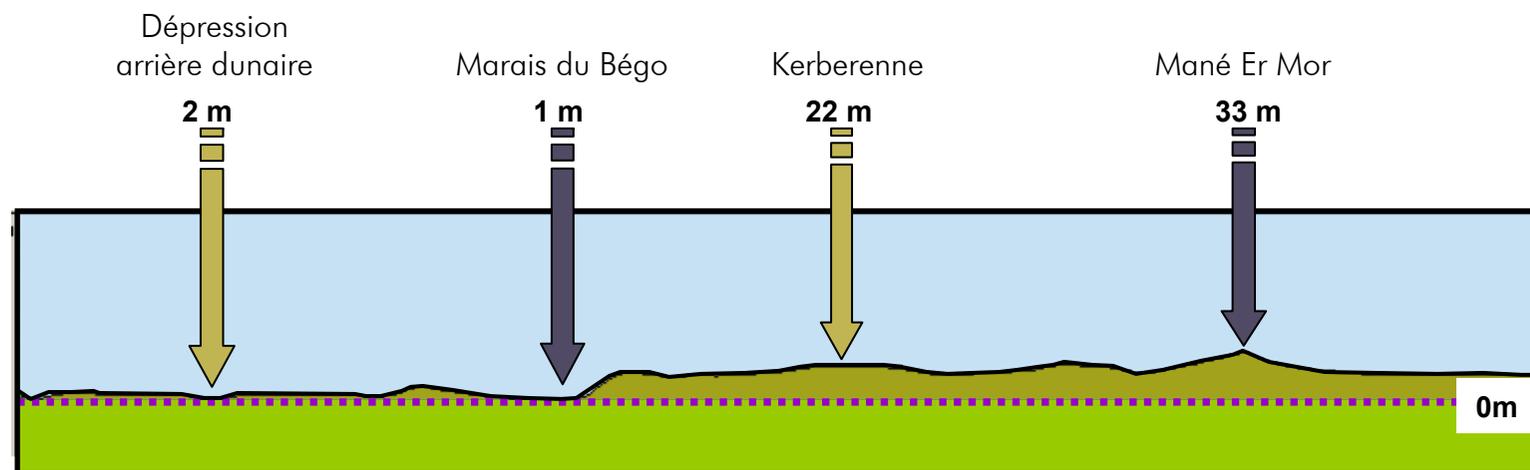
► Le principal élément de relief est un décroché d’une dizaine de mètres entre le marais du Bégo et le bourg de Plouharnel.

► La coupe réalisée entre un point situé dans la dune au Sud-Ouest et un point situé au Nord-Est permet d’appréhender le relief de la commune composé de deux entités : un secteur littoral très plat, et un plateau dont l’altitude varie de 15 m à 30m.

Carte du relief et du réseau hydrographique



Coupe SO – NE de la commune



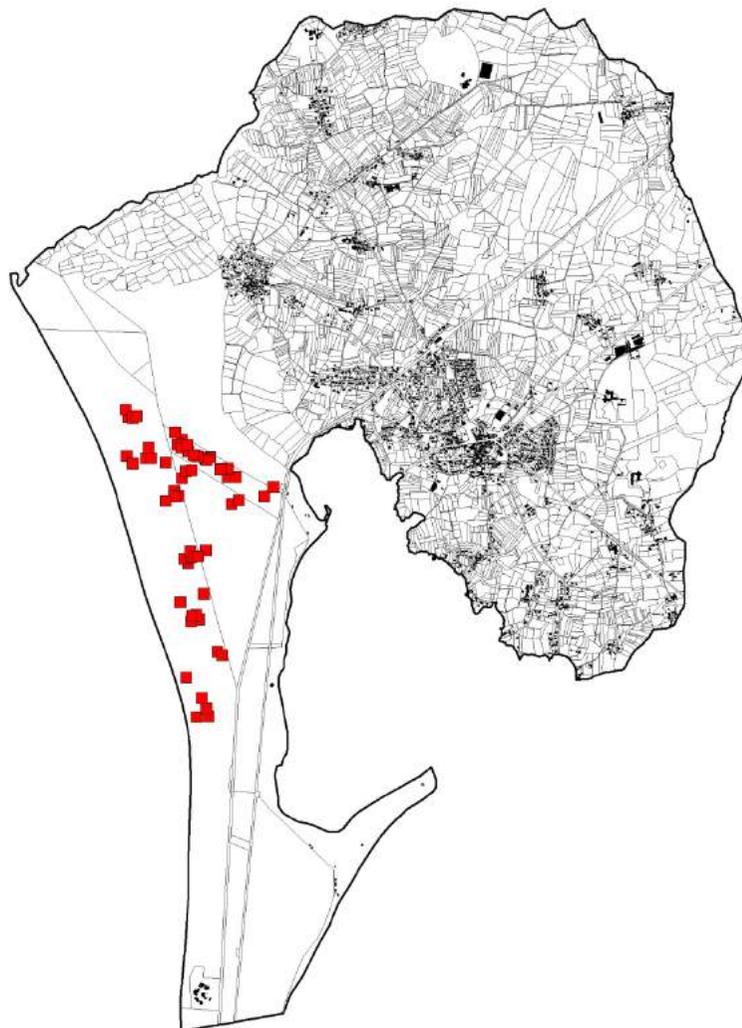
I.3 Géologie

► La géologie de Plouharnel est très tranchée entre d'une part le massif dunaire à l'Ouest, composé de dunes et sables quartzeux, et d'autre part le plateau granitique à l'Est.

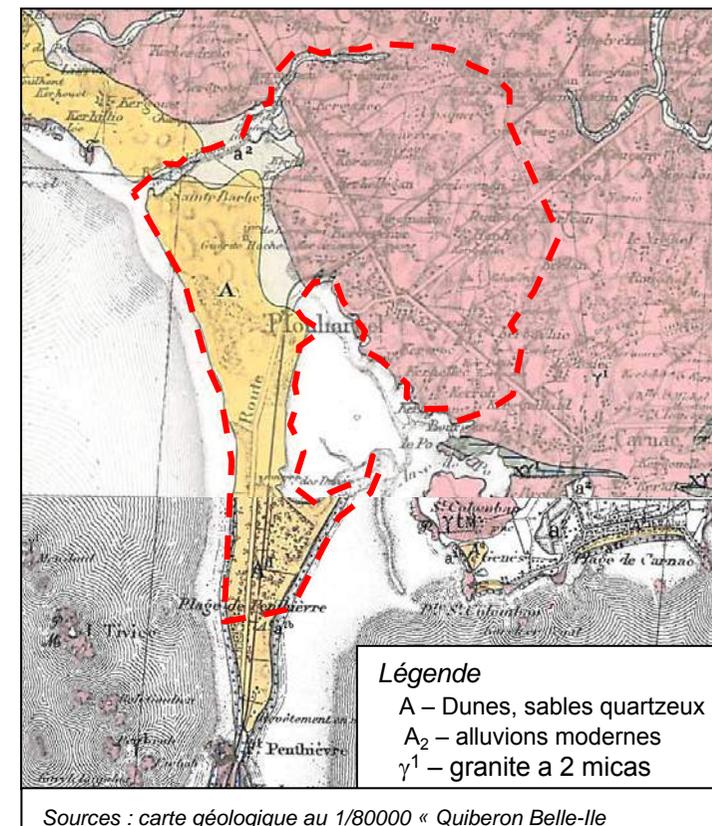
► Entre ces deux entités géologiques, le marais du Bégo et l'étang de Loperhet reposent sur des alluvions récentes constituées de vases, d'argiles et de sables.

► Le BRGM recense 57 cavités abandonnées dans le sous-sol de la commune. Toutes sont d'anciens ouvrages militaires constituant les défenses mises en œuvre par les allemands durant la seconde guerre mondiale dans le cadre du mur de l'Atlantique.

Carte des cavités souterraines



Carte géologique



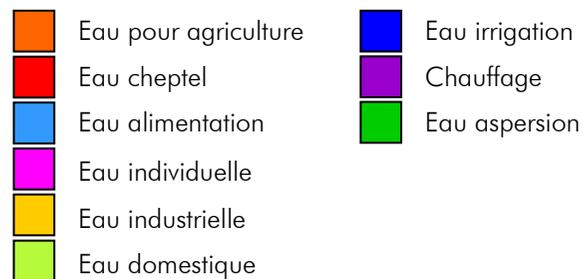
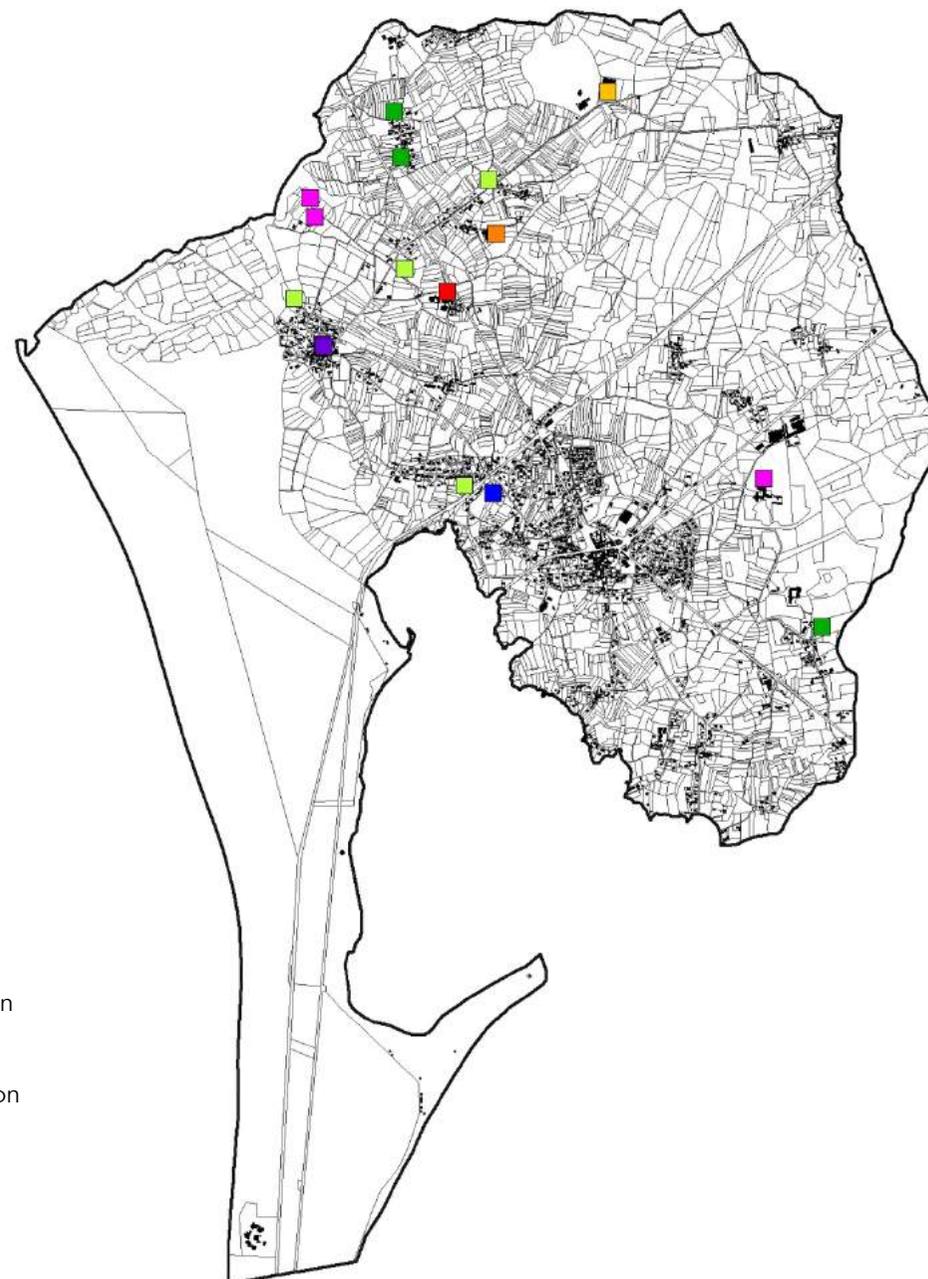
I.4 Hydrologie

I.4.1. Eaux souterraines

► Le sous-sol est constitué de roches granitiques et de leucocgranites tardifs, peu favorable à la circulation d’eaux souterraines. Cela se traduit de plusieurs manières dans le paysage. Tout d’abord, l’eau a tendance à ruisseler et à stagner ce qui explique la présence de nombreuses zones humides et d’un linéaire de ruisseaux et de rivières assez développé. De ce fait les nappes d’eaux souterraines sont rares et petites.

► Les ressources en eau du sous-sol de Plouharnel peu importantes, elles ne permettent pas la mise en œuvre de captage de grande capacité. Il n’existe pas à Plouharnel de captage pour la production d’eau potable.

► Le BRGM, établissement public de référence en matière des sciences de la terre, a inventorié au total 24 forages. Si l’usage de 17 de ces forages est connu, celui des 7 autres ne l’est pas.



I.4 Hydrologie

I.4.2. Eaux de surface : eaux douces

La commune de Plouharnel abrite un maillage de petits ruisseaux temporaires dont la plupart sont à sec en été ainsi que de nombreux petits étangs et mares.

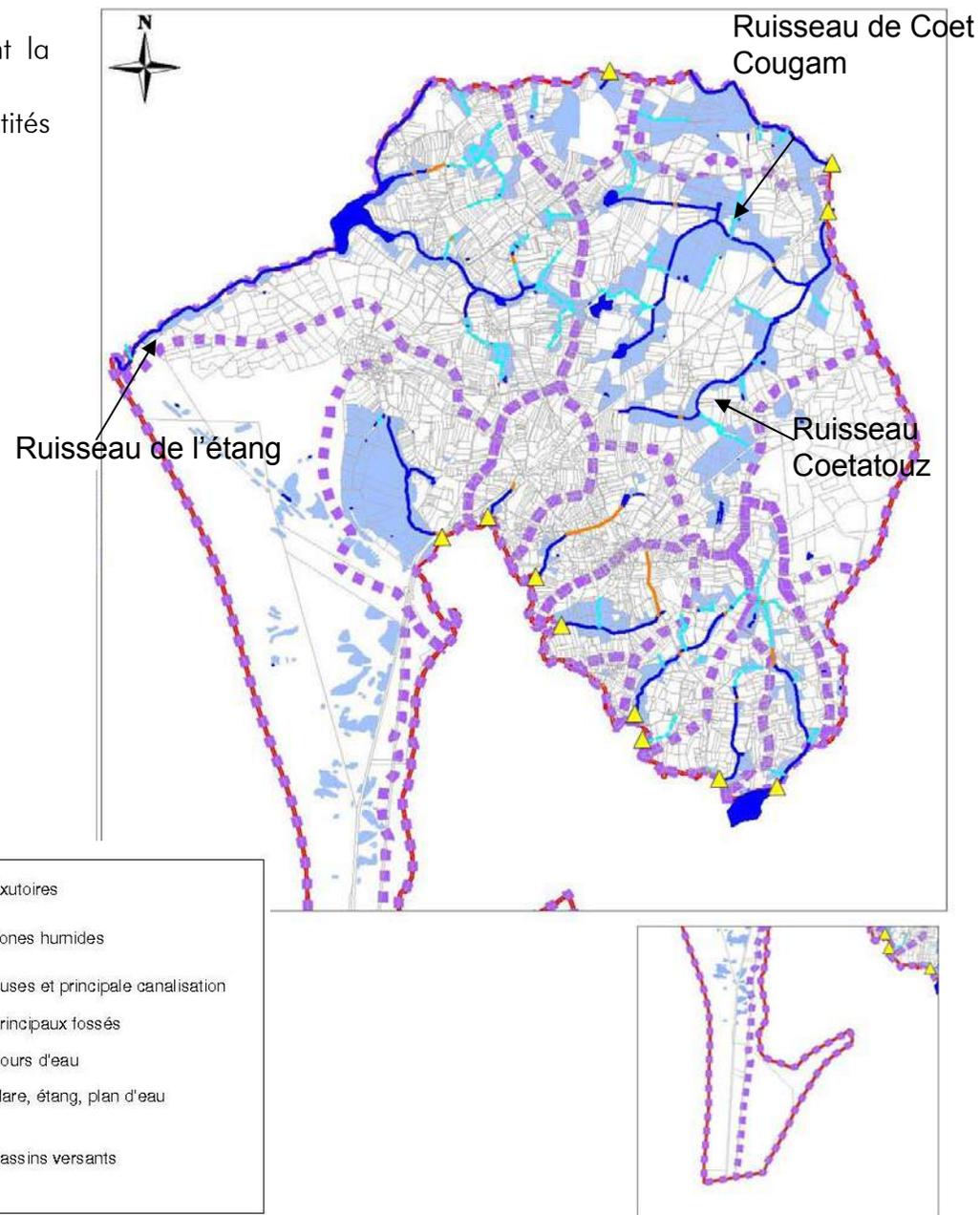
La commune se décompose en 16 bassins versants distincts répartis sur 3 entités hydrographiques:

- le bassin versant du Coët Cougam (au Nord-Est),
- le bassin versant de la Baie de Plouharnel (Au Sud Est),
- le bassin versant atlantique (A l'Ouest)

Trois ruisseaux traversent la commune, le ruisseau de l'Étang, celui de Coët Cougam et celui de Coëtatouz. Le bassin hydrographique s'incline ensuite vers la Baie de Plouharnel, vaste zone en cours de sédimentation et constituée de vases.

► La qualité des eaux superficielles

Il n'existe pas de station de suivi de la qualité des eaux sur la commune de Plouharnel.



I.4 Hydrologie

I.4.3. Eaux de surface : eaux littorales

Plouharnel possède un important linéaire de côtes sur la façade atlantique (côté Ouest) ainsi que la baie de Plouharnel (côté Est). Il existe plusieurs réseaux de surveillance de la qualité des eaux littorales sur ou à proximité du territoire de Plouharnel :

- Surveillance de la qualité des eaux de baignade (Agence Régionale de Santé)
- Surveillance de la qualité microbiologique (REMI)
- Surveillance de la qualité du phytoplancton et des phucotoxines (REPHY)
- Surveillance de la qualité des mollusques et des ressources aquacoles (REMORA)

► Qualité des eaux de baignades

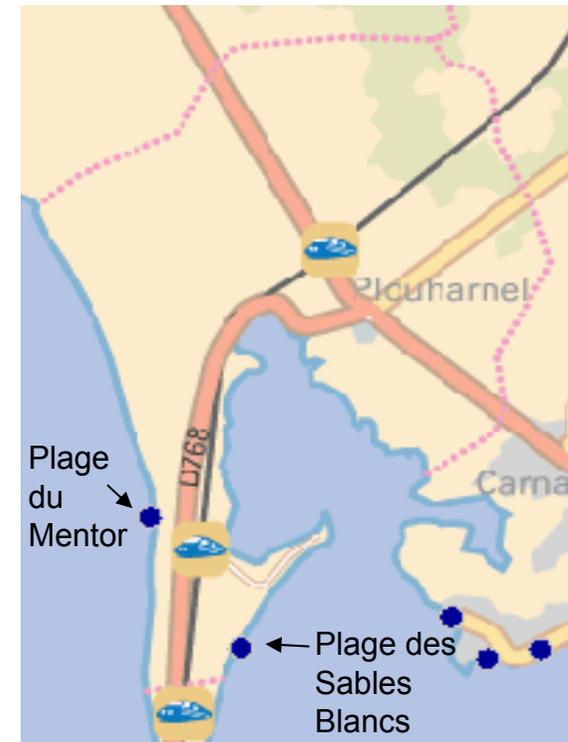
Une eau de baignade se définit comme étant une surface d'eau dans laquelle la commune s'attend à avoir un nombre important de personnes à se baigner. Les personnes responsables de l'eau de baignade sont la commune ou le groupement de collectivités territoriales. La qualité des eaux de baignade est appréciée à partir de l'analyse des concentrations bactériennes dans l'eau. La commune de Plouharnel compte 2 sites de baignade sur son littoral, les plages du Mentor et des Sables blancs.

Commune	Point de prélèvement	Type d'eau	2008	2009	2010	2011
PLOUHARNEL	LES SABLES BLANCS	mer	10B	11A	10A	10A
PLOUHARNEL	MENTOR	mer	10A	11A	10B	10A

A Bonne qualité	B Qualité moyenne	C Momentanément polluée	D Mauvaise qualité
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
Par exemple : 21A signifie que 21 prélèvements de bonne qualité ont été effectués au cours de l'année.			
A partir de la saison balnéaire 2010, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.			

Evaluation de la qualité des eaux de baignade

La qualité des eaux de baignade se situe entre bonne et moyenne sur les deux plages de Plouharnel. Une pollution ponctuelle a été recensée sur la plage des Sables Blancs en 2008 ainsi que sur la plage du Mentor en 2010.



Localisation des plages



I.4 Hydrologie

Conformément à la législation, la commune de Plouharnel a réalisé les profils de baignade de ces deux plages. Ces études sont prescrites par la nouvelle directive européenne 2006/7/CE relative à la gestion de la qualité des eaux de baignade qui a pour objectif de permettre :

- L'évaluation des sources potentielles de contamination par la mise en œuvre d'un profil de vulnérabilité (au plus tard début 2011),
- L'établissement d'un plan de gestion afin de réduire le plus possible les risques d'exposition des baigneurs (analyses fréquentes, gestion active des alertes),
- L'amélioration de la communication vers le grand public

Les études menées pour élaborer les profils de baignade ont mis en évidence :

Pour la plage des Sables Blancs :

- La qualité de cette plage est bonne depuis 2009 et reste stable. La qualité s'est améliorée par rapport à 2008 où elle était moyenne.

Pour la plage du Mentor :

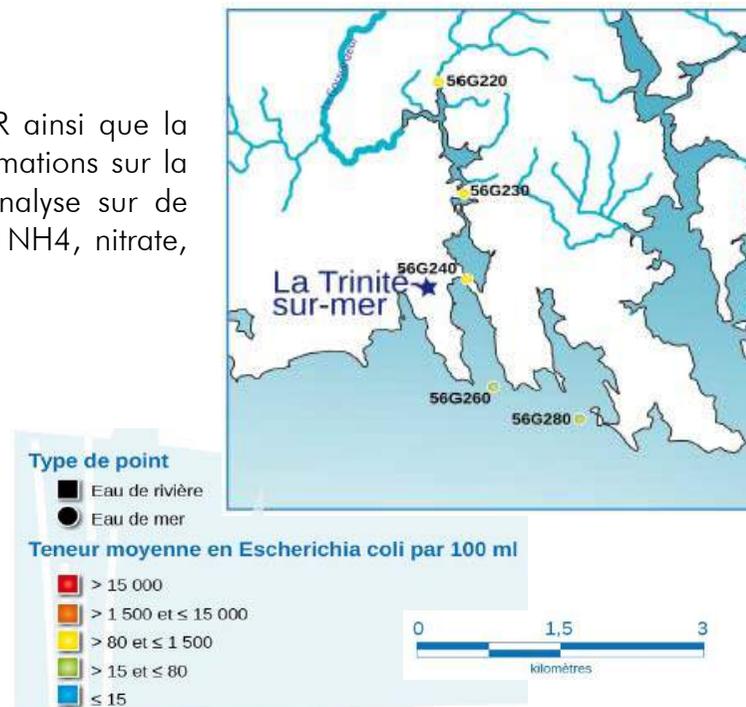
- La qualité de la plage est globalement bonne. Sa qualité a seulement diminué en 2010 et est passée de bonne à moyenne.

► Réseau estuaires bretons – La rivière de Crac'h

La qualité des estuaires bretons est suivie par la DREAL en collaboration avec les DDTM, l'IFREMER ainsi que la Cellule de Qualité des Eaux et Biotecmec. Le principal objectif de ce réseau est d'apporter des informations sur la qualité patrimoniale des eaux estuariennes. La qualité globale des eaux est évaluée à partir d'analyse sur de nombreux paramètres (salinité, conductivité, température de l'eau, oxygène dissous, pH, ammonium NH₄, nitrate, nitrite, phosphate, silicate, matière en suspension, chlorophylle a et phéopigments, Escherichia Coli).

La rivière de Crac'h compte un point de suivi. D'un point de vue général les résultats observés sur la période 2008-2010 font état général d'une très forte intrusion haline dans l'estuaire en raison de faibles apports d'eau douce. L'oxygène dissous est de bonne qualité avec des phénomènes de sous-saturation ou de sur-saturation notamment en hiver sur l'ensemble de l'estuaire. La qualité des eaux de l'estuaire est acceptable mais peut se dégrader après des orages estivaux et les premières fortes précipitations de l'automne.

En conclusion, la qualité des eaux de la rivière de Crac'h est satisfaisante, à l'exception de la qualité bactériologique pour laquelle des efforts restent à réaliser au niveau du bassin versant.



Résultats des suivis bactériologiques du réseau des estuaires bretons, moyenne 2008-2010 en E.Coli

Source : Bilan de estuaires Bretons 2008-2010



I.4 Hydrologie

► La qualité des zones de productions de coquillages

L'ARS et l'IFREMER sont responsables des analyses de la qualité des eaux aquacoles par une évaluation microbiologique des zones de pêche à pied et de loisirs.

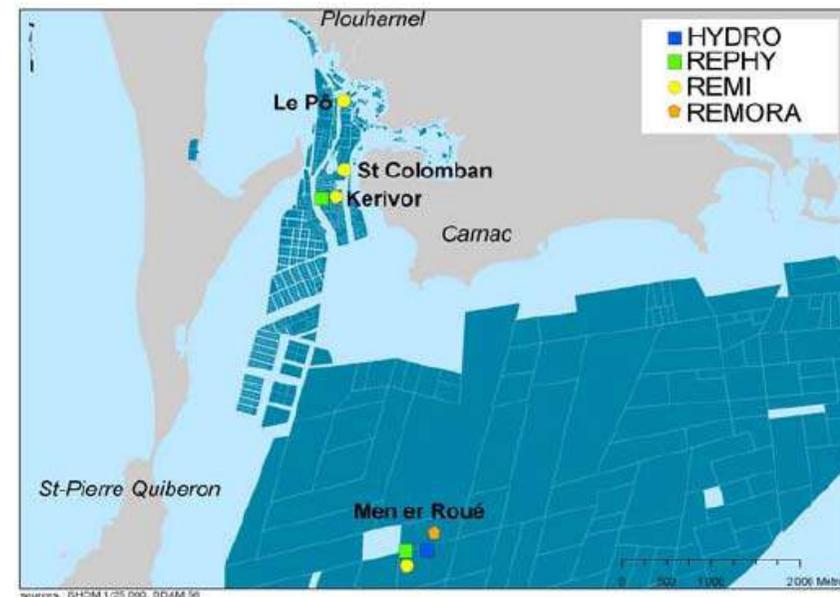
La baie de Plouharnel dispose de trois suivis de la qualité de la production du littoral sur la baie de Plouharnel. Le réseau de surveillance REMI assure le suivi de la qualité bactériologique des coquillages sur la baie de Plouharnel. La qualité microbiologique évaluée dans le cadre du réseau REMI, est appréciée en dénombrant la quantité de bactéries indicatrices d'une contamination fécale (animal ou humaine) dans la chair des coquillages. Les valeurs sont exprimées en nombre d'E.coli pour 100g de chair et de liquide intervalvaire. La station la plus proche du littoral de Plouharnel est située au lieu dit de Le Pô. Sur la base du dénombrement des E.Coli dans les coquillages vivants, le REMI permet d'évaluer les niveaux de contamination microbiologique et de suivre leurs évolutions, de détecter et suivre les épisodes inhabituels de contamination. Il comprend un dispositif de surveillance régulière et un dispositif d'alerte.

Les points de suivi de la qualité du milieu par l'IFREMER, avec ses différents réseau (REPHY, REMI, ...), sont localisés sur la carte ci-dessous.

Les résultats du suivi bactériologique permettent de procéder au classement des zones de production conchylicoles et d'assurer une surveillance et un suivi sanitaire de ces zones. Les résultats de l'année 2010 sur la station de Le Pô montrent **une qualité en recul**.

Sur le littoral de Plouharnel, trois zones de production conchylicoles sont différenciées :

Zones conchylicoles		Groupe de coquillage	
N°	Dénomination	Groupe 2 (coques, palourdes)	Groupe 3 (huitres, moules)
56.08.1	Baie de Quiberon – Baie de Plouharnel	B	B
56.06.1	Bande côtière entre la rivière d'Etel et Penthièvre	B	B



Points de suivi de la qualité des eaux conchylicoles par l'IFREMER

■ **Zones B** : Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi, pendant un temps suffisant, un traitement dans un centre de purification. La pêche de loisir est possible, en respectant des conditions de consommation édictées par le ministère de la santé, comme la cuisson des coquillages.



I.4 Hydrologie

► La qualité des zones de productions de coquillages

La dernière révision du classement sanitaire (2010), pour les 2 secteurs de Baie de Quiberon – Baie de Plouharnel et la bande côtière entre la Ria d'Etel et Penthièvre, a conduit à un **déclassement de A à B** pour les coquillages non fouisseurs, ce qui constitue **un constat de dégradation de la qualité du milieu**. Ce déclassement est synonyme de « permis à polluer » du fait de l'augmentation des seuils d'alerte, qui passe en effet de 1000 E. Coli en zone A à 4600 E. Coli en zone B, et de l'absence de suivi de la persistance des contaminations.

Ce déclassement a des conséquences lourdes pour les professionnels, puisqu'il nécessite un passage en bassin de purification entre la récolte et la commercialisation.

I.4.4. Usages de l'eau

► Eaux souterraines

Pas de captage important, mais de nombreux petits captages d'usage privatif non alimentaire.

► Eaux superficielles

Pas d'usage spécifique identifié sur le territoire communal.

► Eaux littorales

Différents usages à forts enjeux pour la commune :

► **Activités touristiques : baignade et pêches à pieds.** La commune de Plouharnel propose un important linéaire de plage très apprécié du baigneur, surfeur, pêcheur à pieds et usager pratiquant le char à voile. La qualité des eaux constitue un enjeu majeur pour l'attractivité touristique de la commune.

► **Activités conchylicoles :** La baie de Plouharnel abrite de nombreux chantiers de conchyliculture : au total 43 entreprises sont recensées et près de 95 ha de parcs. Une ferme piscicole est également présente au Sud-Ouest de la baie de Plouharnel. La qualité des eaux de la baie de Plouharnel est un enjeu fort pour la préservation des activités économiques liées à la conchyliculture et à la pisciculture.



I.5 Énergies renouvelables

► Le Groupement d'Intérêt Public Bretagne Environnement a réalisé en mars 2012 un observatoire par commune des énergies renouvelables et gaz à effet de serre.

► Il est réalisé à partir des données de 2010.

► Les principales énergies renouvelables à cette époque à Plouharnel sont le bois bûche (en chauffage principal ou chauffage d'appoint) et le solaire photovoltaïque ou thermique.

Type d'EnR primaire	Filière EnR	Nombre d'installations	Electricité		Chaleur		Total
			Puissance kW	Production MWh	Puissance kW	Production MWh	Production MWh
EnR électrique	Eolien	0	0	0			0
	Hydraulique	0	0	0			0
	Ener. marines (La Rance)	0	0	0			0
	Solaire photovoltaïque	7	16	nd			nd
	sous-total	7	16	0			0
EnR thermique	UIOM	0	0	0	nd	0	0
	Solaire thermique	4			26	11	11
	Biogaz	0	0	0	nd	0	0
	Bois bûche	nd			nd	2 490	2 490
	Bois chaufferie	0			0	0	0
sous-total	4	0	0	nd	2 501	2 501	
TOTAL		11	16	nd	nd	2 501	2 501

nd : non disponible



I.6 Pollutions et nuisances

Le bruit

► La commune de Plouharnel est concernée par l'arrêté du 1^{er} décembre 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. La voie concernée est la RD 768 pour laquelle une largeur de 100m est affectée par le bruit.

► Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments inclus dans les secteurs concernés.

► De plus, des marges de recul ont été fixées le long des voies départementales. Elles sont présentées dans les tableaux ci-à droite.

- ▶ La RD 768 est soumise à la loi Barnier, et doit à ce titre faire l'objet d'étude paysagère en cas de souhait de réduire sa marge de recul
- ▶ La RD 781 n'est plus soumise à la loi Barnier, et sa marge de recul n'est donc maintenue qu'en zone A et N.

Marge de recul de la RD 768

Voie départementale concernée	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 768	Zones A et N	75 m
	Zones U et AU hors agglomération	20 m
	Zones U et AU en agglomération	/

Marge de recul de la RD 781

Voie départementale concernée	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 781	Zones A et N	35 m
	Zones U et AU hors agglomération	/
	Zones U et AU en agglomération	/



I.6 Pollutions et nuisances

Les installations classées pour la protection de l'environnement

► Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- ▶ la commodité du voisinage,
- ▶ la santé,
- ▶ la sécurité,
- ▶ la salubrité publique,
- ▶ l'agriculture,
- ▶ la protection de la nature et de l'environnement
- ▶ la conservation des sites et des monuments.

► Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi 76-663 du 19 juillet 1976 définit les procédures relatives aux ICPE.

► La gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation va dépendre du volume et du type d'activités pratiquées par ces installations.

► Le site de l'Inspection des installations classées ⁽¹⁾ a fourni la liste des ICPE industrielles et agricoles présentes sur la commune. Cette liste n'est pas mise à jour régulièrement et ne prend donc pas en compte le changement de statut ou d'activité des agriculteurs et des entreprises. Une seule installation classée est recensée sur la commune.

Établissement	Type	Activité	Régime
Syndicat Mixte ABQP – UIOM de Plouharnel	Non Seveso	Traitement de déchets non dangereux et d'ordures ménagères	Autorisation

Carte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



(1) – En ligne, disponible sur <http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr>



I.6 Pollutions et nuisances

Qualité de l'air

- ▶ Les principaux polluants de l'air sont répertoriés en 6 grandes catégories :
 - ▶ les composés organiques volatils,
 - ▶ le dioxyde de soufre,
 - ▶ les oxydes d'azote,
 - ▶ l'ozone,
 - ▶ les particules en suspension,
 - ▶ la radioactivité atmosphérique.
- ▶ Aucune donnée récente sur la qualité de l'air n'est disponible pour Plouharnel. Les dernières données du réseau Air Breizh remontent à 2003 pour la commune. Il est difficile de leur attribuer une valeur à l'heure actuelle.
- ▶ Les stations les plus proches d'analyse de l'air sont situées à Vannes et Lorient pour le réseau Air Breizh.
- ▶ L'UIOM de Plouharnel répertorié en tant qu'ICPE fait l'objet d'une surveillance de ses émissions polluantes atmosphériques.

I.5 Pollutions et nuisances

Sites et sols pollués

► Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

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

► Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

► BASIAS (1) : inventaire des sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

► BASOL (2) : inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

► Pour la commune de Plouharnel, aucun site pollué n'est recensé dans la base de données BASOL.

► En revanche, 10 sites potentiellement pollués ont été répertoriés sur BASIAS. Ils sont recensés dans le tableau présenté ci-après. On retrouve notamment les garages et stations service. Sur les 10 sites, 1 est encore en activité aujourd'hui. 7 sites sur les 9 autres sont localisés sur la carte ci –contre.

► Il est nécessaire de prendre en compte ces pollutions potentielles dans les projets d'aménagement, et notamment pour l'implantation de zones d'habitat.

Carte des sites potentiellement pollués dont l'activité est terminée



(1) – En ligne, disponible sur <http://basias.brgm.fr>

(2) – En ligne, disponible sur <http://basol.ecologie.gouv.fr>



I.5 Pollutions et nuisances

IDENTIFIANT	N° SUR LA CARTE	RAISON SOCIALE	ADRESSE	ETAT DE CONNAISSANCE	ETAT OCCUPATION	LIBELLE ACTIVITE
BRE5604166	1	Commune de Plouharnel, décharge d'ordures ménagères	Le Bego	Inventorié	Activité terminée	Collecte de déchets non dangereux dont les ordures ménagères
BRE5601954	2	BARON JP, DLI	Le Bihor	Inventorié	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables
BRE5601952	3	ERZAN Léon, mécanique agricole	Route de la Gare	Inventorié	Activité terminée	Fabrication de machines agricoles et forestières et réparations
BRE5601947	4	MORVANT Edouard et JOUAN Jean, garage station service	Rue de la Gare	Inventorié	Activité terminée	Garages, ateliers mécaniques et soudures ; commerce de desserte de carburants
BRE5601951	5	DE CECCO, LE COUTALLER, LE POUPON, garage tôlerie DLI	Avenue de l'Océan	Inventorié	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables ; Garage, atelier mécanique et soudure ; Carrosserie, peinture
BRE5601949	6	JAMET et fils, station service	Avenue de l'Océan	Inventorié	Activité terminée	Commerce de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE5606106	7	DREAN, station services	Route de Carnac	Inventorié	Activité terminée	Commerce de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE5600491	/	DREAN fils et DREAN Joseph, Total garage	/	Inventorié	En activité	Garages, ateliers mécaniques et soudures ; Commerce de desserte de carburants en magasin spécialisé
BRE5601946	/	LE DIMET, ARHURO, station service	/	Inventorié	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables
BRE5601948	/	BILY henry, station service	/	Inventorié	Activité terminée	Commerce de desserte de carburants en magasin spécialisé



I.6 Risques naturels et technologiques

Le risque de submersion marine

- ▶ Le risque de submersion marine à Plouharnel n'impacte pas de zone d'habitat.
- ▶ Les secteurs concernés sont le cordon dunaire, qui héberge trois zones de loisirs dont une autorisant l'hébergement de plein air (les Sables blancs), le centre des dunes tout au Sud de la commune, et le secteur conchylicole de l'étang du Pô, en limite avec Carnac.
- ▶ Par conséquent, l'enjeu de ce risque de submersion marine est très limité à Plouharnel.

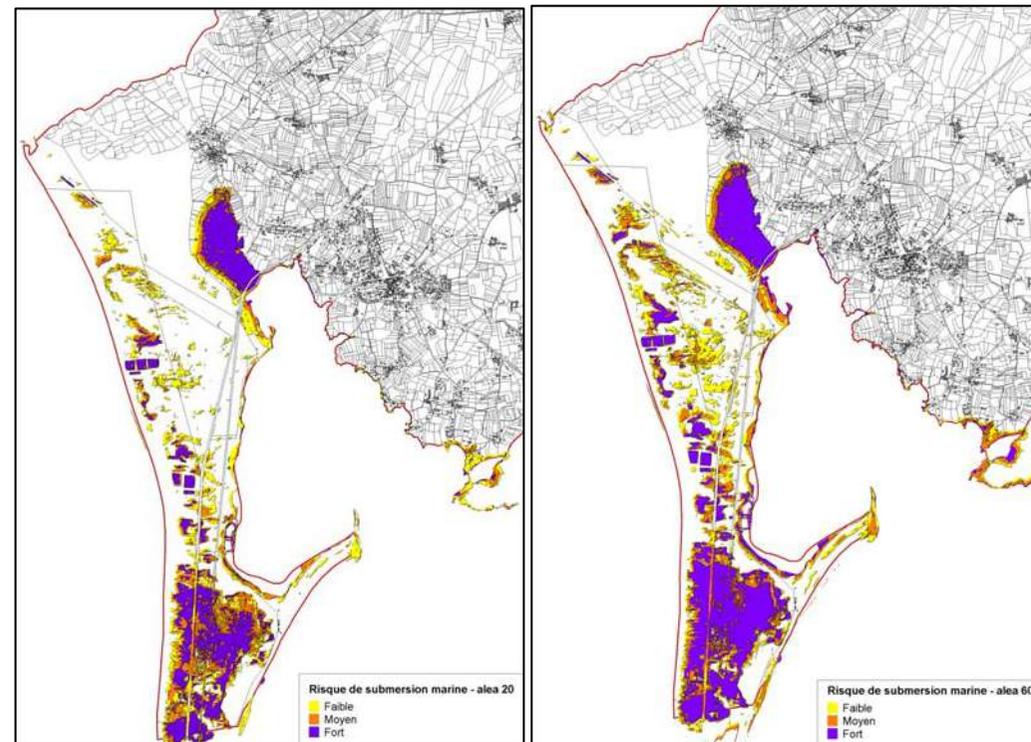
Les actions pour prévenir ces risques littoraux sont menées dans le cadre :

- ▶ du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010),
- ▶ de la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort)
- ▶ de la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention
- ▶ des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR/SRNH/BAT)
- ▶ de la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux (MEDDTL/DGPR...) fixant la liste des communes à couvrir par un PPRL d'ici 2014 (soit 11 communes concernées dans le département du Morbihan) -d'autres PPRL pourront être prescrits ultérieurement-.

Le SPRI intègre dans le volet « connaissance des risques » et « maîtrise de l'urbanisation » deux actions :

- ▶ l'atlas des risques littoraux du Morbihan débuté en 2009,
- ▶ le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) selon les circulaires précitées sur les secteurs prioritaires à forts enjeux

L'objectif de ce dispositif est d'améliorer la connaissance des phénomènes et des risques littoraux afin de mieux prévenir les risques auxquels est exposée la population, ce, notamment par la maîtrise de l'urbanisation.



Cartes des aléas du risque de submersion marine à +0,20m et +0,60m, annexées au règlement écrit

I.6 Risques naturels et technologiques

Les autres risques

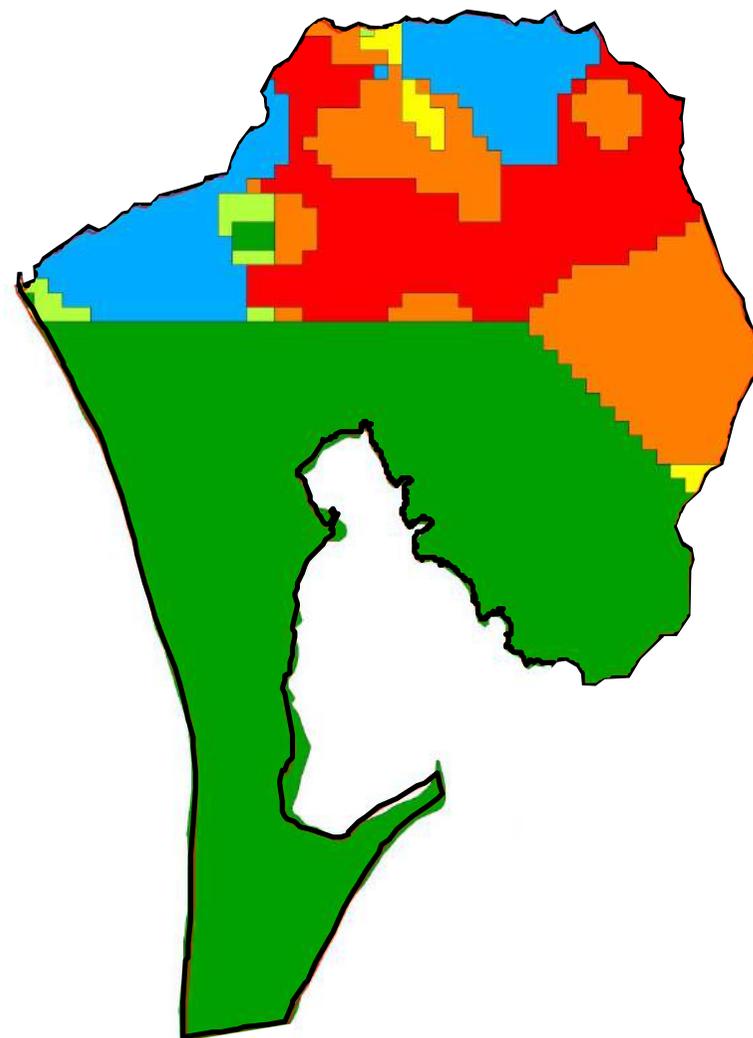
Outre le risque de submersion marine, d'autres impactent également la commune.

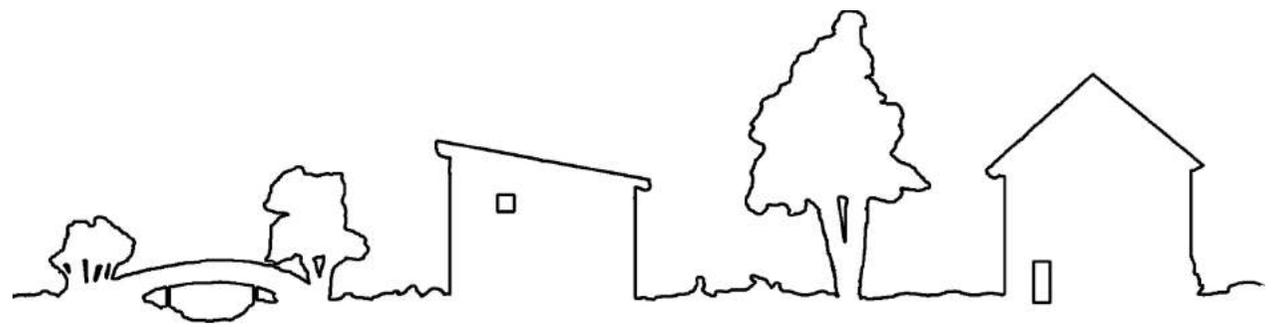
- ▶ Le risque d'inondation fluviale (un arrêté de catastrophe naturelle)
- ▶ Les risques littoraux – aléa littoral : partie Est de l'extrémité de la flèche de Pen-Er-Le
- ▶ Le risque de feux de landes et de forêt / feu d'espaces naturels
- ▶ Le risque de retrait et gonflement des argiles, comme tout le Morbihan
- ▶ Le risque de séisme – zone de sismicité faible (2) – au même titre que les autres communes bretonnes

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), **les règles de construction parasismiques** sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-2154 du 22 octobre 2010). Au regard du risque, seules les maisons individuelles ne sont pas concernées.

- ▶ Le risque technologique lié au transport de matières dangereuses :
 - ▶ Gazoduc en provenance du Nord-Est de la commune
 - ▶ Transport routier sur la RD 768
 - ▶ Ligne ferroviaire Auray - Quiberon

Carte des risques de remontée de nappe





Partie 1 . État initial de l'environnement

II. Environnement biologique



II.1 Espaces naturels remarquables

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

► Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe mais indiquent la présence d'un enjeu important. Elles constituent un outil de connaissance de la richesse et la sensibilité des sites remarquables répertoriés qui n'interdit pas tout aménagement, mais informe des conséquences possibles sur le milieu naturel.

► ZNIEFF de type 1 : délimitée et caractérisée par un intérêt biologique remarquable (les tourbières par exemple).

► ZNIEFF de type 2 : grand ensemble naturel riche et peu modifié qui offre des potentialités biologiques importantes (le bois, les marais, les landes par exemple).

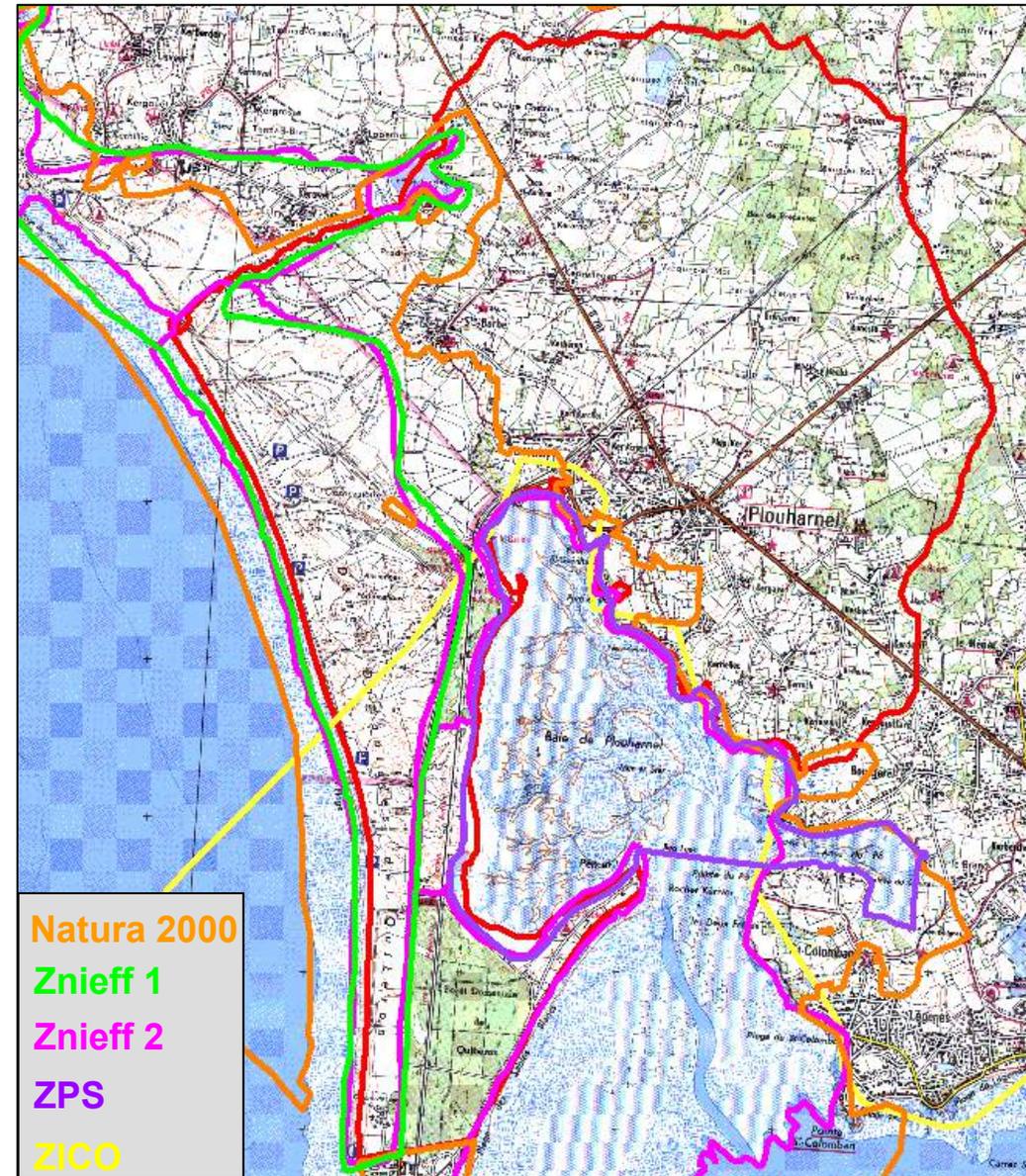
► Les ZNIEFF de type 1 font référence à des espèces protégées par la loi de 1976, relative à la protection de l'environnement. Des textes insérés dans le code de l'urbanisme peuvent concerner les ZNIEFF ou y faire référence directement :

► l'article L 110 oblige les collectivités publiques à assurer la protection des milieux naturels dans leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace

► l'article L 122-1 sur les schémas directeurs indique que ceux-ci fixent les orientations en tenant compte de la préservation des sites naturels.

► Dans ce contexte les ZNIEFF permettent de définir une démarche rationnelle de protection, de planification, d'aménagement et de gestion de l'espace

► *La commune compte quatre ZNIEFF : Baies de Quiberon (2), Dunes de Penthièvre (2), Etang de Loperhet (2), Littoral d'Erdeven et de Plouharnel (1)*



II.1 Espaces naturels remarquables

Les sites classés et sites inscrits

Il faut distinguer 2 niveaux de servitudes :

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

▶ *Plouharnel ne compte ni site classé, ni site inscrit*

II.2 Sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable. Ce réseau est mis en place en application de deux directives européennes :

- La directive « Oiseaux » de 2009 qui a conduit à la définition des Zones de Protection Spéciale (ZPS);
- La directive « Habitats » de 1992 qui a conduit à la définition des Zones de Conservation Spéciales (ZSC) préalablement issus des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)

Localisation des périmètres Natura 2000

La commune de Plouharnel recouvre deux périmètres Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 53 00027 « Massif dunaire de Gâvres – Quiberon et zones humides associées »,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5310093 dite « Baie de Quiberon » - en réalité, fond de l'anse de Plouharnel, plus le périmètre autour de l'îlot de Téviec –



Localisation des sites Natura 2000

Source : DREAL Bretagne



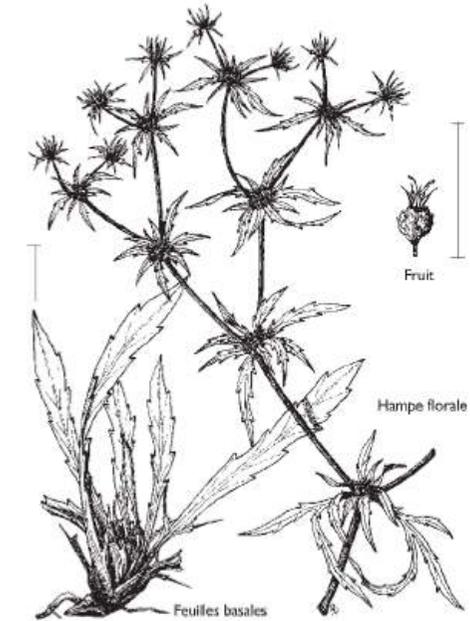
II.2 Sites Natura 2000

ZSC - Massif dunaire de Gâvres – Quiberon et zones humides associées

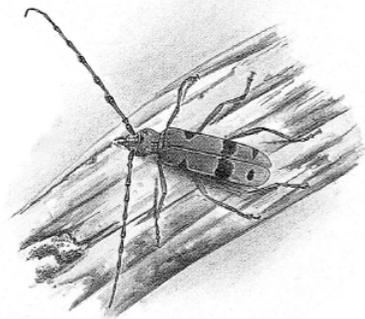
► Ce site constitue le plus vaste ensemble dunaire de Bretagne. Il abrite 23 habitats d'intérêt communautaire dont 3 prioritaires (Lagunes côtières* ; Dunes côtières fixées à végétation herbacée ou dunes grises* et Marais calcaires à *Cladium mariscus**). Plusieurs espèces végétales d'intérêt communautaires sont recensées (1) :

- 4 espèces végétales : *Eryngium viviparum** (espèce prioritaire, seule station française), *Omphalodes littoralis** (espèce prioritaire), *Liparis loeselii*, *Rumex rupestris* et *Luronium natans*.
- 2 mammifères : *Myotis myotis* (chauve-souris) ; *Lutra Lutra* (Loutre d'Europe)
- 2 invertébrés : *Rosalia alpina** (espèce prioritaire - coléoptère) ; *Callimorpha quadripunctaria** (espèce prioritaire - papillon)
- le DOCOB (2) mentionne également la présence d'une diversité exceptionnelle de gastéropodes (escargots) : présence de 55 espèces sur les 130 connues en Bretagne.

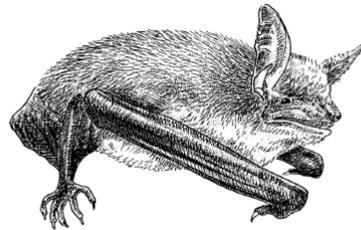
► Sur le site sont également recensées de nombreuses espèces protégées et/ou d'intérêt patrimonial : 109 espèces d'oiseaux ; 91 espèces végétales ; 5 amphibiens, et 5 reptiles.



Eryngium viviparum
(Source : Cahiers d'habitats Natura 2000)



Rosalia alpina
(Source : Cahiers d'habitats Natura 2000)



Myotis myotis
(Source : Cahiers d'habitats Natura 2000)



Lutra Lutra (Source : Cahiers d'habitats Natura 2000)

(1) - INPN - fiche descriptive version officielle (septembre 2011)

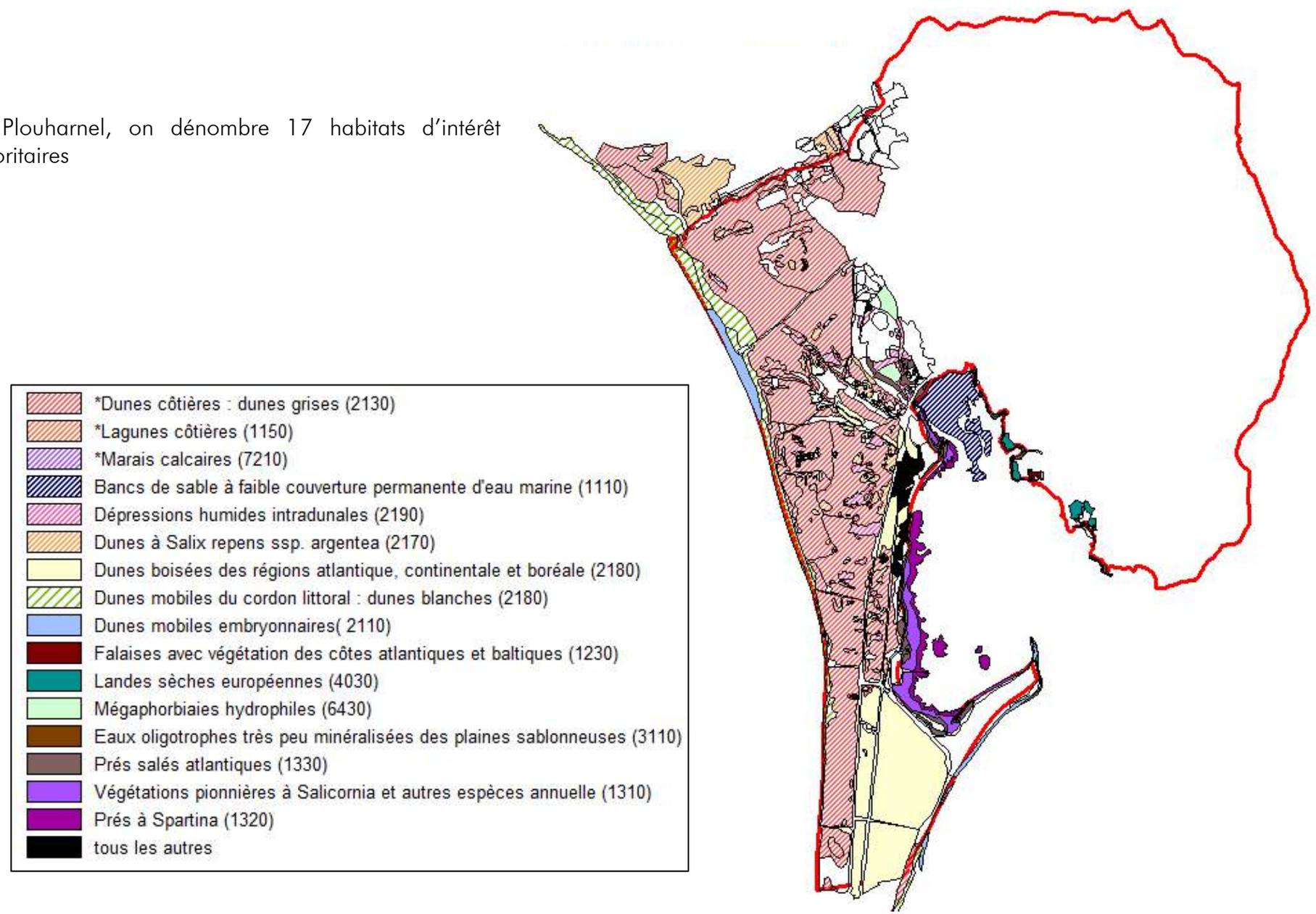
(2) - Document d'objectif du site Natura 2000 (Octobre 2004)



II.2 Sites Natura 2000

Cartographie des habitats d'intérêt communautaire sur la commune de Plouharnel

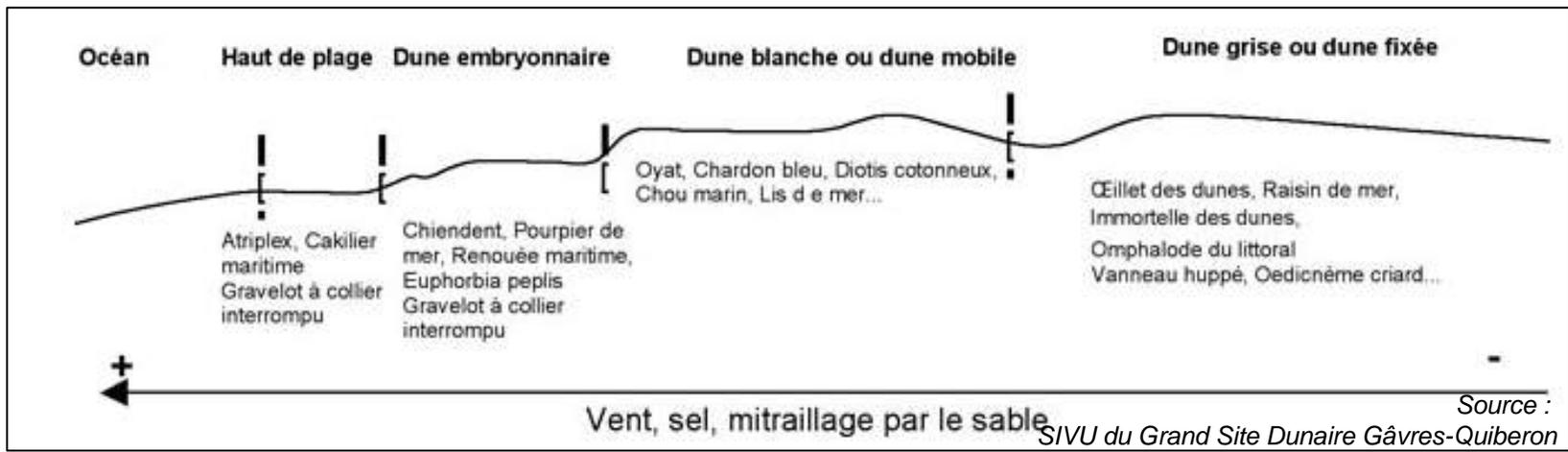
► Sur la commune de Plouharnel, on dénombre 17 habitats d'intérêt communautaire dont 3 prioritaires



II.2 Sites Natura 2000

Sur la commune de Plouharnel nous distinguons deux grands ensembles d'habitats : le massif dunaire et la baie de Plouharnel

- ▶ Le massif dunaire s'étend sur 5 km linéaire le long du littoral de Plouharnel, il est composé d'une mosaïque d'habitats caractérisés par leur éloignement de la côte et leurs conditions hydriques locales
- ▶ Le massif dunaire, un milieu fragile qu'il est nécessaire de protéger. Les principales menaces et activités impactantes pour la conservation des espèces et habitats du site Natura 2000 sont :
 - Forte fréquentation humaine : rudéralisation (=banalisation de la flore), piétinement, circulation de véhicules, dépôts de déchets, pollution diffuse (caravaning), randonnées équestres,...
 - Invasion d'espèces non indigènes (baccharis)
 - Erosion marine : déstabilisation des dunes
 - Fermeture naturelle des milieux (appauvrissement de la flore et de la faune)
 - Nettoyage des plages (déstabilisation de l'écosystème dunaire)
 - Activités militaires



II.2 Sites Natura 2000

- ▶ La baie de Plouharnel est une étendue marine peu profonde, aux sédiments extrêmement fins et soumise au jeu des marées. Elle abrite un panel d'habitats littoraux qui se répartit en fonction du niveau de recouvrement de la marée : Herbiers de zostères, vasières, prés salés, fourrés halophiles,...
- ▶ Il s'agit d'une zone à forte productivité biologique d'une importance capitale pour les populations d'oiseaux migrateurs (zone de repos et de nourrissage) : Tadorne de Belon, bernache cravant, barge rousse, bécasseau variable, grand gravelot, Pluvier doré, Pluvier argenté,...
- ▶ La présence d'herbiers de zostère naine sur une surface relativement importante (50 ha pour la Baie de Plouharnel) en fait une zone à forte valeur patrimoniale pour cette espèce.
- ▶ L'ensemble de la Baie de Plouharnel présente un bon état général mais le Docob recense cependant plusieurs facteurs défavorables au bon état de conservation des espèces et habitats :
 - Erosion de la marge Ouest de la baie
 - Espèces invasives (Baccharis, spartine d'Angleterre)
 - Atterrissement naturel de la baie.
 - Pollutions diffuses (rejet d'eaux pluviales)
 - Dérangement de l'avifaune (Kite-surf)
 - Pêches à pieds non respectueuses des milieux (outils non adaptés)
 - La cueillette des Salicornes

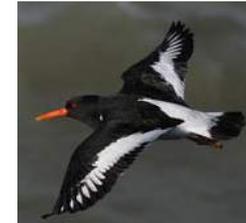


II.2 Sites Natura 2000

ZPS – Baie de Quiberon

► 27 espèces d’oiseaux de la directive « Oiseaux » (Annexe I) ont été recensées sur le site de la Baie de Quiberon :

Bécasseau maubèche	Macreuse noire	Grand gravelot*
Bécasseau violet	Harle huppé	Bernache cravant
Bécasseau sanderling*	Courlis cendré	Bécasseau variable
Gravelot à collier interrompu	Cormoran huppé	Canard colvert
Tournepiere à collier	Goéland marin	Eidet à duvet
Huitrier pie	Macreuse brune	Tadorne de belon*
Goéland argenté	Barge rousse	Chavalier Gambette
Goéland brun	Pluvier argenté	Vanneau huppé
Sarcelle d'hiver	Pluvier doré	Canard siffleur



Huitrier pie



Barge rousse



Grand gravelot



Goéland brun



Océanite tempête

126 autres espèces d’oiseaux ont également été recensées sur le site au titre de l’Annexe II

► Différents types d’habitats sont distingués pour les oiseaux :

- La mer et les îlots rocheux : zone d’alimentation, de repos, de reproduction.
- La zone intertidale de type vaseuse ou rocheuse : zone d’alimentation, de repos
- La partie terrestre : dunes, dépressions humides arrière dunaires et roselières, bocage, prairies, espaces boisés : zone d’alimentation, de reproduction, de nidification, de repos

► Les oiseaux littoraux de la Baie de Plouharnel ont fait l’objet d’un comptage afin d’identifier les espèces présentes et leur zone d’occupation. Les sites Anse de Plouharnel et Baie de Plouharnel, font partie d’un réseau de suivi numérique des oiseaux d’eau international : **Wetlands International**.

► Les effectifs d’oiseaux sont globalement stables depuis plusieurs années en Baie de Plouharnel et Quiberon et sur la petite Mer de Gâvres. Mais dégradation sensible et généralisée des habitats fréquentés par les oiseaux : sites de reproduction, recherche de nourriture, lieux de repos.



II.2 Sites Natura 2000

Objectifs de conservation et de gestion des sites Natura 2000

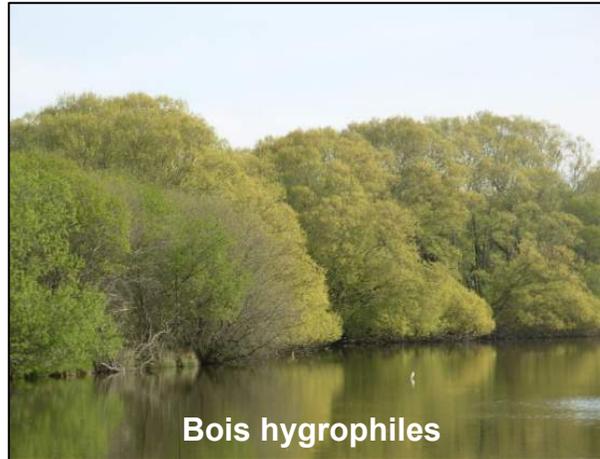
► Le **Docob** (**D**ocument d'**o**bjectifs) définit des objectifs de gestion pour assurer le maintien ou le retour à un bon état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Nous rappelons ci-dessous, plusieurs objectifs de gestion s'appliquant sur le territoire de Plouharnel :

- Sensibilisation contre les principales espèces invasives : Bacharis, herbe de la Pampa, Spartine anglaise,...
- Réduction des pollutions diffuses : assainissement non collectif, vidange sauvage camping-caravaning, produits phytosanitaires,...
- Gestion de la fréquentation touristique des sites : limiter les nuisances/dégradations dues aux piétinements, dérangements,
- Gestion/entretien des habitats : lutte contre l'enfrichement
- Gestion des usages et de leurs impacts : conchyliculture, activités militaires, loisirs, agriculture...

II.3 Bocage et boisements

Les boisements

- ▶ Les boisements sont pour partie composés de résineux : pins parasols, pins maritimes, cupressus, souvent accompagnés d'une strate de landes, aimant les sols acides. On les trouve essentiellement dans le massif dunaire (Forêt domaniale), et dans l'enceinte de l'abbaye (plantations récentes).
- ▶ Les boisements de feuillus sont essentiellement composés d'essences endémiques : ormes, charmes, chênes, châtaigniers, érables champêtres,... Ils sont essentiellement présents au Nord-Est de la commune.
- ▶ Les boisements hygrophiles sont les bois des milieux humides : ils sont essentiellement composés d'aulnes, de saules, de frênes, de bouleaux, ... On les trouve dans les fonds de vallées, les zones humides, le long des cours d'eau et sur les rives des plans d'eau.
- ▶ Les boisements mixtes enfin sont composés à la fois de résineux et de feuillus. On les retrouve un peu partout sur le territoire en raison de l'évolution progressive des friches vers ce type de boisement.



Bois hygrophiles



Bois mixtes



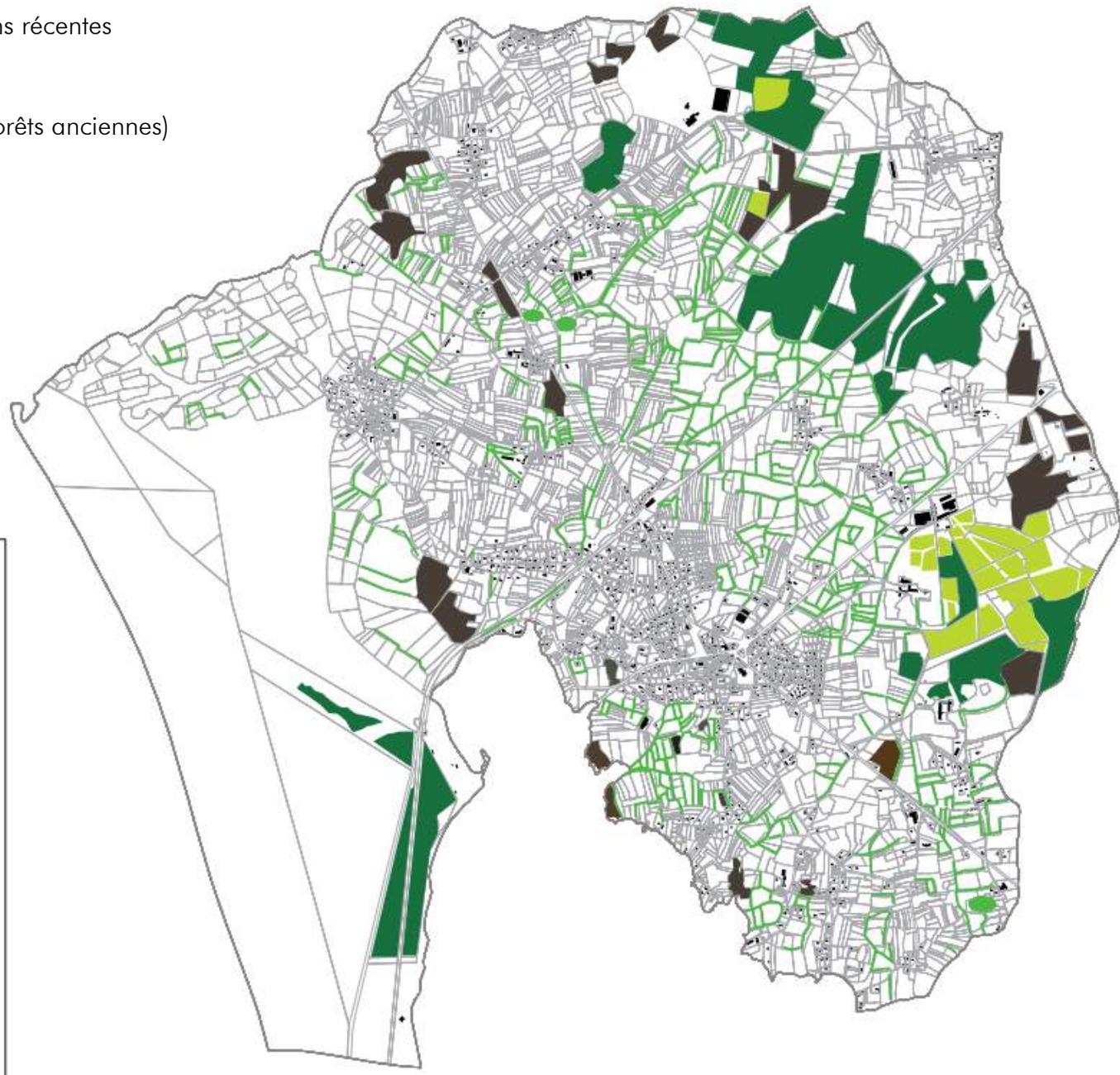
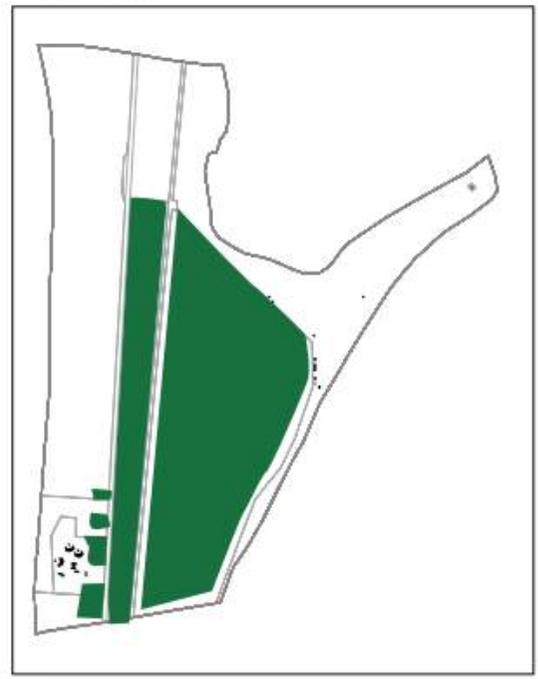
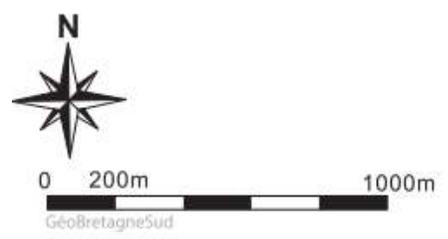
Bois de résineux



Bois de feuillus

II.3 Bocage et boisements

-  Boisements issus de plantations récentes
-  Friches
-  Boisements avancés (bois et forêts anciennes)
-  Réseau bocager



II.4 Milieux agricoles

Sur les 1 832 hectares de surface communale, on comptabilise environ 398 hectares de surface agricole utile soit 21,7% de la superficie communale. L'activité des exploitations est caractérisée par une répartition de la production agricole concentrée sur la production animale (67% des exploitations) ce qui détermine une occupation de la SAU en lien avec l'activité d'élevage (prairies/cultures céréalières).

Les terres agricoles sont majoritairement situées au Nord-est de la commune. On constate que les terres communales sont majoritairement exploitées pour les cultures de maïs en grain et ensilage. On trouve également de nombreuses prairies temporaires et permanentes. Un verger se situe à la limite communale Est de Plouharnel.

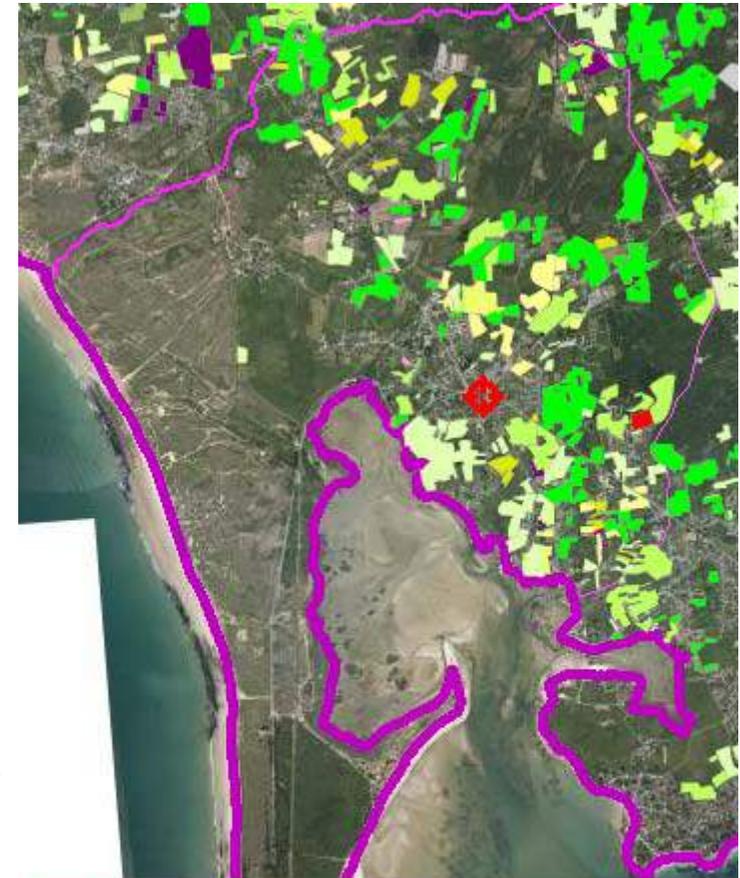
► Intérêts et menaces liés aux milieux agricoles :

Ce sont des milieux fortement artificialisés mais selon le type d'exploitation et la proximité de milieux « naturels », ils peuvent avoir un intérêt plus ou moins important pour la faune et la flore.

Les prairies naturelles permanentes, par exemple, sont propices au développement d'une flore diversifiée accompagnée d'un cortège d'insectes et autres arthropodes. Elles servent de lieu d'alimentation et de refuge ainsi que de déplacement pour de nombreuses espèces animales; elles sont également le terrain de chasse de nombreux oiseaux et petits mammifères.

Au contraire, les grandes cultures (maïs, blé...) offrent peu d'intérêt pour la faune et en l'absence de haies bocagères, les zones de grandes cultures sont écologiquement pauvres.

L'agriculture est soumise à de fortes pressions urbaines. Sur le département du Morbihan, le foncier agricole breton perdu utilisé pour le bâti représente 69%. Sur le Pays d'Auray, entre 1980 et 2008, les surfaces urbanisées ont connu une hausse de 34%.



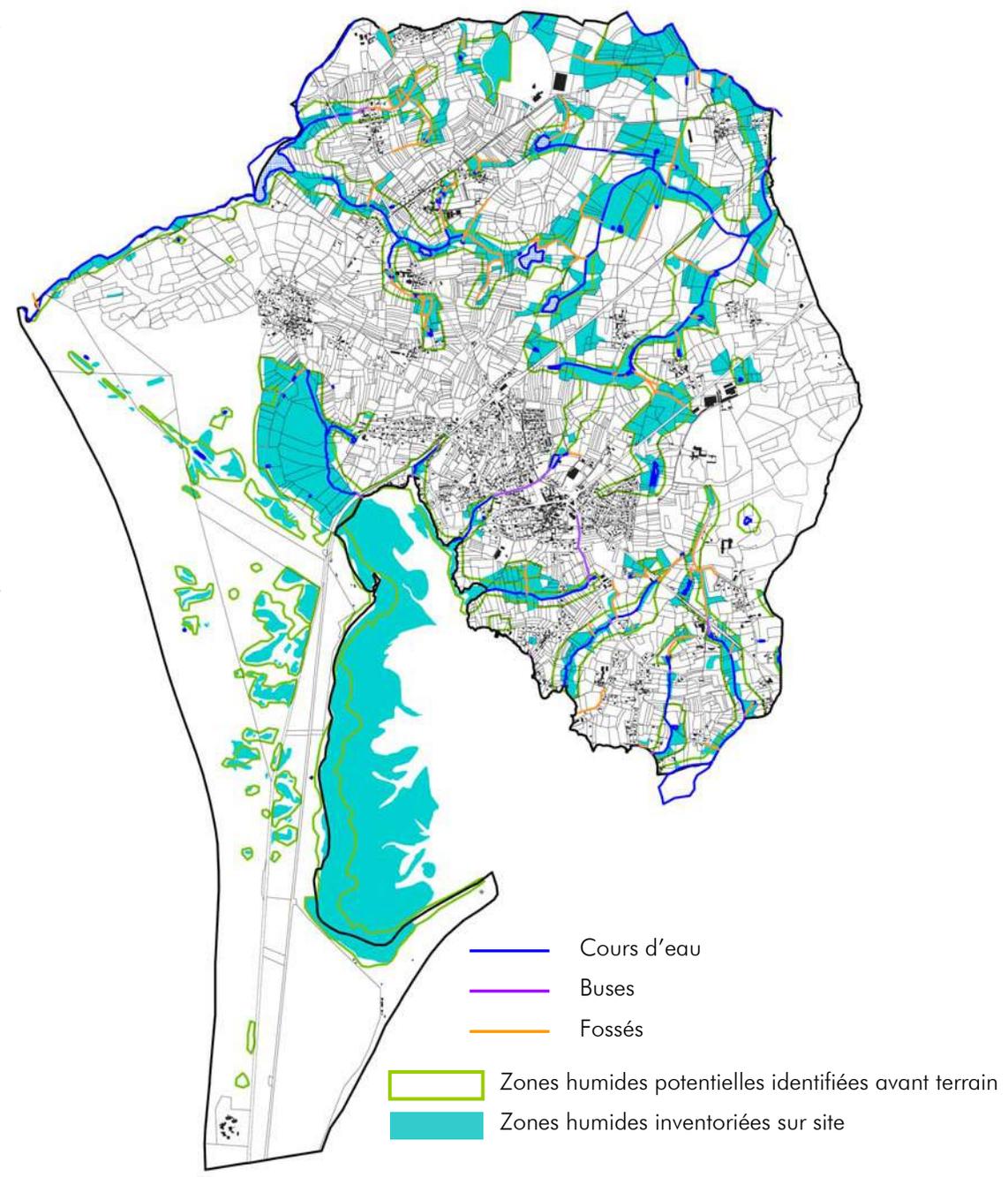
	Vergers		Légumes-fleurs
	Maïs grain et ensilage		Prairies permanentes
	Blé tendre		Prairies temporaires
	Orge		Divers

Mode d'exploitation agricole

II.5 Zones humides

- ▶ L'inventaire des zones humides et des cours d'eau de Plouharnel a été réalisé entre le 25 mai 2009 (réunion de lancement) et le 16 novembre 2009 (retour sur site) par le bureau d'études Géo Bretagne Sud
- ▶ Le rapport et la cartographie d'inventaire ont été validés par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2012 pour les zones humides, et du 23 mai 2013 pour les cours d'eau.
- ▶ Les zones humides représentent un peu plus de 390 hectares, dont 130 hectares de zones humides littorales dans la baie. Les zones humides terrestres cumulent donc une emprise de 260 ha, soit environ 14% de la surface totale de la commune (1832 hectares).
- ▶ D'un point de vue géographique, les zones humides se situent :
 - ▶ En tête de bassin des petits cours d'eau
 - ▶ Le long des cours d'eau, en fond de vallées
 - ▶ Autour des plans d'eau et dans les dépressions
- ▶ Les zones humides assurent de nombreuses fonctions que l'on peut regrouper en trois grandes catégories :
 - ▶ Fonctions biologiques : grandes richesses écologiques, nombreuses espèces protégées.
 - ▶ Les fonctions hydrologiques et de protection de la ressource en eau : régulation hydrique, épuration naturelle des eaux
 - ▶ Les fonctions économiques et sociétales : zones de loisirs, intérêt paysager, forte production de biomasse,...
- ▶ La municipalité a décidé de réaliser une distinction entre les zones humides exploitées par l'activité agricole, qui sont classées en Azh, et les zones humides en milieux naturels, classées en Nzh.
- ▶ Quel que soit le classement de la parcelle reconnue en zone humide (Nzh ou Azh), le règlement écrit est le même et protège la zone humide avec des prescriptions particulières concernant l'interdiction des affouillements, exhaussements du sol, de drainage et de construction.

Carte des zones humides et des cours d'eau



II.5 Zones humides

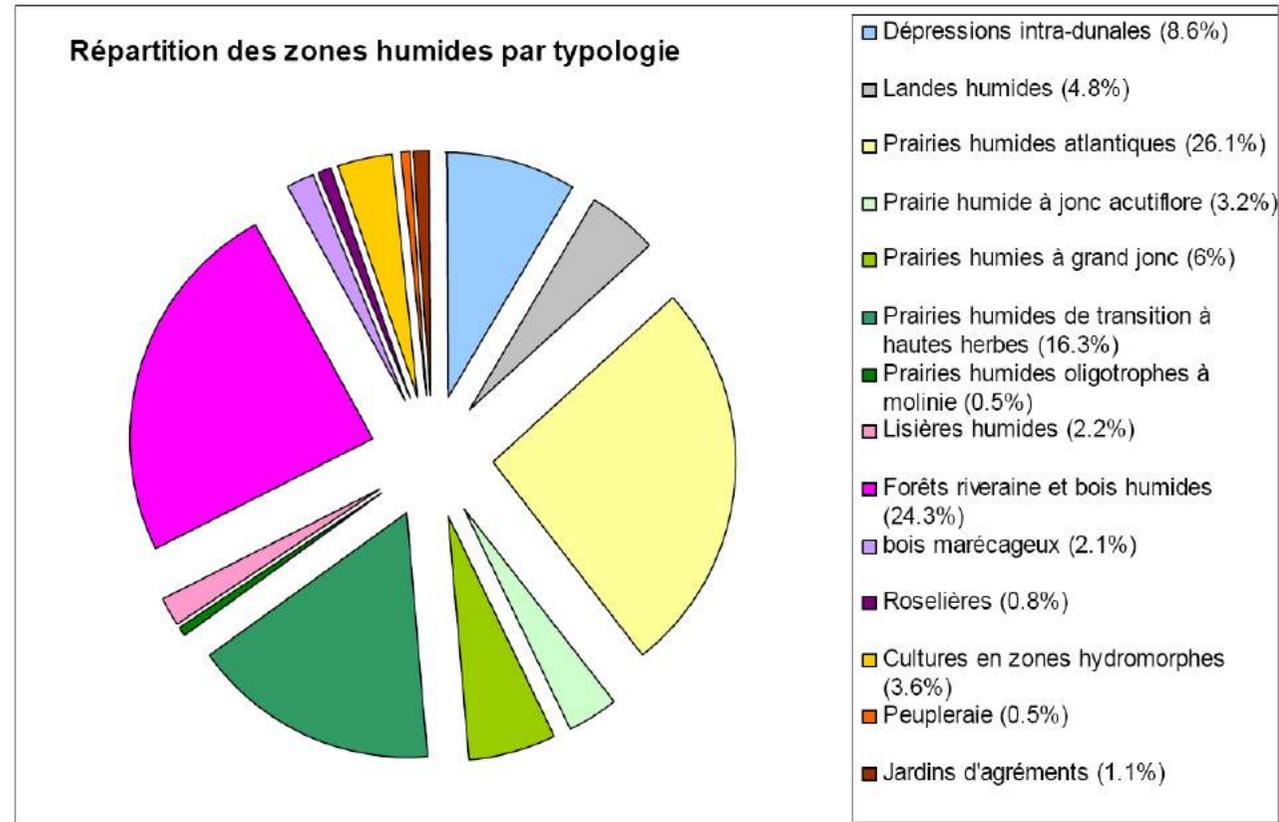
- ▶ L'inventaire des zones humides présente 16 typologies d'habitats différentes
- ▶ Les zones humides de Plouharnel sont majoritairement constituées de prairies (à plus de 50%), et de bois humides (26,4%).
- ▶ Les prairies humides sont principalement des prairies humides atlantiques et subatlantiques, et des prairies de transition à hautes herbes.
- ▶ La majorité des zones humides sont en bon état de conservation. Les principales causes de dégradation sont liées à la fermeture des milieux ou à leur artificialisation (mise en culture, jardin d'agrément).

Méthodologie de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau

Cette méthodologie est inspirée des préconisations du SAGE BLAVET. Un comité de pilotage a été formé, composé d'élus, d'agriculteurs, de chasseurs.

1. Phase préparatoire : les zones humides potentielles sont identifiées à l'aide de la carte IGN et de l'orthophotographie, et confrontées à la connaissance du comité de pilotage pour élargir les zones de recherche
2. Phase d'inventaire : prospection exhaustive à pied des zones humides potentielles, analyse du couvert de la végétation et sondages à la tarière manuelle, analyse de la topographie, rencontre d'acteurs locaux sur sites
3. Phase de concertation et validation : présentation des résultats, retour sur site avec le comité de pilotage, validation de la cartographie finale.

Répartition des zones humides par occupation du sol



4 réunions ont été menées : une réunion de lancement (25 mai 2009), une réunion de présentation des résultats, une journée de visites sur site avec le comité, et une réunion de validation (16 novembre 2009)

Inventaire des cours d'eau : il a été mené en parallèle de l'inventaire des zones humides, avec le même comité de pilotage. Toujours en s'inspirant de la méthodologie du SAGE Blavet, chaque cours d'eau recensé sur la carte IGN a été remonté depuis l'aval, et chaque nouvel affluent rencontré parcouru. Les critères retenus pour la qualification en cours d'eau sont l'existence de berges d'au moins 10 cm, la présence d'un substrat dans le lit, la présence d'une vie aquatique, la présence d'un talweg, la localisation d'une source et le constat des écoulements.



II.6 Espèces remarquables et/ou protégées

- ▶ La commune compte plusieurs espèces protégées :
 - ▶ soit au titre de la Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et dite « directive Oiseaux » : 36 espèces parmi lesquelles le busard des roseaux, le goéland argenté, l'Aigrette Garzette,
 - ▶ Soit au titre de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages : 5 espèces, parmi lesquelles le flûteau nageant, la cynoglosse des dunes, la reinette verte, ...
 - ▶ Soit au titre d'autres conventions ou arrêtés (ex : convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe) : Ibis sacré, Accenteur Mouchet, Spiranthe d'été, ...

- ▶ La commune abrite des espèces considérées comme menacées et inscrites comme tel sur la liste rouge mondiale des espèces menacées.
 - ▶ La commune abrite une espèce en danger critique d'extinction (CR) : la Sterne pierregarin.
 - ▶ Le Guillemot de Troï et Bécasseau Maubèche sont deux espèces en danger (EN) qui trouvent refugent dans la commune
 - ▶ Enfin Plouharnel compte 14 espèces vulnérables (VU), parmi lesquelles Pipit Farlouse, Linotte mélodieuse, Sterne Caugek, Courlis Corlieu,

- ▶ Certaines espèces ne sont pas encore menacées, mais ont le statut d'espèce quasi menacée (NT) : courlis cendré, Lapin de Garenne



II.7 Trame verte et bleue

- La Trame Verte et Bleue symbolise la biodiversité à l'échelle de la commune en identifiant les zones riches en biodiversité (réservoirs de biodiversité) et les liens entre elles (corridors).
- Les corridors permettent la circulation, les échanges de la faune et de la flore.
- Cette carte identifie également les ruptures de continuité, constituées par des espaces urbanisés, ou des espaces agricoles en culture intensive.

Les réservoirs de biodiversité

Les discontinuités : interruptions des continuités biologiques entre deux réservoirs de biodiversité

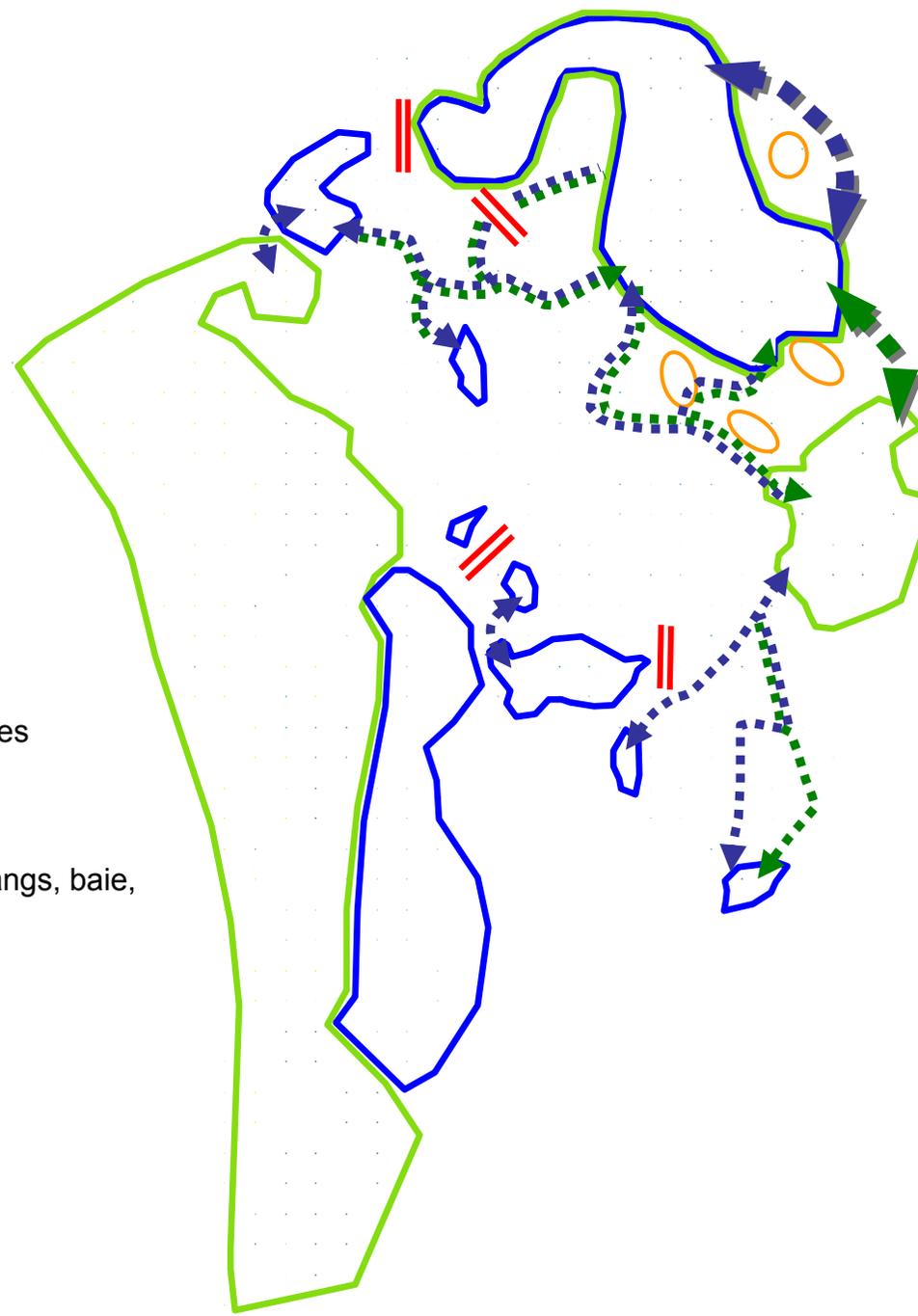
Les ruptures : parties artificialisées (urbanisation, voirie,...) qui coupent ou traversent les réservoirs de biodiversité

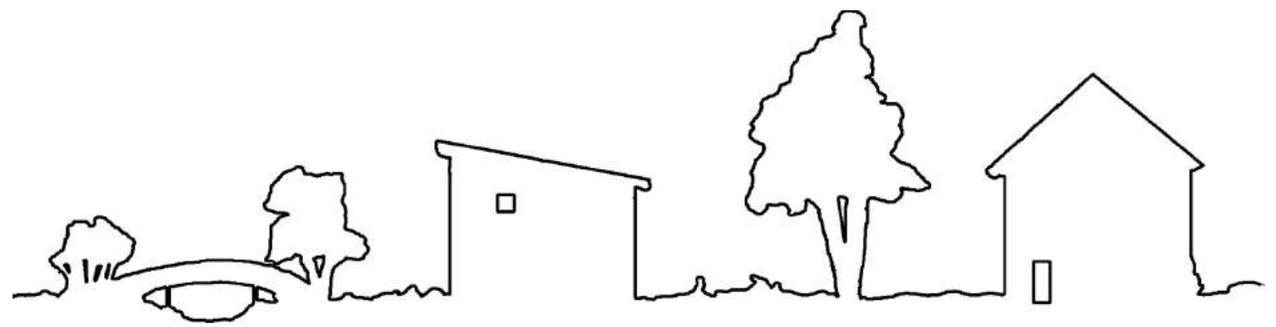
- Bocage**
- + **Boisements**
- + **Cours d'eau**
- + **Plans d'eau et mares**
- + **Zones Humides**

- Trame Verte** : bois, haies, friches, dunes, prairies naturelles
- Trame Bleue** : zones humides, cours d'eau, étangs, baie, marais



= trame verte et bleue





Partie 1 . État initial de l'environnement

III. Génie urbain



III.1 Assainissement eaux usées

⇒ L'assainissement collectif des eaux usées.

- ▶ Le service de collecte et traitement des eaux usées, organisé sous l'autorité du Syndicat mixte ABQP, est géré par SAUR France sous forme d'affermage, par un contrat entré en application le 1^{er} Janvier 2006 pour une durée de 15 ans.
- ▶ Construite en 1981 à Kernevé, la filière d'épuration de type lagunage aéré comprend :
 - ▶ Une étape de dégrillage avec un dégrilleur courbe et un ratissage automatique
 - ▶ Un déssableur-dégraisseur de 90m³ de volume
 - ▶ Un canal de comptage avec un débitmètre à ultra-sons
 - ▶ Deux bassins d'aération de 14 000 m³ unitaires en parallèle
 - ▶ Deux bassins de décantation de 2 730 m³ chacun
 - ▶ Un bassin de finition de 30 000 m³ environ.
- ▶ Sa capacité de 13 650 équivalents habitants permet de traiter 2 730 m³/j et 820 kgs de DB05/j.
- ▶ Les eaux usées provenant de la commune d'Erdeven, de Plouharnel, d'Étel, de Belz et d'une partie de Ploemel sont traitées sur cet ouvrage.
- ▶ L'arrêté d'autorisation de rejet qui date de la mise en construction de cette station imposait un rejet dans l'étang de Loperet. Dans les faits, le rejet de la station s'est toujours effectué dans le ruisseau "Guyonzeur". Des études sont engagées depuis 2005 pour une mise en conformité de l'autorisation de rejet et des ouvrages, notamment au regard de la directive Eaux Résiduaires Urbaines.
- ▶ IRH Environnement a été mandaté le 1^{er} avril 2008 pour la constitution du dossier de demande d'autorisation ainsi que pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant sur la consultation des concepteurs-réalisateurs.

III.1 Assainissement eaux usées

► En 2013, la station d'épuration ne permet pas d'accueillir les effluents des populations nouvelles à venir pour les communes de Belz, Etel, Erdeven, et Plouharnel, toutes 4 raccordées à la station localisée à Plouharnel. Afin d'anticiper les progressions de population à venir pour les 20 prochaines années, le syndicat mixte ABQP, maître d'ouvrage, a retenu le bureau d'études IRH environnement pour le dimensionnement de la future station d'épuration, et pour la définition de la filière de traitement à retenir.

► Le travail prospectif a été réalisé au moyen de 2 méthodes :

► La 1^{ère} approche consiste en une analyse des disponibilités foncières des POS/PLU des différentes communes, de la taille moyenne des ménages et de la répartition entre résidences principales et résidences secondaires afin d'estimer le nombre futur d'équivalents-habitants, hors saison et en saison. En complément, les capacités d'hébergement touristique sont intégrées (campings, centres de vacances, hôtels, ...) avec une estimation de taux de remplissage de l'ordre de 80% (supérieur à celui enregistré les 5 années précédentes). Le zonage d'assainissement collectif de chaque commune est également étudié pour estimer la future population à raccorder.

► La 2^{ème} approche consiste en une analyse des données du SCOT et des perspectives de croissance de population. Sur cette base, l'hypothèse retenue a été celle d'un raccordement à l'assainissement collectif de 80% de la population nouvelle attendue.

► Le tableau ci-dessous synthétise ces 2 approches.

► La conclusion est que les 2 approches donnent des résultats similaires. Au regard des résultats, la station doit permettre d'accueillir 28 500 EH, soit le résultat de l'approche n°1 en saison, soit une capacité résiduelle de 6731 EH par rapport à la situation actuelle.

	Situation actuelle en saison	Extensions liées au zonage	Capacité d'hébergement	Approche N°1 Documents du POS/PLU	Approche N°2 SCOT	Total Approche N°1	Total Approche N°2
Belz	4085	1386	915	1980	1180	8366	7566
Etel	3855	0	430	1326	1620	5610	5904
Erdeven	5217	745	1889	2534	2440	10385	10290
Plouharnel	2205	252	792	864	760	4112	4009
Total	15361	2383	4025	6704	6000	28473	27769

Tableau 17 : Comparaison données du SCOT – Perspectives d'urbanisation sur les 4 communes – données en saison

	Situation actuelle hors saison	Extensions liées au zonage	Approche N°1 Documents du POS/PLU	Approche N°2 SCOT	Total Approche N°1	Total Approche N°2
Belz	2941	950	1434	756	5326	4647
Etel	2506	0	686	1004	3192	3510
Erdeven	2815	241	940	1762	3997	4819
Plouharnel	1320	149	634	353	2103	1822
Total	9583	1341	3694	3874	14618	14797

Tableau 18 : Comparaison données du SCOT – Perspectives d'urbanisation sur les 4 communes – données hors saison

Calendrier de la nouvelle station d'épuration

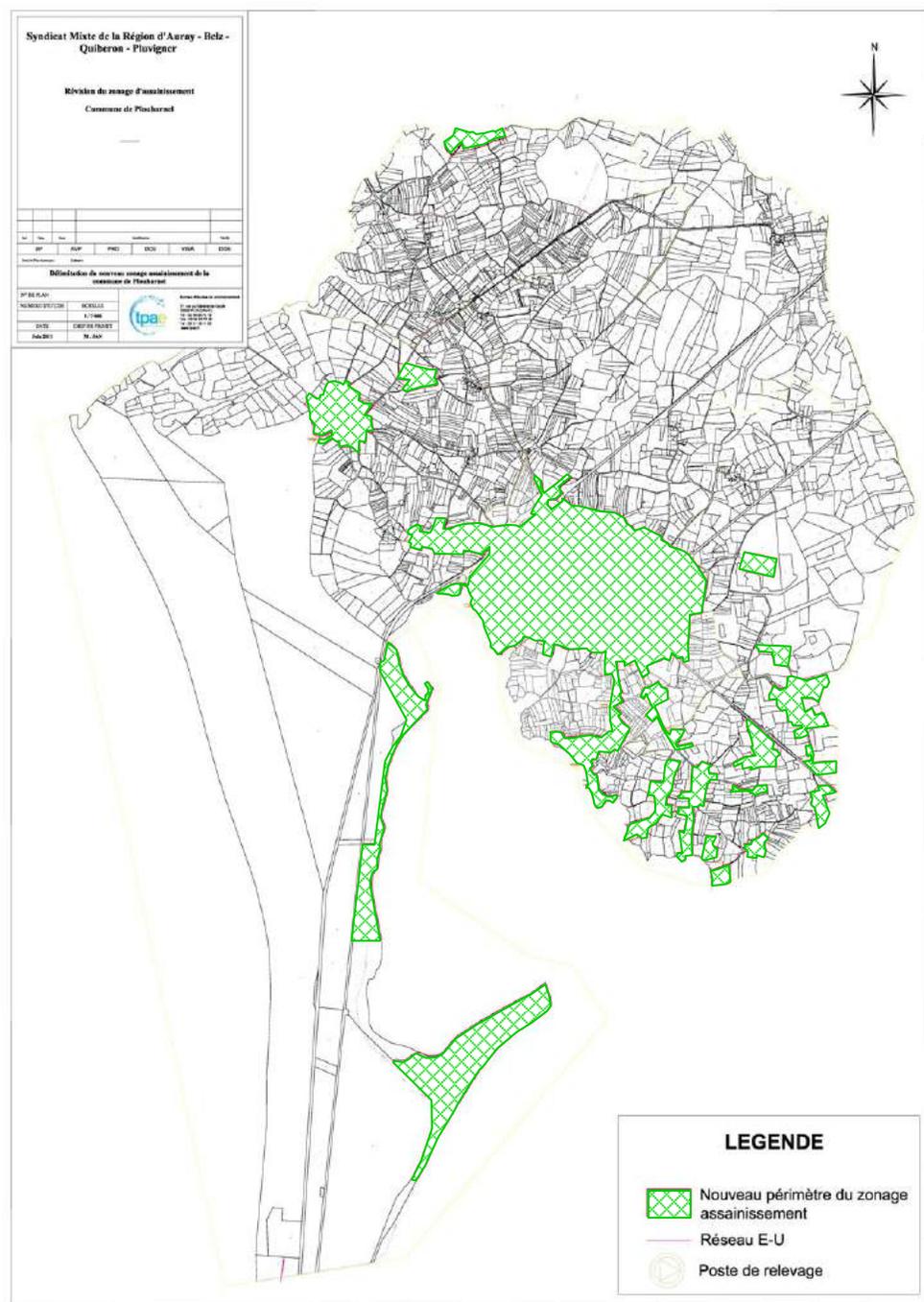
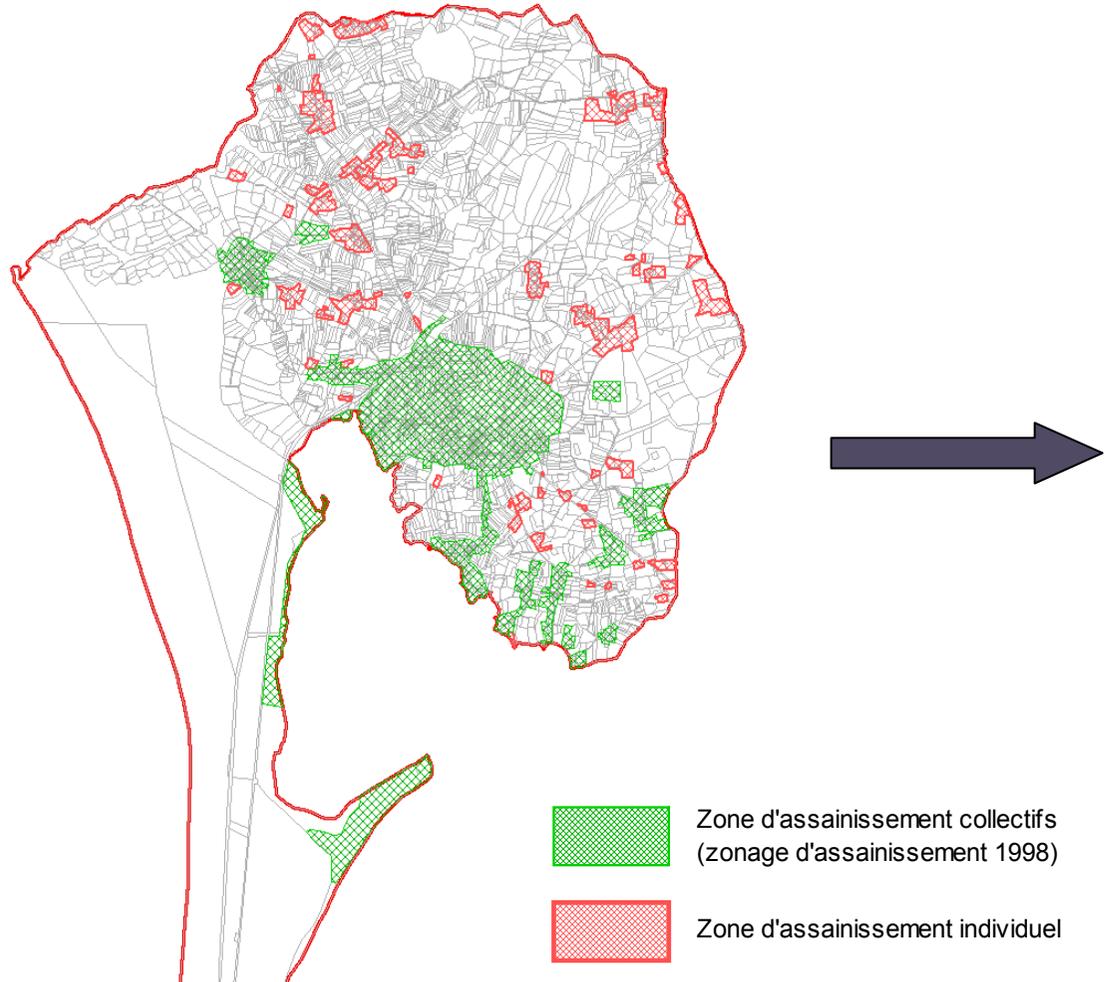
- Printemps 2013 : instruction du permis de construire
- Été 2013 : consultation des entreprises
- Septembre 2013 : démarrage des travaux
- 1^{er} juillet 2014 : mise en service

La station d'épuration sera de type **membranaire**, en remplacement du lagunage aéré actuel : les membranes constituent une barrière physico-chimique et bactériologique.

III.1 Assainissement eaux usées

► Un zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé en 1998. Il a fait l'objet d'une mise à jour, sous maîtrise d'ouvrage du syndicat ABQP, en parallèle de l'élaboration du PLU. D'une manière générale, seules sont ouvertes à l'urbanisation des zones pouvant être raccordées à l'assainissement collectif : extensions du bourg et extensions de Sainte-Barbe.

► On peut constater l'effort important réalisé pour raccorder à l'assainissement collectif les habitations situées dans les bassins versants ayant leur exutoire dans la baie, et ce notamment afin d'améliorer la qualité des eaux (indispensable pour la conchyliculture, les milieux et habitats naturels, la baignade...)



III.1 Assainissement eaux usées

- ▶ Le tableau ci-dessous donne les volumes reçus par la station (volumes cumulés réels) avant travaux
- ▶ Les volumes reçus ont enregistré une progression fulgurante ces dernières années, rendant indispensable l'extension/modernisation de la station.

Année	2008	2009	2010
Volume (en m³)	768 707	864 622	1 047 675

- ▶ Les charges annuelles moyennes de fonctionnement se répartissent ainsi :
 - ▶ Charge hydraulique : 97,87%
 - ▶ Charge organique : 51,17%

▶ Rendement :

Paramètres	2008	2009	2010	Arrêté Préfectoral du 13 avril 1978	Nombre de jours en dépassement de capacité	Nombre de mesures à l'année
DCO (Demande Chimique en Oxygène)	90%	92%	83.3%	90 mg/l 75%	5	33
DBO5 (Demande Biochimique en Oxygène)	98%	98%	94%	25 mg/l 80%	0	12
MES (Matières en Suspension)	94%	92%	92%	150 mg/l 90%	1	33
NK (Azote Kjeldahl)	48%	55%	49%	30 mg/l	1	12
Phosphore total		36%	23%	2 mg/l 80%	0	12
Azote global		51%	-	15 mg/l 70%		



III.1 Assainissement eaux usées

⇒ L'assainissement non collectif des eaux usées.

► Le zonage d'assainissement individuel a été approuvé en 1997. Il appartient désormais au pétitionnaire d'apporter la preuve de la capacité épuratoire du sol en cas de recours à l'assainissement individuel. La carte d'aptitude des sols à l'assainissement à été mise à jour par TPAE en 2012-2013 dans le cadre d'une convention avec le syndicat mixte ABQP.

Cette carte, dont un extrait est reproduit ici, figure en annexe du PLU au 1 : 7000^{ème}.

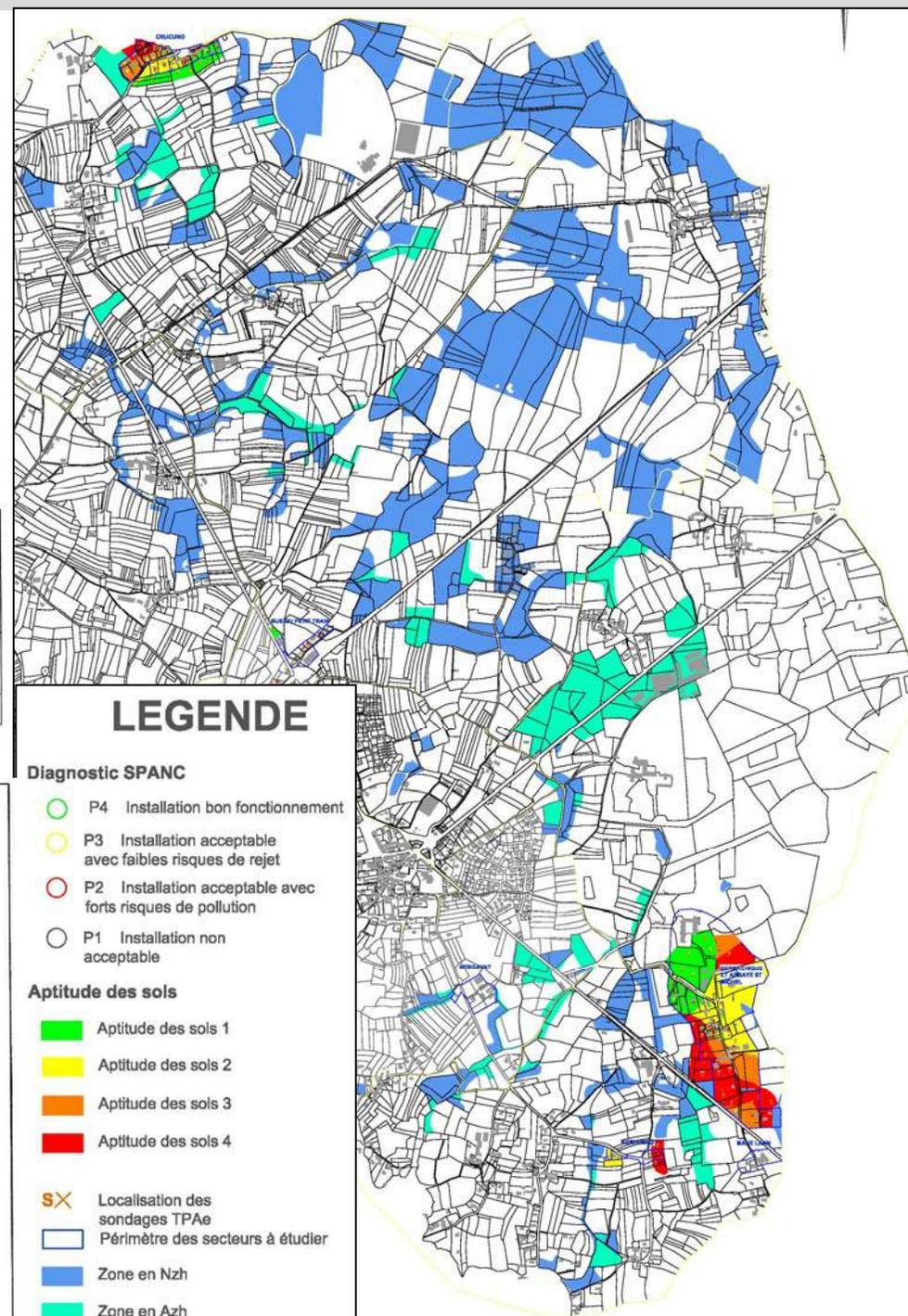
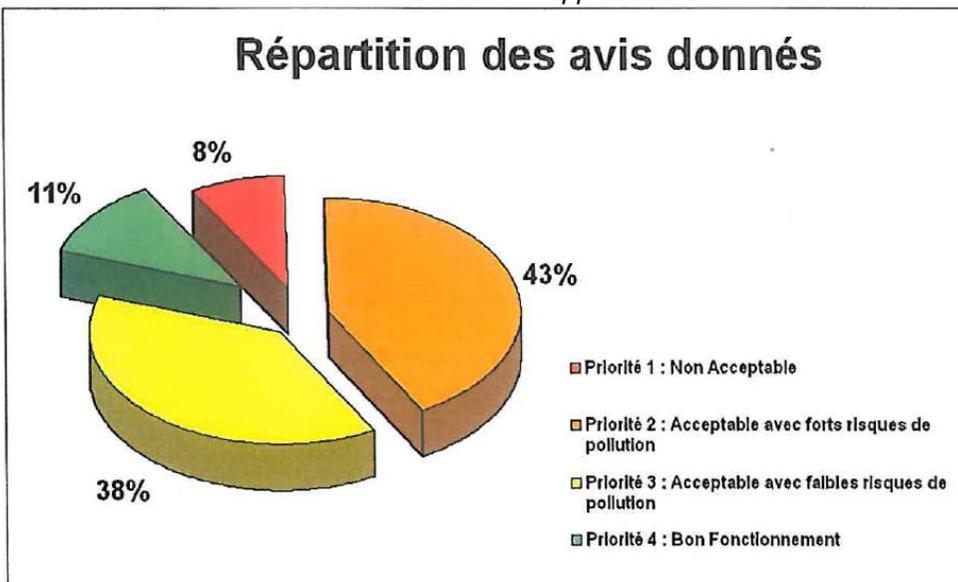
► Le SPANC – Service Public d'Assainissement Non Collectif a en charge le contrôle et la visite des installations d'assainissement non collectif, et le suivi de leur mise aux normes. A Plouharnel en 2010, les résultats ne sont pas excellents puisque si seuls 8% des installations visitées sont inacceptables, 43% des installations sont acceptables mais avec de forts risques de pollutions.

Classification des installations visitées

Priorités	Nb installations
Priorité 1 : Non Acceptable	16
Priorité 2 : Acceptable avec forts risques de pollution	85
Priorité 3 : Acceptable avec faibles risques de pollution	77
Priorité 4 : Bon Fonctionnement	23

Source : SPANC – Rapport final 2010

Répartition des avis donnés



III.2 Assainissement eaux pluviales

⇒ L'assainissement eaux pluviales

- ▶ Un Schéma Directeur d'Assainissement eaux Pluviales a pour la première fois été réalisé à Plouharnel, en parallèle de l'élaboration du PLU, par le BET IRH Environnement.
- ▶ Ce document a permis d'analyser le fonctionnement actuel du réseau d'assainissement pluvial de la commune.
- ▶ Les dysfonctionnements du réseau pluvial se limitent en général à des débordements, source de désagréments relativement ponctuels, mais sans conséquence grave pour les riverains ou les biens matériels. Ces débordements sont principalement causés par des ouvrages d'assainissement pluvial insuffisamment dimensionnés pour les débits qu'ils doivent supporter
- ▶ Le schéma directeur met également en évidence des contaminations bactériologiques ponctuelles issues des réseaux d'eaux pluviales.

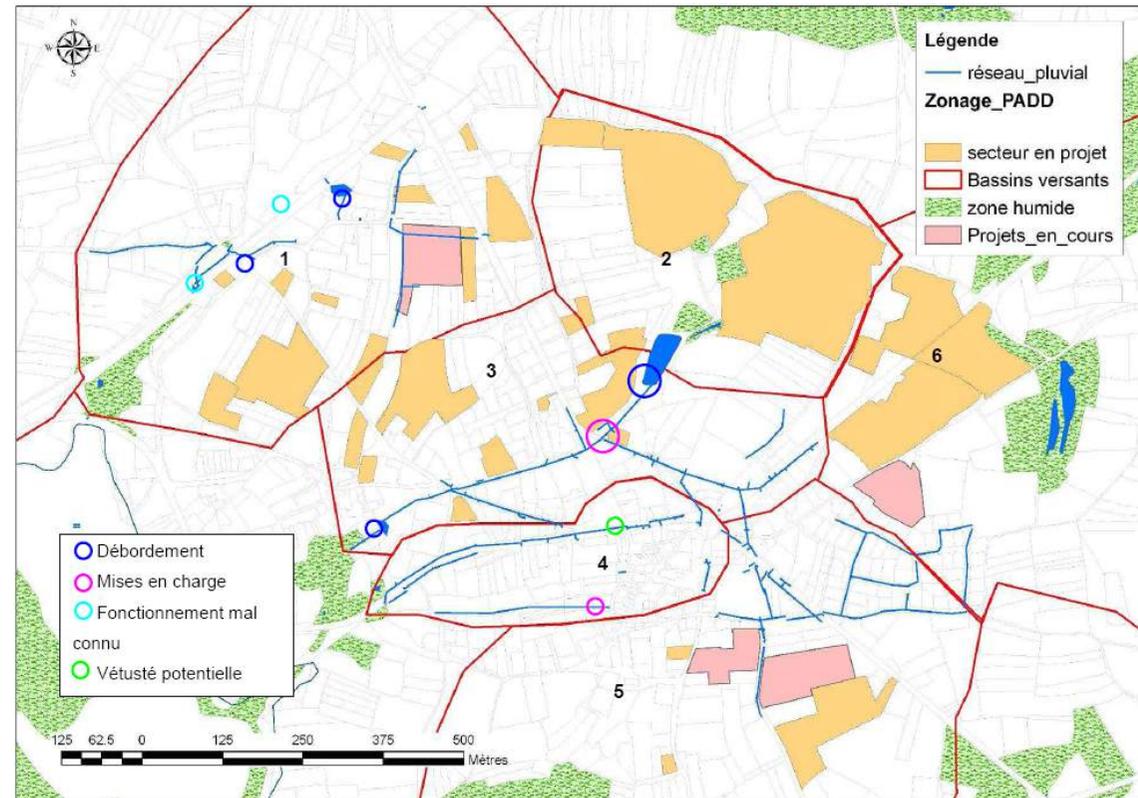


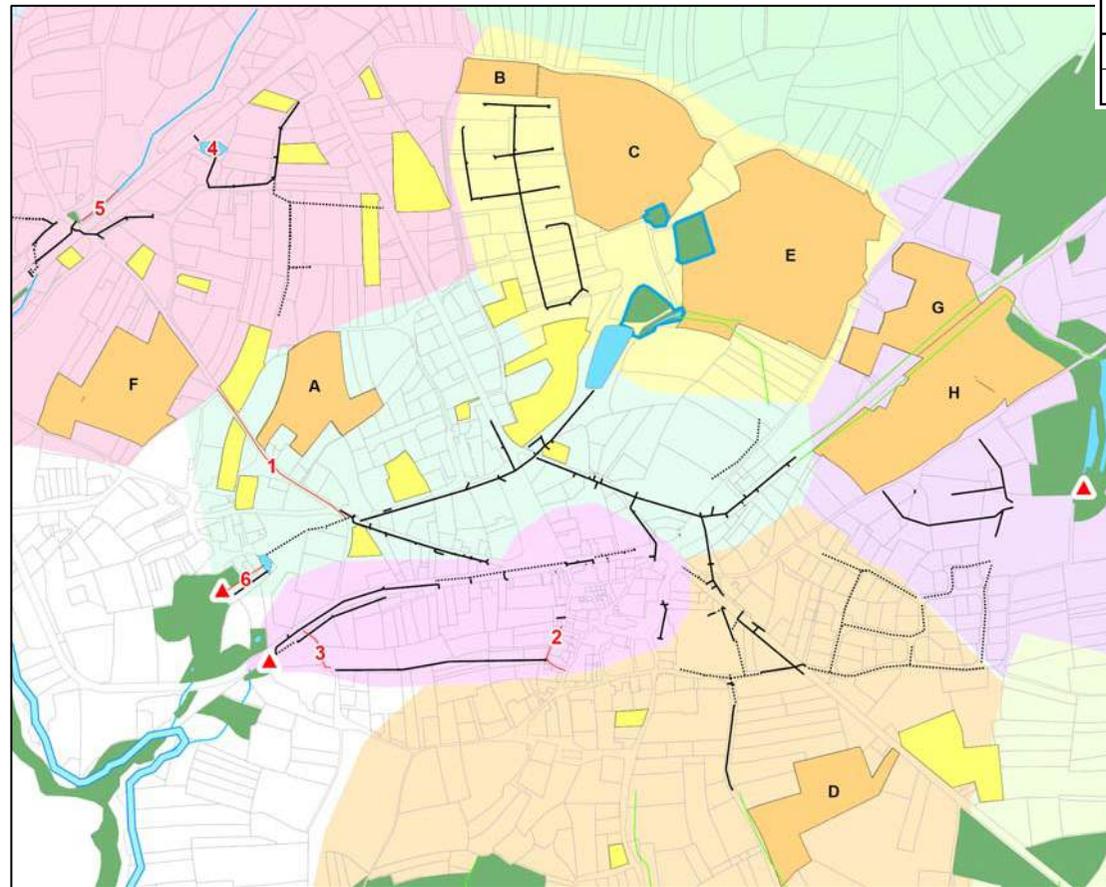
Figure 36 : Synthèse des anomalies



III.2 Assainissement eaux pluviales

⇒ **L'assainissement eaux pluviales**

► Le zonage d'assainissement est annexé au présent P.L.U. Il fixe notamment les conditions d'urbanisation pour les secteurs AU – à urbaniser) en matière de gestion des eaux pluviales



Aménagements pour une protection contre une pluie de retour				
20 ans sur les secteurs de plus de un hectare, 10 ans sur les autres.				
	Secteur	Solution	Technique	Priorité
1	Pont Neuf	Améliorer l'hydraulique	Conduite EP DN 300	1
2	Centre Bourg	Améliorer l'hydraulique	Tranchées drainantes	2
3	Rue Dr. Tessoulin	Canaliser les écoulements	Pose CC 1	2
4	Kerfourchelle	Améliorer l'hydraulique	Entretien à réaliser (buses, désenvasement de la mare)	3
5	Kerfourchelle	Améliorer l'hydraulique	Conduite EP DN 600	3
6	Saint Guenhaël	Améliorer l'hydraulique	Conduite EP DN 500	3

Secteurs à urbaniser de plus de 1 hectare			
	Bassin Versant	Classement	Surface (ha)
A	Pont Neuf	Ubb	1.18
B	Tal-Er-Velin 1	1 Aua	0.4
C	Tal-Er-Velin 2	1 AUa	2.82
D	Route de Kerroch	1 Au a	1.28
E	Plasker	1 Aui	4.35
F	Camping	1 AUI	1.57
G	Le Began 1	2 AU	1.28
H	Le Began 2	2 AU	3.09

► En matière d'amélioration qualitative des rejets le schéma directeur propose la mise en œuvre de mesures afin de prévenir et de réduire les pollutions : contrôle de branchement, mise en œuvre d'ouvrage de rétention (décantation), favoriser l'infiltration et les ouvrages mettant à contribution la capacité auto-épuratrice du sol



III.2 Assainissement eaux pluviales

Débits de fuite et volumes de régulation nécessaires pour les projets soumis à la réglementation SDAGE (>1 ha)

Nom de la zone	Classement	Surface (ha)	Débit de fuite autorisé (L/s)	Volumes de stockage pluie de retour 10 ans (m3)	Volumes de stockage pluie de retour 20 ans (m3)	Volumes de stockages prévus (m3)
Tal-Er-Velin total	1 Au	3.20	20.00	286	338	357
Route de Kerroch	1 Au	1.28	20.00	71	84	92*
Préleran (Plasker)	1 AUi	4.30	20.00	780	909	100 (pour 0.5 ha) **
Camping	1Aul	1.57	20.00	53	62	
Le Began 1	2 Au	1.28	20.00	90	105	
Le Began 2	2 Au	3.09	20.00	353	417	
<i>OU : Began total</i>	<i>2 Au</i>	<i>4.37</i>	<i>20.00</i>	<i>645</i>	<i>760</i>	
Pont Neuf	Ubb	1.18	20.00	63	74	

Débits de fuite et volumes de régulation nécessaires pour les petits projets (<1 ha)

Nom de la zone	Classement	Surface (ha)	Débit de fuite actuel (L/s)	Débit de fuite autorisé suite à l'urbanisation (L/s)	Volume de stockage nécessaire contre une pluie décennale (m3)
Route de Kerroch 2o	1 Au	0.74	21.00	20.00	32
Rd point Préleran	Ubb	0.82	21.00	20.00	37
Gare	Ubb	0.50	22.00	20.00	18
Saint barbe 1	1Au	0.300	11.00	11.00	8
Sainte barbe 2	1Au	0.160	8.00	8.00	3

⇒ L'assainissement eaux pluviales

► Le schéma directeur d'assainissement pluvial indique les volumes de stockage nécessaires par zone pour des pluies de retour 10 ans et 20 ans, en les distinguant selon que les projets sont soumis ou non à la réglementation SDAGE (c'est-à-dire selon qu'ils font plus ou moins d'un hectare).

► Ces volumes et débits de fuite sont donnés pour les zones à urbaniser et les grandes dents creuses soumises à orientations d'aménagement.



III.3 Adduction d'eau potable

La ressource en eau potable

► La production d'eau potable relève de la compétence du Syndicat Mixte ABQP. Ce dernier a confié l'exploitation du service de production et de distribution d'eau potable à SAUR France, par un contrat d'affermage qui a pris effet le 1^{er} janvier 2007 pour une durée de 15 ans.

► **Le service d'eau concerne 62 975 abonnés qui sont desservis par un réseau de 1 640 km sur 24 communes.**

L'eau potable est principalement produite par quatre unités de traitement. La première située à Tréauray sur la commune de Pluneret alimente 20 des 22 communes continentales du Syndicat et produit environ 5 millions de m³ tous les ans. La deuxième, Kergoudelaire localisée sur la commune de Pluvigner, produit 300 000 m³ par an. Les 2 autres sont situées sur les Iles d'Hoëdic et de Houat et produisent respectivement de l'ordre de 15 000 m³ et 24 000 m³ par an. La commune de Camors est alimentée par une usine d'eau située sur la commune de Baud, et appartenant au Syndicat d'eau de Baud.

► **Les volumes annuels consommés sont de 4 666 194 m³.**

Dans le cadre d'une politique départementale de sécurisation de l'alimentation en eau potable de sa population, le Syndicat Auray Belz Quiberon Pluvigner, est à même d'être secouru par l'usine de production interdépartementale située sur la commune de La Roche-Bernard.

Toujours dans le cadre de cette politique, des travaux sont en cours pour établir une interconnexion avec les équipements du syndicat d'Hennebont. A terme, le syndicat disposera donc de deux sources de secours, l'une en provenance de la Vilaine, l'autre du Blavet.

Les analyses réalisées sur l'eau distribuée à Plouharnel montrent une conformité aux normes en vigueur.

III.4 Gestion des déchets

- ▶ Le Syndicat Mixte ABQP a organisé depuis 2004 une collecte en porte-à-porte, en substitution de la collecte en points de regroupements. Cela a permis de réduire les fréquences de collecte.
- ▶ La société collectrice des déchets est équipée de bennes bi-compartmentées qui permettent de collecter en même temps les ordures résiduelles destinées à l'incinération et les déchets recyclables conditionnés dans les sacs jaunes. Ces derniers sont acheminés à Vannes vers un centre de tri exploité par la SITA.
- ▶ Le syndicat est inscrit dans une démarche de valorisation des ordures. En 2010 à l'échelle du syndicat, sur les 76 580 tonnes de déchets prises en charge, 31 200 ont été recyclées.
- ▶ Les déchets qui ne peuvent être recyclés sont incinérés ou enfouis. Le syndicat recourt à l'enfouissement pour les déchets qui ne peuvent être incinérés qui ont été déposés en déchetterie (gravats, bois souillés,...), ainsi que pour le stockage des résidus d'épuration des fumées de l'usine d'incinération.
- ▶ L'usine d'incinération du syndicat est présente au Nord de la commune de Plouharnel. Elle a été modernisée en 2006 et respecte la réglementation en matière de rejets.



Nouveaux jours de collecte des ordures ménagères :

Basse saison	Juillet, août et 2 premières semaines de septembre
Vendredi	Mardi et Vendredi

Merci de présenter votre bac la veille au soir.



Nouveaux jours de collecte des sacs et bacs jaunes :

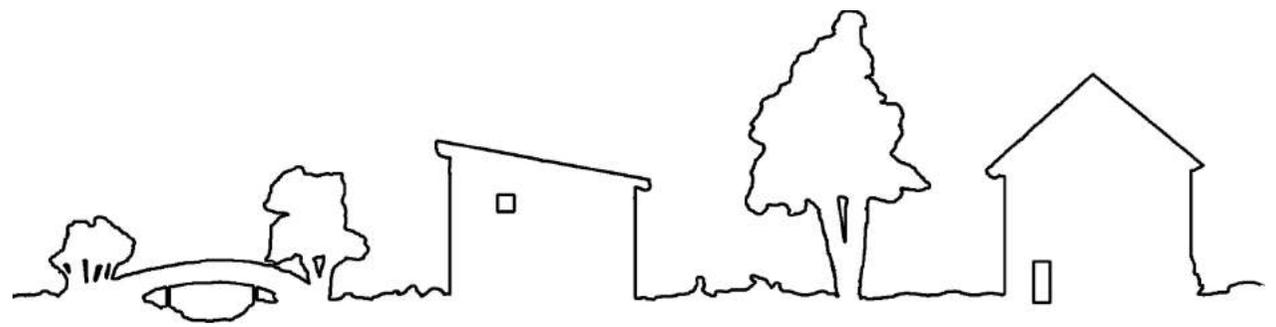
Sacs jaunes et bacs jaunes à 2 roues	Bacs jaunes à 4 roues	
Toute l'année	Septembre à Juin	Juillet et Août
vendredi	Mardi et vendredi	

Merci de présenter votre sac ou bac la veille au soir.



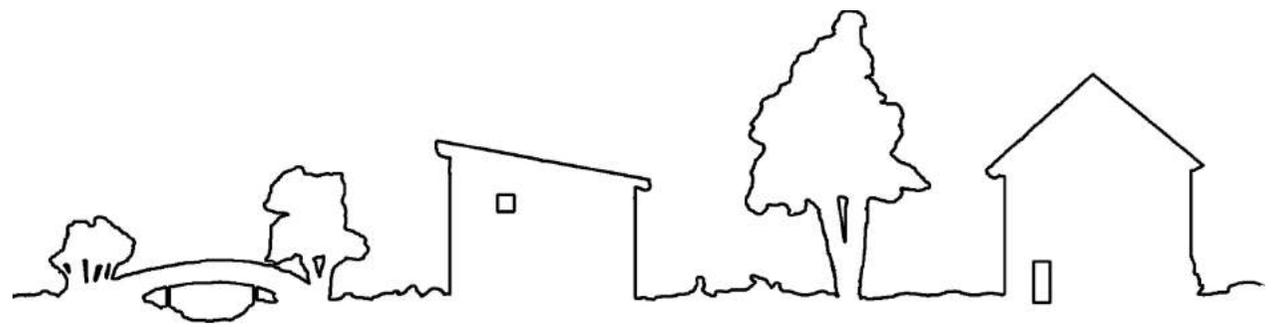
Calendrier de collecte 2013 de Plouharnel

Guide réalisé par le SYSEM



Partie 2 . Territoire et population





Partie 2 . Territoire et population

I. Organisation du territoire



I.1 Les entités paysagères : Plouharnel coté terre



1 - Culture et bocage



2 - Villages et patrimoines



3 - Routes et voie ferrée



I.1 Les entités paysagères : Plouharnel coté mer



1 - Du désert à l'Atlantique : Sauvage et naturel



2 - Du bocage à la baie : Travail ostréicole



3 - Presqu'île: Bois et camping



I.1 Les entités paysagères : des rappels visuels qui interpellent



1 – la tour du Bégo



2 – les abbayes



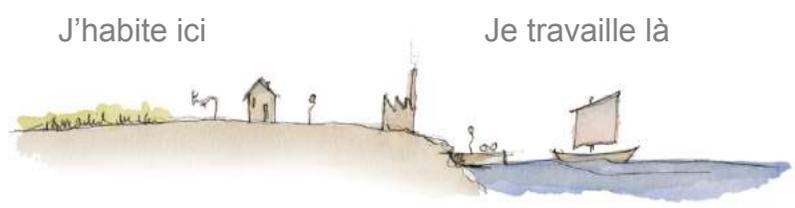
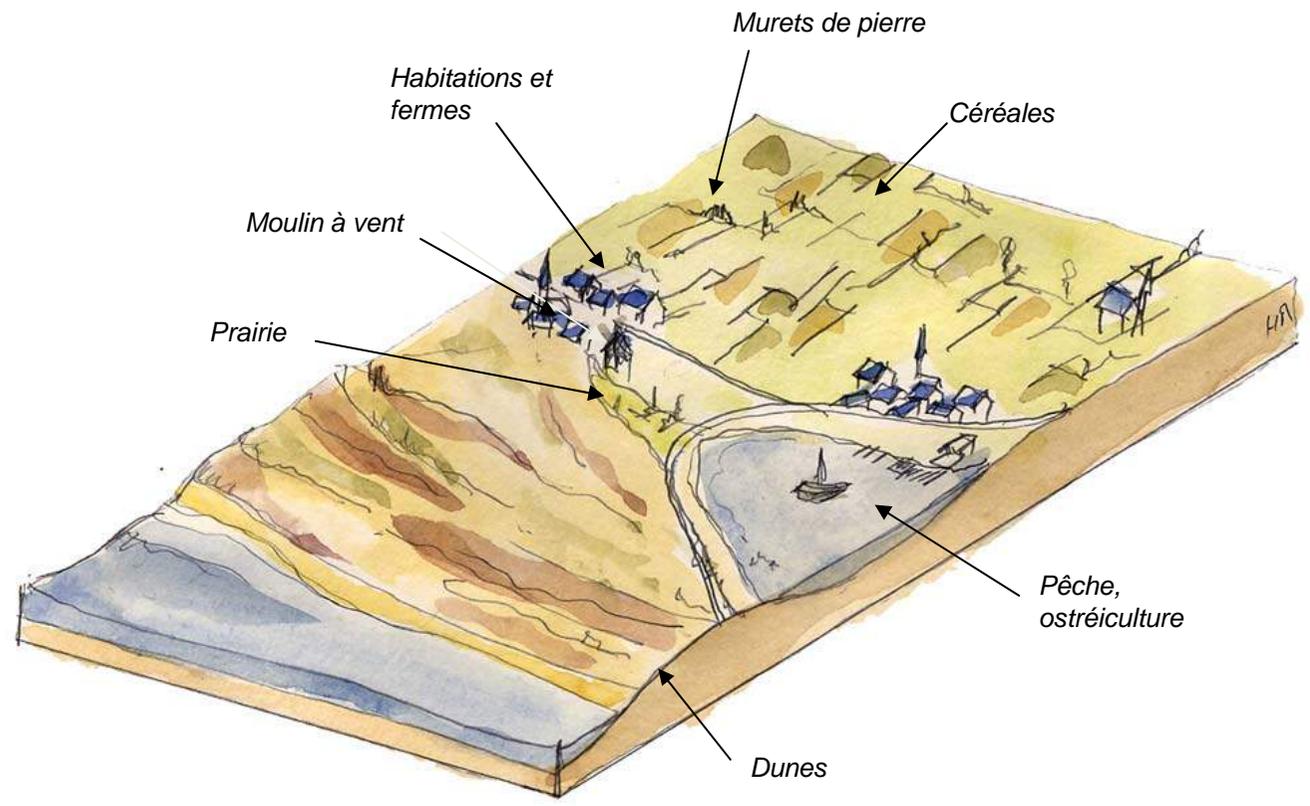
3 – le centre de traitement des déchets



I.2 Les dynamiques d'urbanisation : un paysage qui évolue

« Hier »

- L'urbanisation et l'évolution des usages impactent le paysage de la commune.
- Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, la commune était marquée par l'activité agricole, la pêche et la conchyliculture.
- Autrefois, une grande partie de la commune était couverte de sable et de landes, la majeure partie des hommes étaient marins et travaillaient au port de Quiberon. On trouve peu de traces d'activité halieutique sur le territoire communal, le pôle majeur à cette époque étant Quiberon. Les hommes en mer, ce sont les femmes qui, traditionnellement, cultivaient les terres.
- Une relation d'usage directe entre la population et son territoire était établie



I.2 Les dynamiques d'urbanisation : un paysage qui évolue

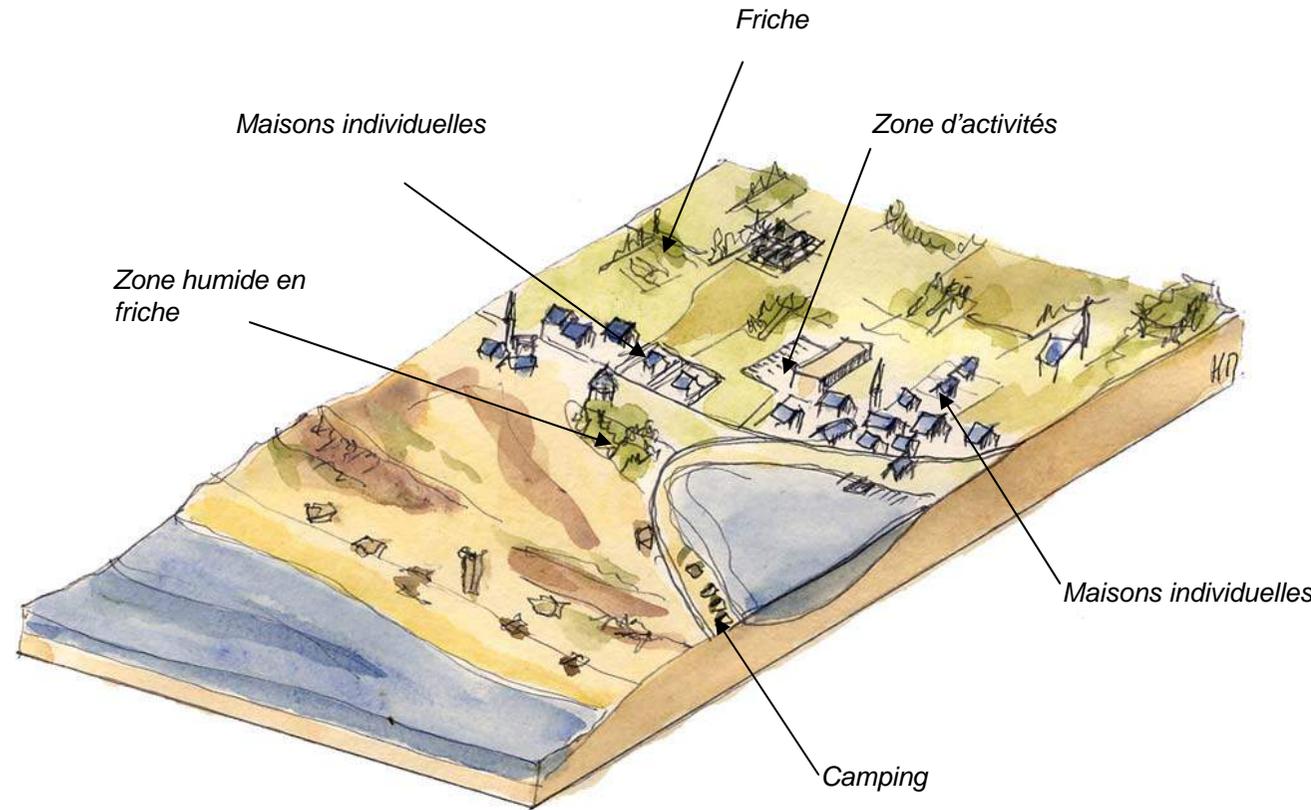
« Aujourd'hui »

► Les usages se sont déconnectés du territoire. Les activités traditionnelles, pêche, agriculture et conchyliculture ont connu un déclin important. L'agriculture et la conchyliculture se maintiennent difficilement face au contexte économique et aux pressions diverses.

► L'habitat individuel sur parcelle privative est le nouveau mode d'habiter. Le rôle de la voiture dans l'organisation du territoire est prépondérant, les nouveaux quartiers sont dessinés par l'usage de l'automobile.

► Près de 70% des actifs travaillent dans une autre commune du département, engendrant des déplacements quotidiens importants.

► Il n'y a plus de relation d'usage directe entre la population et le territoire, avec pour conséquence une certaine banalisation du paysage et une perte d'identité locale.



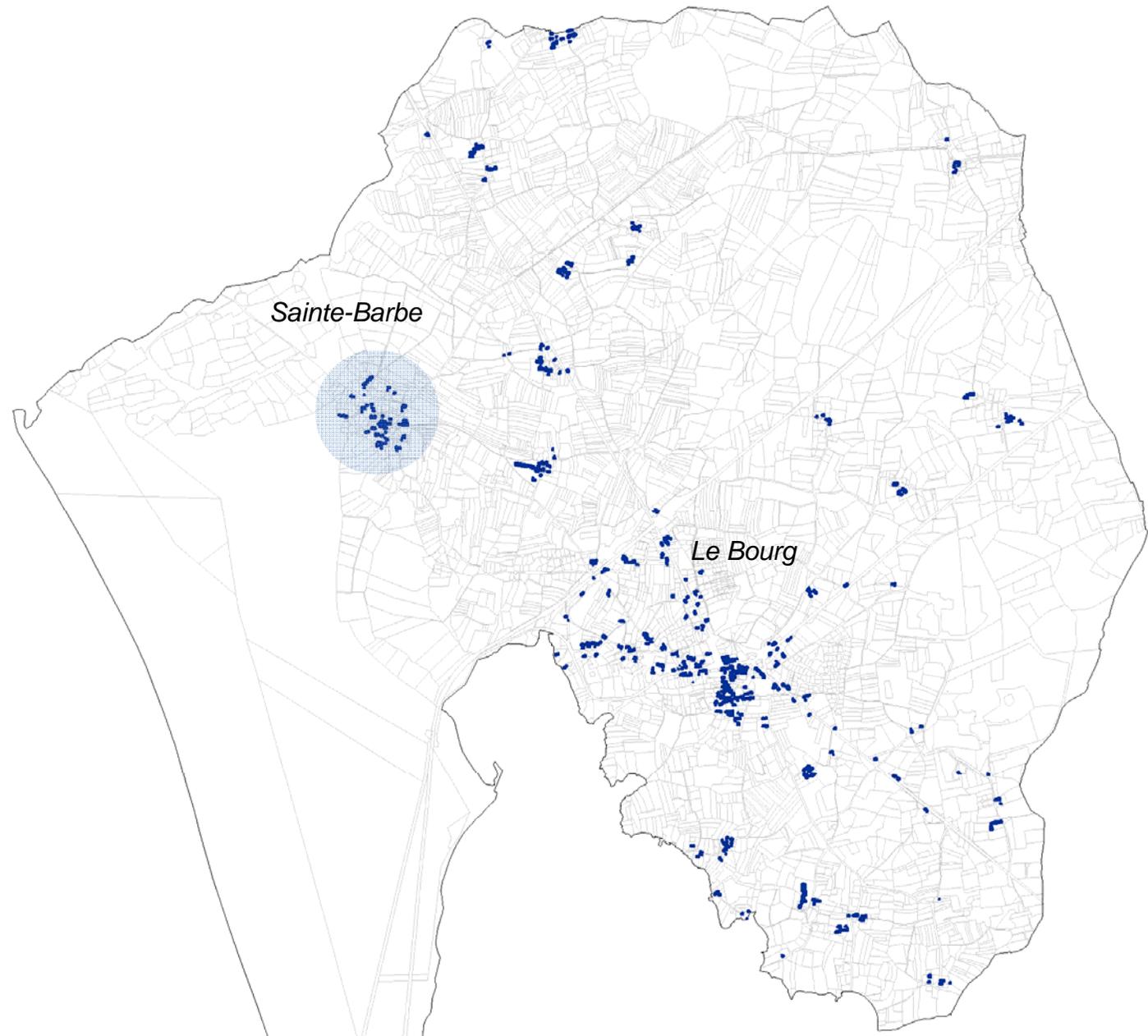
J'habite ici

Je travaille là



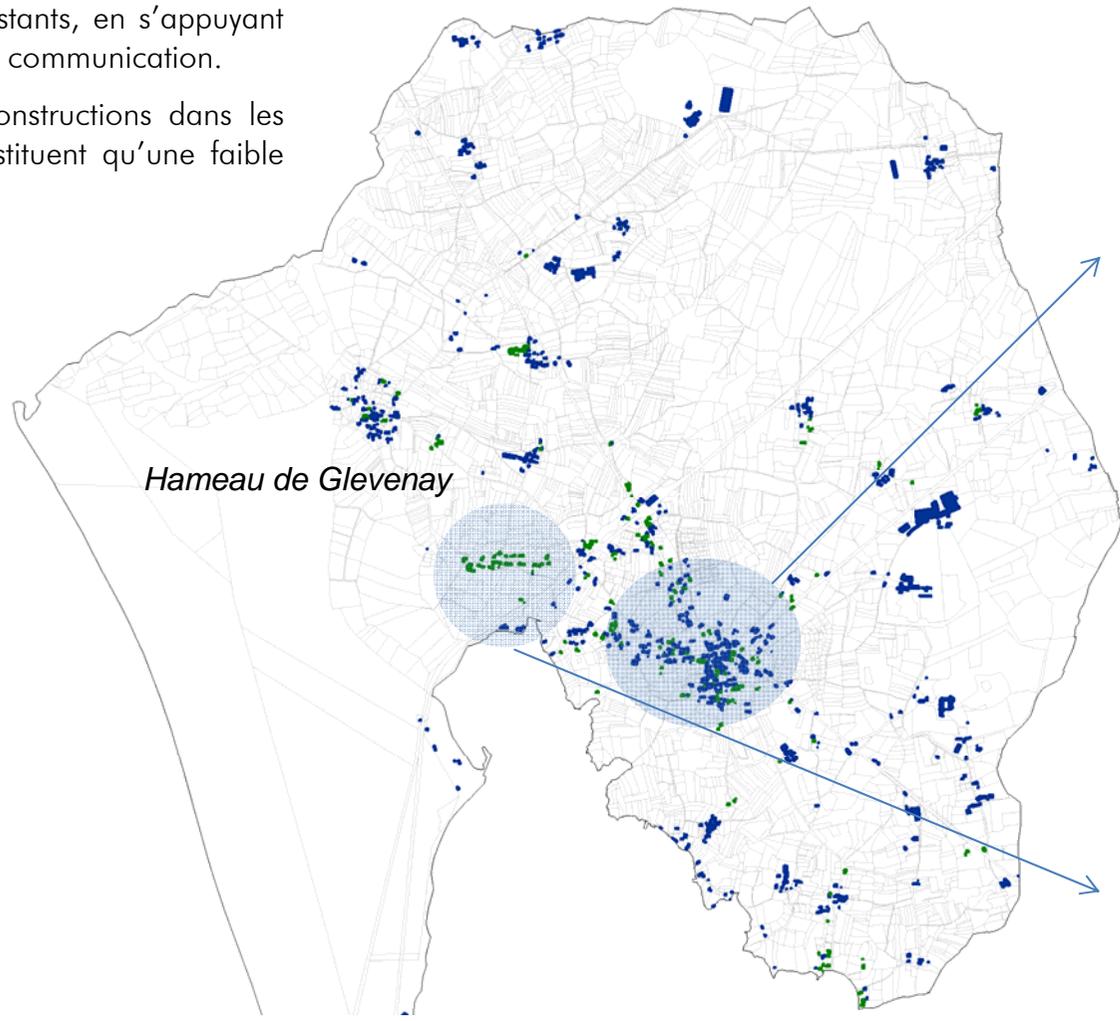
I.2 Les dynamiques d'urbanisation : le bâti vernaculaire (le bâti avant 1940)

- ▶ Avant 1940, 49 ha sont urbanisés, soit 2.6% du territoire.
- ▶ L'habitat est traditionnellement dispersé. Les nombreux hameaux et écarts témoignent d'une économie traditionnelle agricole, tandis que les constructions sur le littoral sont liées à la pêche.
- ▶ On distingue déjà à cette époque, une première phase d'extension de l'urbanisation datant des années 30. Les habitations les plus récentes s'appuient sur les axes de communication. La trame viaire actuelle se dessine déjà.
- ▶ Le bourg et le village de Sainte Barbe forment déjà des entités urbaines cohérentes et relativement importantes.
- ▶ Le hameau de Glevenay n'apparaît pas sur cette carte. Il a été détruit pendant la guerre.



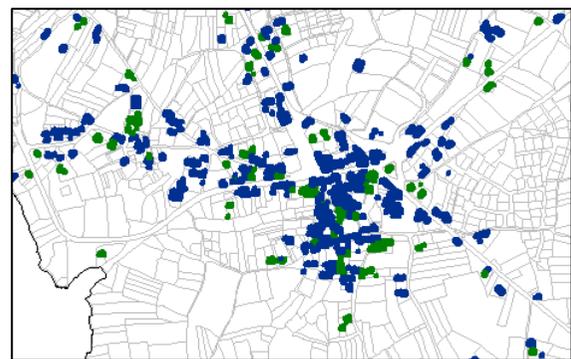
I.2 Les dynamiques d'urbanisation : le bâti en 1965

- L'urbanisation des années 50 et 60 est venue renforcer les noyaux bâtis existants, en s'appuyant principalement sur les axes de communication.
- On remarque quelques constructions dans les hameaux, mais elles ne constituent qu'une faible part de l'urbanisation.
- La commune compte déjà une centaine de résidences secondaires en 1965, soit près de 20% du logement.



■ Bâti avant 1940
 ■ Bâti de 1940 à 1965

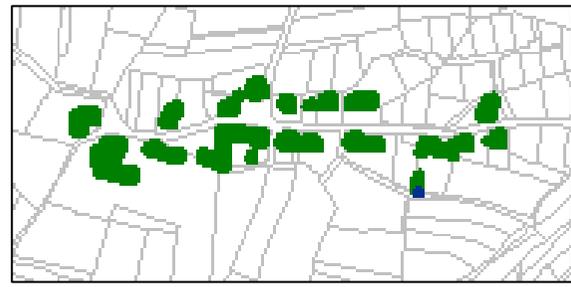
Le bâti du bourg en 1965



Fond cadastral 2010

► On voit que le bourg s'étire le long des voies vers le secteur de la gare et vers l'Ouest.

Le bâti de Glevenay en 1965



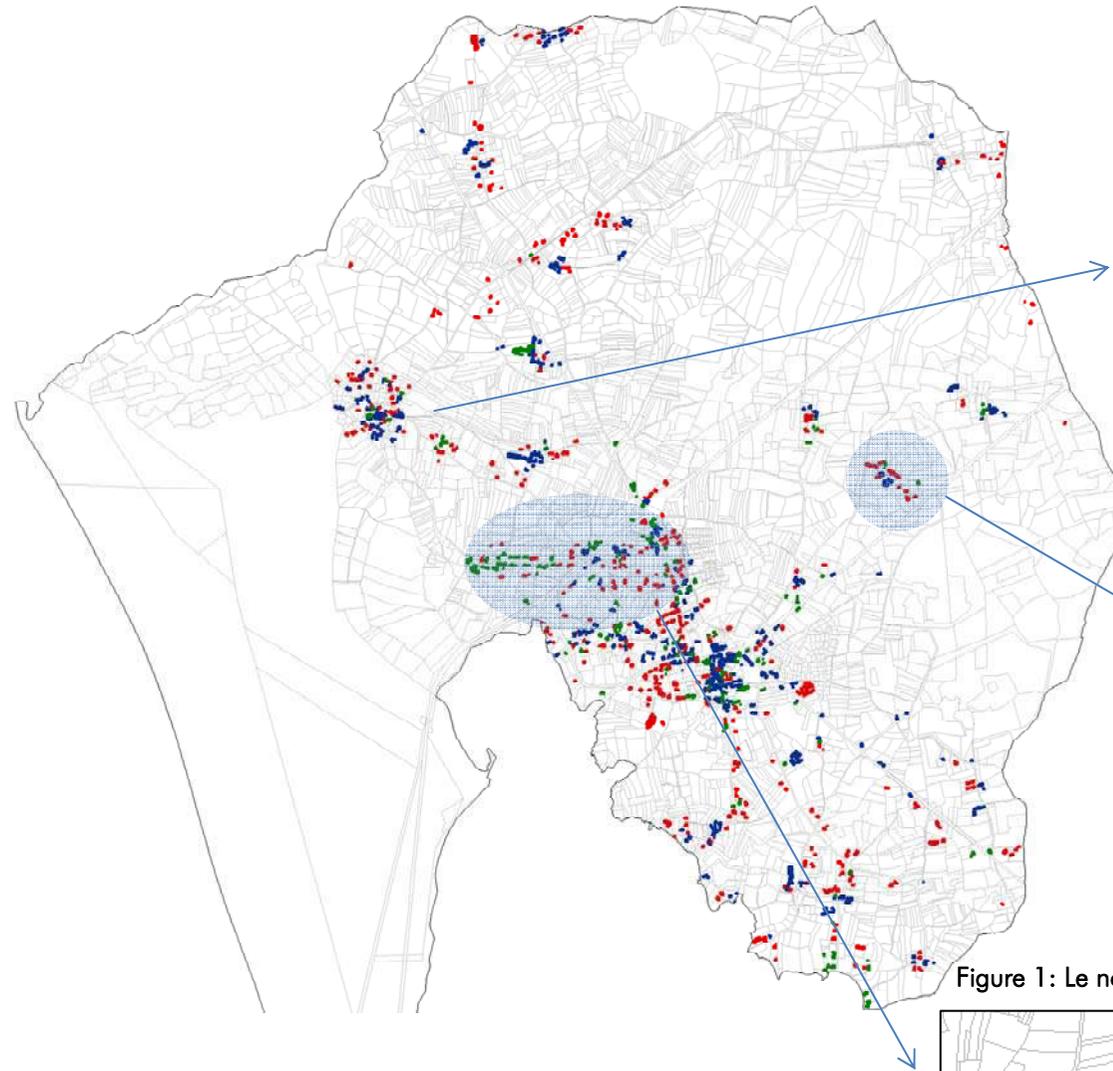
Fond cadastral 2010

► Le hameau de Glevenay a été reconstruit en partie le long de la route de Glevenay.



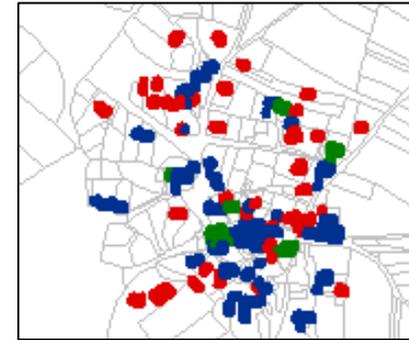
I.2 Les dynamiques d'urbanisation : le bâti en 1989

- ▶ Les constructions sont nombreuses entre les années 60 et les années 90. Le taux de croissance moyen du nombre de logements par an est de 2.2%, soit 305 nouveaux logements.
- ▶ Le développement des résidences secondaires participe à l'urbanisation, elles représentent 31% des logements en 1990.
- ▶ Le bourg s'étoffe dans sa partie Nord et forme un ensemble continu jusqu'au quartier de la gare et Glevenay (figure 1). Il s'étend également le long des voies de circulation vers le littoral. L'urbanisation du bourg est également marquée par quelques opérations d'aménagement permettant de combler les dents creuses.
- ▶ Les hameaux sont également concernés par les nouvelles constructions (Figure 2) et on voit apparaître de nouveaux écarts.
- ▶ Le village de Sainte-Barbe s'urbanise également (figure 3), il est limité à l'Ouest par les milieux naturels dunaires.



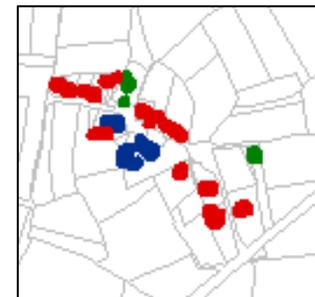
- Bâti avant 1940
- Bâti de 1940 à 1965
- Bâti de 1965 à 1989

Figure 3: Sainte-Barbe en 1989



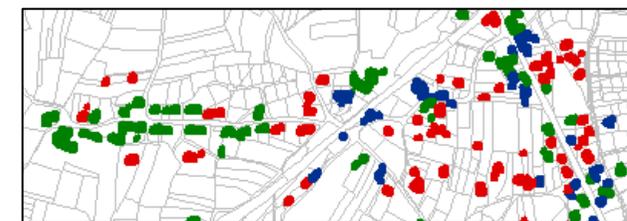
Fond cadastral 2010

Figure 2: Henlis en 1989



Fond cadastral 2010

Figure 1: Le nord du bourg en 1989

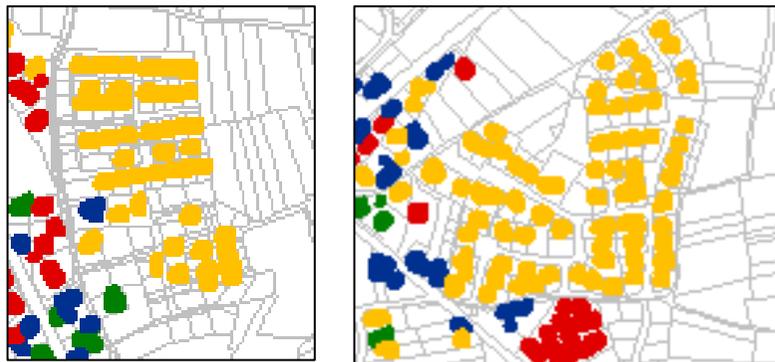


Fond cadastral 2010

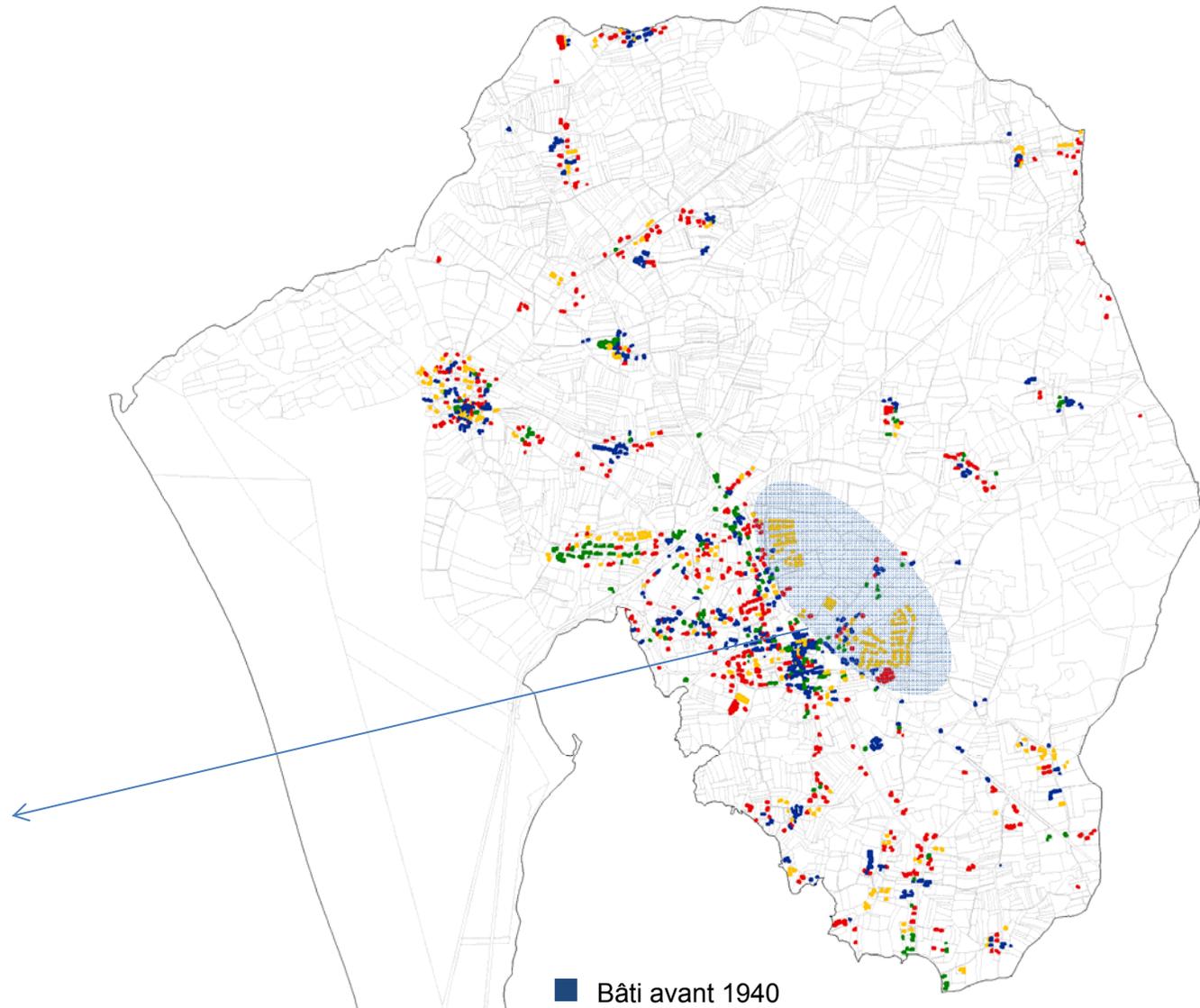
I.2 Les dynamiques d'urbanisation : le bâti en 2009

- ▶ Les tendances précédentes se poursuivent, le taux de construction de logements passe à 3% par an en moyenne.
- ▶ La part des résidences secondaires est en nette augmentation sur la dernière période, elles représentent 34,5% des logements en 2008.
- ▶ L'urbanisation récente vient densifier les enveloppes bâties existantes, notamment à Sainte Barbe et dans les hameaux.
- ▶ L'urbanisation du bourg est marquée par des extensions sous forme d'opérations d'aménagement (exemples ci-dessous).
- ▶ Sur les 50 dernières années, 103 ha ont été urbanisés, soit 2/3 de plus qu'avant 1940. Aujourd'hui, 8.3% du territoire est urbanisé.

Opérations d'aménagement à l'est du bourg



Fond cadastral 2010

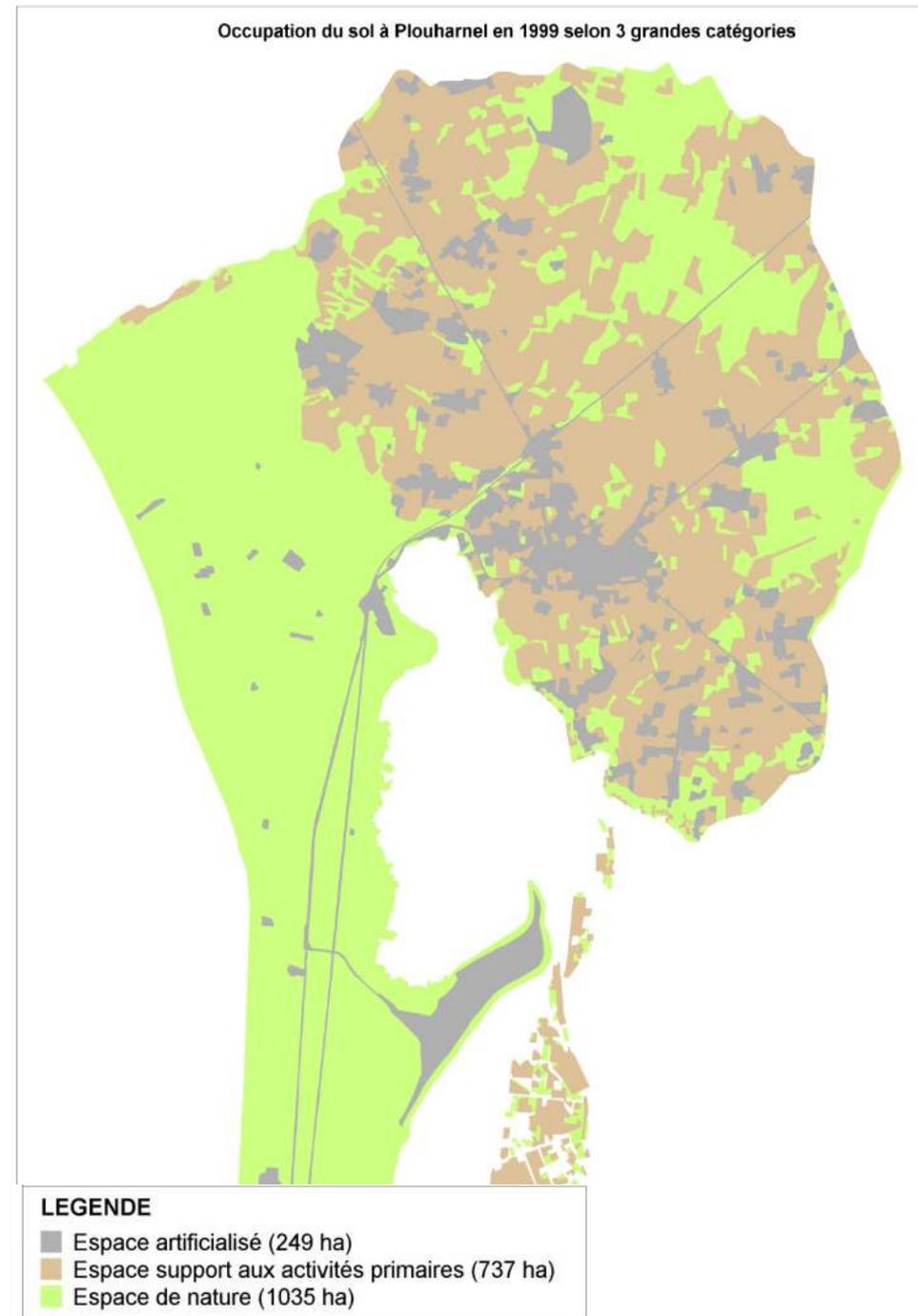


- Bâti avant 1940
- Bâti de 1940 à 1965
- Bâti de 1965 à 1989
- Bâti de 1990 à 2009



I.3 La consommation foncière

- ▶ Depuis le vote de la loi grenelle 1 (août 2009) et encore davantage avec la loi Grenelle 2 votée il y a un an, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols apparaît comme un des objectifs majeurs du droit de l'urbanisme.
- ▶ À Plouharnel l'espace artificialisé représentait 12,3 % du territoire en 1999 soit 249 hectares. L'espace naturel occupait lui plus de 50% du territoire, quant aux espaces réservés aux activités primaires, ils représentaient 36 % de l'espace communal.
- ▶ En terme d'espaces artificialisés, la moitié est dédiée à l'habitat et presque 30% aux activités économiques.



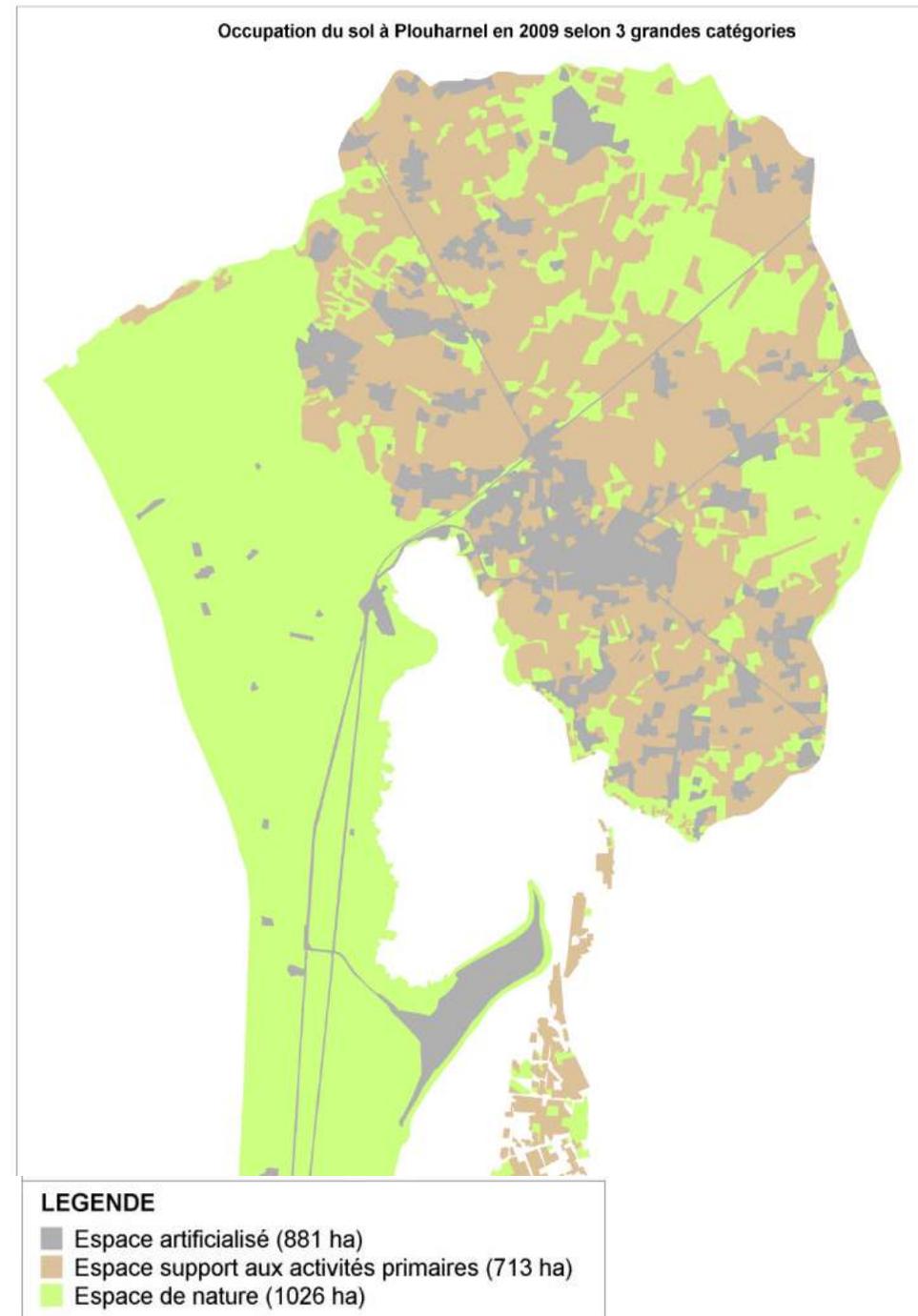
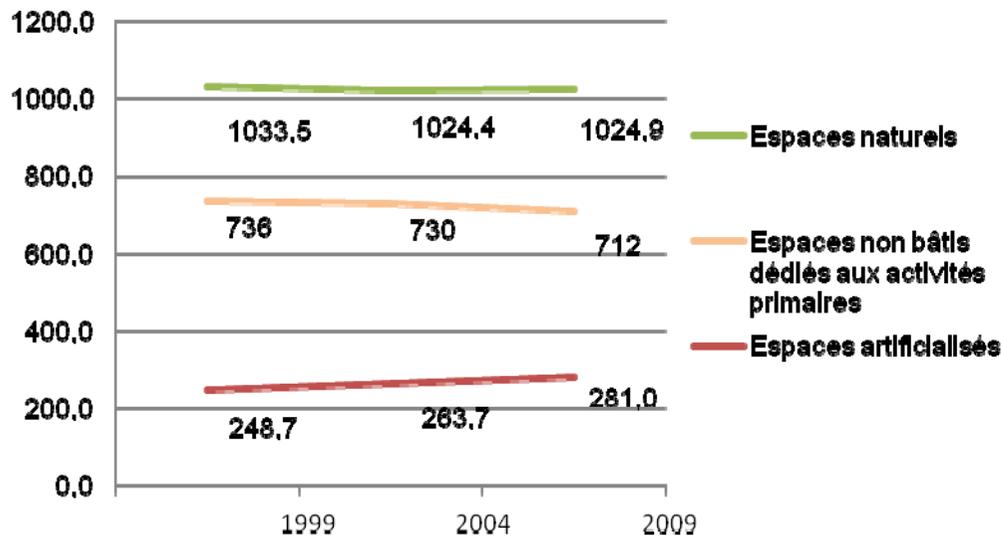
I.3 La consommation foncière

► Entre 1999 et 2009 la part des surfaces artificialisées a augmenté de 13%, passant de 249 ha à 281 ha. Cette augmentation est principalement due à la progression du tissu urbain dédié à l’habitat qui a représenté 66% de l’augmentation des surfaces artificialisées. Les surfaces dédiées à l’habitat représentent 52% de l’espace artificialisé en 2009. Près de 90% de ces nouvelles surfaces artificialisées ont été gagnées sur des prairies ou des terres arables.

► Le Nord du bourg, notamment Glevenay, ainsi que l’Est ont connu des extensions, sous la forme d’opérations d’ensemble (lotissements). De même le village de Sainte-Barbe et quelques hameaux ont également accueilli de nouvelles constructions. En revanche les espaces naturels et ceux occupés par les activités primaires ont régressé, de 0,8% pour les premiers et de 3,2% pour les seconds.

- En 2009 la commune de Plouharnel est donc occupée comme suit :
 - 14% de l’espace est artificialisé
 - 36,4% de l’espace est occupé par les activités primaires
 - 50,7% de l’espace est naturel

Evolution des types d'espaces de la commune de Plouharnel entre 1999 et 2009 (ha)



I.3 La consommation foncière

TYPE DE ZONE	Superficie des zones du POS modifié de 2011		
	NOM AU POS	SURFACE	
		Ha	%
ZONES URBAINES	UAa	18.5	1.00%
	UAb	10.75	0.59%
	UB	35.36	1.93%
	UI	31.38	1.71%
	NB	64.21	3.50%
	NDb	53.69	2.93%
	TOTAL ZONES U	213.89	11.66%
ZONES A URBANISER	NAa	19.49	1.06%
	NAb	0	0.00%
	NAe	7.01	0.38%
	NAi	3.75	0.20%
	NAL	9.66	0.53%
	TOTAL ZONES AU	39.91	2.17%
	NDL	70.50	3.85%



I.4 Les tissus urbains : définition

► Un tissu urbain intègre l'ensemble des constructions, rues, places, jardins publics et privés,... qui constituent un espace urbanisé. Les différents tissus urbains sont caractérisés par des types de bâtiments, des voies et des processus d'urbanisation différents. Ils se repèrent tant sur le cadastre que dans le paysage.

L'urbanisation traditionnelle

La principale caractéristique est architecturale. Elle est constituée par des constructions dites « vernaculaire », en matériaux du pays et adaptées aux activités de leurs premiers habitants.

Le bâti est en général resserré (dense), mais les tissus anciens ne sont pas tous uniformes.

L'organisation générale du bâti se fait par rapport à un élément de focalisation : la rue, une cour commune, un puits, une chapelle, etc. ou par rapport à un élément déterminant du climat : protection contre le vent dominant par exemple

L'urbanisation à la parcelle

Processus qui consiste à construire sur une ancienne parcelle de culture, dont la taille s'y prête, une ou deux maisons individuelles. Il s'agit d'une simple division foncière. Il n'y a pas création de voie.

Ce type de parcelle se trouve aux abords immédiats des villages ou des hameaux, ou encore le long des chemins qui reliaient deux noyaux voisins.

Ce type de tissu suit les voies et réseaux et est marqué par une implantation des constructions en recul des voies dans la plupart des cas. Le parcellaire est peu modifié et l'aspect final de l'urbanisation est peu encadré.

Les opérations d'aménagements

Elles permettent d'accueillir de nouvelles constructions sur une ou plusieurs parcelles trop grandes pour y implanter moins de 3 maisons. Elles intègrent la création de voies de desserte internes à l'opération, ou s'appuient sur d'anciens chemins.

Elles opèrent un redécoupage foncier et règlent les constructions. Ce type de procédure n'intervient en général qu'une fois que les petites parcelles desservies sont devenues rares, et que les poches non-bâties doivent être désenclavées et viabilisées.

Les zones d'activités et d'équipements

Les zones d'activités et de commerces ainsi que les équipements se repèrent à la taille de leurs bâtiments et à l'emprise foncière importante qu'elles nécessitent.

Les camping et PRL

Les processus sont les mêmes que pour les opérations d'aménagements. En revanche, l'échelle se trouve réduite par rapport à l'habitat permanent.

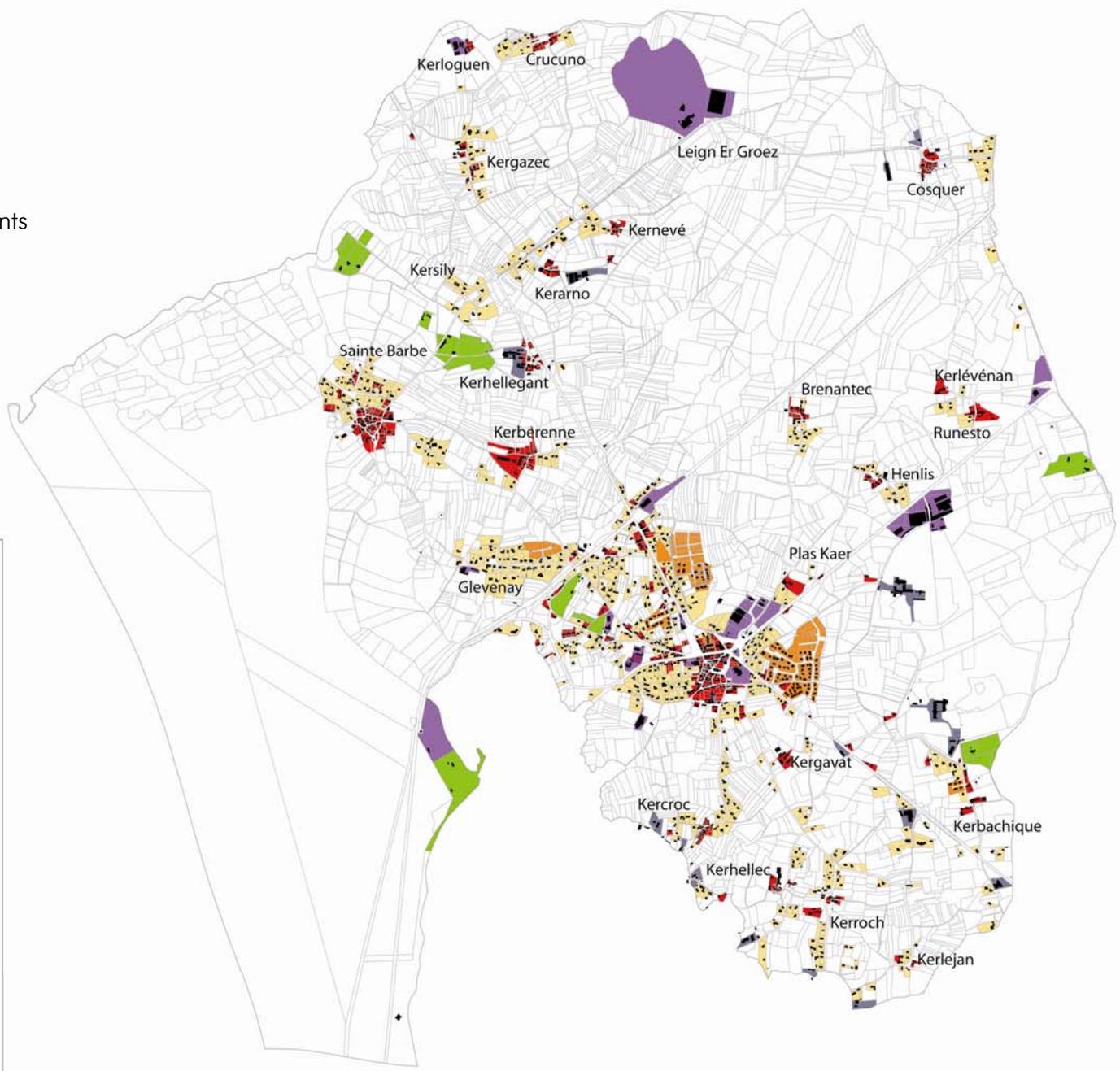
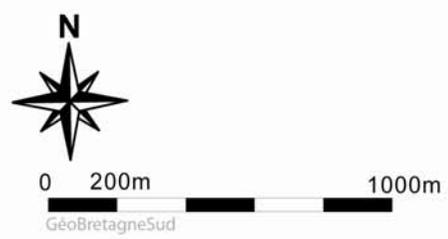
I.4 Les tissus urbains : description

- ▶ Les tissus urbains présents sur la commune se répartissent en différentes catégories : le tissu d'habitat et le tissu d'activité et d'équipement.
- ▶ Le tissu d'habitat est marqué par la **prépondérance de l'urbanisation à la parcelle**, lâche et linéaire.
- ▶ **Le bâti ancien**, datant d'avant 1949, correspond principalement au cœur de villages et hameaux traditionnels.
- ▶ **Le bâti aggloméré** correspond à l'urbanisation des 60 dernières années, majoritairement pavillonnaire, et qui constitue aujourd'hui une entité paysagère cohérente.
- ▶ **Les opérations d'aménagement** sont peu nombreuses. On les trouve autour du bourg, lotissements du Bégan et du Velin, et à Glevenay.
- ▶ **Le tissu des activités est dispersé sur la commune en fonction du type d'activité ou d'équipement.** A proximité de l'eau on trouve les nombreux chantiers ostréicoles, au Nord se trouvent le centre de traitement des ordures ménagères et la station d'épuration. On trouve également les abbayes qui sont considérées comme des équipements culturels. Les autres secteurs sont soit commerciaux soit à vocation d'équipements publics.
- ▶ **Les campings** forment un tissu urbain spécifique. Ils sont au nombre de 7 sur la commune. Ils sont généralement bien intégrés au paysage puisqu'ils sont le plus souvent boisés avec un aménagement paysager à l'intérieur même des propriétés. Seuls 2 campings, celui de la Lande et 1 camping à la ferme sont en continuité d'urbanisation (dans le bourg) et pourront à ce titre connaître des extensions. En revanche, au regard de la loi littoral, les extensions seront impossibles pour les autres campings.



I.4 Les tissus urbains : répartition

- Urbanisation traditionnelle
- Urbanisation à la parcelle
- Opérations d'aménagement
- Activités-commerces-équipements
- Campings



I.4 Les tissus urbains : description des types de tissus urbains

La typologie des tissus urbains fait ressortir plusieurs constats :

1. L'urbanisation agglomérée

Elle est alimentée par le développement de l'habitat pavillonnaire et est prépondérante. Les constructions récentes sont venues joindre entre eux différents cœurs anciens, formant aujourd'hui des espaces urbanisés cohérents.

1.1. Le bourg est la principale entité urbaine, il forme une enveloppe bâtie cohérente jusqu'à Glevenay et le secteur de la gare.

Le tissu urbain n'y est pas uniforme, des différences de densité apparaissent entre les noyaux anciens aux habitations souvent mitoyennes et implantées sur la voie et les constructions les plus récentes, implantées en recul de voies et souvent individualisées.

On trouve un certain nombre d'espaces encore non-bâtis dans le périmètre du bourg. Certains sont des cœurs d'îlots suffisamment étendus pour accueillir plusieurs constructions, d'autres sont de simples dents creuses permettant une densification relative du bâti.

1.2. Saint Barbe est un pôle secondaire, son enveloppe bâtie est dense et limitée par les contraintes naturelles. Le cœur du village est composé d'un tissu ancien dense aux ruelles étroites. Les extensions récentes sont plus lâches et de type pavillonnaire.

1.3. Les hameaux de Kerhellegant, Brenantec, Le Henlis et Kerbachique forment des pôles d'habitat de taille moins importante. Ici aussi les cœurs anciens sont denses et forment des enveloppes bâties plus cohérentes que les nouvelles constructions qui ont des logiques d'implantations différentes.

1.4. Le cas de Crucuno est particulier puisqu'il se situe à cheval sur les communes de Plouharnel et Erdeven. Le bâti ancien, composé de quelques fermes, est au cœur de l'enveloppe bâtie, autour d'une place où se trouve un dolmen. Les constructions récentes, individuelles et peu denses se sont installées autour de ce noyau ancien.

2. L'urbanisation lâche, linéaire et/ou isolée

Elle est peu dense et laisse place à des espaces non-bâtis importants, qu'on peut difficilement qualifier de dents creuses.

On la trouve sous deux formes :

2.3. Dans la partie Sud-est de la commune

Le secteur au Sud-est du bourg est marqué par des nappes de bâti isolé s'appuyant sur des noyaux anciens (Kerroch et Kerhellec) et se diffusant le long des voies de circulation en direction du bourg.

Les noyaux anciens sont résiduels et les implantations nouvelles ne sont pas suffisamment denses pour former des enveloppes bâties cohérentes.

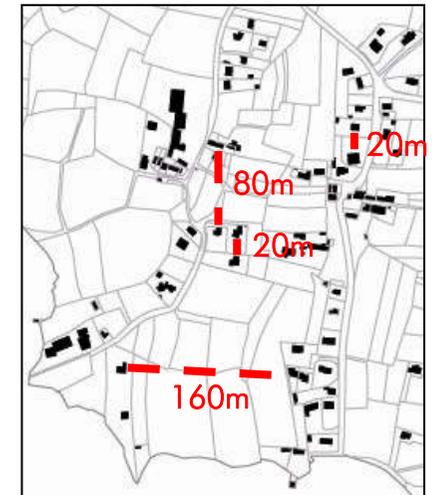
2.1. Le long des axes de circulation

On remarque qu'elle s'appuie sur les axes de circulation dans la moitié Nord de la commune : une nappe de bâti diffus s'étend de Kersily à Kernevé, de part et d'autre de la RD 781 et le long de la voie secondaire.

Entre les secteurs de Sainte Barbe et Kerberenne, on remarque également la construction de plusieurs habitations le long de la voie de circulation.

Enfin, à la frontière Nord-est de la commune, des constructions se sont implantées à proximité de la voie de circulation.

En dehors de l'entreprise de caravaning située sur la route d'Auray et des abbayes, l'urbanisation lâche est principalement constituée par l'habitat pavillonnaire et donc assez récente.



Exemples de distances entre des habitations à Kerhellec et Kerroch

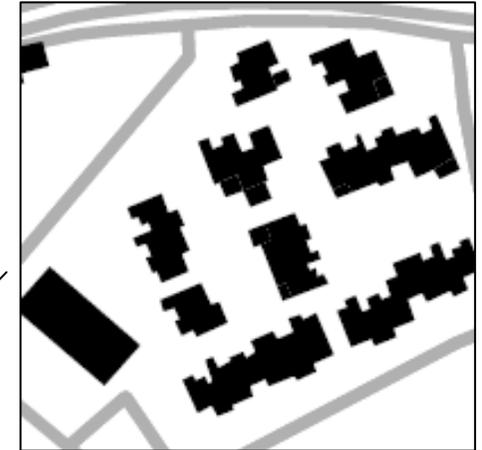


I.4 Les tissus urbains : exemples de densité dans les tissus urbains

Urbanisation traditionnelle
35 logements/ha



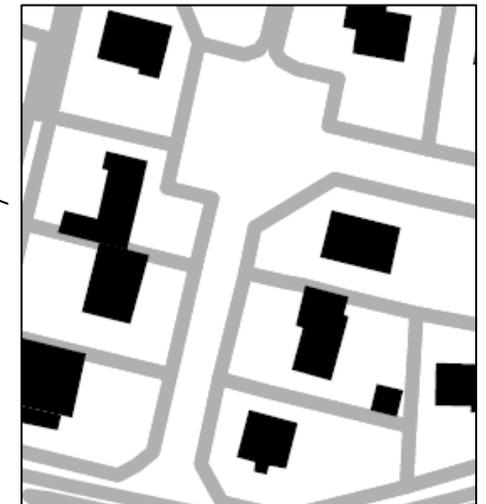
Lotissement
10 logements/ha



Urbanisation à la parcelle
6 logements/ha



Permis groupé
24 logements/ha



I.4 Les tissus urbains : exemples de densité dans les tissus urbains

Urbanisation traditionnelle dans le bourg



- ▶ Dans l'enveloppe bâtie du bourg, le bâti est dense, les constructions sont mitoyennes et souvent implantées sur les voies.
- ▶ Les distances entre les constructions sont très courtes voire inexistantes.
- ▶ L'exemple montre que 9 habitations s'alignent au Sud des 100m de rue.

Urbanisation lâche et linéaire à Kernevé et Kerarno



- ▶ On remarque la faible densité des constructions sur l'exemple cadastral de Kernevé et Kerarno.
- ▶ Les habitations sont implantées en recul de voie, le long de la route, sur de grandes parcelles.
- ▶ Il faut ici 220m de voie pour compter 9 habitations au Sud de la voie.

I.4 Les tissus urbains : définition des noyaux bâtis

QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME ?

ARTICLE 146-4 DU CODE DE L'URBANISME : L'EXTENSION DE L'URBANISATION DOIT SE REALISER EN CONTINUE AVEC LES AGGLOMERATIONS ET LES VILLAGES EXISTANTS OU EN HAMEAUX NOUVEAUX INTEGRES A L'ENVIRONNEMENT.

En commune littorale, les ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones sont conditionnées par les notions d'agglomération, village, hameau et hameau nouveaux intégrés à l'environnement. Il n'existe pas de définition précise car ce sont des données culturelles, elles sont différentes d'une région à l'autre. La loi nous donne cependant des critères, complétés au fil des années par la jurisprudence. Voici les définitions retenues par la commune pour établir la typologie de ses noyaux bâtis dans le cadre du PLU.

L'agglomération : ensemble urbain de taille significative (dont chefs-lieux de commune) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements.

Toutes les communes, quelle que soit leur taille ou leur nombre d'habitants ont, au moins, une agglomération. Par exemple le bourg et les zones d'activités de grande taille peuvent être qualifiés d'agglomération. »

Le village : sa définition est établie en combinant les critères suivants :

- présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),
- présence d'un nombre significatif de constructions hérité de la centralité passée du site,
- présence d'équipements et de lieux de vie qui peut être pondérée au regard de la centralité historique du site et qui traduit une fonctionnalité passée,
- dans le cas où la pondération joue, le site doit permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité de quelques constructions ».

D'après une jurisprudence récente, la seule présence d'un équipement ou lieu de vie, tel qu'un commerce, ne peut suffire à établir le caractère de village.

Le hameau : Le hameau est un groupe d'habitations pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est le regroupement et le nombre des constructions, en l'absence des critères caractérisant l'agglomération ou le village. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent fortement des traditions locales.

La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et les bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).

Le hameau nouveau intégré à l'environnement : Il peut être prévu par un document d'urbanisme soit dans un site vierge, à condition de ne pas compromettre ni l'agriculture ni les sites et paysages, soit en s'appuyant sur une ou plusieurs constructions existantes. Il est essentiel de bien veiller à la bonne insertion du projet dans les sites et paysages.



I.4 Les tissus urbains : définition des noyaux bâtis

Les espaces urbanisés (ou parties agglomérées) : ils sont constitués par un regroupement important de constructions, ne présentant pas l'organisation spatiale regroupée d'un hameau, et ne comportant pas les équipements, lieux de vie d'une agglomération ou d'un village, et sans caractère central affirmé. Ces espaces peuvent être densifiés, tout comme les hameaux.

Typologie	Possibilités offertes
Agglomération	Densification et extension de l'urbanisation
Village	
Hameau	Densification de l'urbanisation
Espace urbanisé	
Hameau nouveau intégré à l'environnement	Création ex-nihilo d'une opération
Ecart	Extension mesurée des constructions existantes

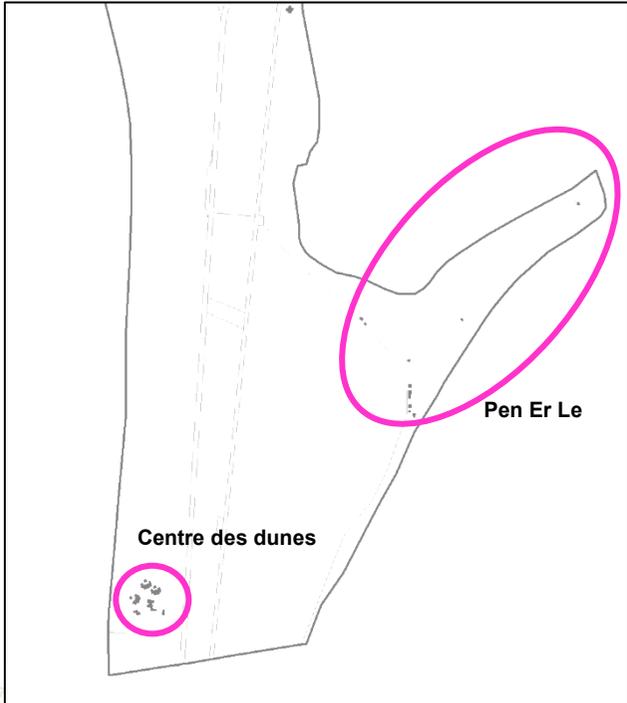
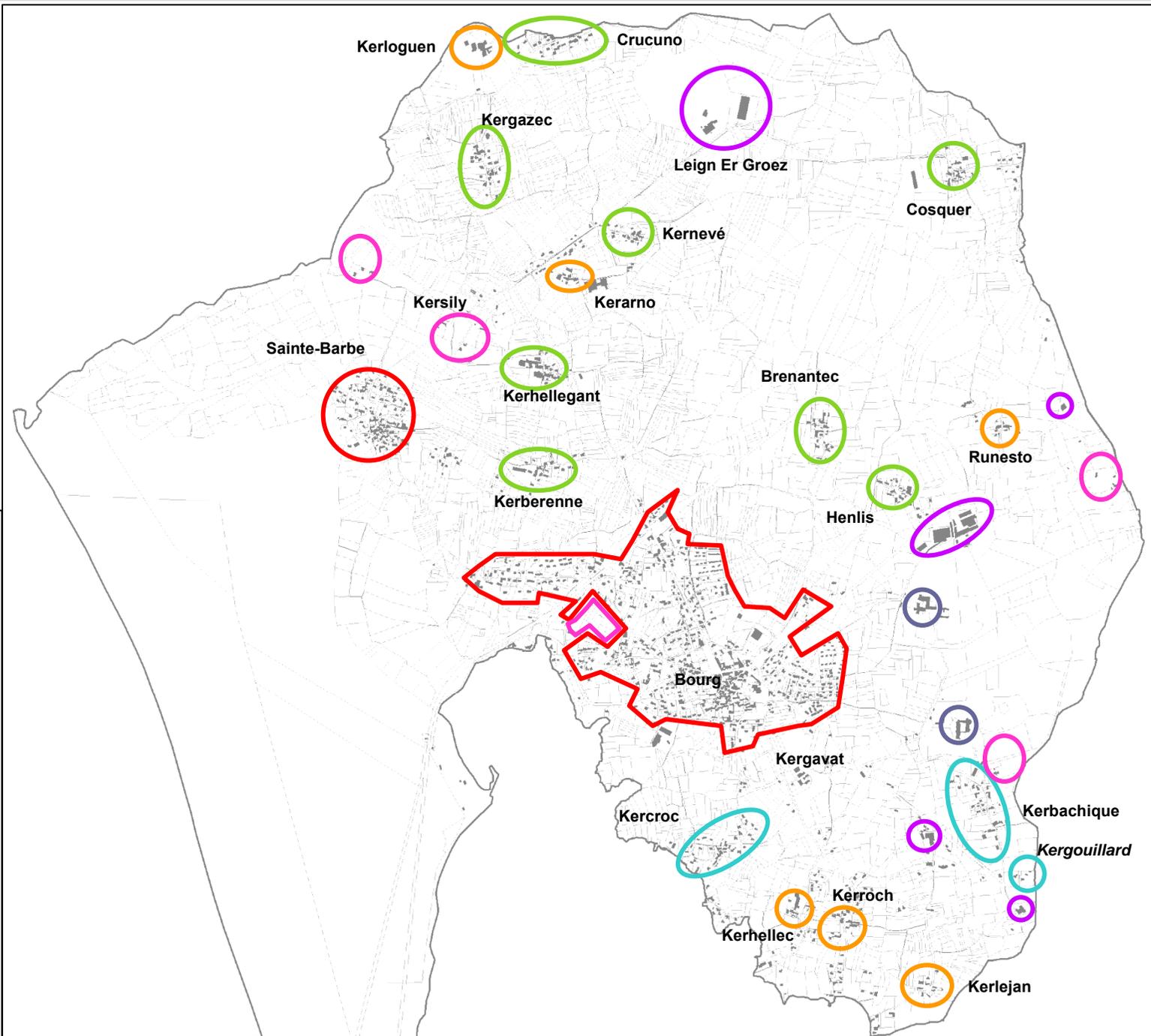


I.4 Les tissus urbains : répartition des noyaux bâtis

Typologie urbaine au regard de la loi Littoral

- Agglomérations : bourg et Sainte-Barbe
- Espaces urbanisés / parties agglomérées
- Hameaux
- Ecart
- Secteurs d'activités isolés
- Campings / hébergements de loisirs
- Abbayes

Par définition, tous les bâtiments qui ne font pas partie de la typologie définie ci-dessus font partie de l'urbanisation diffuse où constituent des bâtis isolés.



I.4 Les tissus urbains : répartition des noyaux bâtis

1. Agglomération

- ▶ Le bourg de Plouharnel

2. Village

- ▶ Sainte-Barbe

3. Hameaux

- ▶ Crucuno
- ▶ Kergazec
- ▶ Kernevé
- ▶ Le Cosquer
- ▶ Brenantec
- ▶ Henlis
- ▶ Kerhellegant
- ▶ Kerberenne

4. Ecartés

- ▶ Kerloguen
- ▶ Kerarno
- ▶ Runesto
- ▶ Kerhellec
- ▶ Kerroch
- ▶ Kerlejean
- ▶ Sainte-Anne de Kergonan
- ▶ Saint-Michel de Kergonan

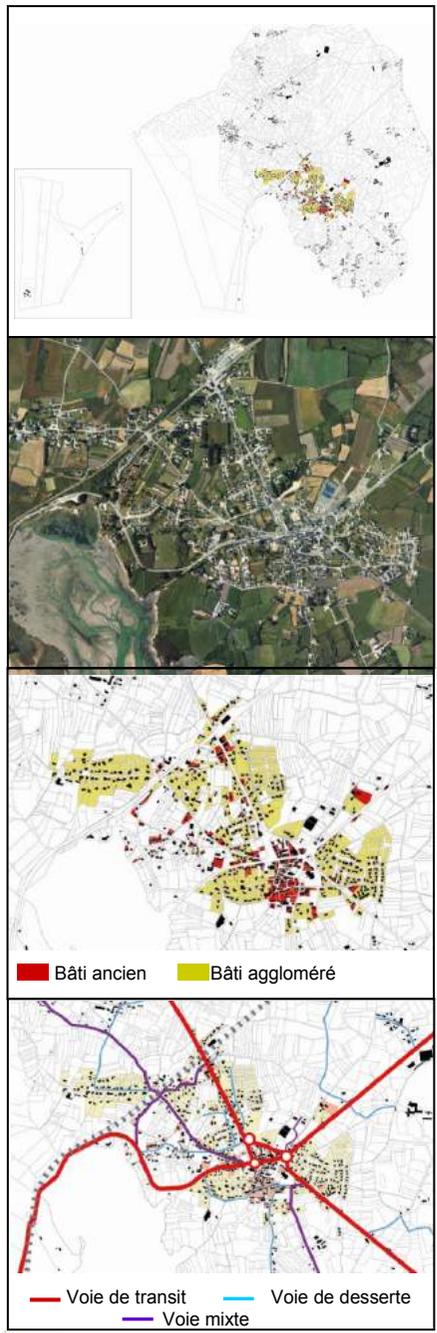
5. Espaces urbanisés

- ▶ Kergouillard, au Sud-Est de la commune, en continuité avec Carnac
- ▶ Kerbachique
- ▶ Kercroc

Deux abbayes (hors classification loi Littoral)

- ▶ Sainte-Anne de Kergonan
- ▶ Saint-Michel de Kergonan

I.4 Les tissus urbains : agglomération du bourg



Description

Taille : Agglomération constituée de plus d'un millier de constructions
 Densité: 20.5 constructions par hectare,
 lieux à usage public : Nombreux espaces publics, itinéraires de cheminement doux
 Entités paysagères : Un paysage de bâti récent le long de la RD, qui masque un paysage de bâti ancien de qualité à l'Ouest

Equipements et dynamiques sociales

Commerces : De nombreuses activités de restauration, de commerces (touristiques, de proximité), bancaires et immobilières, d'hébergement marchand, etc
 Équipements : Mairie, salle polyvalente, écoles, poste
 Lieu de vie : Les terrasses des commerces, les espaces publics, les équipements, les espaces de circulations douces

Tissu urbain

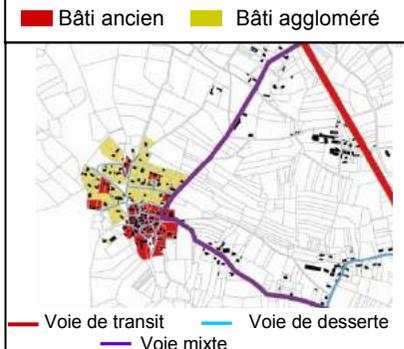
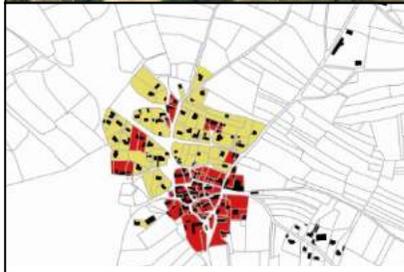
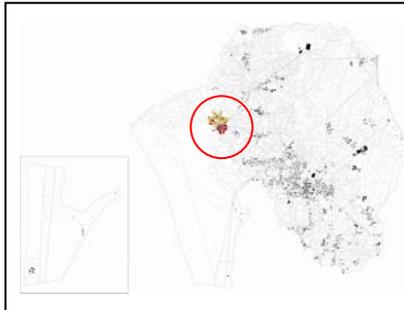
Evolution : Le bourg historique est un noyau dense composé d'habitations en pierres. La création de la RD a décalé la centralité plus à l'Est et s'est accompagnée d'une urbanisation linéaire. Plus récemment le bourg s'est étendu vers l'Est par des opérations d'aménagement.
 Habitat : Individuel ou collectif, du R+C au R+1+C. Habitat mitoyen dans les noyaux historiques

Perspectives

Le bourg devra en priorité urbaniser ses dents creuses. Étant limité au Nord Ouest par la voie ferrée, au Sud Ouest par les espaces remarquables, les extensions se feront en priorité au Nord-Est et au Sud. Néanmoins l'extension au Sud ne devra pas compromettre le maintien d'une coupure d'urbanisation



I.4 Les tissus urbains : le village de Sainte-Barbe



Description

Taille : Village composé de plus de 150 constructions
 Densité: 18 habitations par hectare en moyenne
 Lieux à usage public : Les sentiers de randonnées, le parvis de la chapelle, les ruelles
 Entités paysagères : Un paysage de bâti ancien, cerné par les constructions récentes au pied des dunes

Equipements et dynamiques sociales

Commerces : /
 Équipements : Chapelle de Sainte Barbe, communs de village
 Lieu de vie : Les ruelles et l'ensemble dunaire

Tissu urbain

Evolution : Cœur de village traditionnel. L'urbanisation récente évolue selon la vente des parcelles et des restaurations d'habitat ancien. À l'Ouest, les constructions récentes jouxtent le massif dunaire. Les logiques d'implantation de ces constructions diffèrent de l'habitat traditionnel, elles sont individuelles et en recul de voies.

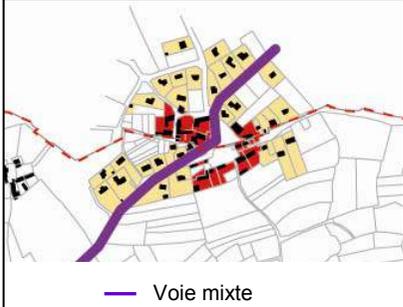
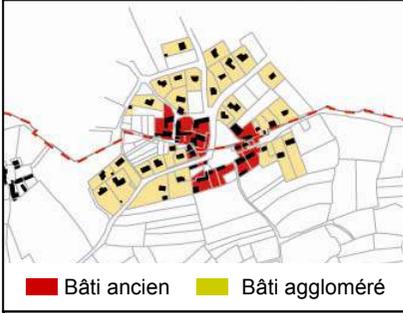
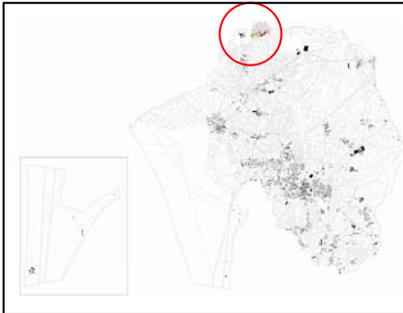
Habitat : Habitat ancien souvent mitoyen. Habitat récent sur parcelles privatives, du R+C au R+1+C

Perspectives

Urbanisation des dents creuses, extension à l'Est. Attention à la zone mégalithique. Cette extension serait l'occasion de réaliser une voie permettant à la fois de desservir la zone et d'éviter d'emprunter certaines voies existantes trop étroites et mal adaptées à un trafic estival important.



I.4 Les tissus urbains : hameau de Crucuno



Description

Taille :	Hameau composé d'une cinquantaine de constructions, à cheval sur les communes de Plouharnel et d'Erdeven
Densité:	10 constructions par hectare en moyenne sur l'ensemble du hameau
Lieux à usage public :	Place au cœur du hameau, dolmen
Entités paysagères :	Un Paysage de bâti ancien au cœur du hameau, entouré de constructions plus récentes

Equipements et dynamiques sociales

Commerces :	Il n'y a pas de commerces, on y trouve des gîtes
Équipements :	Aucun
Lieu de vie :	Place au cœur du hameau, le sentier de randonnées et le dolmen amènent du passage

Tissu urbain

Evolution :	Cœur de hameau traditionnel, plusieurs habitations ont été rénovées. L'urbanisation récente s'est faite à la parcelle
Habitat :	Habitat ancien souvent mitoyen. Habitat récent sur parcelles privées, du R+C au R+1+C

Perspectives

Si l'extension du hameau n'est pas envisageable, en revanche le comblement des dents creuses est possible. Ces dents creuses doivent se trouver dans le périmètre de l'aire urbaine formé par l'enveloppe de bâti à bâti, conformément aux dernières jurisprudences.



I.4 Les tissus urbains : hameau de Kergazec



Description

Taille : Hameau composé d'une vingtaine de constructions
 Densité : 7.7 constructions par hectares
 Lieux à usage public : Un ancien lavoir, des sentiers de randonnées

Entités paysagères : Paysage de hameau traditionnel agricole et d'urbanisation récente à la parcelle

Equipements et dynamiques sociales

Commerces : Aucun

Équipements : Aucun

Lieu de vie : Sentier de randonnées, ancien lavoir, ancienne cour de ferme au cœur du hameau

Tissu urbain

Evolution : L'urbanisation linéaire, à la parcelle s'est appuyée sur deux petit noyaux traditionnels. La trame viaire est en impasse

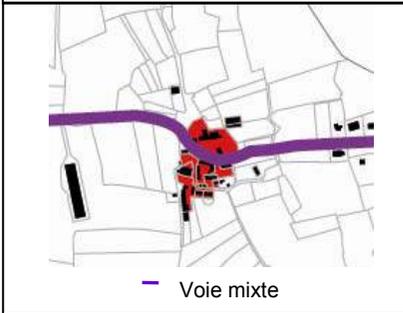
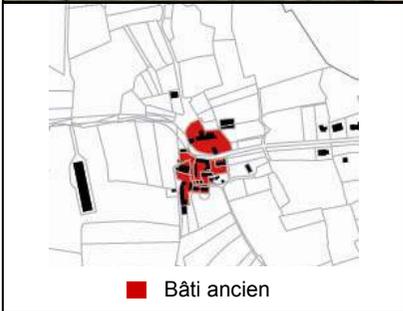
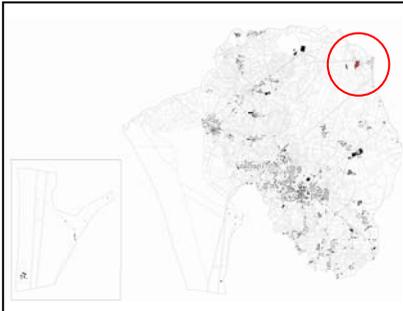
Habitat : L'habitat ancien est individuel ou mitoyen, en pierres, en R+1+C et souvent rénové. Les constructions récentes sont individuelles, en recul de parcelle et souvent en R+C

Perspectives

L'extension n'est pas possible, il reste peu de dents creuses à combler. Un travail sur l'espace public permettrait d'apporter de la convivialité au hameau



I.4 Les tissus urbains : hameau du Cosquer



Description

Taille : Hameau composé d'une vingtaine de constructions
 Densité : 20.7 constructions par hectare
 Lieux à usage public : Chapelle, dolmen, sentiers

Entités paysagères : Entité paysagère agricole et de hameau traditionnel

Equipements et dynamiques sociales

Commerces : Il n'y a pas de commerces mais on trouve une exploitation agricole (élevage de volailles) et un centre équestre

Équipements : Aucun

Lieu de vie : Le dolmen et la chapelle. La voie de circulation principale est peu sécurisée

Tissu urbain

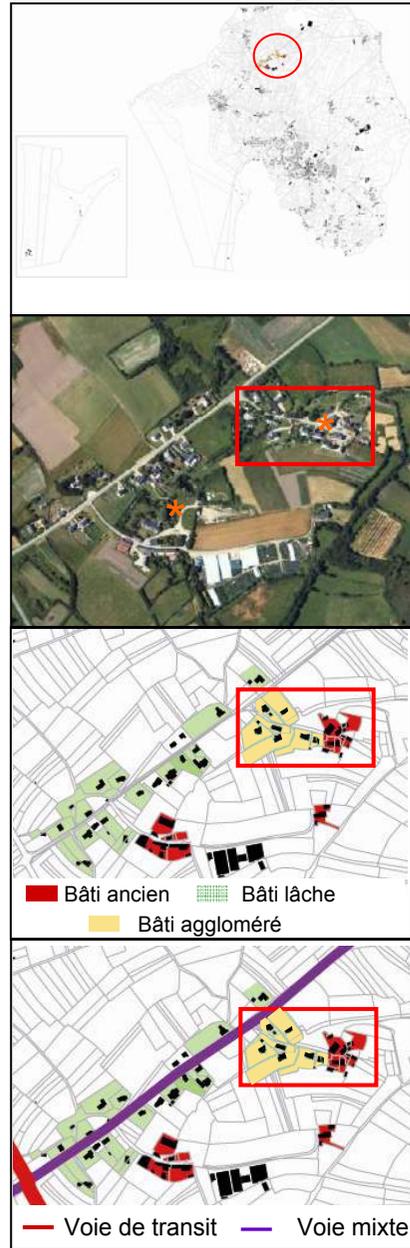
Evolution : Corps de ferme aux constructions agglomérées. Il n'y a pas eu d'urbanisation récente
 Habitat : Habitat ancien en pierres, mitoyen, de R+C à R+1+C. En partie rénové

Perspectives

Le hameau ne peut pas s'étendre, il y a une dent creuse à combler (1 nouveau logement possible). La priorité est donnée à l'exploitation agricole



I.4 Les tissus urbains : hameau de Kernevé



Description

Taille :	Hameau composés d'une quinzaine d'habitations
Densité :	11.8 constructions par hectare en moyenne sur les deux hameaux.
Lieux à usage public :	Plan d'eau et allées de boules
Entités paysagères :	Entité paysagère agricole et d'urbanisation récente diffuse

Equipements et dynamiques sociales

Commerces :	aucun à Kernevé
Équipements :	Aucun
Lieu de vie :	Les espaces publics sont bien traités, agréables et animés. Ils sont composés de marres aménagées, de pelouses plantées de fruitiers. On trouve également un boulodrome à Kernevé

Tissu urbain

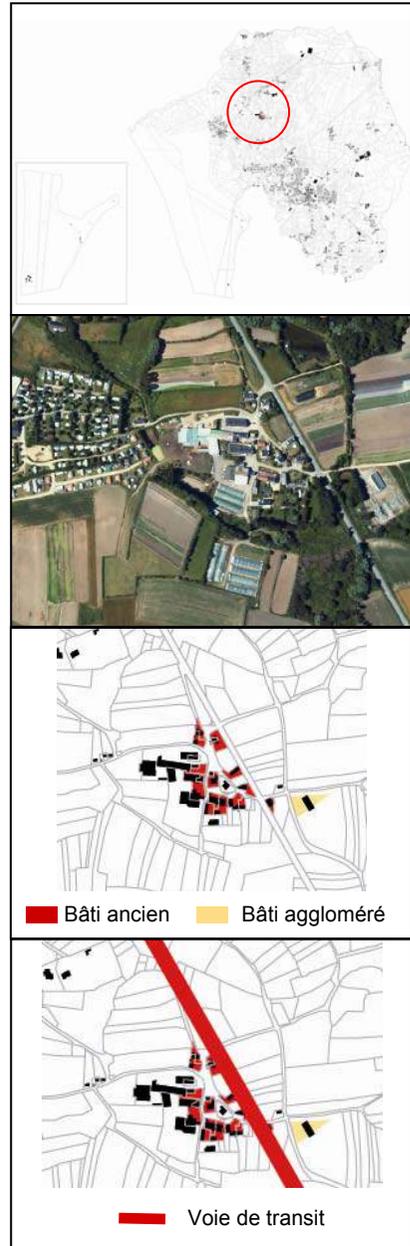
Evolution :	L'urbanisation du hameau de Kernevé est dense. En revanche, depuis ce hameau, des extensions lâches et diffuses le long de la voie jusqu'à l'écart de Kerarno troublent la lecture du tissu.
Habitat :	Habitat ancien en pierre, de R+C à R+1+C, souvent mitoyen. Habitat récent individuel en R+C principalement, sur de grandes parcelles

Perspectives

L'extension n'est pas possible, et le hameau n'intègre pas de dent creuse.



I.4 Les tissus urbains : hameau de Kerhellegant



Description

Taille : Hameau composé d'une quarantaine de constructions
 Densité : 15.2 constructions par hectare
 Lieux à usage public : Parking pour les promeneurs, sentiers de randonnées
 Entités paysagères : Hameau traditionnel agricole, peu marqué par une urbanisation récente.

Equipements et dynamiques sociales

Commerces : Deux exploitations proposent de la vente directe de légumes, on trouve également des promenades à poney
 Équipements : Aucun
 Lieu de vie : Les cours des fermes, ouvertes au public, les sentiers de randonnées, le parking aménagé

Tissu urbain

Evolution : Quelques constructions récentes sont venues combler les dents creuses du hameau
 Habitat : L'habitat ancien est en pierres, généralement rénové, de R+C à R+1+C. L'habitat récent est individuel, en R+C

Perspectives

L'extension du hameau n'est pas permise. Il reste une dent creuse, aujourd'hui cultivée, à combler éventuellement, mais la priorité est donnée à l'agriculture



I.4 Les tissus urbains : hameau de Kerberenne

Description

Taille : Hameau composé d'une trentaine de constructions
 Densité : 13.9 constructions par hectare. La différence de densité entre le bâti ancien et l'urbanisation récente est importante, le cœur de hameau est dense
 Lieux à usage public : Une fontaine, aménagée en espace vert paysager
 Entités paysagères : Ambiance de hameau traditionnel agricole avec d'anciennes fermes

Equipements et dynamiques sociales

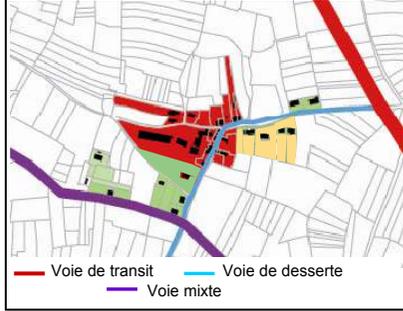
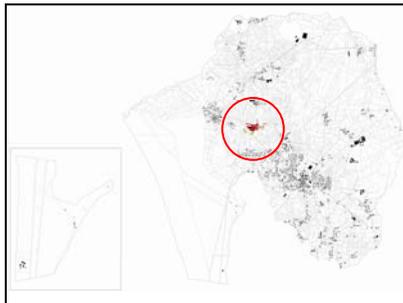
Commerces : Aucun
 Équipements : Un terrain de foot particulier
 Lieu de vie : Un sentier de randonnées, la voirie, la fontaine. Cette dernière toutefois est en retrait par rapport à la voie publique, elle ne fait pas centralité

Tissu urbain

Evolution : L'urbanisation récente, à la parcelle et le long de la voie de circulation s'est appuyée sur un corps de ferme aggloméré
 Habitat : L'habitat ancien est en pierre, mitoyen, de R+C à R+1+C, sur la voie. L'urbanisation récente est en R+C, individuelle et sur de grandes parcelles

Perspectives

L'extension n'est pas possible. Les espaces non bâtis pourraient accueillir 1 à 2 nouveaux logements.



I.4 Les tissus urbains : hameau de Brenantec

Description

Taille : Hameau composé d'une trentaine de constructions
 Densité : 13 constructions par hectare en moyenne
 Lieux à usage public : Ancienne cour de ferme aménagée, sentier de randonnées
 Entités paysagères : Ambiance de hameau traditionnel agricole, étendu par une urbanisation plus récente

Equipements et dynamiques sociales

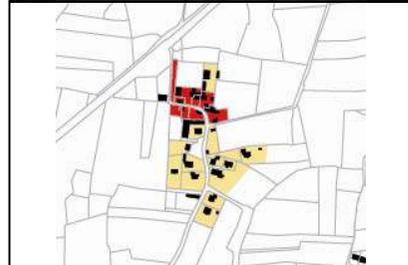
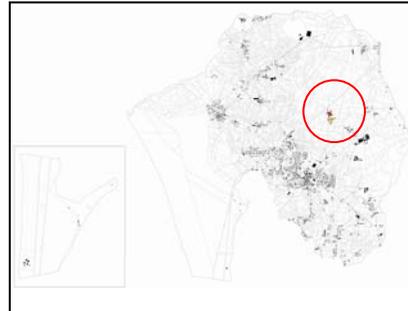
Commerces : Aucun, mais on trouve des gîtes et un maraîcher
 Équipements : Aucun
 Lieu de vie : Place au cœur du village, sentiers de randonnées, voirie

Tissu urbain

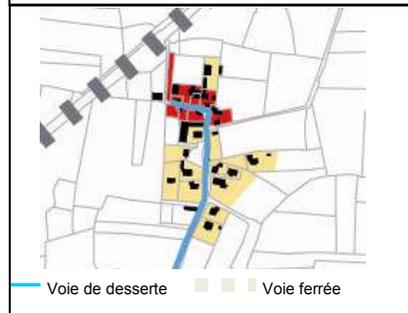
Evolution : Cœur de hameau dense, autour duquel s'est développée une urbanisation récente plus lâche, à la parcelle
 Habitat : L'habitat ancien est mitoyen, en pierres en R+1+C. Les constructions récentes sont individuelles, en R+C, étendues le long de la voirie

Perspectives

L'extension n'est pas possible, mais les dents creuses / jardins pourraient accueillir 2 nouveaux logements. Quelques bâtiments sont en cours de rénovation.



■ Bâti ancien ■ Bâti aggloméré



I.4 Les tissus urbains : hameau de Henlis

Description

Taille : Hameau composé d'une vingtaine de constructions
 Densité : 13 constructions par hectare
 Lieux à usage public : Un sentier de randonnées, une petite place au cœur du hameau
 Entités paysagères : Paysage d'urbanisation récente et peu dense, englobant un cœur de hameau traditionnel

Equipements et dynamiques sociales

Commerces : Une entreprise de piscines et des chambres d'hôtes
 Équipements : Aucun
 Lieu de vie : Les espaces publics sont peu marqués et pourraient être mieux traités

Tissu urbain

Evolution : L'urbanisation récente, linéaire et à la parcelle s'est appuyée sur un hameau ancien
 Habitat : L'habitat ancien est en pierres, mitoyen, de R+C à R+1+C et implanté en limite de voie. Les constructions récentes sont individuelles ou jumelées, en R+C et en recul de voie

Perspectives

L'extension n'est pas possible, il reste une dent creuse à combler éventuellement. Un travail sur l'espace public permettrait d'apporter de la convivialité au hameau



I.4 Les tissus urbains : espace urbanisé de Kercroc

Description

Taille : Hameau composé d'une quinzaine d'habitations
 Densité : 18.5 habitations par hectare. Cette densité ne tient compte que du cœur de hameau, pas des extensions d'urbanisation
 Lieux à usage public : Fontaine, sentier côtier
 Entités paysagères : Paysage de bâti ancien, entité littorale et agricole (anciennes fermes)

Equipements et dynamiques sociales

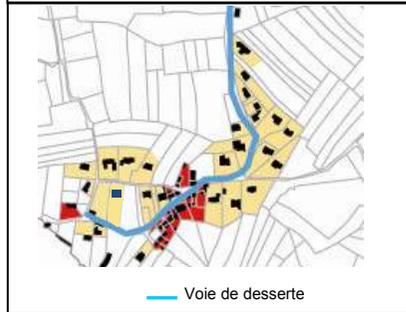
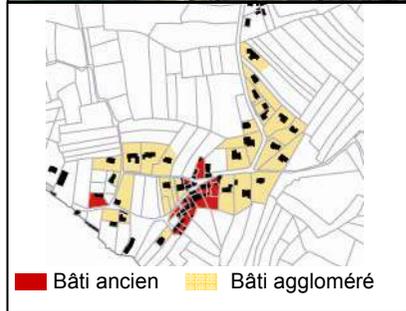
Commerces : Un chantier ostréicole, des gîtes
 Équipements : Aucun
 Lieu de vie : Espace public peu marqué, le sentier côtier amène un peu de passage. La circulation des piétons dans le hameau n'est pas sécurisée

Tissu urbain

Evolution : Noyau bâti ancien en pierre, aggloméré. L'urbanisation récente, linéaire et à la parcelle est venue alimenter un espace bâti diffus.
 Habitat : Habitat ancien en pierre, mitoyen et individuel, de R+C à R+1+C. Les constructions récentes sont individuelles en R+C

Perspectives

L'extension n'est pas possible, il reste quelques dents creuses à combler.



I.4 Les tissus urbains : espace urbanisé de Kerbachique

Description

Taille : Espace urbanisé composé d'une vingtaine de constructions
 Densité : 6.8 constructions par hectare
 Lieux à usage public : Sentier de randonnées
 Entités paysagères : Paysage de bâti ancien au Sud puis d'urbanisation récente au Nord le long de la voie de circulation

Equipements et dynamiques sociales

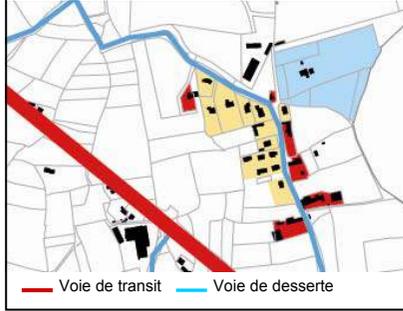
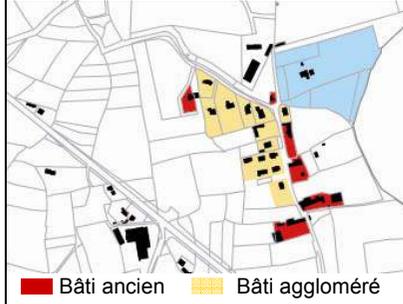
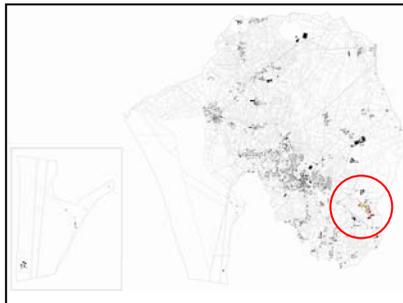
Commerces : Un hôtel restaurant « logis de France »
 Équipements : Un camping 2 étoiles
 Lieu de vie : L'espace public est peu marqué, l'entrée Sud du hameau pourrait être repensée pour apporter de la convivialité.

Tissu urbain

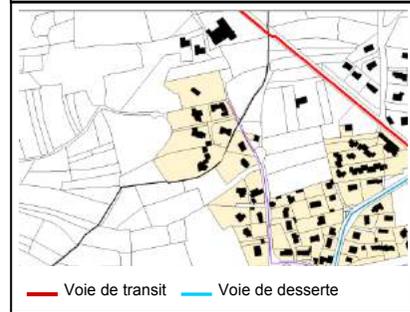
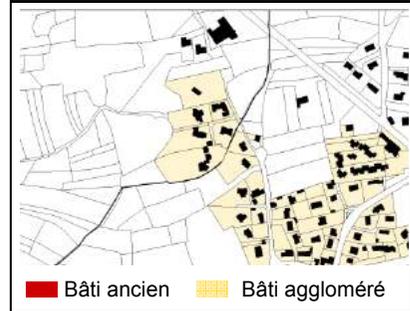
Evolution : L'urbanisation récente à la parcelle s'étire le long de la voie principale. Elle est venue s'appuyer sur le noyau de bâti ancien. Une opération d'aménagement de 5 habitations à également eu lieu dans le hameau
 Habitat : Le bâti ancien est mitoyen, en pierre et en R+1+C, le bâti récent est individuel, en recul de voie et en R+C

Perspectives

L'extension n'est pas possible, il reste quelques dents creuses à combler éventuellement



I.4 Les tissus urbains : espace urbanisé de Kergouillard



Description

Taille :	Espace urbanisé composé d'une cinquantaine d'habitations, dont 6 à Plouharnel, les autres à Carnac
Densité :	6 à 8 constructions par hectare
Lieux à usage public :	Sentier de randonnées
Entités paysagères :	Paysage de bâti ancien au Sud puis d'urbanisation récente au Nord le long de la voie de circulation

Equipements et dynamiques sociales

Commerces / activités :	des chambres d'hôtes
Équipements :	/
Lieu de vie :	L'espace public est peu marqué, si ce n'est les espaces verts de lotissements

Tissu urbain

Evolution :	L'urbanisation récente à la parcelle s'étire le long de la voie principale. Elle est venue s'appuyer sur le noyau de bâti ancien. Une opération d'aménagement de 5 habitations a également eu lieu dans le hameau
Habitat :	Le bâti ancien est mitoyen, en pierre et en R+1+C, le bâti récent est individuel, en recul de voie et en R+C

Perspectives

L'extension n'est pas possible, il n'y a pas non plus de dent creuse sur le territoire Plouharnelais. Seule l'évolution du bâti est possible.



I.4 Les tissus urbains : les espaces publics du bourg

- ▶ Les espaces publics du bourg sont généralement bien traités avec des aménagements paysagers récents.
- ▶ La rue, les places et les aires de jeux constituent des espaces de rencontre. Ils peuvent être partagés entre les voitures et les piétons ou réservés aux piétons uniquement.
- ▶ Ils sont de qualité et permettent d'insérer des espaces de nature au cœur de l'enveloppe bâtie.



I.4 Les tissus urbains : les espaces publics dans les hameaux

Les espaces publics dans les hameaux sont de différents types :

- ▶ Les anciens communs de fermes qui correspondent à des espaces de travail et de ressources des anciennes fermes comme les puits, les lavoirs, les fontaines, les cours... Ils ont connu des transformations et sont parfois passés dans le domaine privé. Nombre d'entre eux ont bénéficié d'aménagements paysagers et constituent des lieux de rencontre dans les hameaux.
- ▶ Les lieux de cultes. On trouve plusieurs chapelles dans les hameaux de la commune. Généralement une placette autour de la chapelle constitue un espace public marquant dans les hameaux.
- ▶ Le traitement de la relation espace public/espace privé est marqué par l'installation de clôtures délimitant la propriété. Elles s'appuient sur les talus et murets existants, ainsi que sur les haies bocagères, et sont parfois complétées de grillages.



I.4 Les tissus urbains : les espaces publics dans les lotissements

- ▶ Les espaces publics dans les lotissements sont de moindre qualité que ceux du bourg et des hameaux.
- ▶ Le lotissement est par essence une mosaïque de parcelles privées où l'unique fonction est l'habitat.
- ▶ Ainsi les espaces publics sont quasiment inexistant et peu aménagés. Ils consistent principalement en la voirie et les espaces de stationnement. De véritables espaces de rencontre sont souvent absent de la conception des projets.
- ▶ Le traitement de la relation espace public/espace privé est marqué par l'installation de clôtures délimitant la propriété. Elles sont souvent grillagées et peuvent aller jusqu'à près de 2 mètres de haut.



I.5 Déplacements et accès : la trame viaire

- ▶ Deux axes importants traversent la commune : la RD 768 qui relie Auray et Quiberon et la RD 781 entre Carnac et Erdeven. Cette dernière n'est plus classée à grande circulation et n'est donc plus soumise à la loi Barnier.
- ▶ Les entrées de ville sont marquées par la présence de la gare en arrivant d'Erdeven et par le cimetière depuis Auray.
- ▶ La situation de carrefour de la commune entraîne des flux de véhicules importants, notamment en saison estivale.
- ▶ Seul point de passage vers la presqu'île de Quiberon, la RD 768 canalise les flux automobiles et compte en moyenne 11 736 véhicules par jours (voir figure 1). La RD 768 est toujours classée à grande circulation.
- ▶ Le réseau secondaire est peu maillé. Il est composé de voies au tracé rectiligne, de Carnac à Sainte-Barbe et de Sainte-Barbe vers le Nord de la commune (voir carte trame viaire page suivante).
- ▶ Le maillage des voies de desserte est également peu dense, plusieurs hameaux sont en impasse (figure2).



Figure 1 : fréquentation moyenne annuelle des voies de circulation principales

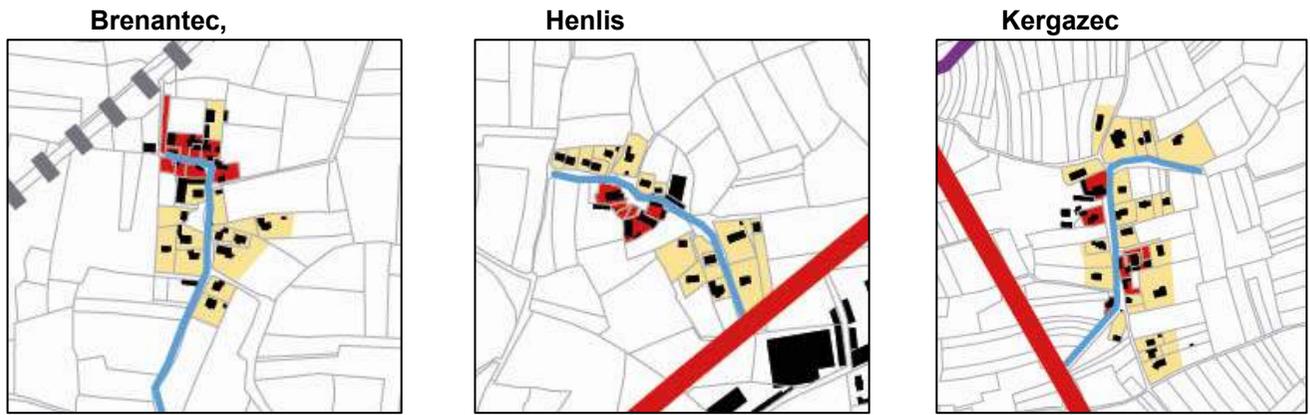


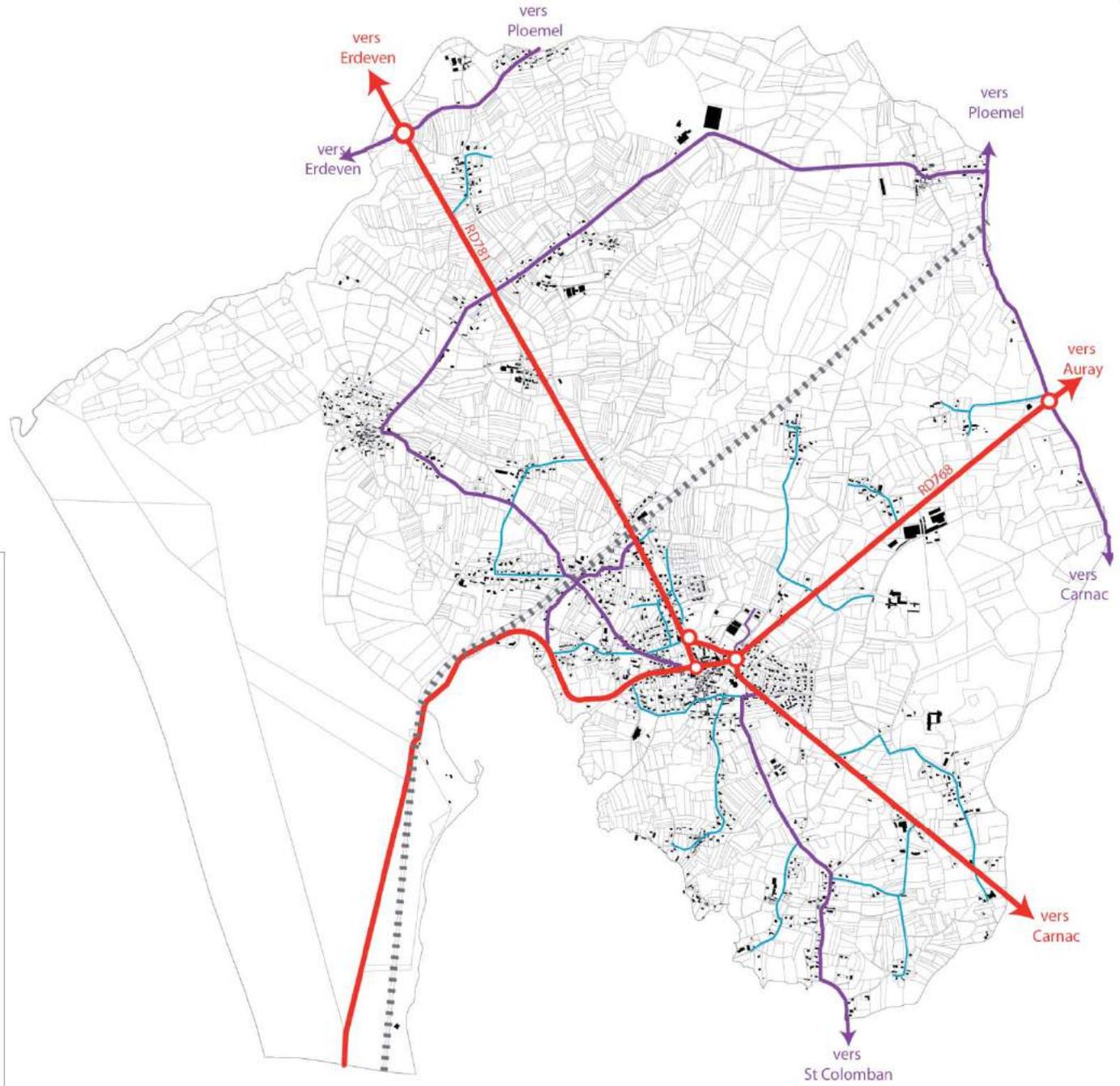
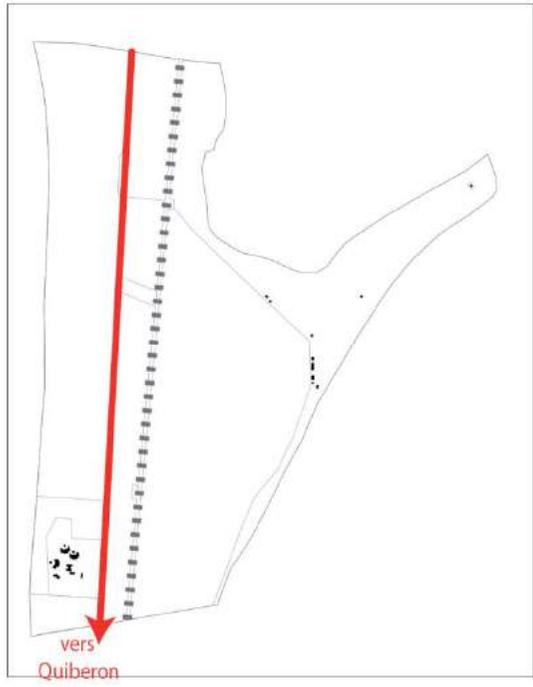
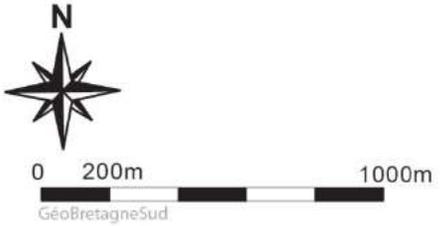
Figure 2 : exemples de hameaux se terminant en impasse.



I.5 Déplacements et accès : la trame viaire

LA TRAME VIAIRE

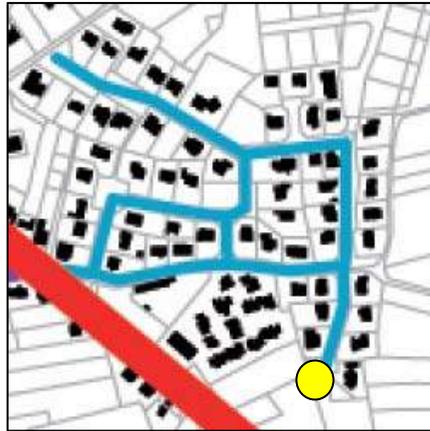
- Voie de transit
- Voie de transit et de desserte
- Voie de desserte



I.5 Déplacements et accès : la trame viaire du bourg

► La trame viaire du bourg est peu maillée, avec de nombreuses impasses, notamment dans les quartiers récemment créés.

Exemple : nouvelle opération d'aménagement se terminant en impasse.



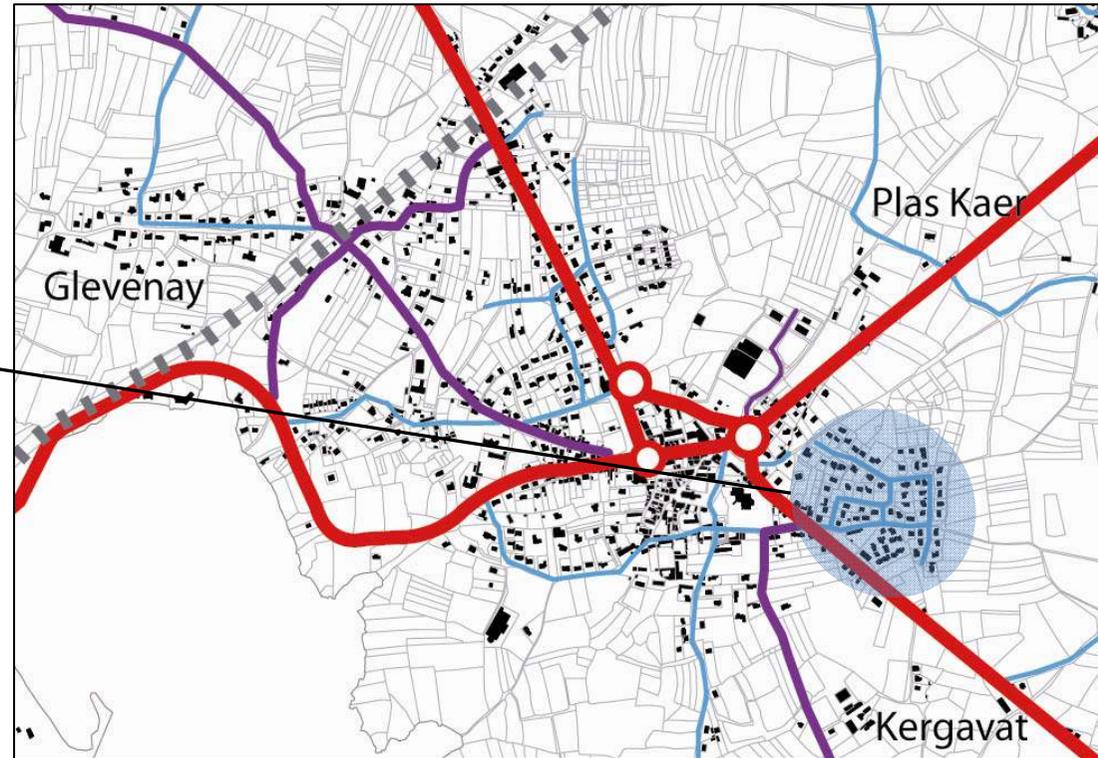
► Dans le cœur ancien, les rues sont étroites et ne permettent pas une circulation importante (exemples : rue Ty derias et rue Saint Eloi).



Rue Saint-Eloi



Rue Ty Derias



-  Voie de transit
-  Voie mixte
-  Voie de desserte



0 500m

► Ce sont principalement les voies de transit qui permettent la circulation dans le bourg.

► En saison estivale, le bourg est un passage obligé pour le trafic à destination de la presqu'île de Quiberon. La circulation dans le cœur de l'agglomération devient très importante, engendrant un certain nombre de nuisances.



1.5 Déplacements et accès : les transports collectifs

- ▶ Les transports collectifs sont peu performants sur la commune. Deux lignes de bus relient Plouharnel à Auray, l’une directe, l’autre en passant par Carnac, La Trinité sur Mer et Crach. La fréquence de la première remet en cause son efficacité, tandis que la durée du trajet de la seconde est trop importante pour inciter les habitants à l’utiliser.
- ▶ La ligne ferroviaire Auray – Quiberon est très appréciée. Le « tire-bouchon » fait une dizaine d’arrêt par jour (dans les deux sens) en gare de Plouharnel, mais ne fonctionne qu’en saison, de mi-juin à mi-septembre.
- ▶ Le développement du covoiturage, autre moyen de transport collectif montre la faiblesse du réseau de transports en commun. Plus d’une quarantaine de trajets quotidiens vers ou depuis la commune sont enregistrés sur le site internet du Conseil Général



1.5 Déplacements et accès : les déplacements doux

- ▶ La topographie peu prononcée de Plouharnel se prête bien aux circulations douces.
- ▶ L'office de tourisme de la commune a répertorié quatre sentiers balisés pour les piétons. Ils permettent de découvrir le littoral de la baie et l'arrière-pays (Figure 1 et photos ci-dessous). Ils s'adressent en priorité aux promenades, plus qu'aux déplacements quotidiens.



- ▶ Le cadastre fait apparaître un certain nombre de chemins creux, hérités de l'activité agricole et pouvant être utilisés pour favoriser les circulations douces..
- ▶ Une piste cyclable permet de circuler en vélo depuis Quiberon jusque Erdeven par les dunes (photo ci-dessous). Elle s'inscrit dans un projet de voie verte entre Quiberon et Gâvres. Le maillage des pistes ou bandes cyclables sur l'ensemble de la commune permettrait également de développer les déplacements doux sur la commune.

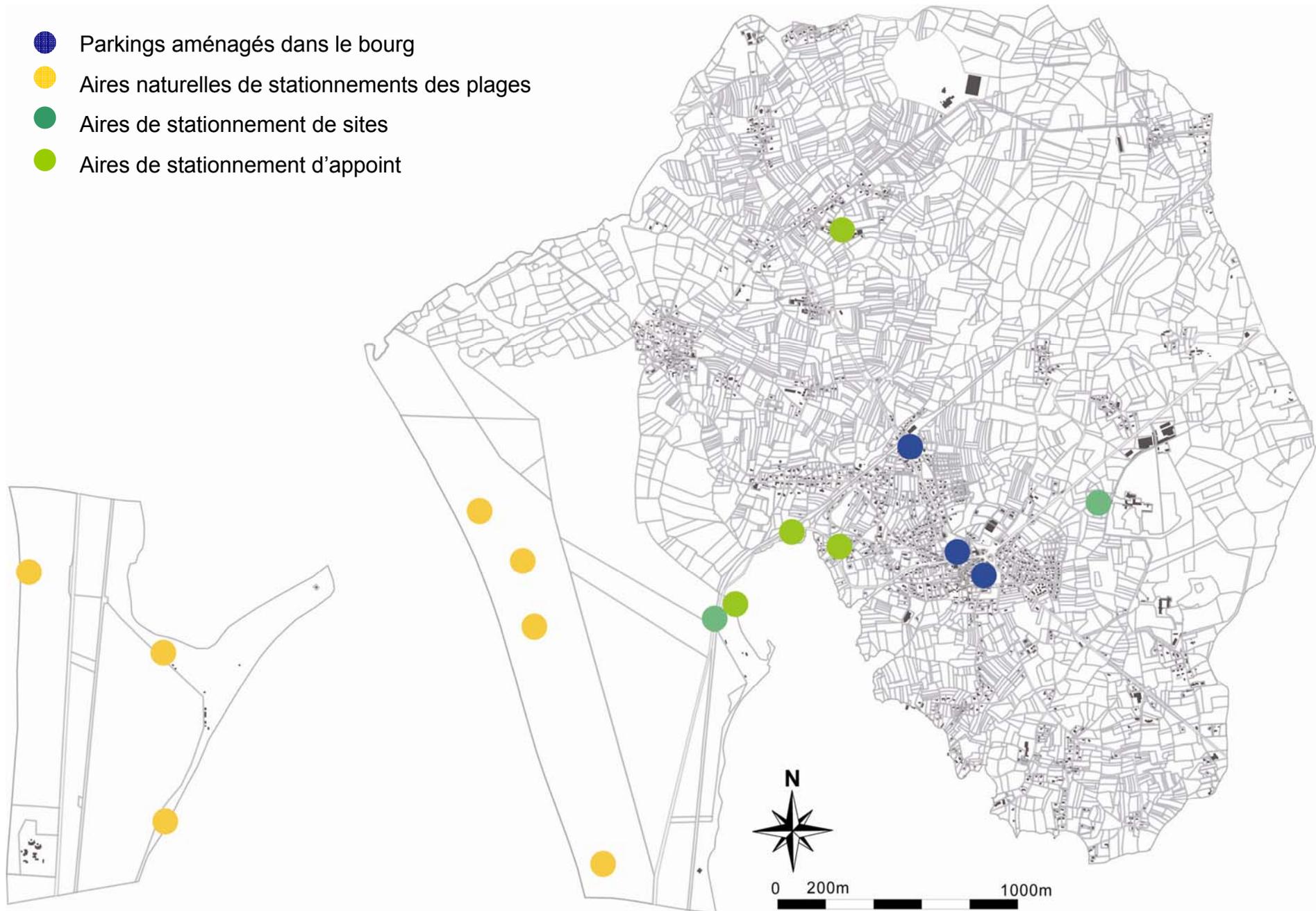


Figure 1: sentiers de randonnées sur Plouharnel

Source: Office de tourisme de Plouharnel

I.5 Déplacements et accès : les stationnements

-  Parkings aménagés dans le bourg
-  Aires naturelles de stationnements des plages
-  Aires de stationnement de sites
-  Aires de stationnement d'appoint



I.5 Déplacements et accès : les stationnements

1. Les parkings aménagés du bourg

- ▶ Un parking a été aménagé à proximité de la mairie et du centre culturel. Une cinquantaine de places de stationnement y ont été créées.
- ▶ Un second parking, aménagé place du Général de Gaulle offre une trentaine de places.
- ▶ Le parking de la gare compte une vingtaine de places de stationnement, réservées aux usagers de la SNCF.
- ▶ On trouve également une vaste aire naturelle de stationnement au Preleran. Elle n'est pas enrobée et la hauteur y est limitée.
- ▶ Quelques places de stationnement sont délimitées sur les rues du bourg mais elles sont peu nombreuses et souvent la durée y est limitée.
- ▶ Les parkings des résidences et du Super U offrent également de larges possibilités de stationnement dans le bourg

2. Les aires naturelles de stationnement des plages

- ▶ Elles sont les plus nombreuses et les plus importantes.
- ▶ Celles de Mané Guen et du Mentor sont à hauteur limitée.
- ▶ Elles peuvent accueillir entre 100 véhicules au Mané Guen et 580 véhicules aux Sables Blancs.

3. Les aires de stationnement de sites

- ▶ Elles concernent principalement la très grande aire de stationnement de l'Abbaye de Kergonan, qui n'est pas aménagée et dont le sol tend à se dégrader.

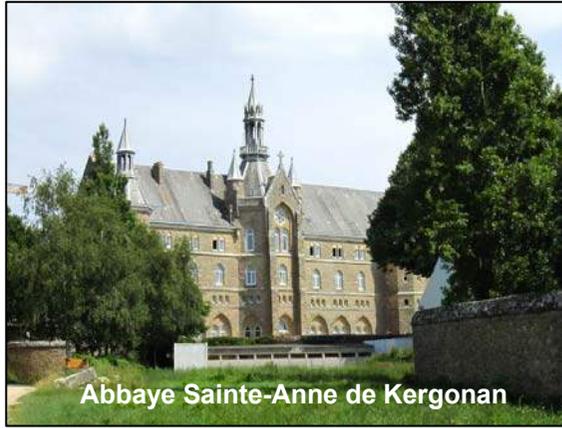
- ▶ L'aire de stationnement du musée de la chouannerie permet de stationner à l'entrée de la presqu'île.

4. Les aires de stationnement d'appoint

- ▶ Elles sont de taille moins importante. Certaines sont aménagées et paysagées comme au Pratezo ou à Kerarno tandis que d'autres sont simplement sablées et entretenues par la circulation des véhicules.



I.6 Le patrimoine bâti : le patrimoine religieux



Abbaye Sainte-Anne de Kergonan



Abbaye Saint-Michel de Kergonan



Chapelle du Cosquer

► La particularité de Plouharnel est de disposer de deux abbayes sur son territoire:

- l'abbaye bénédictine Saint-Michel de Kergonan fondée en 1898,
- l'abbaye bénédictine Sainte-Anne de Kergonan fondée en 1897

► De plus, on dénombre 4 chapelles sur la commune, notamment la chapelle Notre-Dame des Fleurs datant du XV^{ème} siècle, à l'entrée de la commune et qui domine la baie. La chapelle Saite-Barbe date elle du XI^{ème} siècle et se trouve à l'entrée du village qui porte son nom. Deux autres chapelle sont présentes, une au hameau du Cosquer, l'autre à Kerarno (Chapelle Saint-Antoine).



Chapelle de Sainte-Barbe



Chapelle Saint Antoine



Chapelle Notre-Dame des Fleurs



I.6 Le patrimoine bâti : le petit patrimoine



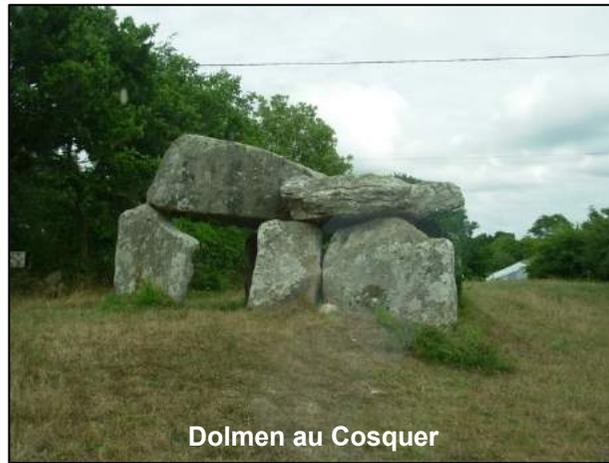
Calvaire de la chapelle Saint-Antoine



Puits dans le bourg



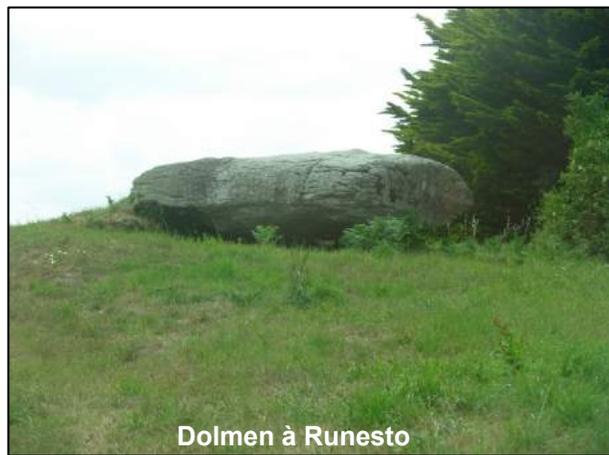
Lavoir à Kercroc



Dolmen au Cosquer



Oratoire du Plasker



Dolmen à Runesto



Fontaine de Kerberenne



Alignements de Sainte-Barbe

- ▶ Ce sont les éléments de patrimoine qui témoignent du quotidien dans les campagnes et de l'histoire de la commune :
 - ▶ les taches ménagères : les lavoirs pour la lessive, les puits pour l'eau
 - ▶ La foi : les croix de chemins, calvaires et oratoires
 - ▶ Les dolmens et menhirs témoins de l'histoire
- ▶ Si certains de ces éléments sont en parfait état, d'autres attendent encore d'être restaurés.



Fontaine de la chapelle des Fleurs



I.6 Le patrimoine bâti : le petit patrimoine et patrimoine militaire



Moulin



Ouvrages fortifiés



La Tour du Bégo

- ▶ Le site du Bégo compte près de 180 ouvrages militaires répartis le long de la côte et disséminés dans les dunes de Plouharnel. Il reste aujourd'hui presque la totalité des ouvrages construits pendant la seconde guerre mondiale.
- ▶ On retrouve également, au détour des dunes, un moulin.

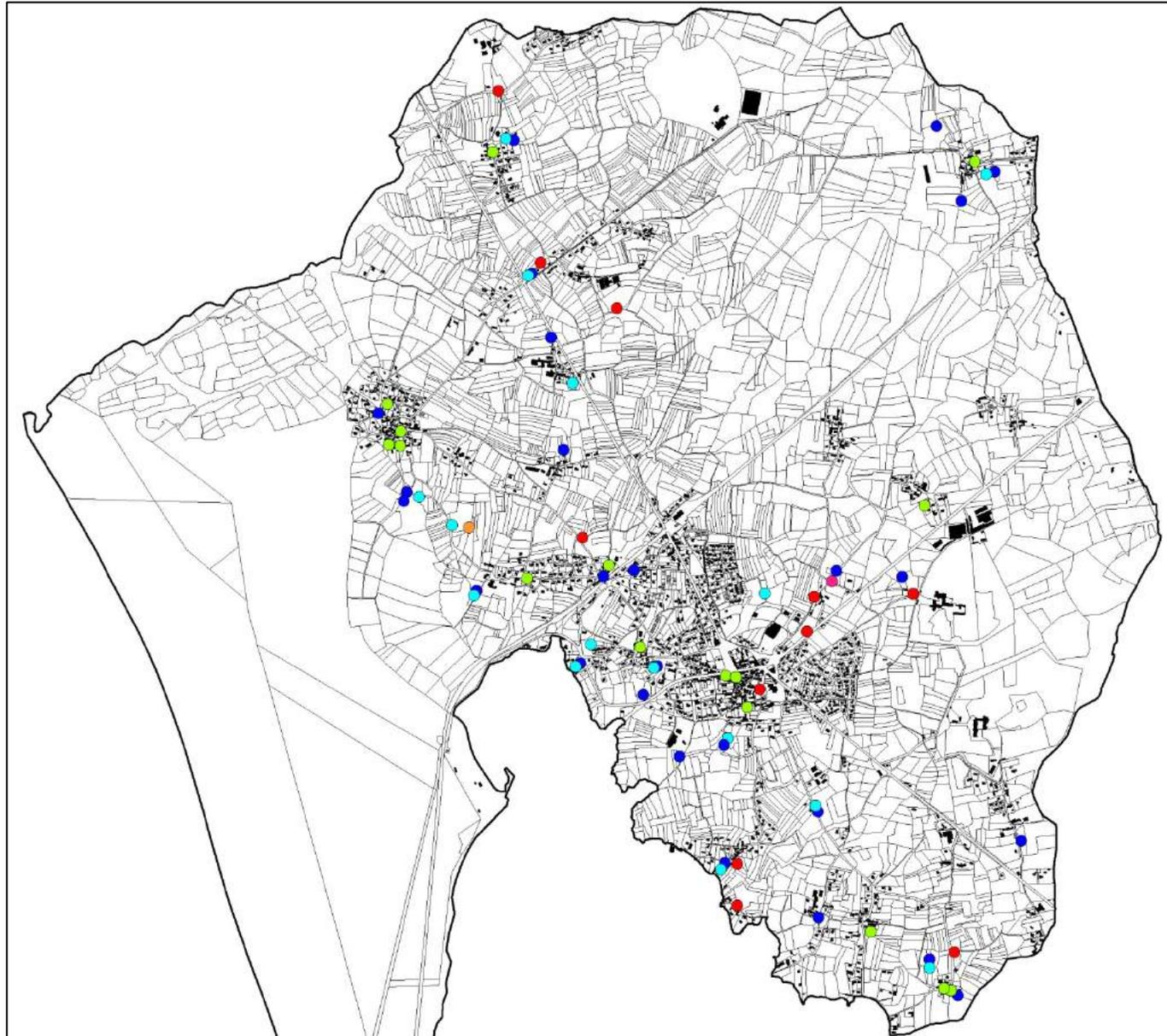


Ouvrages fortifiés



I.6 Le patrimoine bâti : carte de synthèse du patrimoine bâti

- Croix
- Fontaine
- Lavoir
- Moulin
- Oratoire
- Puits



I.7 Les typologies architecturales : le bâti ancien

► Les fermes représentent une grande part du bâti ancien de Plouharnel. Elles constituent également une grande part du patrimoine de la commune.

► Elles sont à l'origine composées d'un logis à pièce unique communiquant avec une étable et sont le plus souvent individualisées, séparées par des chemins ou des aires de travail. Elles sont implantées sur les voies et orientées en fonction des contraintes climatiques (vent dominant, exposition au soleil, etc.). Elles sont le plus souvent implantées directement sur les espaces publics. Lorsqu'elles sont en recul de voie, des murets de pierres servent de clôture.

► La majorité d'entre-elles sont bâties en moellons de granite local et leurs murs étaient traditionnellement enduits. L'ardoise est le matériaux le plus utilisé pour la couverture, on trouve toutefois quelques chaumières. Les toitures sont à deux pans dans la plupart des cas, des greniers sont aménagés dans les combles à surcroît, historiquement accessibles par un escalier extérieur parallèle à la façade (ils ont souvent été détruits à l'époque contemporaine). Des lucarnes passantes apportent de la lumière à l'étage. Les pignons sont souvent peu larges, découverts et les cheminées sont dans l'axe du faîtage. Les hauteurs vont de R+C (les anciennes étables) à R+1+C (les logis).

► Lors des rénovations, les tendances sont à l'agrandissement des ouvertures. De manière générales, les proportions sont gardées dans les rénovations qui ont lieu sur la commune. Il reste peu de bâti à rénover.



Brenantec



Kergazec



Le Henlis



Kerberenne



Le Cosquer



Sainte-Barbe



I.7 Les typologies architecturales : le bâti récent

- ▶ La grande majorité du bâti récent est constituée par des maisons de style néo-breton.
- ▶ Le style néo-breton a été mis en place par l'État dans les années 60 pour donner une cohérence architecturale à la région. La maison néo-bretonne relève plus d'une réglementation architecturale que d'un véritable style local.
- ▶ Les proportions du bâti traditionnel ne sont pas conservées : les maisons récentes sont en effet plus larges mais les hauteurs restent identiques, même si le R+C se généralise largement, alors que le bâti ancien monte en R+1+C. Finalement il ne reste que l'ardoise comme véritable point commun avec le bâti ancien, alors que les maisons néo-bretonnes sont considérées comme relevant de l'identité de la commune.
- ▶ Les logiques d'implantation du bâti sont également très différentes : les constructions récentes sont en recul de voie et les transitions avec les espaces publics généralement traitées par des clôtures aux matériaux variés.
- ▶ Dans les années 60, l'architecture néo-bretonne est marquée par l'apparition de garages, généralement en rez-de-chaussée (1 et 2). Ceux-ci basculent ensuite sur le côté des maisons et sont souvent accompagnés d'un décrochement de pignon (3 et 4). Depuis les années 90, l'architecture se complique : les toits ont des pentes multiples (5, 7 et 8) et les cheminées ne sont plus dans l'axe des pignons (5, 7 et 8). Le recours à des enduits aux couleurs variées ainsi qu'à des parements bois ou pierres se généralise également (7).

La maison néo-bretonne



1 Kербачикуе
3 Керберенне
5 Le bourg
7 Le Henlis

2 Керхеллек
4 Кержазек
6 Le Henlis
8 Керрох

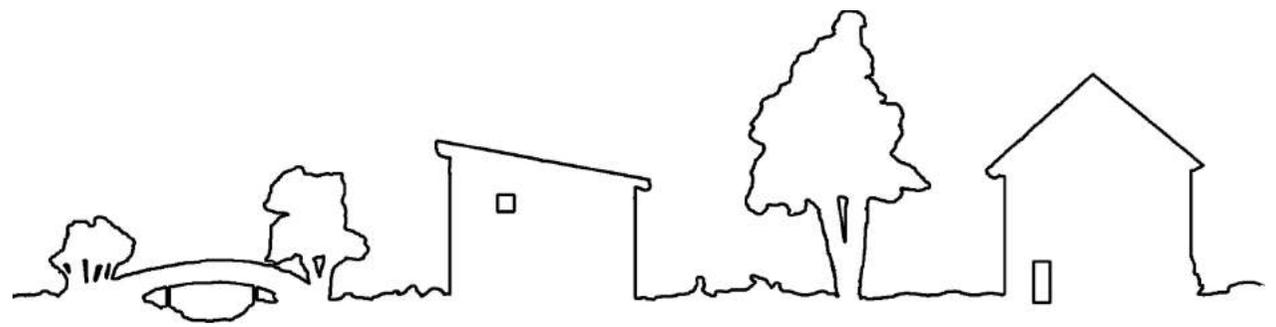


I.7 Les typologies architecturales : le bâti récent

- ▶ La construction de logements collectifs est récente sur la commune, principalement depuis les années 2000.
- ▶ Les proportions du bâti sont plus importantes que pour l'habitat individuel, elles s'appuient toutefois sur les gabarits des bâtiments du bourg (R+1+C, photo 1), ce qui permet une bonne insertion paysagère.
- ▶ On retrouve l'esprit et les matériaux de l'architecture néo-bretonne : des murs enduits, un toit en ardoise à deux pentes. Le bâtiment reprend les volumes et styles du bourg.
- ▶ L'habitat groupé est construit suivant les mêmes critères que la maison néo-bretonne (photos 2, 3, 4) mais se différencie sur plusieurs aspects : la procédure de construction n'est pas libre, le traitement des espaces publics est quasi-inexistant. La juxtaposition de logements semblables rend parfois une impression de monotonie architecturale.

L'habitat collectif et l'habitat groupé





Partie 2 . Territoire et population

II. Dynamiques socio-économiques



II.1 La population

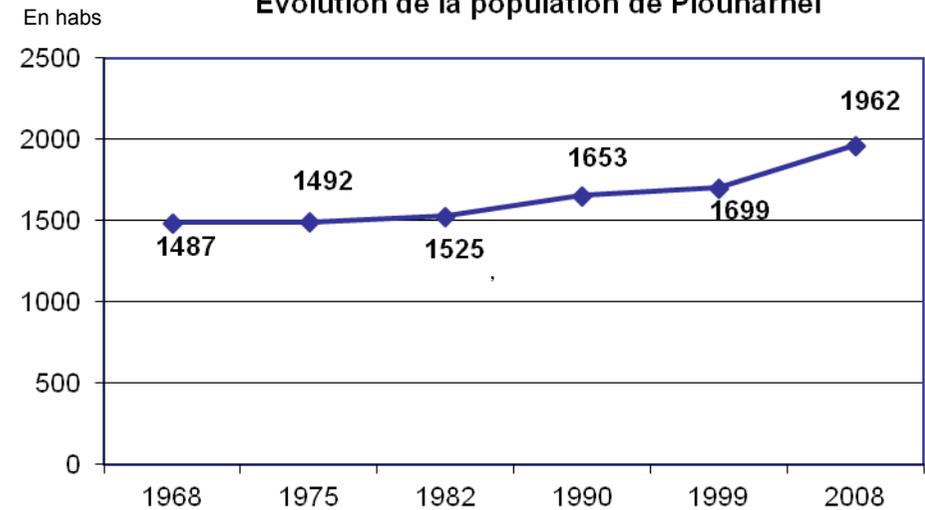
Une croissance qui s'accélère depuis 1999...

- ▶ Entre 1968 et 2008, la population de Plouharnel est en constante augmentation.
- ▶ L'augmentation de la population est peu importante de 1968 à 1982 (+ 2,5 % en 14 ans).
- ▶ Elle s'accélère ensuite de 1982 à 1999, + 11,17 % sur 17 ans.
- ▶ Enfin elle s'accélère fortement de 1999 à 2008 avec une augmentation de 15.5% en seulement 9 ans, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,61%.

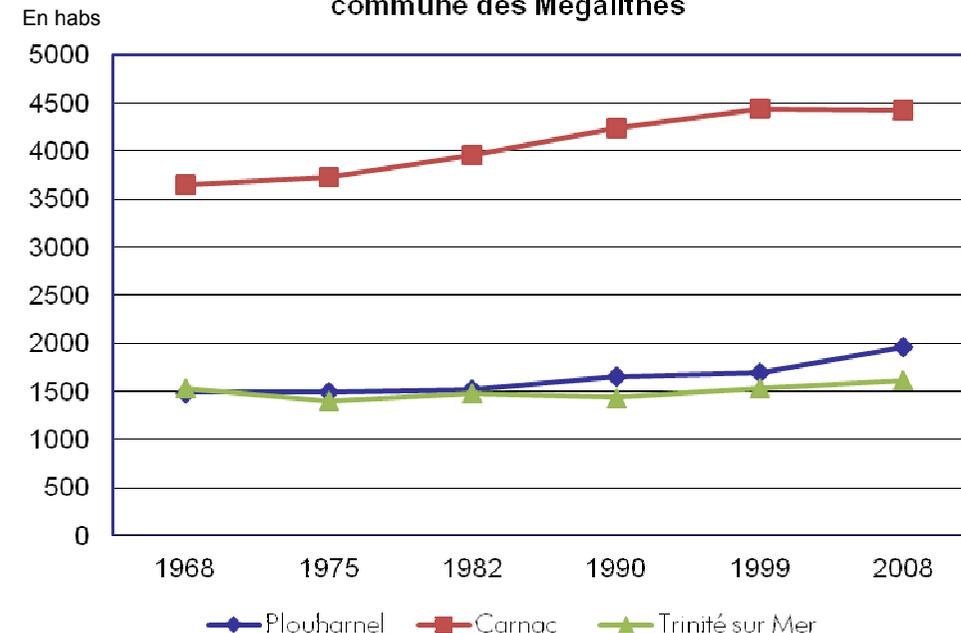
et qui est spécifique à Plouharnel

- ▶ À l'échelle de l'intercommunalité, on ne retrouve pas de tendance générale de croissance.
- ▶ La croissance de la population de Carnac entre 1999 et 2008 ralentit (-0,3%).
- ▶ La commune de la Trinité sur Mer voit également sa population augmenter mais dans des proportions bien moindre que Plouharnel, + 5,4% contre +15,5%.

Evolution de la population de Plouharnel



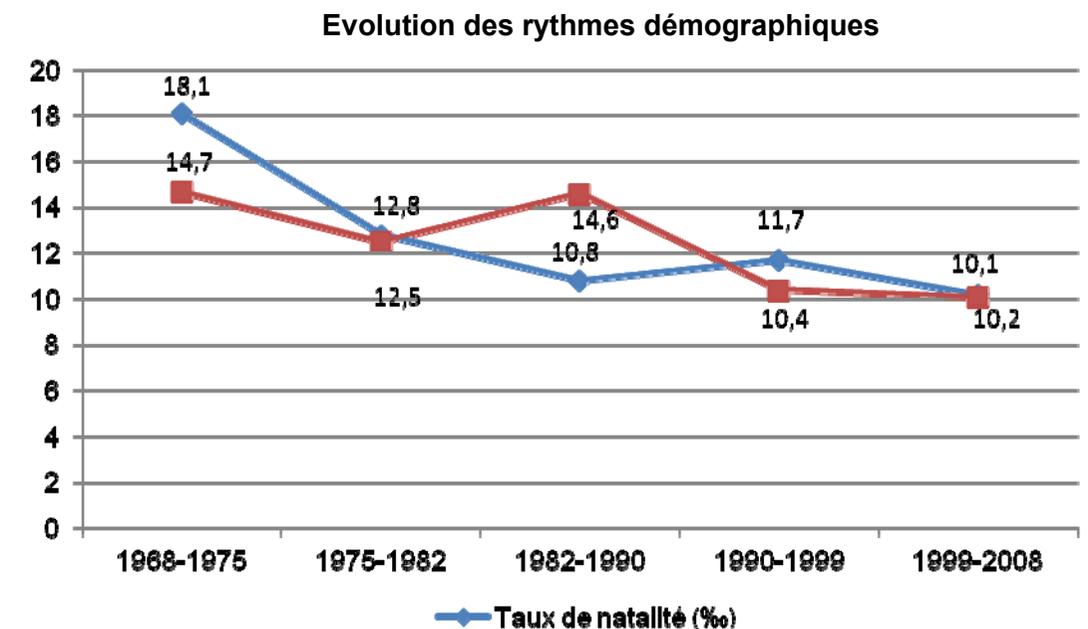
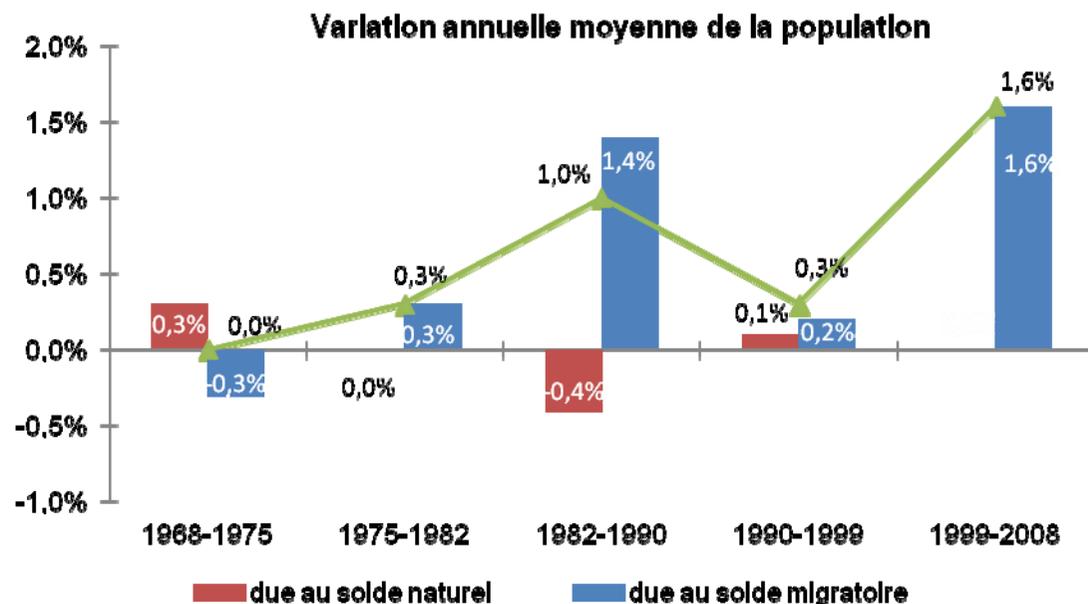
Evolution de la population de la communauté de commune des Mégalithes



II.1 La population

Une commune attractive

- ▶ La croissance de la population sur la période 1999-2008 est largement due à un solde migratoire positif et en augmentation depuis les années 1990.
- ▶ Le solde naturel, qui était en baisse depuis 1968, a connu un sursaut dans les années 1990 mais est à nouveau en diminution depuis 1999.
- ▶ On remarque une certaine symétrie entre la courbe d'évolution du solde naturel et celle du solde migratoire, la compensation de l'un par l'autre ayant permis le maintien de la croissance de la population.
- ▶ Malgré une tendance à la hausse, le prix du foncier reste moins élevé à Plouharnel que dans les communes voisines, entraînant un phénomène de transfert de population depuis Carnac ou la Trinité-sur-Mer vers la commune. L'aménagement du bourg ainsi que la réalisation d'un nouveau POS ont redynamisé la commune. Ceci explique notamment l'augmentation importante du solde migratoire.
- ▶ Ainsi, en 2008 près de 61% des personnes occupant un nouveau logement à Plouharnel venaient d'une autre commune du département.
- ▶ Le taux de mortalité se maintient, en relation avec le vieillissement de la population.
- ▶ Le taux de natalité en 2008 était de 10,2% contre 11,7% dans le Morbihan. On recensait tout de même 28 naissances pour l'année 2008.

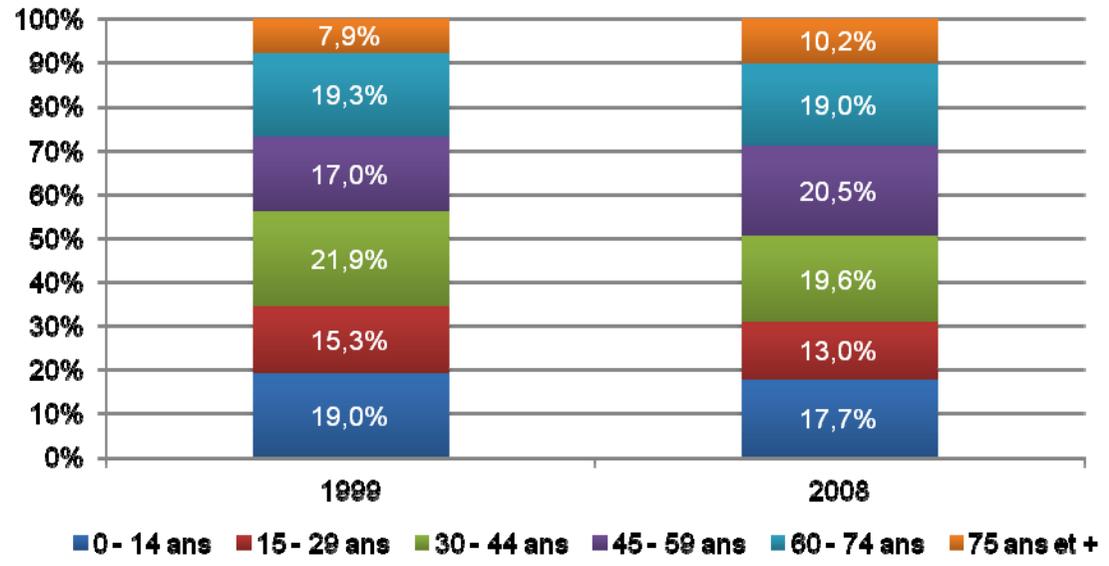


II.1 La population

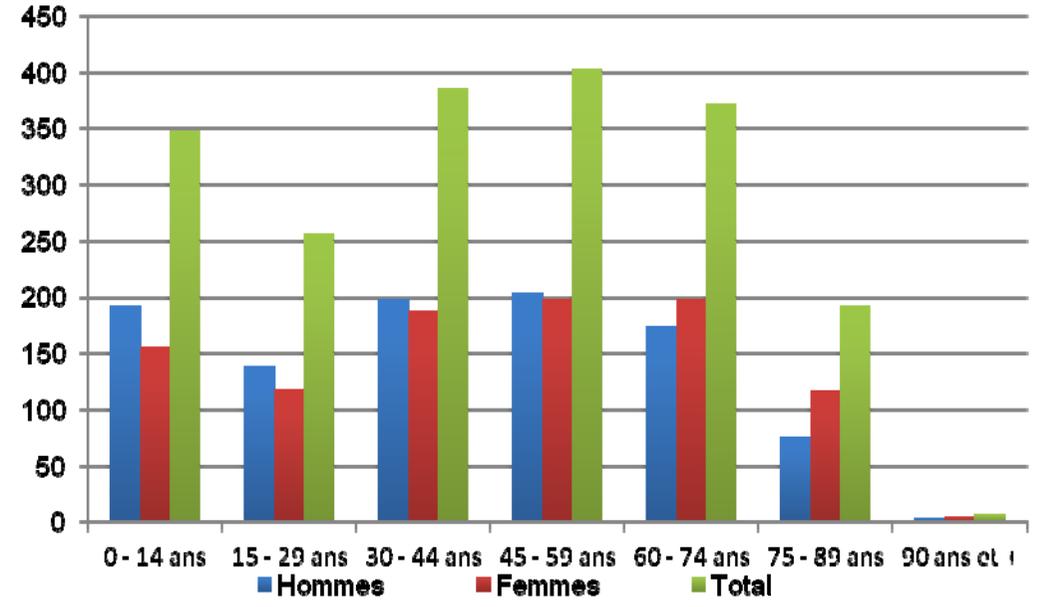
Une tendance au vieillissement

- La structure de la population fait ressortir la part importante des plus âgés, en 2008 près de 30% de la population avait plus de 60 ans. Cette tendance est en augmentation puisqu'en 1999 cette tranche de la population représentait alors 27 %.
- L'augmentation des 45-59 ans (17 % en 1999 contre 20,5% en 2008) s'explique en partie par l'installation à l'année sur la commune de ménages jusqu'alors propriétaires de résidences secondaires. Les classes d'âges les plus jeunes régressent entre 1999 et 2008 : moins 2,3% pour les 15-29 ans et -1,3% pour les 0-14 ans.
- Le vieillissement de la population n'est pas propre à la commune de Plouharnel, c'est une tendance générale, nettement marquée sur les communes littorales. Sur le pays d'Auray, en 1999, 18,6% des nouveaux arrivants étaient retraités. La structure de la population de la commune est déséquilibrée, ce qui a des conséquences en matière de logement et d'équipement.
- La commune a su anticiper la baisse du nombre de jeunes ménages notamment en construisant un ensemble de 14 logements en collectifs en 2006 et en réservant 14 lots de petite taille aux primo accédants en 2009. Ces dispositifs permettent de répondre aux besoins des jeunes ménages en matière de logement.

Evolution de la population par tranche d'âge



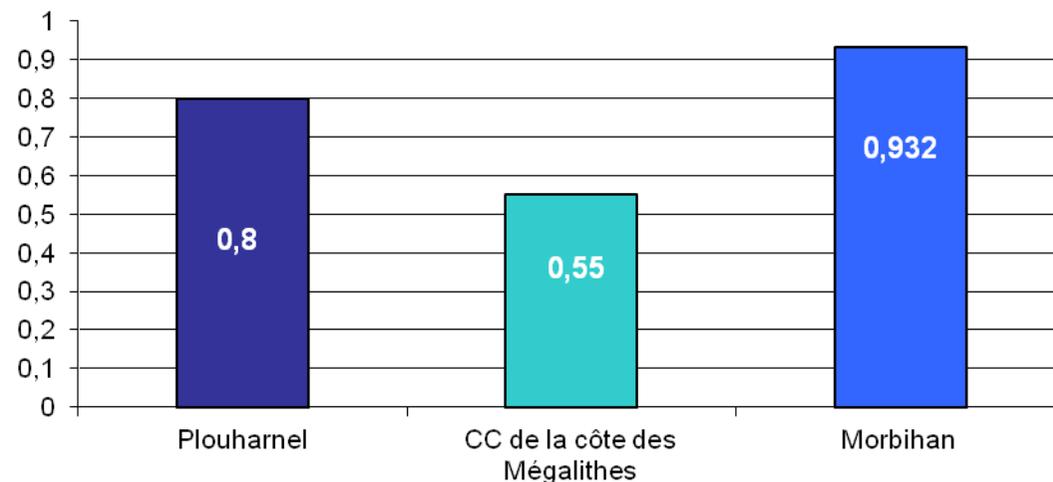
Population selon le sexe et l'âge en 2008



II.1 La population

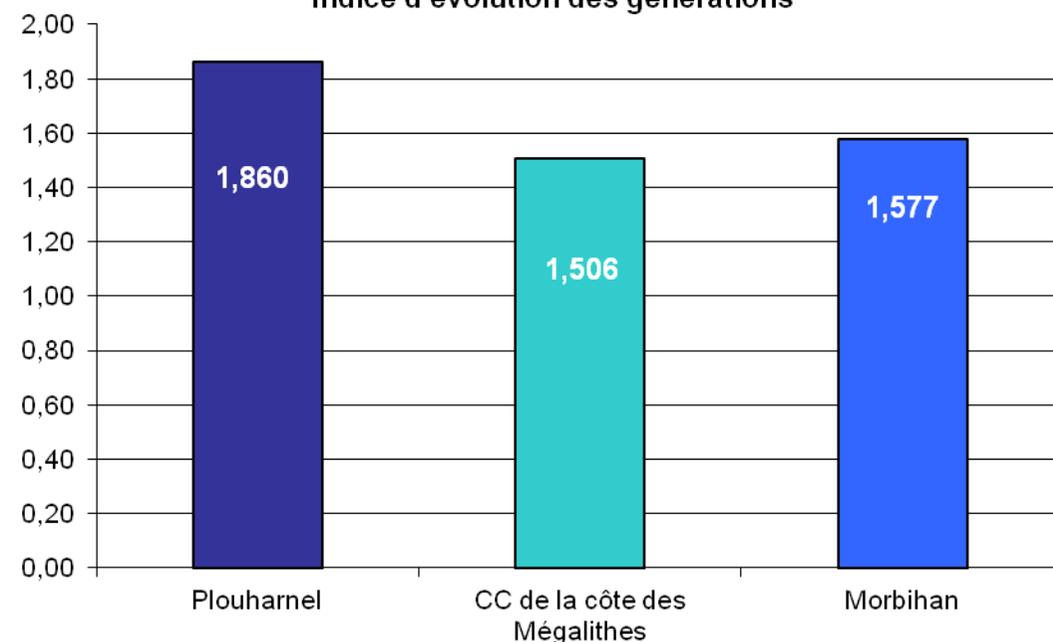
- L'indice de jeunesse, rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, est de 0,8 à Plouharnel, ce qui paraît assez moyen.
- Il est inférieure à celui du Morbihan qui atteint 0,932 en 2008.
- En revanche il est nettement supérieur à celui de la communauté de communes des mégalithes, qui n'est que de 0,55.
- Cela signifie que le vieillissement de la population est important même s'il est inférieur à celui des communes voisines.
- Entre 1999 et 2008, il a connu une dégradation rapide de l'ordre de 36%, preuve d'un rattrapage de la tendance nationale au vieillissement de la population.

Indice de jeunesse en 2008



- L'indice d'évolution des générations (rapport entre les 60-74ans et les 75 ans et plus) mesure le vieillissement attendu de la population sur place. Ce vieillissement sera d'autant plus important que l'indice est élevé.
- L'indice n'est pas très bon à Plouharnel, car plus fort que dans la communauté de communes et dans le Morbihan. Cela signifie que la population qui aura demain plus de 75 ans sera plus importante que celle d'aujourd'hui.
- Cette évolution s'explique par la progression de la part des 45-74ans dans la population (on passe de 36,3% en 1999 à 39,5 en 2008) quand dans le même temps la part des tranches d'âges plus jeunes diminue (baisse de 3,6% de la part des 0-30 ans entre 1999 et 2008).
- D'où l'importance des solutions à mettre en œuvre pour l'accompagnement du vieillissement.

Indice d'évolution des générations



II.1 La population

Des ménages de plus en plus nombreux mais de moins en moins grands

► Entre 1999 et 2005 le nombre de ménages dans la commune avait progressé de 14%. En parallèle la taille des ménages ne cessait de diminuer, passant de 3,1 en 1968 à 2,31 en 2008. La tendance semble se stabiliser puisque l'on est passé de 2,37 à 2,31 personnes par ménages entre 1999 et 2008.

► Cette diminution est cependant moins importante que dans les communes voisines ainsi que dans l'ensemble du département. Non seulement la taille des ménages est plus importante à Plouharnel mais la baisse est également moins prononcée.

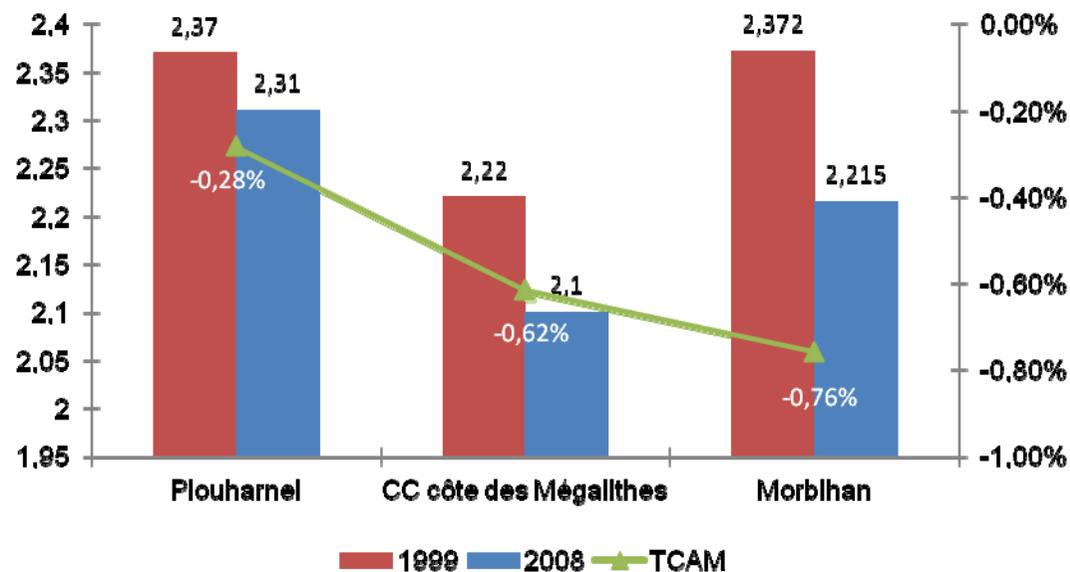
► En 2005 (absence de données pour 2008) le taux de ménages unipersonnels était très élevé puisqu'il atteignait 31,5%. Ce fort taux s'explique par la part importante de célibataires, veufs et divorcés qui représentent presque la moitié de la population.

► Malgré tout le taux de ménages unipersonnels est quasiment le même qu'en 1999 et sensiblement identique aux chiffres du Morbihan.

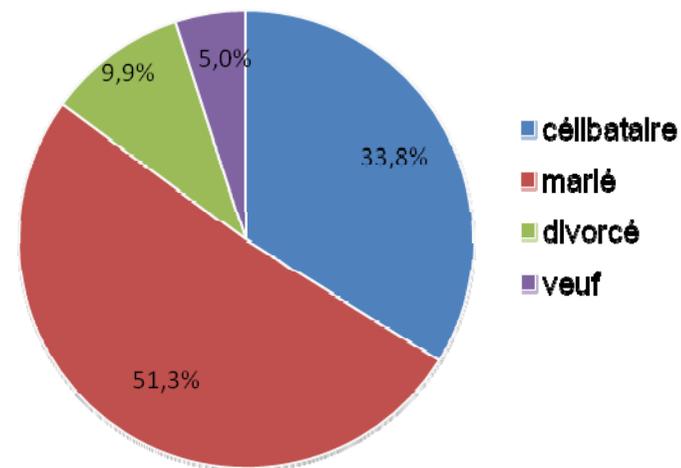
► La diminution du nombre de personnes par ménages n'est pas propre à la commune. Elle s'explique à la fois par le vieillissement de la population et par le phénomène de décohabitation des familles.

► Les impacts en termes de logements sont importants : Il y a un besoin important en logements, et une diversification de l'offre est nécessaire pour accompagner les habitants à chaque étape de leur parcours résidentiel.

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2008



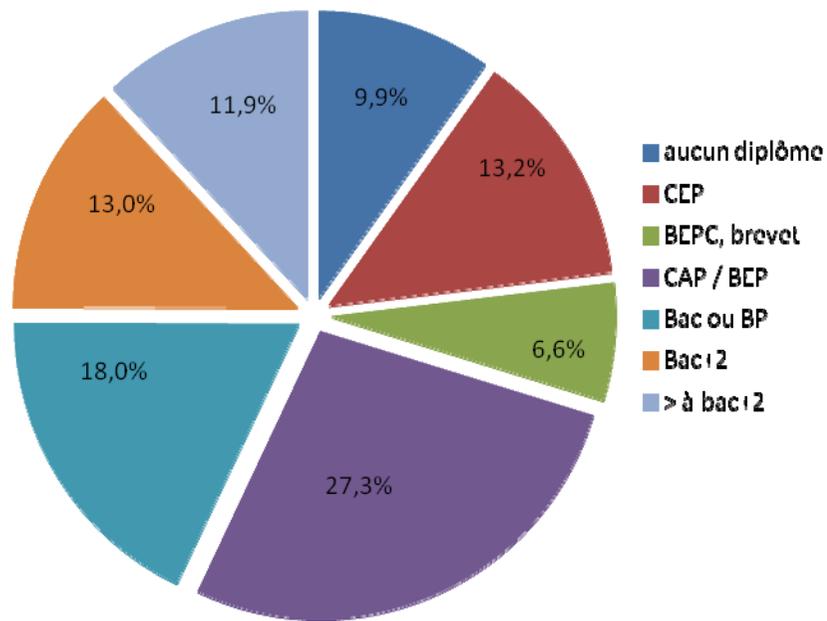
Situation matrimoniale des personnes de 15 ans et + en 2006



II.1 La population

- ▶ La population de Plouharnel est relativement bien diplômée puisque 43% de la population dispose du baccalauréat ou d'un diplôme supérieur.
- ▶ Le pourcentage important de personnes qui ont le Certificat d'Études Primaires traduit le vieillissement de la population et la part importante des + de 65 ans (22,6% de la population).

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2008

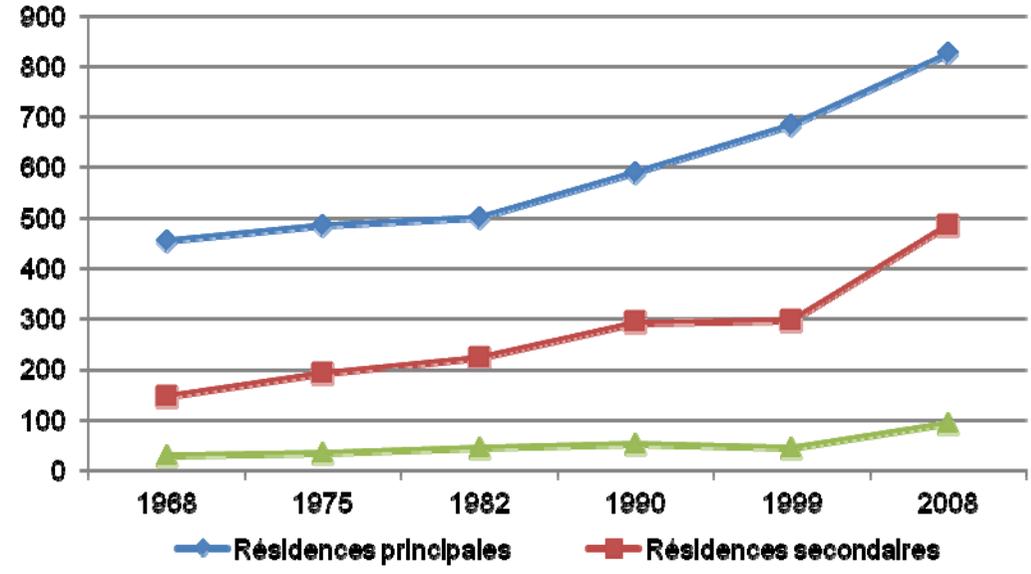


II.2 Le logement

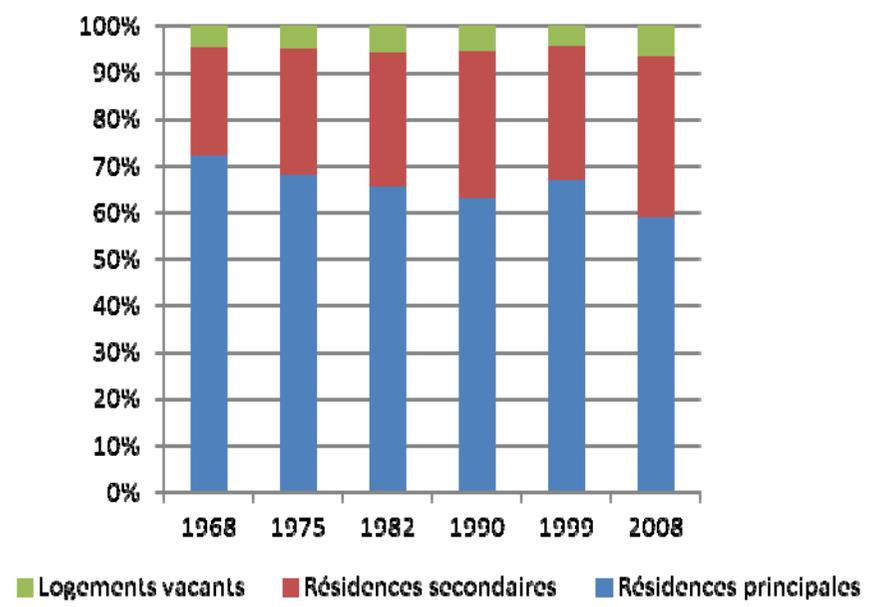
Une croissance accrue du nombre de logements

- ▶ Le nombre de logements ne cesse de croître sur la commune. Il est passé de 1 026 à 1 403 entre 1999 et 2008, soit une augmentation de 36,7%.
- ▶ La part des résidences principales a presque doublé depuis 1968, passant de 454 en 1968 à 825 en 2008. Ceci à la fois par l'augmentation de la population et par le phénomène de desserrement des ménages.
- ▶ La part des résidences secondaires a fortement augmenté : elle est passée de 29 à 35% entre 1999 et 2008. La tendance au développement des résidences secondaires est générale aux communes littorales mais est particulièrement marquée à Plouharnel. Le faible coût relatif du foncier comparé aux communes voisines est sans doute une des raisons majeures de cette évolution.
- ▶ Le nombre de logements vacants est faible mais a quasiment doublé entre 1999 et 2008 passant de 45 à 94. Cela représente en 2008 environ 7% du parc de logements de la commune ce qui peut permettre d'apaiser le marché de l'immobilier. Un taux de vacance faible signifie qu'il ya plus de demandes que d'offre et que le marché est relativement tendu. Une vacance de l'ordre de 5% comme c'était le cas en 1999 s'explique par le temps d'ajustement entre l'offre et la demande.

Evolution du nombre de logements par catégories



Evolution de la répartition des logements par catégories

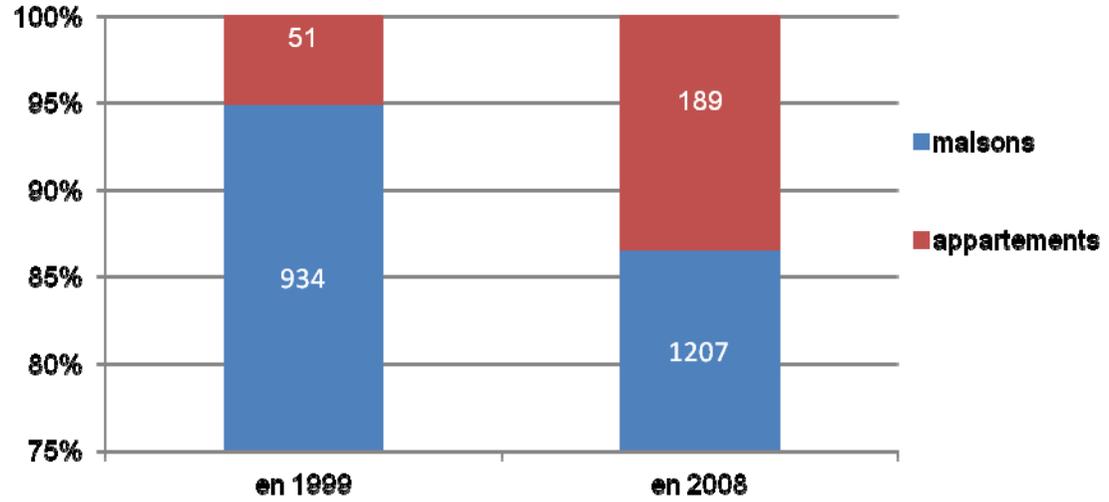


II.2 Le logement

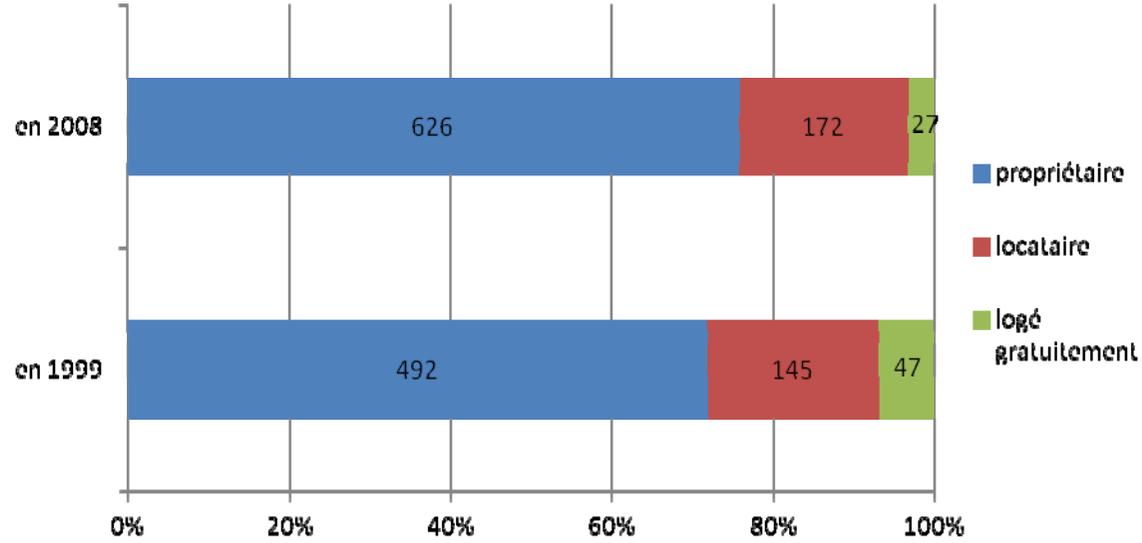
Un parc de logement dominé par de l'habitat individuel

- ▶ Le parc de logement de la commune est largement dominé par l'habitat individuel : en 2008, 86,5% des logements sont des maisons.
- ▶ L'évolution du nombre de logements individuels purs qui avait fortement augmenté entre 1999 à 2007, connaît une très nette baisse depuis 2007. Les maisons individuelles restent la part majoritaire des logements autorisés représentant 66% des logements autorisés entre 1999 et 2008. Il est à noter que cette baisse est générale, due en grande partie à la crise économique de 2008 qui a entraîné un net ralentissement des constructions.
- ▶ On remarque une augmentation du nombre de logements intermédiaires autorisés depuis 2000 et une baisse d'environ 10% de la part des maisons marquant un début d'évolution structurelle du parc.
- ▶ La part des propriétaires est très importante, seulement 21% des résidents sont locataires en 2008 et malgré une augmentation de leur nombre, proportionnellement à la population, leur part n'augmente pas, elle diminue même légèrement.
- ▶ Le développement des résidences secondaires participe à l'augmentation du nombre de propriétaires (de 71,9 à 75,9% entre 1999 et 2008).
- ▶ Le développement de la location participe à la diversification de l'offre en logement.

Evolution du type de logements



Statut d'occupation des résidences principales



II.2 Le logement

Le nombre de pièces par logement augmente

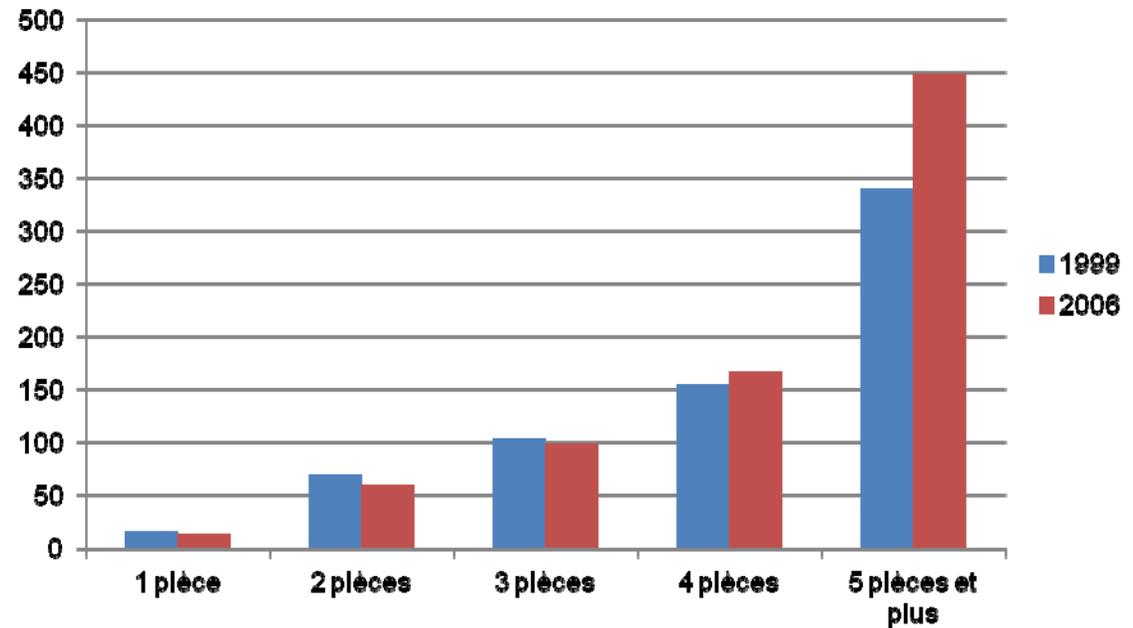
► On remarque qu'entre 1999 et 2006, le nombre de grands logements a augmenté. Les logements de moins de trois pièces sont en diminution. On constate à l'échelle du pays d'Auray une stagnation du marché locatif pour ce type de logement.

► En moyenne en 2006, les logements ont 4,8 pièces contre 4,5 en 1999. La surface des logements n'augmente pas significativement, elle fluctue autour de 140m² pour les logements individuels purs et une petite centaine de m² pour les logements collectifs.

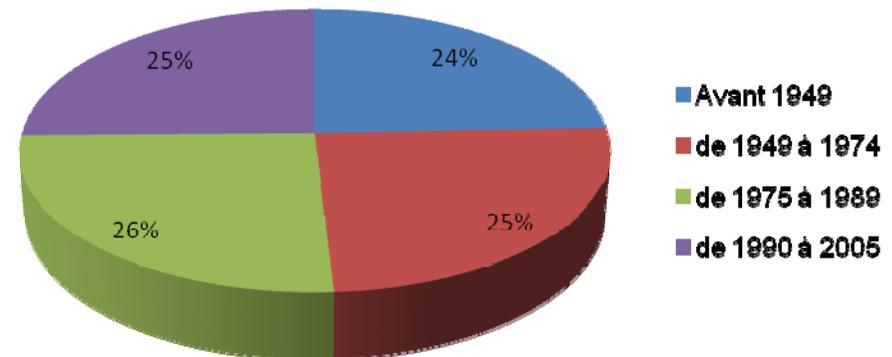
► L'évolution du nombre de pièces par logement n'est pas en lien avec la diminution du nombre de personnes par ménage (en moyenne de 2,31 en 2008). Le risque d'une forte déconnexion entre l'offre et la demande doit être surveillé. La diversité de l'offre en logement doit correspondre à la structure et à l'évolution de la population.

► La répartition des logements en fonction de la période de construction montre que 75% du parc date d'avant 1990 et devra donc être réhabilité au regard de la RT2012, puis RT2015 (normes énergétiques et thermiques).

Nombre de pièces des RP



Dates de construction des résidences principales



II.2 Le logement

Un parc de logements confortables

- ▶ La quasi-totalité des logements sont bien équipés, avec au moins une salle de bain, un système de chauffage et un emplacement de stationnement. Ces équipements sont en hausse sur la période 1999-2008, en lien avec la construction de nouveaux logements.
- ▶ Les logements les plus anciens ont été dans leur majeure partie rénovés, ce qui explique ces taux.
- ▶ L'importance du système de chauffage individuel est en corrélation avec la part importante sur la commune de ce type d'habitat.
- ▶ 90% des ménages ont au moins une voiture.

Equipements	2008
Salle de bain avec baignoire ou douche	95%
Chauffage central collectif	0,9%
Chauffage central individuel	43,70%
Chauffage individuel « tout électrique »	37%
Emplacement de stationnement	78,9%



Longère rénovée



Nouvelles constructions avec garages



Maison individuelle avec garage

II.2 Le logement

Un parc locatif à développer

- ▶ Le logement locatif représente seulement 21% des résidences principales de la commune soit 172 logements en 2008.
- ▶ La communauté de communes des mégalithes fait partie des territoires où les loyers sont les plus élevés du pays d'Auray, avec en moyenne 450€ par mois pour un appartement et 668€ par mois pour une maison.
- ▶ 18% des résidences principales sont occupées par des locataires du parc privé et 2% par des locataires du parc social.
- ▶ On compte 14 logements sociaux gérés par Espacil et situés dans le bourg. Ces 14 logements ainsi que 8 logements appartenant à la commune sont conventionnés ANAH. Leurs loyers sont plafonnés et les locataires doivent avoir un revenu inférieur au plafond fixé par l'État. Ces locations sont destinées à des publics spécifiques, défavorisés, jeunes et/ou saisonniers et ont bénéficié de travaux subventionnés par l'ANAH.
- ▶ A l'échelle du pays d'Auray, le parc locatif privé joue un rôle social puisque 21% des ménages y résidant ont moins de 880€/mois (seuil de pauvreté) et 46% ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM. Le développement du logement social doit se poursuivre sur la commune, afin de répondre aux exigences de la loi S.R.U et du PLH.
- ▶ A Plouharnel, 77 personnes bénéficient d'une aide au logement soit 20,5% des locataires contre 39% sur le Pays d'Auray ou 47% dans le Morbihan.



Logements Espacil

II.2 Le logement : synthèse

TCAM = Taux de Croissance Annuel Moyen

Plus forte progression (à la hausse ou à la baisse)

Plus faible progression (à la hausse ou à la baisse)

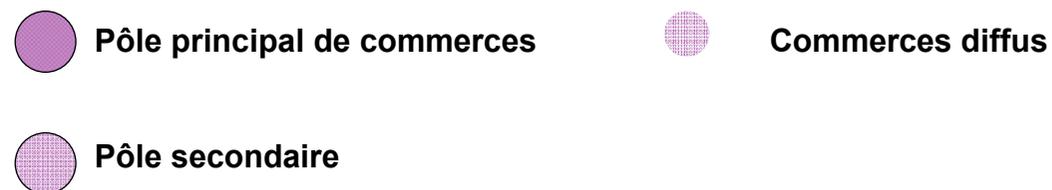
		PLOUHARNEL	CARNAC	LA TRINITE SUR MER	C.C. COTE DES MEGALITHES
Population	1999	1699	4443	1530	7672
	2008	1962	4428	1613	8003
	Croissance période	+ 15,48%	-0,34	5,42%	+ 4,31%
	Croissance annuelle	+ 1.61%	- 0,04	0,59	+ 0.47%
Logement	1999	1026	7800	2258	11084
	2008	1403	9696	2899	13998
	Croissance période	+ 36,74%	+ 24,31%	+28,39%	+ 26,29%
	Croissance annuelle	+ 3,54%	+ 2,45%	+2.8%	+ 2,63%
Résidences principales	1999	684	2036	722	3442
	2008	825	2198	775	3798
	Croissance période	+ 20,61%	+ 7,96%	+ 7,34%	+ 10,34%
	Croissance annuelle	+ 2.1%	+ 0.85%	+ 0,79%	+ 1,10%
Résidences secondaires	1999	297	5596	1499	7392
	2008	484	7475	2097	10056
	Croissance période	+ 62,96%	+ 33,58%	+ 39,89%	+ 36,04%
	Croissance annuelle	+ 5,58%	+ 3,27%	+ 3,80%	+ 3,48%
Logements vacants	1999	45	168	37	250
	2008	94	23	28	145
	Croissance période	+ 108,89%	- 86,31%	- 24,32%	- 42%
	Croissance annuelle	+ 8.53%	- 19,82%	- 3,05%	- 5,87%



II.3 Commerces et services

Des commerces majoritairement de proximité

- ▶ Les commerces et services sur la commune sont principalement de proximité et concentrés autour du bourg. Ils répondent aux besoins courants de la population.
- ▶ La principale zone de commerces est le bourg, notamment le long de la route qui mène à Quiberon.
- ▶ Un pôle secondaire se trouve à proximité de la gare SNCF. On y trouve un bar-hôtel, une biscuiterie ainsi qu'un magasin de matériaux de construction et une laverie.
- ▶ La proximité avec les communes de Carnac, St Pierre Quiberon et Quiberon, qui sont des stations balnéaires très attractives peut expliquer la faible part de commerces liés au tourisme et/ou saisonniers.
- ▶ Les commerces isolés se trouvant le long des routes qui mènent à Carnac et à Auray (une charcuterie artisanale, une biscuiterie et un magasin de vêtements) ont vocation à attirer une clientèle touristique, de passage sur la commune.



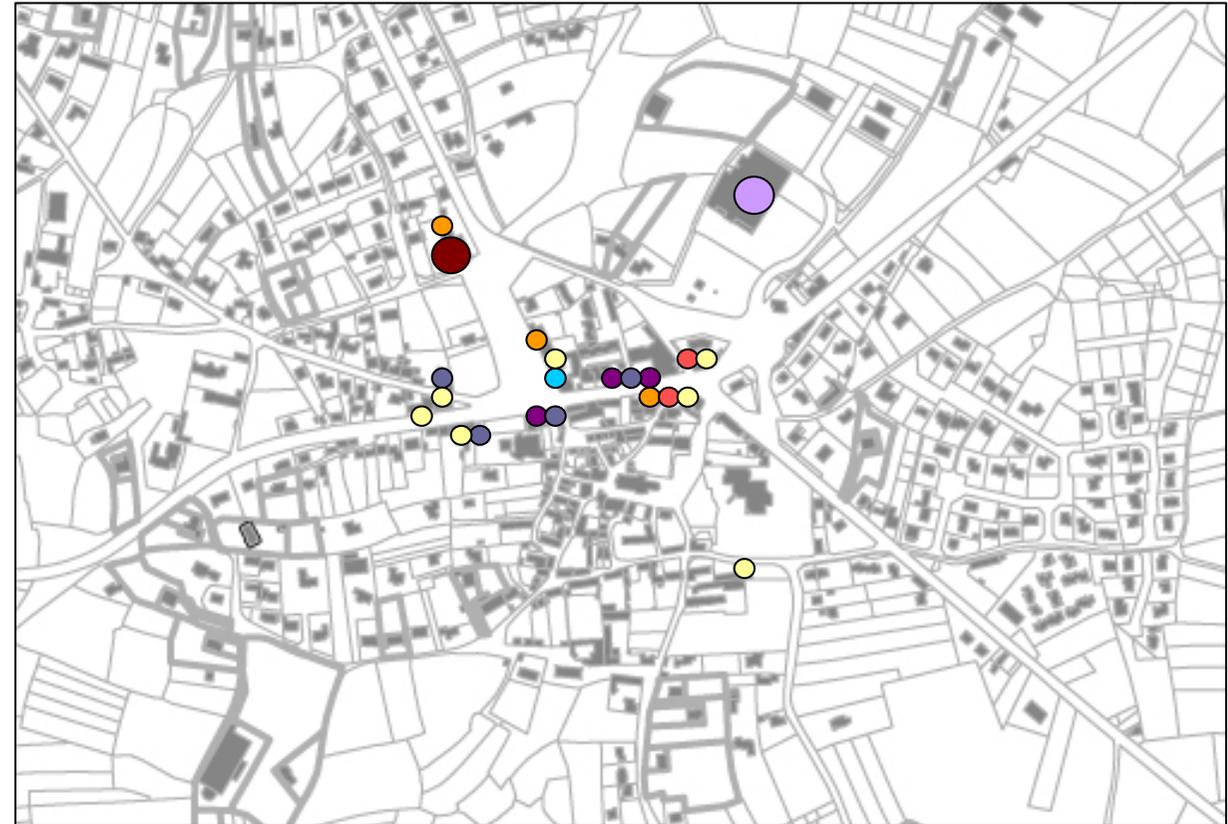
II.3 Commerces et services

Les commerces du bourg

- ▶ La carte ci-contre permet d’appréhender la concentration des commerces et différentes activités dans le bourg et le long de la route qui mène à Quiberon, cette route étant l’axe de transit principal de la commune.
- ▶ La commune paraît donc relativement autonome en terme de commerces et de services essentiels.



Centre bourg de Plouharnel



- Services (agences immobilières, assurance)
- Equipement de la personne et de la maison
- Commerce alimentaires
- Supermarché
- Bar, restaurant
- Ecole et surfshop
- Tabac, presse
- Garage automobile



II.4 Les équipements et services publics

Des équipements mutualisés

- ▶ En matière d'équipement, la commune a mutualisé nombre d'entres eux avec les communes de Carnac et de la Trinité-sur-Mer : crèche, centre d'animation et de loisirs, foyer logement, maison de retraite médicalisée, gendarmerie, centre de secours, déchetterie. Ceux-ci sont localisés sur une des deux autres communes de l'intercommunalité.
- ▶ En matière de services à la population, on trouve toutefois sur la commune : une poste, deux écoles, une bibliothèque, une salle de gym ainsi qu'une gendarmerie et un centre de secours saisonnier.
- ▶ La commune de Carnac étant bien pourvue en équipements sportifs, il ne semble pas probable que ceux-ci se développent dans un futur proche sur la commune.
- ▶ La commune dispose de deux écoles, une publique (l'école de l'océan) et une privée (l'école notre dame des fleurs).

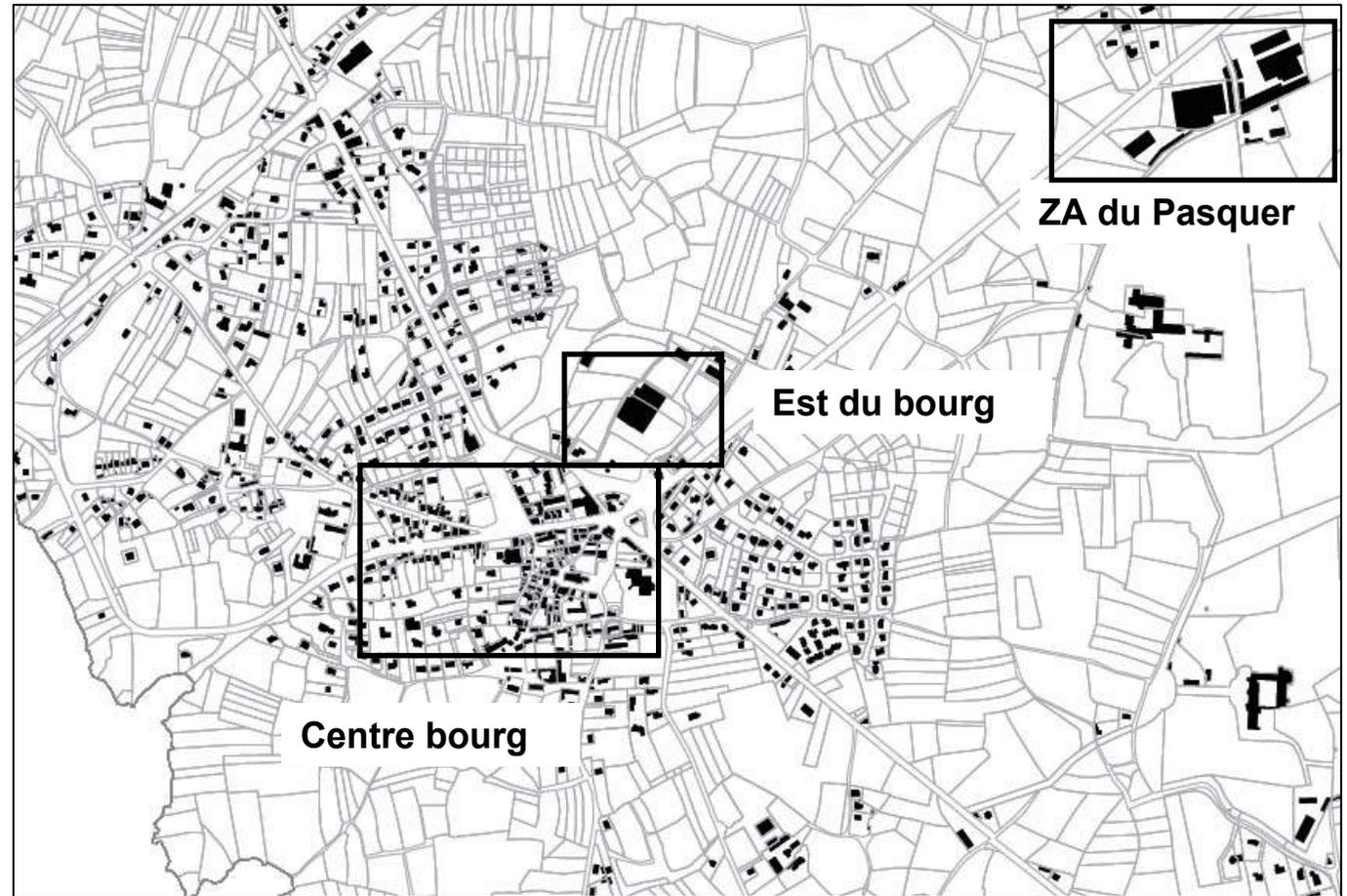


- Mairie et espace culturel
- Musée de la chouannerie
- Écoles
- Centre médical
- La Poste
- Gare SNCF
- Terrains de sport
- Station de traitement des eaux et incinérateur de déchets
- Ateliers municipaux



II.5 La dynamique économique

- ▶ En 2010 Plouharnel compte 205 établissements.
- ▶ Une partie de ces établissements sont regroupés sur la Zone d'Activité du Plasker où sont implantées près de 9 entreprises.
- ▶ On retrouve la majorité des établissements au centre bourg (boulangerie, restaurants, banque, assurance...) ou à l'est du bourg, notamment le super U.
- ▶ De nombreux artisans sont également présents sur le reste du territoire. Il s'agit en général de petites structures, voire de structures unipersonnelles dont le siège d'activité est le domicile.
- ▶ La sphère économique présentielle qui d'après l'Insee regroupe l'ensemble des activités « *qui œuvrent localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes* » représente près de 56% des entreprises mais 80% de l'emploi salariés de la commune. De même en 2007 une étude de Laurent Davezies sur « les impacts de la crise sur nos territoires » commandée par l'ADCF et la caisse des dépôts mettait en avant que le moteur du développement de la zone d'emploi d'Auray était la sphère résidentielle à hauteur de 70%, la Base sociale représentant 16% et la base productive seulement 10%. Cela rend compte du modèle économique du Pays d'Auray basé en grande partie sur la sphère présentielle (qui regrouperait la base sociale et résidentielle pour Davezies).



II.5 La dynamique économique

Les secteurs d'activités

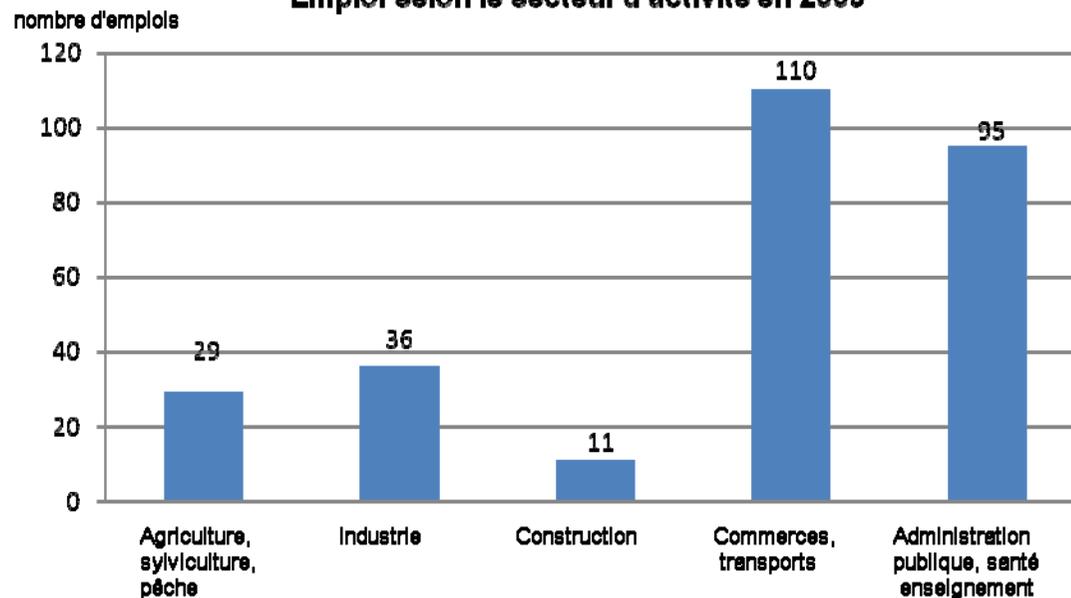
► En 2009, les secteurs les plus présents sur la commune en nombre d'entreprises étaient ceux du commerce et transport, suivi de près par les établissements de l'administration publique, de la santé ou de l'enseignement. Ce sont également ces établissements qui emploient le plus puisque 39,1% de la population travaillent dans le secteur commercial ou du transport et 34% en secteur public, de santé, d'enseignement. Cela met en relief que le moteur de développement de la commune se trouve dans la sphère présentielle.

► L'importance du secteur commercial vient notamment de la présence du supermarché Hyper U qui est un gros employeur et au tissu de commerces de proximité au centre-bourg.

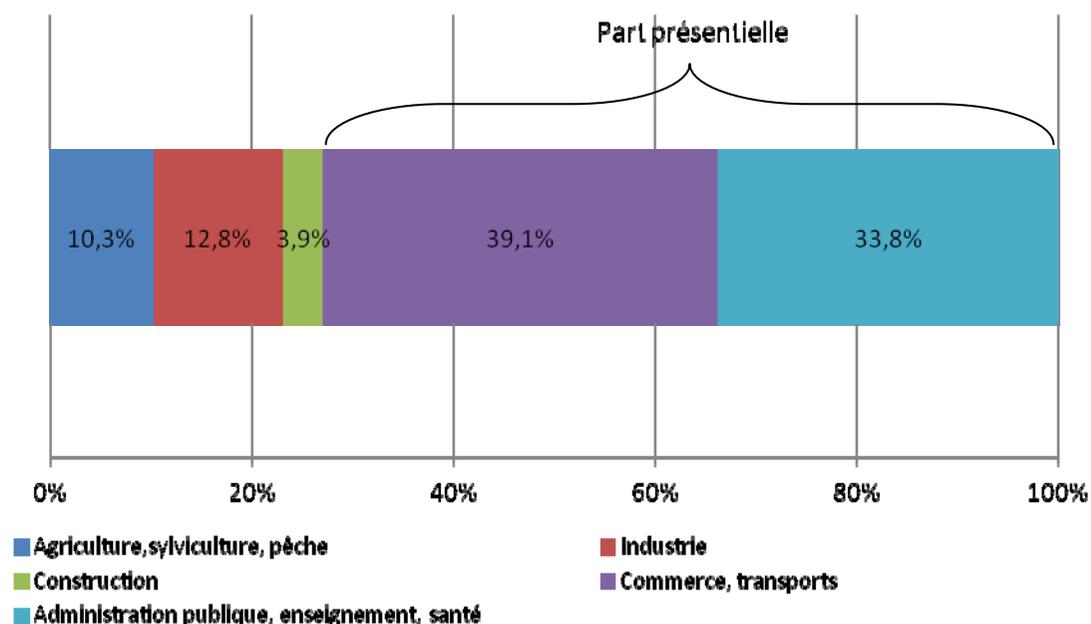
► Le secteur de l'administration, de la santé et de l'enseignement est également bien représenté avec les deux écoles présentes sur la commune, notamment avec le « pôle santé » qui regroupe deux médecins généralistes, 2 infirmières et un infirmier, 3 kinésithérapeutes, un dentiste, une sage femme et un orthoptiste, installés au sein d'un cabinet commun en centre bourg. On trouve également une pharmacie, un vétérinaire et un opticien sur la commune. Il y a bien évidemment le secteur de l'administration avec les employés de la ville de Plouharnel, les enseignants des deux écoles de la commune... qui expliquent l'importance de ce secteur en terme d'emplois sur la commune.

► Le centre de traitement des ordures ménagères (secteur industriel) au Nord de la commune est également un employeur important.

Emploi selon le secteur d'activité en 2009



Part des emplois salariés par secteur d'activités en 2009



II.5 La dynamique économique

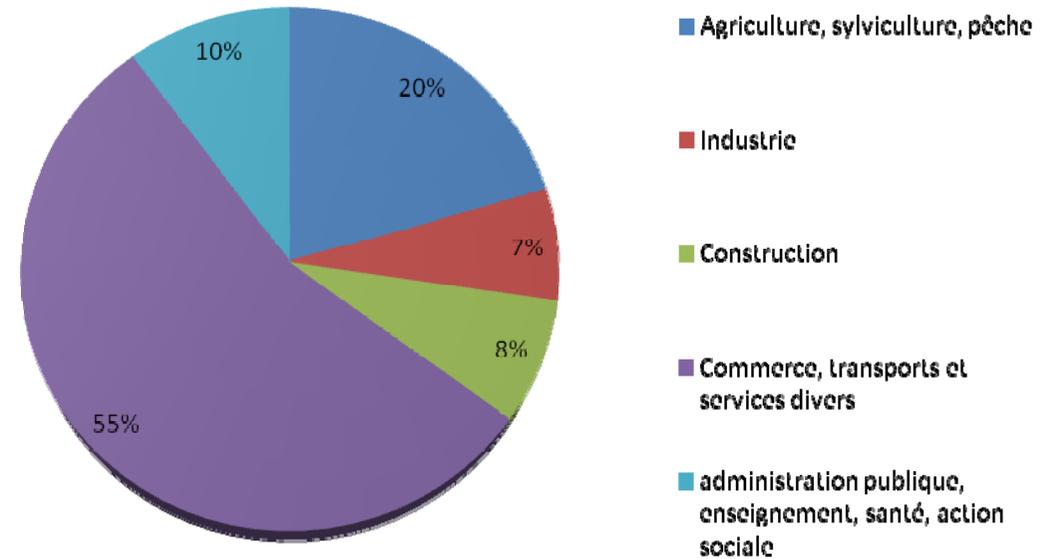
Les secteurs d'activités

- ▶ Les secteurs les plus présents sur la commune en 2010 en terme de nombre d'établissements sont les secteurs du commerce, transports et services divers qui représentent plus de 50% des établissements installés à Plouharnel.
- ▶ Le deuxième secteur le plus important est celui de l'agriculture, de la pêche et de la sylviculture qui arrive cependant loin derrière le premier. Cependant nous verrons plus loin qu'en terme d'emplois le secteur de l'administration publique, de la santé, de l'enseignement pèse bien plus que celui de l'agriculture, de la sylviculture ou de la pêche.
- ▶ Les secteurs de l'industrie et de la construction ne représentent que 15% des établissements présents sur la commune.

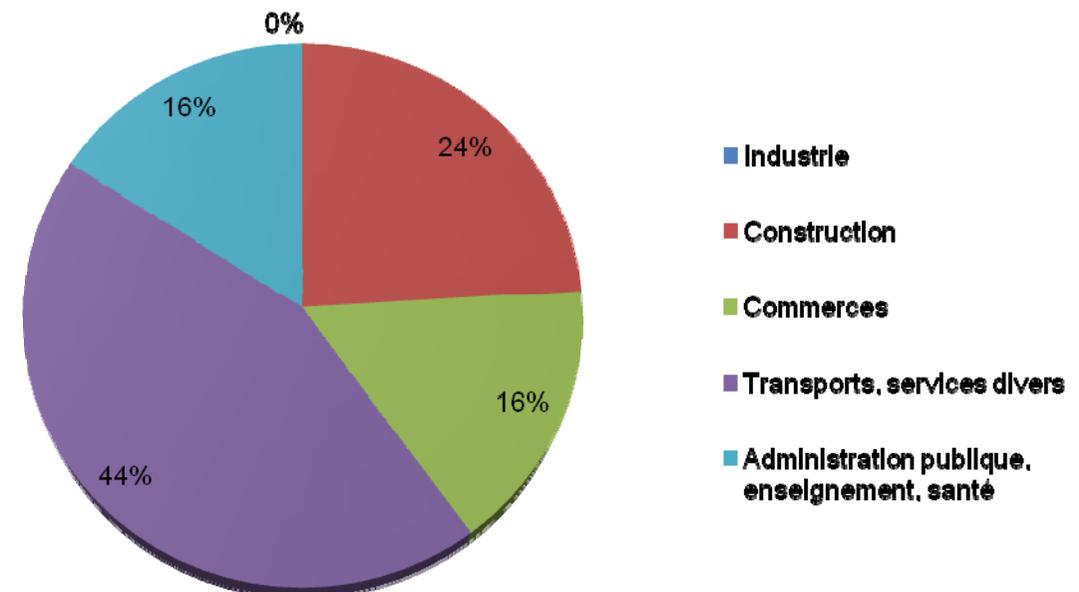
Dynamique économique par secteurs d'activités

- ▶ Plouharnel a connu 25 créations d'établissements en 2010.
- ▶ En terme de dynamique économique et de création d'entreprises se sont à nouveau les secteurs des transports, services et commerces qui apportent le dynamisme puisqu'ils représentent 60% des créations.
- ▶ La construction représente également 24% des nouvelles créations (6 nouveaux établissements), ce qui n'est pas négligeable.

Etablissements actifs par secteur d'activité en 2009



Création d'établissements par secteur d'activité en 2010



II.5 La dynamique économique

Une population active en augmentation

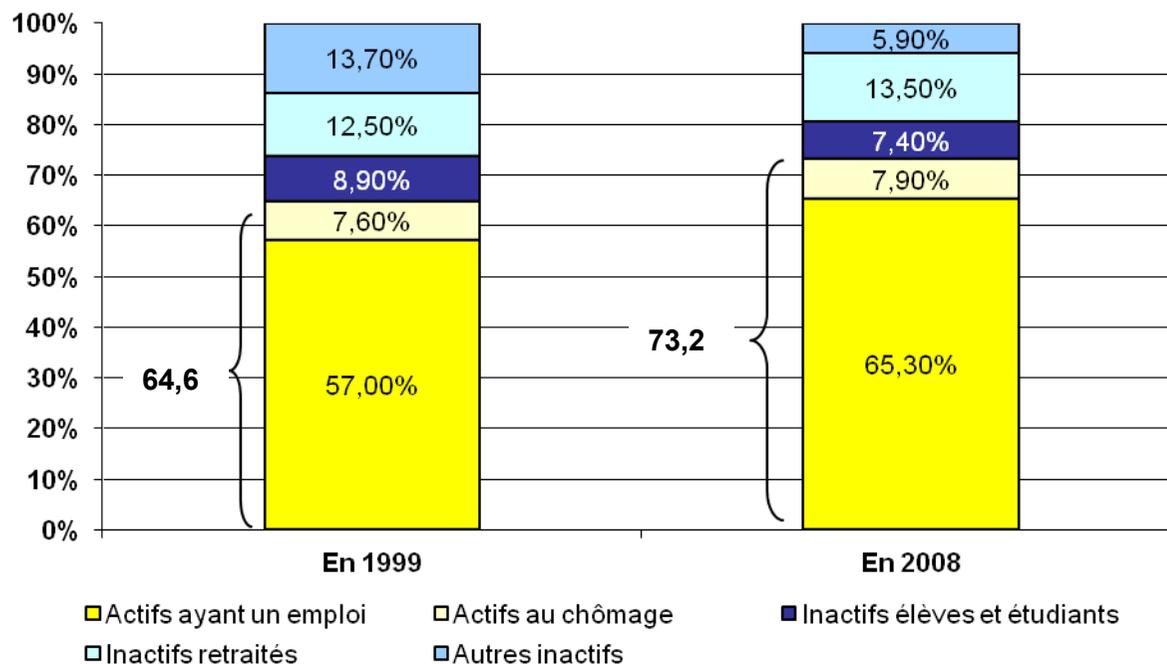
► La part de la population active, à l'image des tendances départementale et intercommunale est en augmentation : elle passe de 64,6% en 1999 à 73,2% en 2008

► Dans le même temps, le nombre de demandeurs d'emplois augmente légèrement, passant de 7,6% en 1999 à 7,9% des actifs en 2008. Si en 2006 ce taux était redescendu à 6,2% il a fortement augmenté les deux années suivantes.

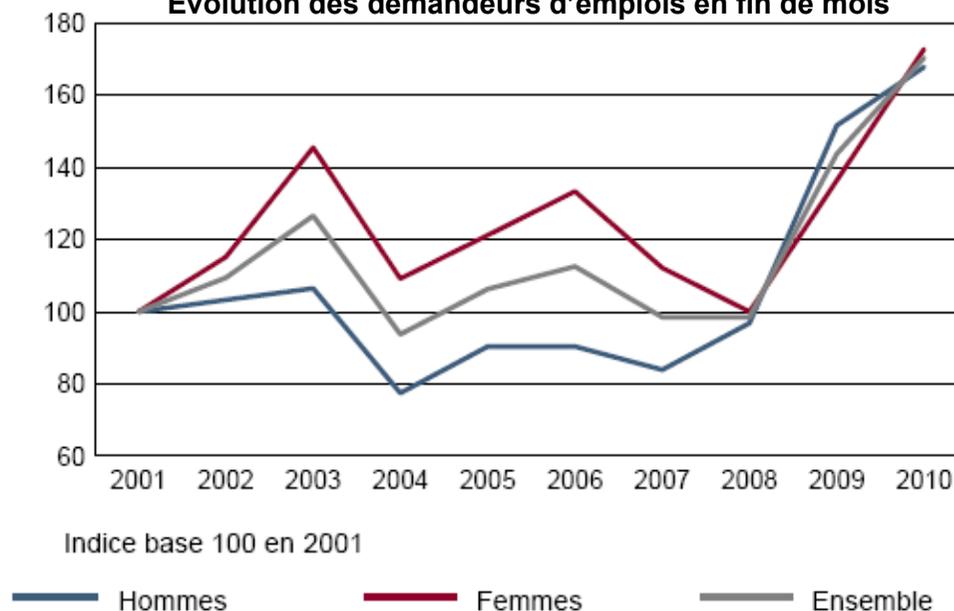
► La part des élèves et étudiants ainsi que des autres inactifs diminue entre 1999 et 2008 alors que celle des retraités augmente légèrement de 12,5% à 13,5% de la population en 2008.

► Le graphique relatif à l'évolution des demandeurs d'emplois met en avant l'augmentation du nombre de demandeurs d'emplois en 2010 par rapport à 2001. Il met surtout en relief l'explosion du nombre de demandeurs d'emplois après 2008.

Population de 15 à 64 ans en âge de travailler en 1999 et 2008



Evolution des demandeurs d'emplois en fin de mois



II.5 La dynamique économique

L'emploi sur la commune se développe

► Le nombre d'emplois sur la commune a fortement augmenté entre 1999 et 2008 (+43,5%) , parallèlement à l'augmentation du nombre d'actifs. L'indicateur de concentration d'emploi a également fortement augmenté entre 1999 et 2008. Le territoire tend peut-être à perdre sa spécificité résidentielle.

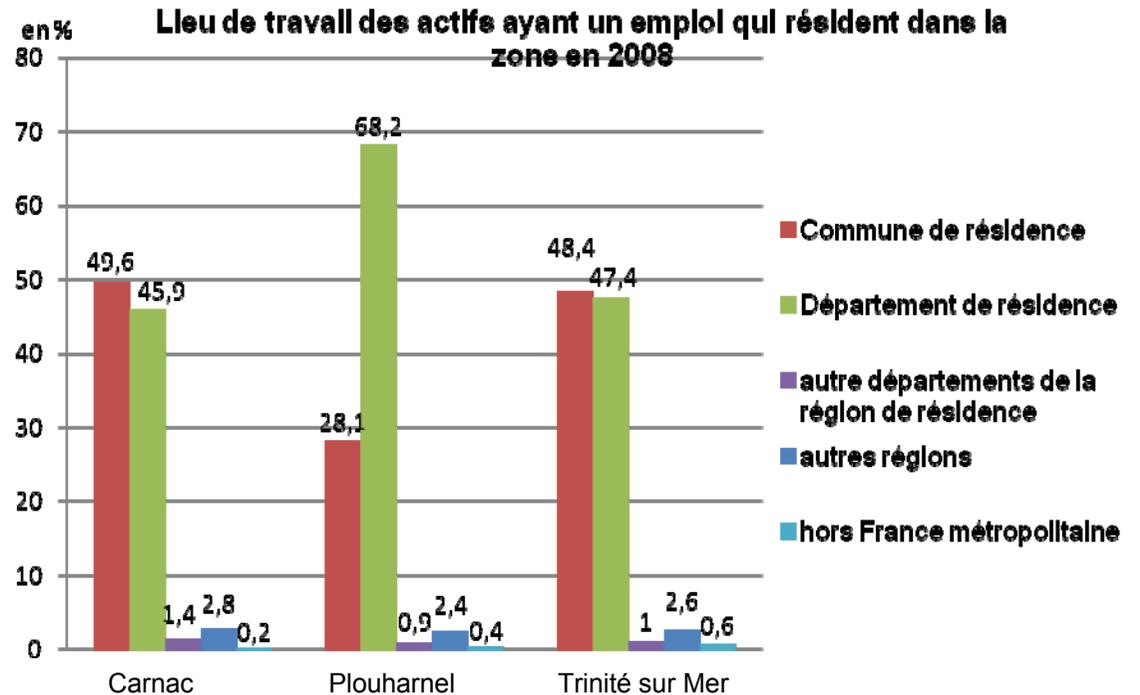
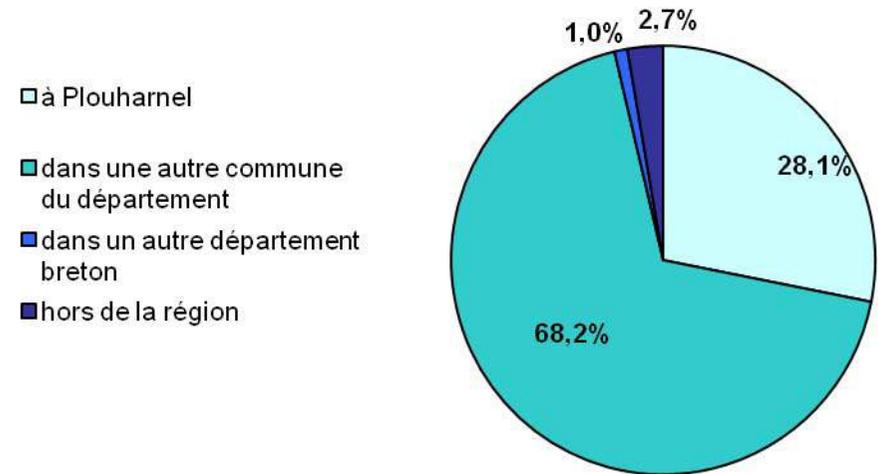
	1999	2008
Nombre d'emplois dans la zone	295	523
Actifs ayant un emploi résidants dans la zone	587	810
Indicateur de concentration	50,3	64,5
Taux d'activité parmi les plus de 15 ans	48,5%	56,1%

► Cependant malgré le nombre d'emplois proposés dans la commune et l'amélioration de l'indicateur de concentration, il n'y a qu' 1/3 des actifs résidant à Plouharnel qui travaillent sur la commune (28,1 % exactement). Ils ne sont que 228 personnes à travailler à Plouharnel alors que 523 emplois sont proposés dans la commune. Ainsi 57% des actifs travaillant à Plouharnel n'habitent pas la commune.

► La grande majorité des actifs de Plouharnel travaillent donc dans des communes plus ou moins voisines puisque 68% travaillent dans une commune du département.

► En comparaison avec Carnac et la Trinité sur Mer, le pourcentage de personnes habitant à Plouharnel mais ne travaillant pas sur la commune est beaucoup plus élevé.

Actifs ayant un emploi qui résident à Plouharnel et travaillent en 2008

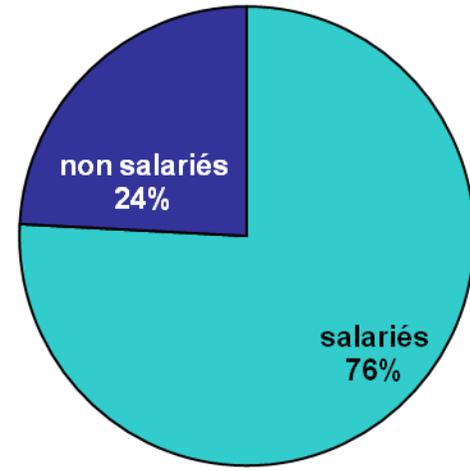


II.5 La dynamique économique

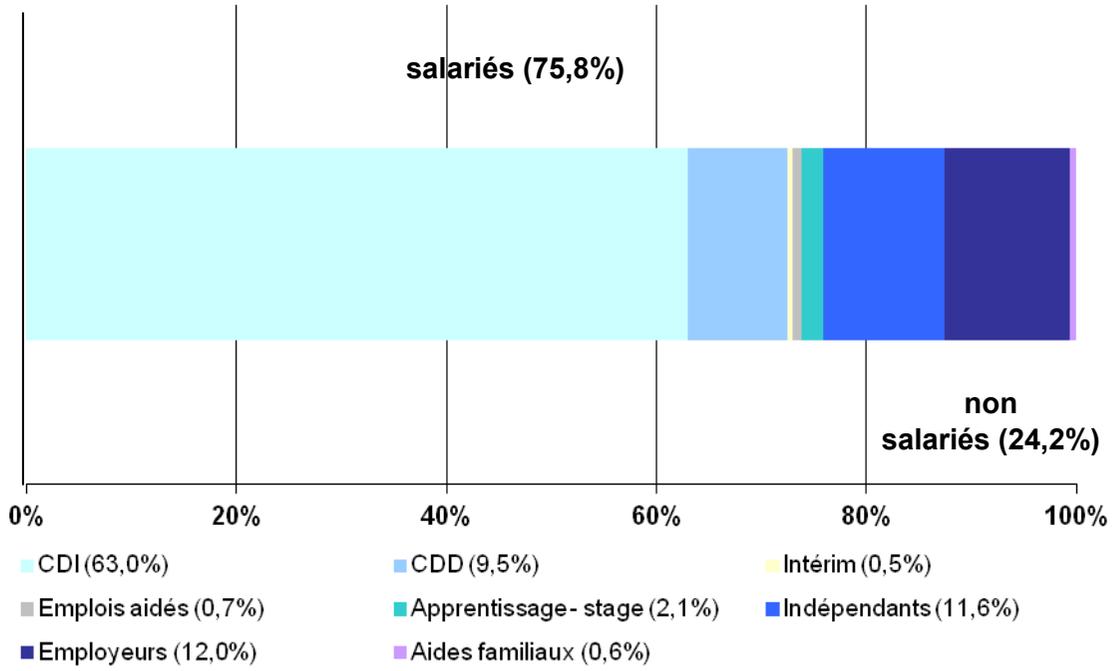
Les conditions d'emploi

- ▶ 76% des emplois occupés par des actifs à Plouharnel sont des emplois salariés. La part des non salariés n'est pas négligeable et vient notamment de la présence sur le territoire de plusieurs artisans et chefs d'entreprises.
- ▶ Le pourcentage des emplois précaires atteint 10,7% en 2008, ce qui est relativement important.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2008



Statut et condition d'emplois des 15 ou plus en 2008

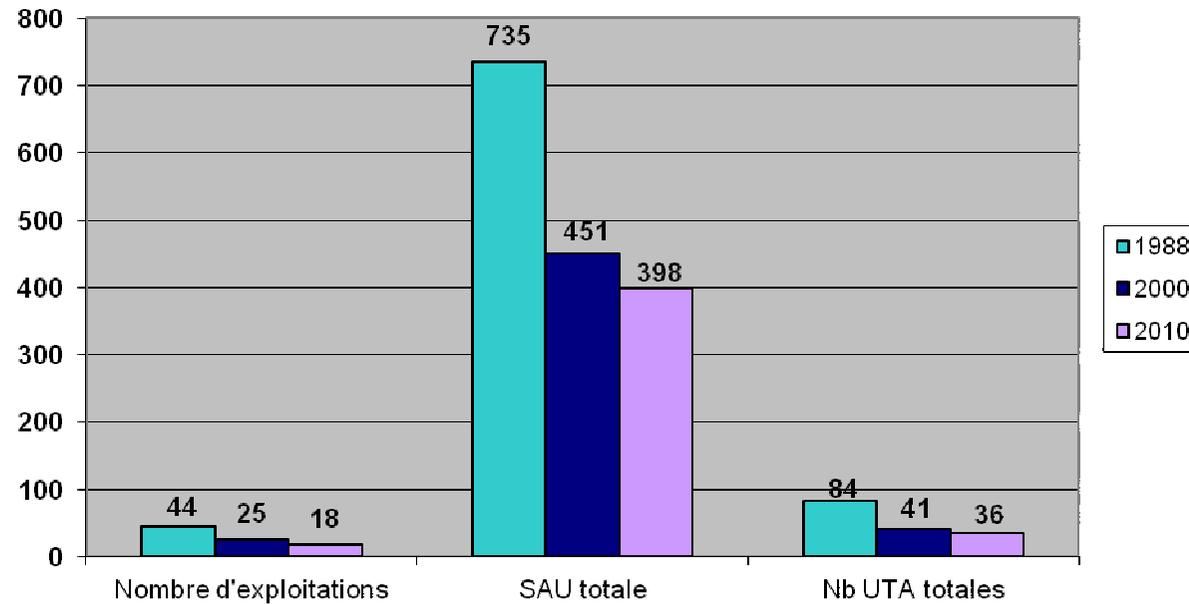


II.6 Les activités primaires

Une agriculture en difficulté

- ▶ L'agriculture connaît des difficultés depuis une vingtaine d'années, le nombre d'exploitations est passé de 44 en 1988 à 18 en 2010 dont 10 professionnelles.
- ▶ La pression foncière liée à l'urbanisation et au tourisme est très forte. Sur l'ensemble du Pays d'Auray 168,5 ha ont été consommés chaque année entre 1999 et 2008 (soit l'équivalent d'une ville comme Auray tous les 3 ans).
- ▶ Entre 1979 et 2000, la surface agricole utile a diminué de 20% sur l'ensemble du Pays d'Auray et de 40% sur la communauté de commune de la côte des Mégalithes.
- ▶ A Plouharnel, entre 1988 et 2010, la Surface Agricole Utile est passée de 735 ha à 398 ha soit une diminution de l'ordre de 45%.
- ▶ Le territoire connaît un renouvellement des générations d'exploitants. En 2008 16,5% des exploitants avaient plus de 55 ans (16,3% dans le département). Le taux de renouvellement étant lui de 55%, dans la moyenne départementale qui se situe à 58%.
- ▶ Sur la commune de Plouharnel, plusieurs exploitants doivent cesser leur activité et la reprise de ces exploitations n'est pas assurée pour tous.

Evolution de l'activité agricole entre 1988 et 2010



Clé de lecture

- ▶ SAU = Surface Agricole Utile. Elle est composée des terres arables (grande culture, culture maraîchère ...), des surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages...) et des cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle ne comprend pas les espaces boisés ou les forêts. Son calcul sert à évaluer les terres consacrées à la production agricole.
- ▶ UTA= Unité de Travail Annuel. Une UTA correspond à une personne travaillant à temps plein pendant une année.



II.6 Les activités primaires

De nombreuses terres encore exploitées

► D'après l'orthophoto de 2005, les terres entretenues sur la commune restent importantes. Cela a été confirmé par le diagnostic agricole mené par la commune en préparation de la CDCEA.

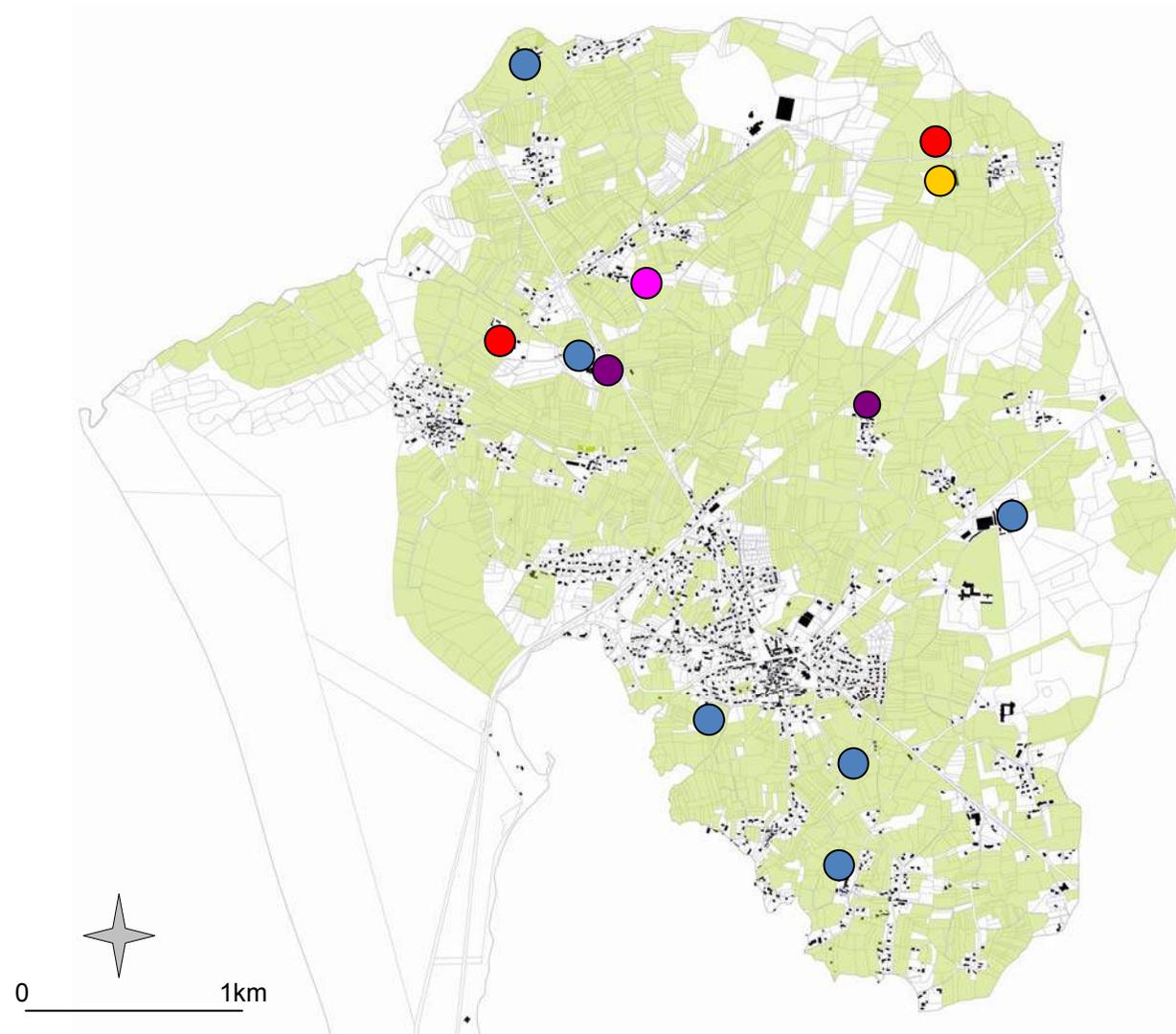
► La majorité des exploitations agricoles sont de type élevage laitier. On dénombre aussi quelques exploitations non professionnelles comme les centres équestres mais qui participent à l'entretien de certaines terres. Plusieurs exploitants pratiquent également la vente directe.

► On remarque deux grands types de parcelles utilisées par l'agriculture :

-au cœur de la commune et à proximité des espaces urbanisés, des parcelles petites, étendues, en sillon. Ce type de parcellaire peut entraîner des difficultés de gestion dues à la multiplication des propriétaires

-à la périphérie de la commune, de grandes parcelles, plus simples à mettre en valeur.

► De nombreuses parcelles dispersées sur l'ensemble de la commune sont utilisées pour le pâturage des chevaux. Cet usage n'est pas considéré comme agricole lorsqu'il est pratiqué par des particuliers.



 Terres entretenues par l'agriculture

 Maraîchage

 Élevage laitier

 Élevage hors sol

 Centres équestres

 Horticulture



II.6 Les activités primaires

Une activité qui pénètre au cœur du tissu urbain

- ▶ Les terres exploitées pénètrent encore jusqu'au cœur des espaces urbanisés mais ont été fragilisés par une urbanisation linéaire et à la parcelle.
- ▶ Les terres agricoles situées dans et entre les espaces urbains, sous influence résidentielle, doivent faire face à des difficultés de proximité avec l'habitat et le trafic routier.
- ▶ Plusieurs exploitations ont leurs sièges dans ces espaces et la compatibilité de l'agriculture avec les autres usages et activités peut poser problème.
- ▶ La diversification des productions peut apporter une solution pour pérenniser l'agriculture dans ces secteurs, tout en bénéficiant de niches basées sur la vente directe ou l'accueil à la ferme.



Terres agricoles au cœur du tissu urbain



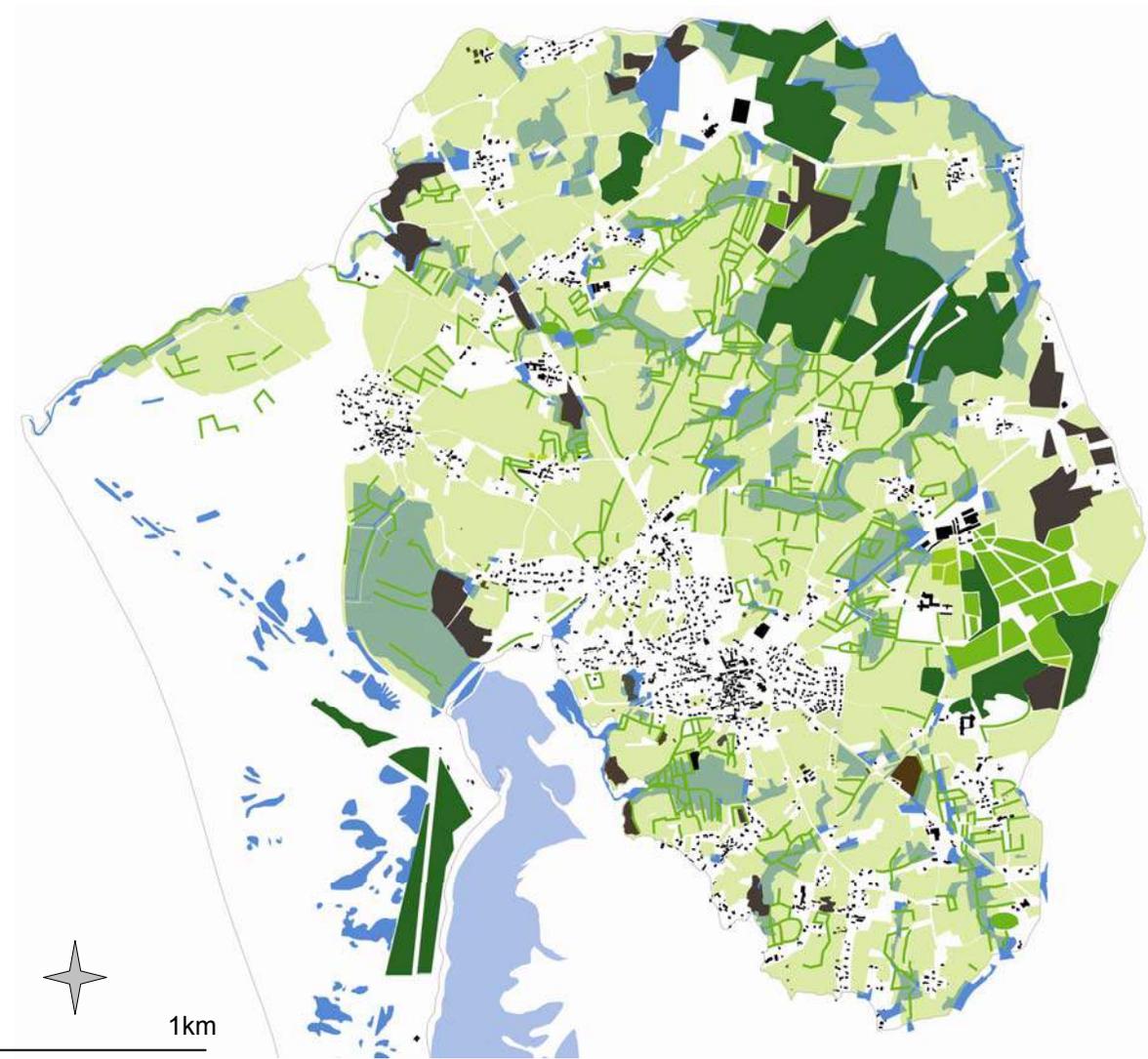
II.6 Les activités primaires

Une activité qui pénètre au cœur du tissu urbain

- ▶ Les friches sont peu nombreuses sur la commune, ce qui montre que le foncier agricole est plutôt bien optimisé. Leur évolution doit cependant être surveillée pour éviter qu'elles ne se diffusent.
- ▶ D'autre part, on remarque que l'agriculture participe à l'entretien des espaces naturels. Une grande partie des zones humides de la commune sont pâturées de manière extensive, notamment par des chevaux.
- ▶ Le maillage bocager, préservé notamment au Nord et au Sud du bourg, participe à la préservation de la biodiversité et du paysage.



Terres agricoles et haies bocagères



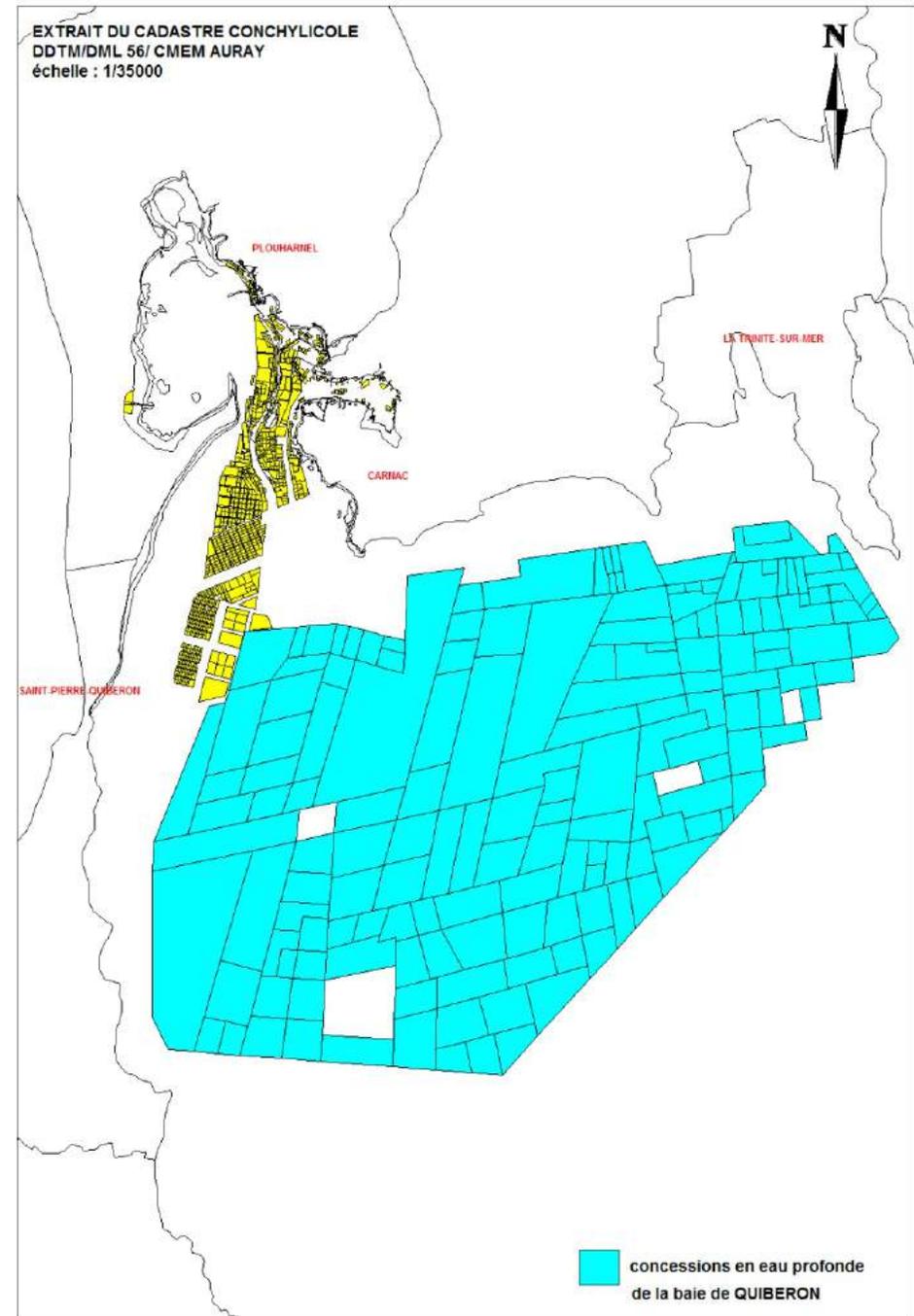
II.6 Les activités primaires

Une activité majeure dans la baie : la conchyliculture

- ▶ La conchyliculture est une activité importante en baie de Plouharnel et en baie de Quiberon, qui font partie des principaux secteurs de productions en Bretagne.
- ▶ L'élevage en baie de Quiberon se fait en eau profonde tandis que dans la baie de Plouharnel il se fait en poches surélevées.
- ▶ Sur l'ensemble de cet espace on totalise 1 000 concessions réparties sur plus de 30 km².
- ▶ Sur la baie, on trouvait en 2008 43 entreprises qui génèrent 140 emplois.
- ▶ L'huître est la principale production, elle bénéficie de conditions particulièrement bonnes pour son élevage (qualité de l'eau, sédiments, courants marins).



Concessions en baie de Plouharnel



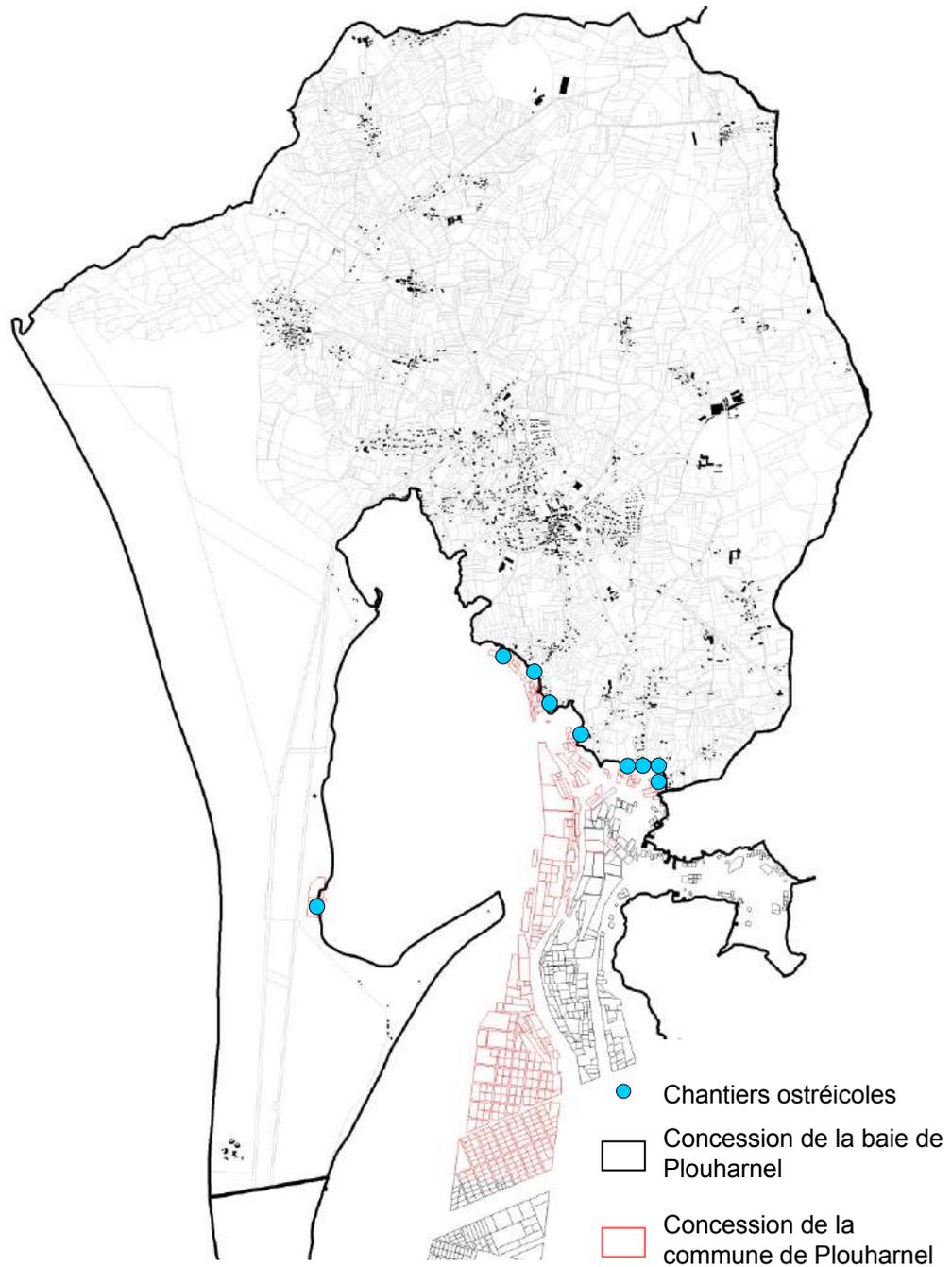
II.6 Les activités primaires

Une activité majeure dans la baie : la conchyliculture

- ▶ La baie de Plouharnel compte 835 concessions dont 343 sur Plouharnel même. Elles s'étendent sur plus de 80 hectares, au Sud-est de la commune.
- ▶ On dénombre une douzaine d'établissements installés sur la commune et environ 45 actifs, soit 30 équivalent temps plein.
- ▶ L'activité connaît encore aujourd'hui des difficultés, notamment avec la forte mortalité des naissains depuis 2008, qui impacte les productions et donc les emplois dans ce secteur.



Concessions en baie de Plouharnel

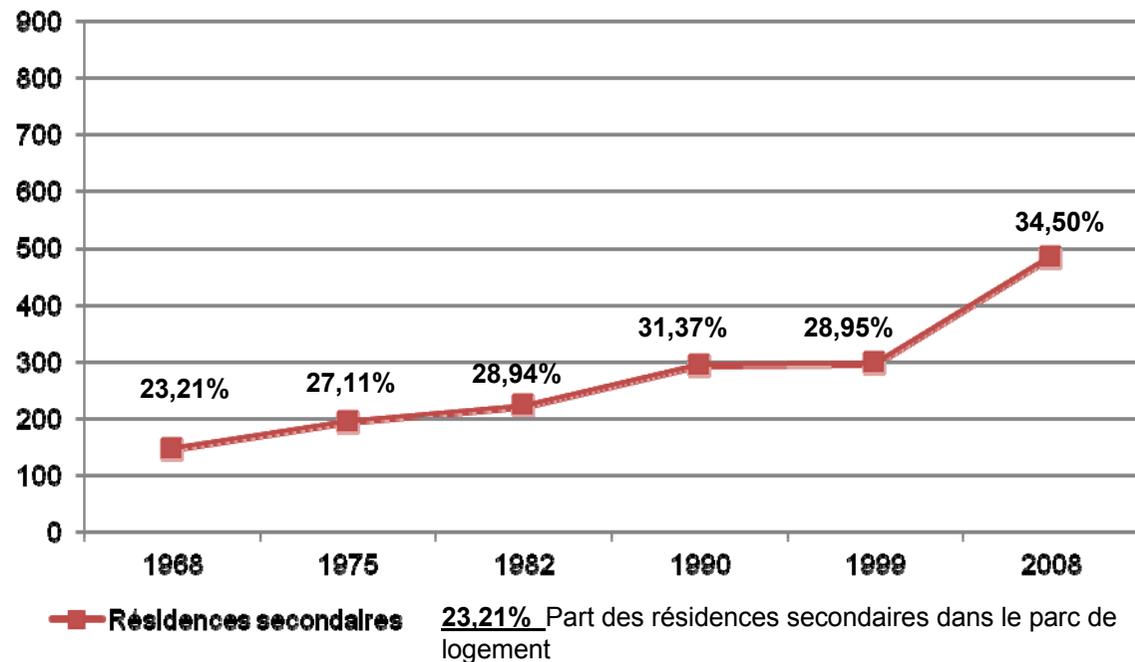


II.7 Le tourisme

Une attractivité de plus en prononcée

- ▶ La situation géographique de Plouharnel est à l'origine de son attractivité : elle est un point de passage obligé depuis/vers la Presqu'île de Quiberon.
- ▶ La commune est située en entrée de presqu'île, elle bénéficie d'une situation de carrefour entre les territoires de Quiberon, Carnac, le Golfe du Morbihan et la ria d'Étel.
- ▶ Son attractivité peut se mesurer au regard du rythme d'évolution des résidences secondaires. Leur part est en croissance constante depuis les années 60, avec une forte hausse depuis les années 2000. La saturation des territoires voisins et le prix modéré du foncier explique l'essor des résidences secondaires sur la commune depuis 10 ans.
- ▶ Le patrimoine naturel et culturel de la commune participe à son attractivité. Les mégalithes, les sentiers de randonnées, l'aménagement de la piste cyclable Gâvres-Quiberon sont des éléments majeurs dans l'image touristique de la commune.
- ▶ La démocratisation récente des sports de glisse, tels que le surf, le kite-surf ou le kayak de mer, participe également à l'attractivité touristique de la commune. Les 10 km de côtes Atlantique ainsi que la baie de Quiberon sont des espaces privilégiés pour la pratique de ces sports.
- ▶ Le tourisme balnéaire entraîne une forte saisonnalité sur la commune.

Evolution du nombre de résidences secondaires de 1968 à 2008



II.7 Le tourisme

Des activités sportives et de plein air

- ▶ Les activités de loisirs à Plouharnel sont avant tout des activités de plein air, liées à la mer : on trouve sur la commune des écoles et clubs de char à voile, de surf et de kite-surf. L'activité de baignade est aussi à prendre en compte.
- ▶ On trouve également sur la commune une offre variée d'activités : promenades en U.L.M, sentiers de randonnées pédestres et cyclables, centre équestre et club de quad.
- ▶ La commune s'appuie également sur sa proximité avec les sites touristiques notoires que sont Quiberon, les îles du Sud Morbihan, Carnac ou Erdeven. Il n'y a pas d'équipement touristique « lourd » sur la commune (thalasso, casino). C'est justement le côté naturel de son littoral qui attire.



Carte de l'office de tourisme des activités offertes à Plouharnel

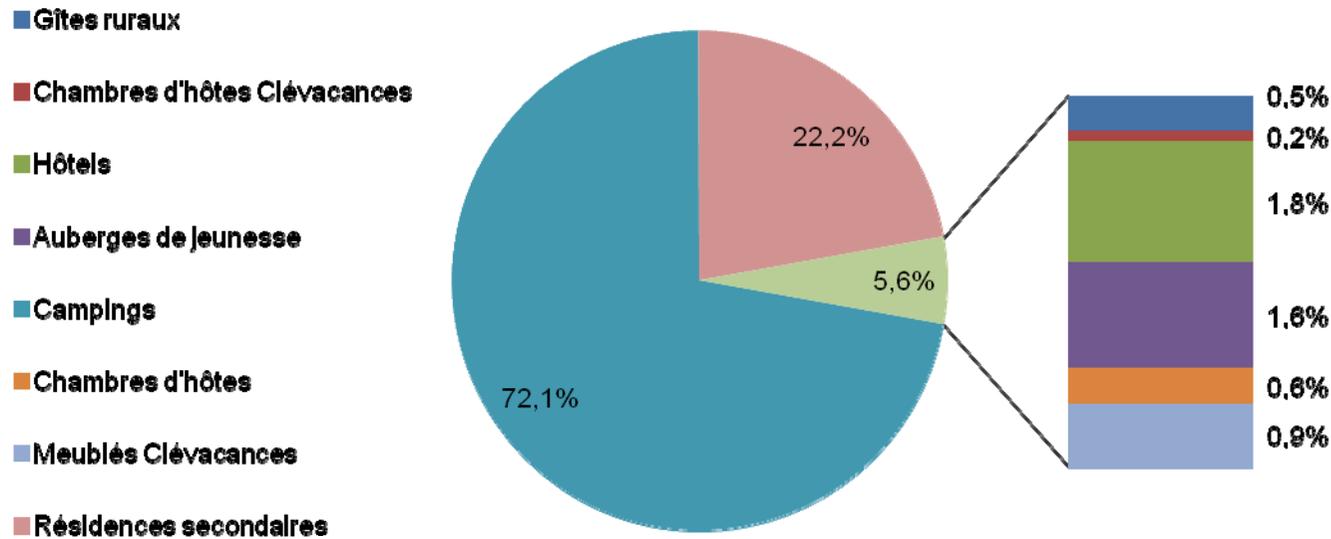


II.7 Le tourisme

Une offre en activité marchande dominante

- ▶ La commune compte 6517 lits touristiques au total, 1 450 en résidences secondaires et 5067 en hébergement marchand.
- ▶ Les résidences secondaires représentent 40% du parc de logement mais seulement 22,2% de l'hébergement touristique. La tendance pourrait évoluer au profit de ce type d'hébergement touristique au regard de la hausse rapide du nombre de résidences secondaires depuis les années 2000.
- ▶ L'offre de camping représente donc l'immense majorité de l'offre, avec 72,1% de la capacité d'accueil en lits touristiques de la commune. Les autres offres (auberge de jeunesse, chambre d'hôtes, gîtes ruraux...) restent très marginales.
- ▶ Le camping municipal du Bois d'Amour est fermé depuis 2011. Son impact sur les milieux de la zone Natura 2000 et sur la qualité de l'eau de la baie ainsi qu'une nécessaire mais coûteuse mise aux normes des installations ont entraîné sa fermeture. Il comptait 200 emplacements.

Répartition de la capacité d'accueil en lits touristiques par types d'hébergements (en 2008)

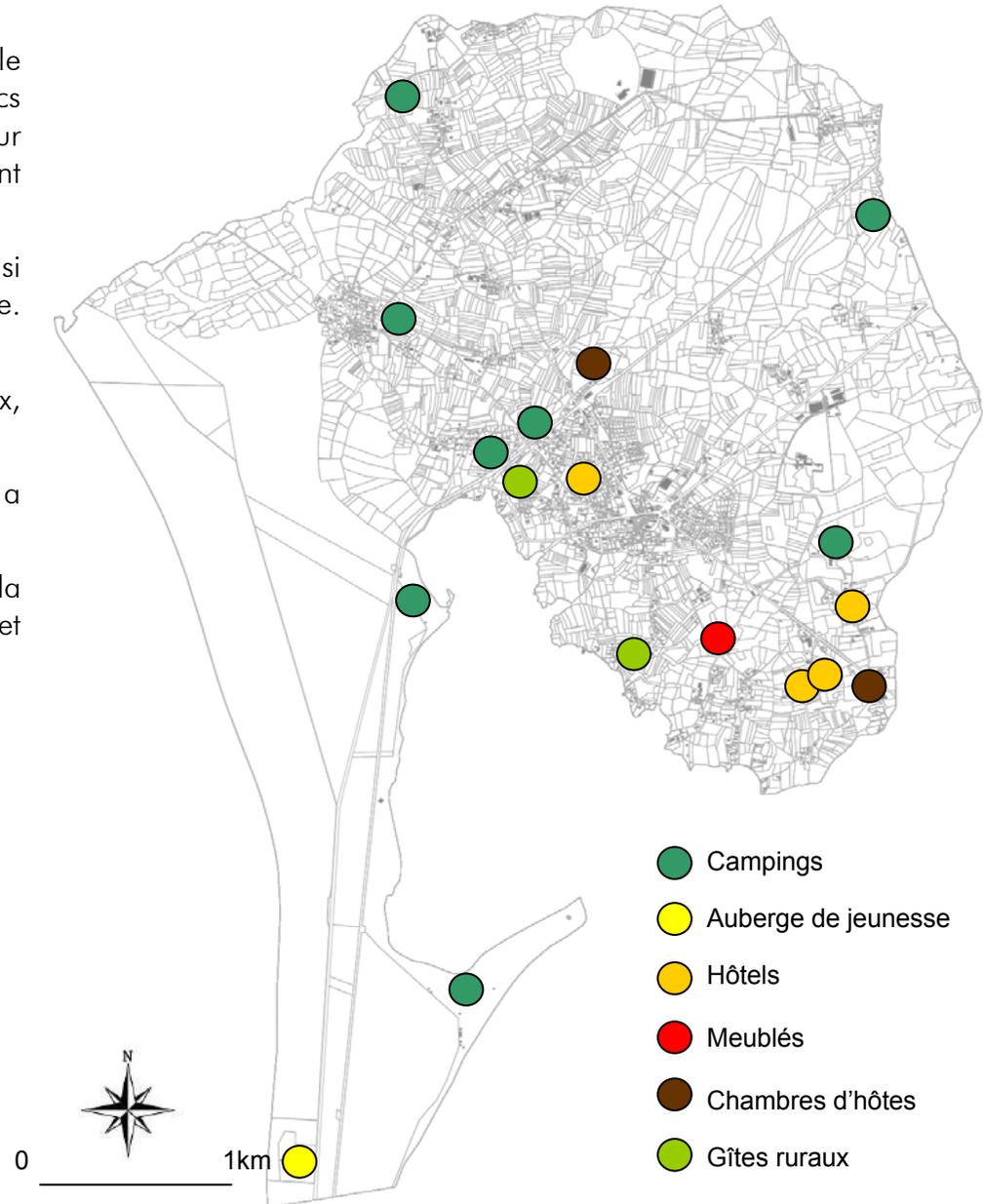


II.7 Le tourisme

Un hébergement marchand de plein air en majorité

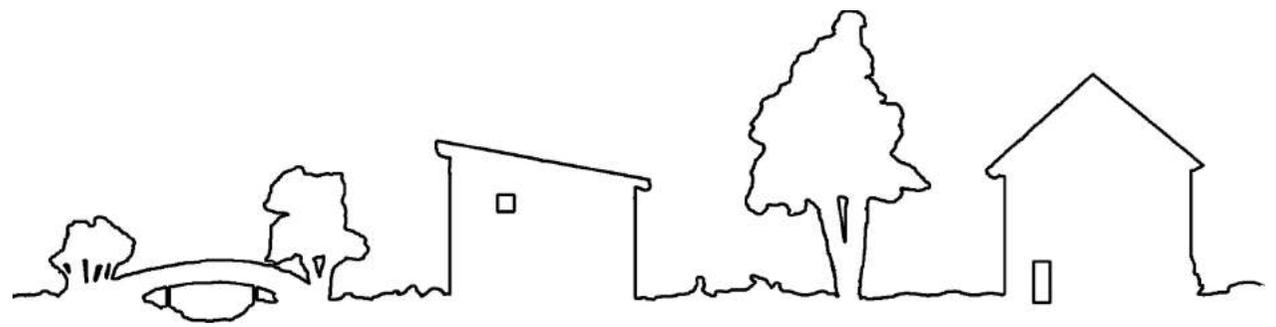
- ▶ Les campings représentent 72,1 % de l'offre. On trouve donc le camping municipal qui dispose de 565 emplacements aux Sables Blancs côté baie. On trouve également 5 campings 2 ou 3 étoiles dispersés sur la commune ainsi qu'un camping à la ferme. Au total 7 campings sont disponibles sur la commune.
- ▶ En dehors des campings, les autres offres restent marginales même si on trouve 4 hôtels soit presque 2% de l'offre d'hébergement touristique. Ils totalisent 120 lits et varient de une à trois étoiles.
- ▶ Enfin l'hébergement par particuliers (chambre d'hôtes, gîtes ruraux, location de meublés) représente environ 1% de l'offre.
- ▶ On peut noter la présence d'une auberge de jeunesse de 104 lits qui a des partenariats avec les écoles de voiles de la presqu'île.
- ▶ L'activité connaît encore aujourd'hui des difficultés, notamment avec la forte mortalité des naissains depuis 2008, qui impacte les productions et donc les emplois dans ce secteur.

Localisation des hébergements marchands



- Campings
- Auberge de jeunesse
- Hôtels
- Meublés
- Chambres d'hôtes
- Gîtes ruraux





Partie 2 . Territoire et population

III. Synthèse



III.1 Les enjeux sociaux-démographiques

Thèmes	Synthèses	Enjeux
Structure de la population	Croissance de la population qui s'accélère	Maîtriser le rythme d'accueil des nouveaux entrants dans des limites précises afin de préserver la qualité de vie et de respecter les capacités d'accueil du territoire Maîtriser l'urbanisation
	Vieillessement de la population qui s'accroît	Accompagner le vieillissement de la population (logements adaptés, équipements, accessibilité aux espaces publics, services...)
	Ménages de plus en plus nombreux mais moins grands (dessalement)	Mettre en adéquation le programme de logements et les besoins du territoire et diversifier les types de logements
	Profil sociologique de la commune qui tend à s'uniformiser	Accueil de population nouvelle variée et favoriser le maintien des habitants actuels
Logement	Offre de logement très monolithique (maison individuelle pavillonnaire) et parc locatif à développer	Adapter et diversifier le parc de logement
	Peu d'offre pour le début et la fin du parcours résidentiel	Favoriser les logements sociaux en imposant un pourcentage à réaliser dans les opérations d'aménagements et diversifier le parc de logement (appartements) Adapter et diversifier le parc de logements
	Doublement du parc de résidences secondaires entre 1999 et 2008	Encourager les opérations d'ensemble et le logement social pour limiter la part des résidences secondaires



III.2 Les enjeux économiques

Thèmes	Synthèses	Enjeux
Emploi - Économie	Le nombre d'emplois sur la commune est en augmentation comme la part de la population active	Accueillir de nouvelles activités artisanales et de services pour développer l'emploi
	Des activités primaires en difficultés	Maintenir les activités agricoles et conchylicoles en favorisant la qualité de l'eau pour les activités conchylicoles et diversifier le type d'agriculture (le maraîchage pourrait par exemple bénéficier de la niche de la vente directe)
	Une attractivité touristique de plus en plus prononcée	Favoriser l'activité touristique en diversifiant l'offre d'hébergement touristique (gîtes...)
Équipements et services	Des commerces et services localisés en centre bourg	Maintenir et favoriser le commerce dans le centre bourg et veiller à ce que les pôles commerciaux soient complémentaires et non en concurrence Développer les efforts sur l'offre en équipements et services à la population



III.3 Les enjeux environnementaux

Thèmes		Synthèses	Enjeux
Qualité des eaux	Eaux douces et eaux souterraines	Absence de suivi sur la qualité des cours d'eau et des eaux souterraines, mais absence d'usage sensibles identifiés sur la commune. Présence de nombreuses zones humides	Préservation des zones humides et de leur capacité d'épuration naturelle.
	Eaux littorales	Nombreux suivis de la qualité bactériologique des eaux littorales. Qualité bactériologique moyenne. Nombreux usages sensibles des eaux littorales (baignade, conchyliculture, loisirs)	Améliorer la qualité des rejets urbains (eaux pluviales, eaux usées) Réduire les pollutions diffuses issues des bassins versants (agriculture, loisirs) Préservations des capacités d'épuration des milieux naturels situés sur les bassin versants amonts (zones humides, bocage)
Natura 2000		Des espaces naturels remarquables protégés mais soumis à une forte pression touristique (dérangements, piétinements, pollutions diffuses)	Maintenir les protections réglementaires sur les espaces naturels remarquables et permettre la mise en œuvre des aménagements en faveur d'une gestion raisonnée de la fréquentation et de ces incidences (stationnements, cheminements)
		Des milieux naturels affectés par l'expansion d'espèces invasives (Baccharis, Herbe de la Pampa, Spartine anglaise)	Lutter contre l'expansion des espèces invasive.
		Des activités économiques en lien étroit avec les milieux (conchyliculture, agriculture,...)	Concilier les activités économiques et la protection des milieux
Zones humides		Des surfaces importantes de zones humides dont l'état de conservation dépend de l'entretien par l'activité agricole (enfrichement des prairies)	Préservation des zones humides et des modes de gestion favorisant l'entretien des prairies humides.



III.3 Les enjeux environnementaux

Thèmes	Synthèses	Enjeux
Boisements et bocages	Un secteur Nord et Est de la commune avec d'importants boisements et un réseau bocager relativement dense.	Préserver le réseau bocager et les principaux boisements
Trame Verte et Bleue	La trame verte et bleue révèle deux pôles de biodiversité : le premier à l'Ouest constitué par le site Natura 2000 et le second au Nord-Est constitué par le secteur boisé et bocager. Les continuités relevées sont globalement Nord-Sud et Nord-Ouest-Sud-Est. Il y a peu de continuité Ouest-Est.	Préserver/renforcer la trame verte et bleue
Energie/climat	Principales énergies renouvelables à Plouharnel : bois bûche (en chauffage principal ou chauffage d'appoint) et le solaire photovoltaïque ou thermique.	Développer les énergies renouvelables et favoriser les économies d'énergie dans les secteurs résidentiels et les déplacements notamment
Risques	Risques naturels n'affectant pas les zones urbaines ou avec de très faibles aléas.	Ne constituent pas un enjeu
Eau potable	Qualité satisfaisante de l'eau distribuée. Le syndicat ABQP est connecté à l'usine de production de La Roche Bernard et projette une connexion avec le syndicat d'eau Hennebont pour renforcer la sécurisation de la ressource à l'échelle départementale	Economiser la ressource en eau
Assainissement eaux usées	La station d'épuration située sur la commune est proche de sa capacité nominale Des installations d'assainissement non collectif à améliorer	Adapter les capacités d'épuration aux développements des communes desservies par la station Poursuivre la politique de suivi et de mise aux normes
Assainissement eaux pluviales	Dysfonctionnements ponctuels quantitatifs et qualitatifs du réseau d'assainissement pluvial	Réduire les débits de pointe des rejets d'eaux pluviales et prévenir les effets des imperméabilisations futures

III.3 Les enjeux environnementaux

Thèmes	Synthèses	Enjeux
Consommation foncière	14% du territoire artificialisé et une augmentation des surfaces artificialisées de 13% entre 1999 et 2009.	Economiser le foncier
Paysage	Un paysage naturel emblématique : le massif dunaire Un bocage préservé et des éléments de patrimoine bâti nombreux	Préserver les paysages naturels et le patrimoine bâti.

III.4 Les enjeux de déplacements

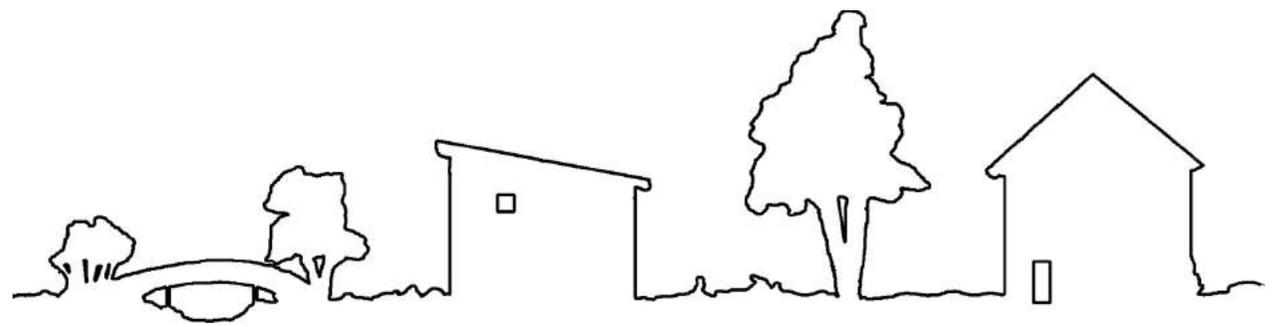
Thèmes	Synthèses	Enjeux
Trame viaire	Une trame viaire secondaire peu maillée avec de nombreuses impasses dans les nouvelles opérations ainsi que dans les hameaux	Générer une trame viaire cohérente et maillée dans les nouvelles opérations d'aménagements
	Des RD qui traversent le bourg en direction de Quiberon, Erdeven et Carnac	Prévoir des ralentisseurs et aménagements routiers et la mise en sécurité des lieux pour encadrer le flux automobile
	Une organisation du territoire qui entraîne des déplacements motorisés quotidiens	Urbaniser en priorité le bourg et à proximité des commerces ou permettre leurs réalisations dans les secteurs d'habitat
Stationnements	Plusieurs parkings dont certains ne sont pas aménagés	Aménager les aires de stationnements et anticiper les besoins
Déplacements	Territoire peu vallonné se prêtant bien aux circulations douces et présence de nombreux chemins creux.	Aménager un réseau de circulation douce (cycle-piétons) et réaliser le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics
	Le covoiturage est de plus en plus pratiqué (28% des actifs de Plouharnel travaillent en dehors de la commune)	Encourager la pratique en mettant en place des aires de covoiturage et signaler celles déjà existantes



III.5 Les enjeux urbains et architecturaux

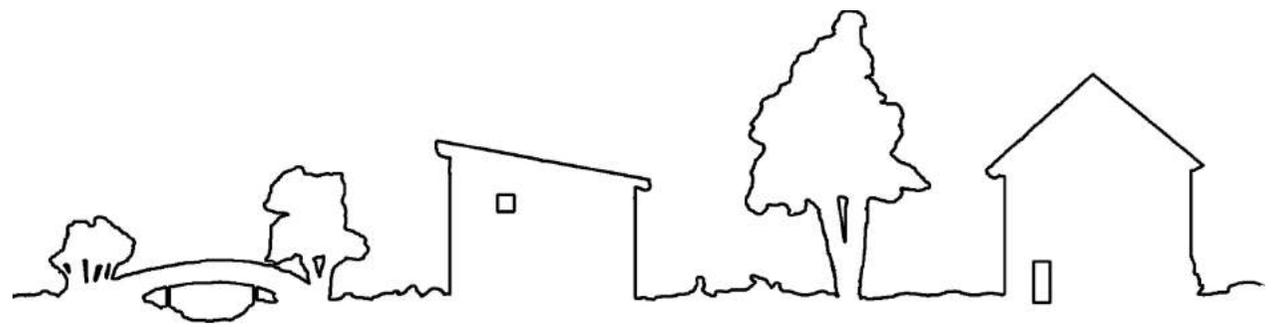
Thèmes	Synthèses	Enjeux
Le bourg	Le bourg est l'entité urbaine principale de la commune. Son noyau bâti est relativement dense dans le cœur historique et plus lâche ensuite, vers l'est notamment	<p>Conforter la centralité du bourg et l'élargir</p> <p>Préserver la qualité architecturale du bâti présent au bourg</p> <p>Urbaniser en priorité le bourg en dents creuses et extensions</p>
Les hameaux	<p>Présence de nombreux hameaux avec du bâti ancien, notamment des fermes</p> <p>Urbanisation à la parcelle autour des hameaux</p>	<p>Préserver la ruralité des hameaux et protéger la qualité du bâti ancien en identifiant les secteurs patrimoniaux à protéger</p> <p>Stopper le mitage en privilégiant l'urbanisation dans les agglomérations et villages (dents creuses et extensions)</p>
Les extensions d'urbanisation	Les extensions d'urbanisations ne comprennent pas d'espaces publics	Assurer l'intégration paysagère et environnementale des extensions d'urbanisation, favoriser les opérations d'aménagements durables et repenser la gestion des eaux de pluie
Le bâti	Le style néo-breton domine dans le bâti récent et individuel, avec cependant une évolution depuis 2000, en raison de la construction de collectifs notamment	Continuer l'effort de diversification des formes architecturales et répondre à l'évolution des modes de vie
	Présence d'un patrimoine bâti ancien important (fermes, maisons en pierre...)	Préserver la qualité architecturale du bâti vernaculaire
	75% du bâti a été construit avant 1989 ce qui peut entraîner des problèmes d'isolation et de consommation d'énergie à l'avenir	Rendre possible l'isolation des bâtiments notamment par les façades dans le règlement





Partie 3 . Le projet du P.L.U.





Partie 3 . Le projet du P.L.U.

I. Enjeux de l'élaboration du PLU et les choix retenus



I.1 Les grandes lignes du PADD

Le diagnostic a mis en évidence des atouts et des contraintes pour le développement de Plouharnel.

► Les atouts de développement

- une situation géographique de carrefour, à proximité de 3 villes importantes (Auray, Vannes et Lorient) et un passage obligé pour se rendre à Quiberon

- le centre ancien du bourg et le noyau de Sainte-Barbe ont des densités importantes et représentent l'identité de la commune, en plus des abbayes et des espaces littoraux. De plus, les projets connus sur Plouharnel se situent à proximité du centre bourg qui accueille commerces, services et espaces publics

- la progression des logements intermédiaires est continue depuis 2000 et les nouveaux projets intègrent la réduction des surfaces des lots à construire

- un cadre de vie agréable fait de paysages variés (zones humides, littoral, baie, dunes, boisements...) qui offrent une richesse environnementale et qui connaissent peu de grandes ruptures.

► Des contraintes liées

- à l'étalement urbain, à travers la construction de maisons individuelles qui consomment beaucoup d'espace au détriment des terres agricoles et naturelles et accentuent l'imperméabilisation des sols

- à une tendance à l'enfrichement des terres liée à une déprise agricole et à la rétention foncière

- à la loi Littoral qui limite toute urbanisation à l'ouest du bourg et en extension dans les hameaux

- à l'étalement urbain qui rend nécessaire l'utilisation de la voiture. De plus, 72% des habitants travaillent en dehors de la commune, dans les bassins d'Auray et Vannes

- au vieillissement de la population et à l'uniformisation sociologique de la commune

- au coût du foncier qui complique l'accès à la propriété pour les jeunes ménages, ce qui a des conséquences négatives sur la mixité au sein de la commune

- à un parc de logement peu diversifié qui n'offre que peu de possibilités pour le début et la fin du parcours résidentiel.

Pour répondre à ces enjeux et tenir compte du contexte législatif et des compatibilités avec les documents supra-communaux, la commune de Plouharnel a retenu **les orientations d'urbanisme** suivantes :

1. Plouharnel : un territoire d'une grande richesse environnementale et un cadre de vie privilégié à respecter
2. Plouharnel : un territoire équilibré et maîtrisé
3. Plouharnel : un territoire où travailler
4. Plouharnel : un territoire facilement accessible



I.1 Les grandes lignes du PADD

Le conseil municipal a retenu **4 grandes orientations d'urbanisme** pour le développement de Plouharnel, déclinées en plusieurs objectifs :

1.Plouharnel : un territoire d'une grande richesse environnementale et un cadre de vie privilégié à respecter

Cet enjeu se décline en 3 objectifs :

Préserver les espaces naturels sensibles par la mise en place de zones de protection et la définition d'une trame verte et bleue

Le territoire de Plouharnel est classé à plus de 50% en espace naturel et bénéficie à ce titre d'une grande qualité environnementale. La commune souhaite ainsi à travers un zonage adapté et à l'application de mesures de protection, préserver les zones humides, les boisements et les haies bocagères. L'espace littoral est déjà protégé par une zone Natura 2000 et ne fait donc pas l'objet d'autres protections. La définition d'une trame verte et bleue permet d'identifier et protéger les corridors écologiques et restaurer les discontinuités qui apparaissent aujourd'hui. Enfin cela permettra aussi de maîtriser l'accès à ces secteurs sensibles pour les préserver au mieux.

Affirmer les caractéristiques paysagères et architecturales, vecteur d'identité de la commune

L'identité de Plouharnel repose en grande partie sur son patrimoine bâti ancien, présent en cœur de bourg et dans les hameaux, et également sur son caractère maritime avec sa façade littorale et sa baie. Afin de maintenir ces caractéristiques fortes, la commune souhaite la mise en place de secteurs de protections architecturales pour protéger et aussi permettre la restauration, la réhabilitation ou la rénovation de ces bâtiments. La commune souhaite également préserver les points de vue sur la baie. Ces cônes de vue ont été identifiés au règlement graphique. De même elle désire protéger le petit patrimoine riche en calvaires, puits, croix, lavoirs, mégalithes... et le mettre en valeur. Pour ce faire, une des solutions est de valoriser et mieux entretenir les chemins de randonnées et opérer des liaisons avec ceux des communes

environnantes pour créer de véritables itinéraires de randonnées. Ceux-ci parcourront le littoral et l'arrière pays et donneront à voir le petit patrimoine de Plouharnel.

Assurer l'intégration paysagère et environnementale des extensions d'urbanisation

Plouharnel a connu ces dernières années des extensions d'urbanisation à travers certaines opérations d'aménagements (est du bourg, vers la gare ...). Afin d'éviter l'étalement urbain et l'urbanisation linéaire le long des axes de communication, la commune souhaite donner des limites franches à l'agglomération. De même, elle souhaite maintenir les coupures d'urbanisation, non seulement avec Carnac mais aussi entre les espaces bâtis de la commune. Pour favoriser le cadre de vie et le maintien des espaces naturels, ces derniers devront à l'avenir, être intégrés aux nouvelles opérations d'aménagements. Ceci aura non seulement pour effet de maintenir les espaces naturels mais aussi d'améliorer le cadre de vie immédiat des habitants qui pourront bénéficier d'espace naturels à proximité. La commune souhaite également mettre en place une nouvelle gestion des eaux de pluie. Aujourd'hui elle est opérée par des ouvrages de rétentions consommateur d'espaces et ayant peu d'apport paysagé. La proximité des plages de baignade et des espaces protégés pour les établissements conchylicoles rendent le territoire particulièrement sensible aux pollutions. D'autres alternatives ramenant de la biodiversité existent. La commune souhaite les mettre en place.



I.1 Les grandes lignes du PADD

2. Plouharnel : un territoire équilibré et maîtrisé

Cet enjeu se décline en 4 objectifs :

Maîtriser le rythme d'accueil des nouveaux entrants dans des limites précises afin de préserver la qualité de vie et de respecter les capacités d'accueil de notre territoire

La commune de Plouharnel a connu une forte croissance de sa population durant la période 1999-2008 qui a même été plus forte que la décennie précédente, due principalement au solde migratoire positif.

La commune souhaite donc maîtriser le rythme d'accueil des nouveaux entrants pour maintenir le cadre de vie du territoire et respecter sa capacité d'accueil. La commune prévoit l'accueil de 210 nouveaux ménages (dont 54 issus du desserrement) pour 330 nouveaux habitants d'ici 2021 ce qui représente une croissance annuelle de la population de 1,52% par an soit légèrement moins que la croissance annuelle sur la période 1999-2008 qui atteignait 1,61%.

Pour y parvenir la commune souhaite donc prévoir des extensions d'urbanisation mesurées. Toujours pour respecter les capacités d'accueil du territoire la commune désire tenir compte du risque de submersion marine dans l'urbanisation du territoire.

Plouharnel a vu ses surfaces agricoles et naturelles diminuer de 33 hectares entre 1999 et 2008 et souhaite donc enrayer ce phénomène en diminuant ce chiffre de 30% sur la prochaine décennie. Ceci revient donc à consommer moins de 23 hectares d'espaces naturels et agricoles pendant toute la durée du PLU.

Assurer une mixité sociale et générationnelle en accueillant une population variée, tout en favorisant le maintien des habitants actuels

La commune de Plouharnel connaît une dynamique d'uniformisation sociologique et générationnelle de sa population. Elle souhaite donc lutter contre et assurer plus de mixité, ce qui passe par l'accueil de populations nouvelles et différentes. Pour y parvenir le parc de logements qui est trop monolithique (majorité de maisons individuelles pavillonnaires) doit être diversifié et adapté aux demandes, besoins et capacités financières de la population (renforcement de l'offre locative privée et publique, logements aidés...). La commune souhaite par ailleurs favoriser les logements à vocation sociale en imposant un pourcentage à réaliser dans les opérations d'aménagements.

Pour attirer et maintenir des habitants, la commune souhaite également développer l'offre en équipements et services (diversification des services à la personne...).

Organiser le développement urbain de Plouharnel

Plouharnel s'est majoritairement développée au nord du bourg par la construction de maisons individuelles fortement consommatrices d'espace. La commune souhaite donc accompagner le développement de la commune de façon harmonieuse en favorisant l'urbanisation des dents creuses et en mettant en place une gestion différenciée de la densité urbaine. Ainsi elle privilégie des densités plus fortes (40 logements/ha) en entrée de bourg dans les zones 2AU et des densités moins élevées dans les dents creuses en rapport avec les densités alentours mais qui restent néanmoins légèrement supérieures (18 à 20 logements/ha).

Par ailleurs la municipalité souhaite profiter de l'espace de respiration urbaine que constituent l'étang du Préleran et ses abords en y permettant la multiplication des usages de loisirs et sportifs, en y permettant l'implantation d'équipements dédiés à cet usage. Ainsi cet espace permettra d'élargir la centralité du bourg, en y intégrant des équipements et en connectant cet espace aux quartiers existants et à ceux en devenir.



I.1 Les grandes lignes du PADD

3. Plouharnel : un territoire où travailler

Cet enjeu se décline en 5 objectifs :

Accueillir de nouvelles activités artisanales et de services pour développer l'emploi

La commune dispose d'une zone d'activités à vocation intercommunale en continuité du bourg. Elle souhaite profiter de cette opportunité en permettant son extension dans le cadre de son PLU, afin de permettre l'implantation d'activités ne présentant pas ou peu de nuisances et créatrices d'emplois. Afin de s'assurer d'une réalisation qualitative, cette extension se fera dans le cadre d'une démarche labellisée de type « Bretagne Qualiparc »

Dans la mesure où les ouvertures à l'urbanisation sont limitées, et afin de limiter les temps de transport et d'animer les quartiers, la commune souhaite permettre une mixité de fonctions dans le tissu bâti.

Enfin, le centre de traitement des ordures ménagères a l'obligation de valoriser sa production énergétique. Celle-ci produit à la fois de la détente, pouvant produire de l'électricité, et de la chaleur, qui devra être réutilisée dans le cadre d'un projet encore à définir. D'où le souhait de la commune de permettre l'évolution de ce centre en pôle environnemental.

Favoriser l'activité touristique sur la commune

Le tourisme est une activité majeure pour la commune qui bénéficie de sa situation littorale et de porte d'entrée de la presqu'île de Quiberon. La commune souhaite donc favoriser cette activité en :

- assurant la qualité des eaux de baignade lui permettant de conserver son attractivité estivale,
- préservant les équipements en place, notamment les campings situés en dehors de l'espace aggloméré en prévoyant un zonage spécifique.

La commune souhaite également développer cette activité en envisageant les possibilités d'extensions de certains campings situés en continuités d'agglomération et pouvant faire l'objet d'agrandissement. Afin de rendre son territoire plus attractif, Plouharnel souhaite davantage développer les pistes cyclables et prévoir un maillage avec les autres communes alentours pour offrir de réelle possibilité de randonnée sur le territoire.

Maintenir les activités agricoles et conchylicoles

Plus de 50% de l'espace communal est naturel, or l'agriculture est une activité qui permet d'entretenir et gérer ces espaces. C'est également une activité économique non négligeable puisqu'environ une quinzaine d'exploitations sont encore présentes sur la commune. Cette dernière souhaite donc protéger cette activité en permettant aux agriculteurs de développer et moderniser leurs sièges d'exploitations par un zonage approprié (zonage Aa permettant d'étendre les bâtiments agricole dans la limite de zone). La protection des exploitations passe également par le respect des périmètres sanitaires pour donner la priorité à l'agriculture, notamment dans les hameaux.

L'activité conchylicole est également importante sur la commune avec près de 343 concessions et 12 établissements employant 45 personnes. Pour maintenir cette activité en place, la commune désire mettre l'accent sur la qualité de l'eau qui représente l'outil de travail de la profession. Ce maintien passe également par la conservation de la vocation maritime des bâtiments et espaces conchylicoles à terre.

Maintenir et développer le commerce de proximité dans le entre bourg

La commune de Plouharnel dispose de la majorité de ses commerces et services en centre bourg et souhaite maintenir cette caractéristique. Ainsi elle a pour objectif de favoriser une densité de population suffisamment importante dans l'agglomération ou à proximité pour soutenir l'activité commerciale du centre bourg. De même elle souhaite empêcher toutes concurrences à ces commerces en veillant à ce que l'offre commerciale des zones d'activités soient complémentaire au centre bourg et non en concurrence.

I.1 Les grandes lignes du PADD

Développer l'aménagement des réseaux numériques (très haut débit) sur notre territoire au profit des professionnels, des particuliers, des collectivités et organismes divers

La couverture numérique, avec la loi Grenelle 2, est devenue une thématique à intégrer par les collectivités dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme. La commune souhaite désormais intégrer la question de l'aménagement numérique dans le cadre de la réalisation des nouvelles opérations de logement, mais aussi dans ses projets de zones d'activités tertiaires.

Sans rien imposer dans son règlement écrit, elle souhaite pouvoir négocier au cas par cas avec les acteurs de l'aménagement, et mettre en œuvre des solutions telles que la pose de fourreaux en attente.

I.1 Les grandes lignes du PADD

4. Plouharnel : un territoire facilement accessible

Cet enjeu se décline en 3 objectifs :

Aménager un réseau de circulation douce (cycle-piétons) dans la commune

La topographie du territoire de Plouharnel, peu vallonnée, offre une réelle opportunité de développement des circulations douces. La commune souhaite notamment développer le réseau de pistes cyclables de la commune à destination des touristes mais aussi des actifs. En lien avec les déplacements alternatifs, Plouharnel souhaite offrir à ses habitants et personnes de passages des espaces publics conviviaux. Ces deux objectifs pouvant être mis en lien via la réalisation d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)

Générer une trame viaire cohérente et maillée dans les nouvelles opérations d'aménagement

La trame viaire secondaire de Plouharnel est peu maillée et présente de nombreuses impasses dues aux nombreuses opérations d'aménagements et hameaux qui se terminent en impasses. La commune souhaite donc retrouver une trame viaire cohérente en inscrivant dès à présent les principaux axes de desserte dans les orientations d'aménagement et en donnant des gabarits de voies adaptées à la circulation future.

Aménager les aires de stationnements et anticiper les besoins

Plouharnel connaît une forte influence en période estivale et un engouement particulier pour le « Tire bouchon » qui relie Auray à Quiberon et passe par Plouharnel. La commune souhaite donc prévoir une aire de stationnement au niveau de la gare ou une réserve foncière à proximité permettant d'y aménager un parking pour accueillir les estivants ou actifs qui prennent le train à destination de Quiberon ou Auray.

Enfin la commune dispose de nombreuses aires de stationnements naturelles et souhaite anticiper d'éventuels réaménagements.

I.1 Les grandes lignes du PADD

Les objectifs d'accueil de population

La commune a défini son projet pour une période de 10 ans courant de 2012 à 2021 inclus. Elle souhaite permettre la réalisation de 35 logements par an, dont 21 résidences principales (60%) et 14 résidences secondaires (40%). Concernant les résidences secondaires en effet, la commune a peu de moyens d'actions pour en limiter le nombre. Si la commune n'encourage pas ce phénomène, elle constate néanmoins un report depuis les communes voisines (la Trinité-sur-Mer, Carnac, Quiberon) qu'elle souhaite donc intégrer dans son objectif d'accueil. En effet à ce stade, aucun élément n'indique un ralentissement à venir de ce phénomène.

La commune table sur une taille moyenne des ménages qui, une fois lissée sur la période, après intégration du desserrement, sera de 2.17 habitants par ménage.

Si l'année 2012 a été retenue dans la période couverte par le PLU, alors même que le PLU ne sera opposable qu'à la mi 2013, c'est afin d'intégrer les projets en cours et permis de construire déposés au cours de cette année.

En page suivante, le tableau d'objectif d'accueil de population est expliqué et détaillé ligne par ligne.

D'une manière générale, de 2006 (chiffres donnés alors par le recensement INSEE) à 2011 inclus, on poursuit simplement les tendances observées sur la période 1999-2006. En effet, le PLU n'a pas commencé à produire ses effets, et il n'y a donc pas encore de maîtrise par la commune.

Attention, la population DGF n'est pas comptabilisée ici, seule la population principale est recensée. De même l'hypothèse d'accueil de population sur la période 2012-2021 ne se préoccupe que de la population principale.

A partir de 2012, et ce jusqu'en 2021 inclus, soit durant 10ans, le PLU produit ses effets. L'année 2012 sert à intégrer les projets en cours au moment de l'élaboration du PLU.

Une partie des tendances qui avaient été observées sur 1999-2006 se poursuivent (ex : desserrement des ménages).

D'autres en revanche sont maîtrisées par la commune, avec le rythme de construction de nouveaux logements, et la répartition théorique entre résidences principales et résidences secondaires.

Le nombre de nouveaux ménages est égal au nombre de nouvelles résidences principales.

La commune a calibré ses besoins en zones constructibles (dents creuses et extensions) au regard de l'objectif de construction de nouveaux logements qu'elle s'est fixée.

Au final, le taux de croissance annuel moyen de la population est de +1,52% par an

La commune a défini son projet pour une période de **10 ans courant de 2012 à 2021 inclus**. Elle souhaite permettre la réalisation de **35 logements par an** dont :

- ▶ 21 résidences principales (60%)
- ▶ et 14 résidences secondaires (40%).

La commune table sur une taille moyenne des ménages lissée sur la période, et intégrant le desserrement, de **2,17 habitants par ménage**. L'objectif qu'elle se fixe correspond donc à une **croissance annuelle moyenne de la population de 1,52% / an**.

Les 210 résidences principales réalisées en 10 ans permettront l'accueil de 210 nouveaux ménages, dont :

- ▶ 56 ménages issus du desserrement
- ▶ 154 ménages liés à l'accueil d'une nouvelle population (soit environ 330 nouveaux habitants)



I.1 Les grandes lignes du PADD

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Population	1883	1911	1939	1968	1997	2028

Poursuite de la tendance 1999-2006 : +1,48% par an

Variation de population		27,9	28,3	28,7	29,1	30,6
--------------------------------	--	------	------	------	------	------

Calculée ainsi = (population année n) – (pop année n-1)

Taille des ménages	2,3	2,29	2,27	2,26	2,25	2,24
---------------------------	-----	------	------	------	------	------

Poursuite de la tendance 1999-2006 : -0,55% / an

Augmentation du nb de ménages		16,8	17,1	17,5	17,8	18,6
--------------------------------------	--	------	------	------	------	------

= nouveaux ménages dus au desserrement + nouveaux ménages dus à l'augmentation de population

<i>Part due au desserrement</i>		4,6	4,7	4,8	4,9	5,0
---------------------------------	--	-----	-----	-----	-----	-----

= (population année n / taille des ménages année n) – (population année n / taille des ménages année n-1)

<i>Part due à l'aug. pop</i>		12,2	12,4	12,7	12,9	13,7
------------------------------	--	------	------	------	------	------

= variation de population / taille des ménages

Nombre de logements	1383	1408	1481	1560	1645	1680
----------------------------	------	------	------	------	------	------

= nombre RP + nombre RS

<i>Nb Résidences principales</i>	787	804	821	838	856	877
----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

= (nombre RP de l'année n-1) + (augmentation RP de l'année n)

<i>Nb Résidences secondaires</i>	553	604	661	722	789	803
----------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

= (nombre RS de l'année n-1) + (augmentation RS de l'année n)

Aug. du nombre logements		68	73	79	85	35
---------------------------------	--	----	----	----	----	----

= augmentation RP + augmentation RS

<i>Dont Résidences principales</i>		17	17	17	18	21
------------------------------------	--	----	----	----	----	----

= augmentation du nombre de ménages (il faut 1 logement par nouveau ménage)

<i>Dont Résidences secondaires</i>		51	56	61	67	14
------------------------------------	--	----	----	----	----	----

= poursuite de la tendance 1999-2006 : + 9,29% par an

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Période 2012-2021
2063	2098	2132	2167	2200	2234	2266	2299	2331	2362	2362

= (population année n-1) + (variation de population de l'année n)

35,4	34,9	34,5	34,2	33,8	33,3	32,7	32,3	32	31,6	+ 334,7
------	------	------	------	------	------	------	------	----	------	---------

= (nouveaux ménages liés à l'augmentation de population) x (taille moyenne des ménages)

2,23	2,21	2,20	2,19	2,18	2,16	2,15	2,14	2,13	2,12	2,17
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Poursuite de la tendance 1999-2006 : -0,55% / an

21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	+209,2
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	--------

= nombre de nouvelles résidences principales

5,1	5,2	5,3	5,4	5,5	5,6	5,8	5,9	6,0	6,1	55,9
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------

= (population année n / taille des ménages année n) – (population année n / taille des ménages année n-1)

15,9	15,8	15,7	15,6	15,5	15,4	15,2	15,1	15	14,9	+154,1
------	------	------	------	------	------	------	------	----	------	--------

= (augmentation du nombre de ménages) – (part due au desserrement)

1715	1750	1785	1820	1855	1890	1925	1960	1995	2030	2030
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

= nombre RP + nombre RS

898	919	940	961	982	1003	1024	1045	1066	1087	1087
-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------

= (nombre RP de l'année n-1) + (augmentation RP de l'année n)

817	831	845	859	873	887	901	915	929	943	943
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

= (nombre RS de l'année n-1) + (augmentation RS de l'année n)

35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	+350
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	------

= augmentation RP + augmentation RS

21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	210,0
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-------

= augmentation du nombre de ménages (il faut 1 logement par nouveau ménage)

14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	140
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



I.1 Les grandes lignes du PADD

Les objectifs de densité

La commune a donc 350 logements à réaliser en 10 ans.

► 27 logements pourront être réalisés dans les petites dents creuses du bourg, avec une densité moyenne de 8 logements à l'hectare. Cette densité moyenne est la densité constatée dans le cadre de l'urbanisation à la parcelle sur la commune de Plouharnel, avec des parcelles dont la taille varie essentiellement entre 1000 et 2500 m². En effet, dans ces « petites » dents creuses, il n'y a pas d'orientation d'aménagement. Ces zones sont raccordées aux réseaux et donc immédiatement urbanisables. Sans l'intervention de la commune, celle-ci n'en ayant pas la maîtrise foncière, ni la capacité financière d'en faire acquisition, ces parcelles n'accueilleront au mieux chacune qu'une à deux habitations.

► Les grandes dents creuses et extensions sont couvertes par des orientations d'aménagement qui y garantissent la réalisation de 310 logements. La densité à l'échelle des grandes dents creuses et extensions est de 25 logements à l'hectare, celle-ci étant ensuite re-ventilée par zone selon son emplacement, ses capacités d'accès et de desserte, son exposition solaire, son inscription dans le tissu bâti ou en extension, sa proximité aux espaces proches du rivage.

L'objectif de densité se répartit de la façon suivante :

- Zones Ubb → 18 à 20 logements/ha
- Zones 1AUa → 18 logements/ha
- Zones 1AUb → 17 à 25 logements/ha
- Zones 2AU → 40 logements/ha

► Les 13 derniers logements seront absorbés par les dents creuses et possibilités de changements de destination en campagne, et éventuellement les possibilités de densification du tissu bâti existant.

La commune a fait le choix d'imposer des objectifs de densité différents selon les zones. Les raisons sont les suivantes :

La commune compte dans son POS de nombreuses dents creuses déjà urbanisables immédiatement mais qui pour autant ne l'ont pas été au cours de la durée de vie du POS. Elle anticipe donc que la contrainte supplémentaire de respect des orientations d'aménagement pour les propriétaires ne les inciteront pas d'avantage à réaliser des opérations d'ensemble, et que donc certaines opérations ne verront peut-être pas le jour durant la période de validité du PLU.

En outre, certaines grandes dents creuses ont aujourd'hui des conditions d'accès difficiles, obligeant à la réalisation de voies en impasse. Une des dents-creuses (la zone Ubb du Pont-Neuf) présente une pente importante nécessitant une réflexion sérieuse en matière de gestion des eaux pluviales, ce qui impose de limiter l'imperméabilisation, et donc de réduire la densité sur site.

La commune de Plouharnel aujourd'hui comporte très peu de logements intermédiaires ou collectifs. La maison individuelle pavillonnaire domine à plus de 95%. Aussi, une densité plus importante nécessitant de recourir à ce type de forme urbaine est sociologiquement peu acceptable à Plouharnel, a fortiori au-cœur d'un tissu urbain déjà constitué.

C'est pourquoi la commune a fait le choix d'une densité très importante, de 40 logements à l'hectare, en entrée de bourg en provenance d'Auray. En effet, la commune souhaite que l'opération s'y réalise dans le cadre d'une ZAC. La maîtrise foncière sera donc publique, de même que la maîtrise d'ouvrage. Ainsi, la commune pourra garantir la réalisation d'un nombre de logements conséquents lui permettant réellement d'accueillir une population nouvelle, tout en s'assurant de la qualité architecturale et paysagère du projet, de la réalisation de logements sociaux. Les zones 2AU sont situées à moins de 500m de l'hyper-centre et de tous les commerces, administrations et équipements qui y sont présents, reliées par la route et par des sentiers piétons. À ce titre l'objectif de densité de 40 logements/ha se justifie aisément.

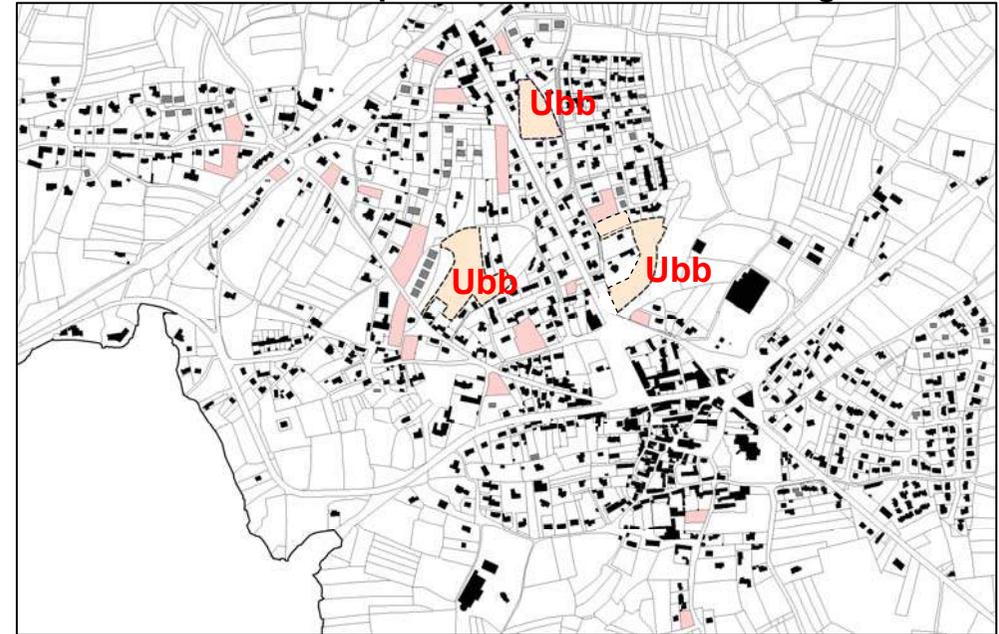


I.1 Les grandes lignes du PADD

De fait, à l'inverse, la commune privilégie une densité plus faible lorsque l'on se rapproche des espaces proches du rivage, afin de ménager une transition douce entre espaces naturels et espaces urbanisés. Cela permet également de préserver les vues vers la baie pour les habitants des maisons déjà présentes au Nord des zones 1AUa de la route de Carnac.

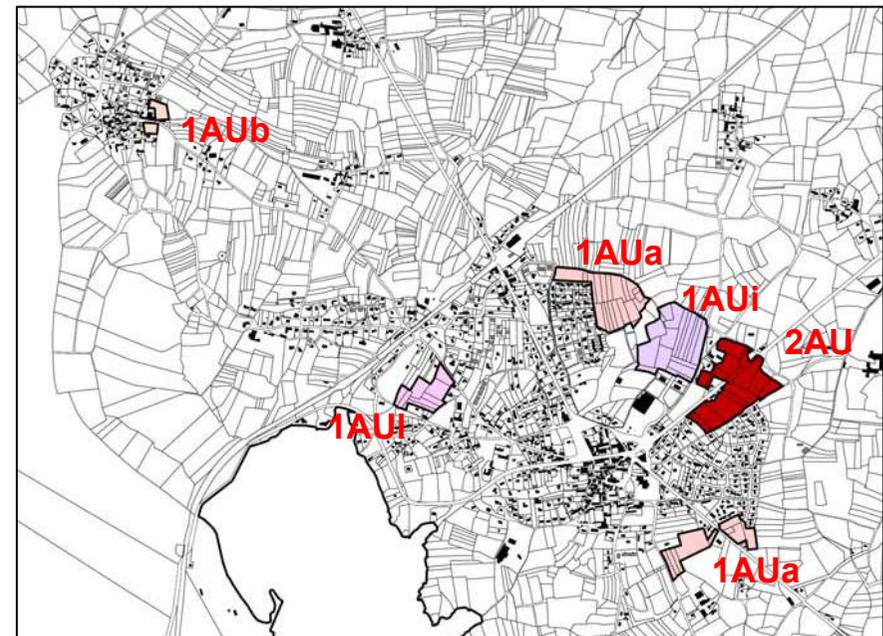
La carte ci-contre positionne les petites dents creuses d'une part (rouge clair), les grandes dents creuses et cœurs d'îlots d'autre part (zones Ubb orange clair).

Carte des disponibilités foncières du bourg



Cette carte localise les extensions prévues au PLU. Une partie ont pour but l'accueil d'habitat à court terme (1AUa et 1AUb) ou moyen/long terme (2AU), d'autres ont pour objectif l'accueil d'activités économiques (1AUi), d'autres enfin ont pour but de permettre l'extension de campings (1AU).

Carte des extensions



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

TYPE DE ZONE	Superficie des zones du POS modifié de 2011			Superficie des zones du PLU			Evolution POS / PLU
	NOM AU POS	SURFACE		NOM AU PLU	SURFACE		
		Ha	%		Ha	%	
ZONES URBAINES	UAa	18.5	1.00%	Uaa	8.39	0.45 %	0 points
				Uab	10.26	0.55 %	
	UAb UB	10.75 35.36	0.59% 1.93%	Uba	66.39	3.59 %	+ 1.36 points
				Ubb	2.25	0.12 %	
	Ubc	3.18	0.17 %				
	UI	31.38	1.71%	Uia	3.27	0.17 %	- 0.28 points
				Uib	17.31	0.94 %	
				Uic	0.61	0.3 %	
				Ni	0.30	0.02 %	
	NB	64.21	3.50%	Ak	3.63	0.20 %	- 2.04 points
Nh / Ah				19.82	1.07 %		
Nr / Ar				3.55	0.19 %		
NDb	53.69	2.93%	Ubl	17.70	0.96 %	- 1.97 points	
TOTAL ZONES U	213.89	11.66%	TOTAL ZONES U	156.66	8.47 %	- 2.93 points	
ZONES A URBANISER	NAa	19.49	1.06%	1AUa	5.27	0.28 %	- 0.76 points
				1AUb	0.46	0.02 %	
	NAb	0	0.00%	2AU	4.38	0.24 %	+ 0.24 points
	NAe	7.01	0.38%	1AUi	4.16	0.23 %	- 0.35 points
	NAi	3.75	0.20%				
	NAL	9.66	0.53%	1AUL	1.61	0.09 %	- 0.44 points
TOTAL ZONES AU	39.91	2.17%	TOTAL ZONES AU	15.88	0.86 %	- 1.31 points	
ZONES AGRICOLES	NCa	794.80	43.37%	Aa	469.03	25.36 %	- 12.23 points
				Ab	73.40	3.97 %	
				Azh	33.43	1.81 %	
	NCc	11.75	0.64%	Ac	8.55	0.46 %	- 0.18 points
	NCo	/	/	Ao (à terre)	2.24	0.12 %	+ 0.12 points
TOTAL ZONES A	806.55	44.01%	TOTAL ZONES A	586.65	31.72 %	- 12.29 points	
ZONES NATURELLES	NDA	159.51	8.70%	Na	158.12	8.55 %	- 0.15 points
	NDzh	0.50	0.03%	Nzh	140.24	7.58 %	+ 7.55 points
	NDs	541.80	29.56%	Nds (à terre)	721.20	38.99 %	+ 9.43 points
	NDL	70.50	3.85%	NI	70.82	3.83 %	-0.02 points
	TOTAL ZONES N	772.31	42.14%	TOTAL ZONES N	1090.38	58.95 %	+ 16.81 points
TOTAL GENERAL	1832,66	100%	TOTAL GENERAL	1849.57	100%		

I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

► Les secteurs de l'habitat

La définition et le calibrage des zones constructibles sont basés sur :

- Les secteurs bâtis existants et leur qualification selon la typologie « loi littoral »
- L'objectif de population défini dans le PADD : accueil de 335 nouveaux habitants environ et un besoin de construction de 350 nouveaux logements.

Même si la zone a pour vocation l'habitat, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

La zone Ua (18.65 ha)

La zone Ua correspond au centre ancien de l'agglomération du bourg et au village de Sainte-Barbe. Les densités sont plus importantes que dans les extensions pavillonnaires, et la zone est marquée par la présence de commerces, d'équipements publics et de services. La densification du tissu existant est souhaitée sur cette zone Ua. Deux sous-secteurs ont été créés :

La zone Uaa (8,39 ha) : ce secteur correspond aux limites de l'urbanisation traditionnelle du bourg. Sur ce secteur sont présents les commerces du centre bourg. Les bâtiments y ont des hauteurs plus importantes que sur le reste du territoire.

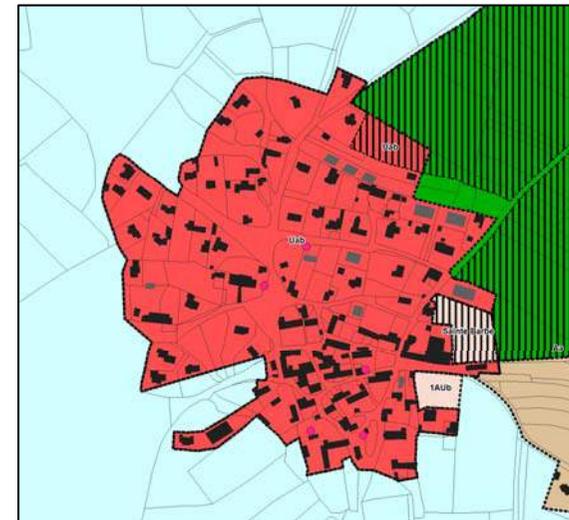
La zone Uab (10,26 ha): ce secteur couvre le village de Sainte Barbe. Outre la chapelle, on y trouve un réseau de ruelles étroites bordées de murets de pierres. Le village a accueilli autrefois un café.

Les différences entre ces deux zones reposent sur des hauteurs autorisées plus importantes dans la zone Uaa que dans la zone Uab.

Zone Uaa – Extrait règlement graphique



Zone Uab – Extrait règlement graphique



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

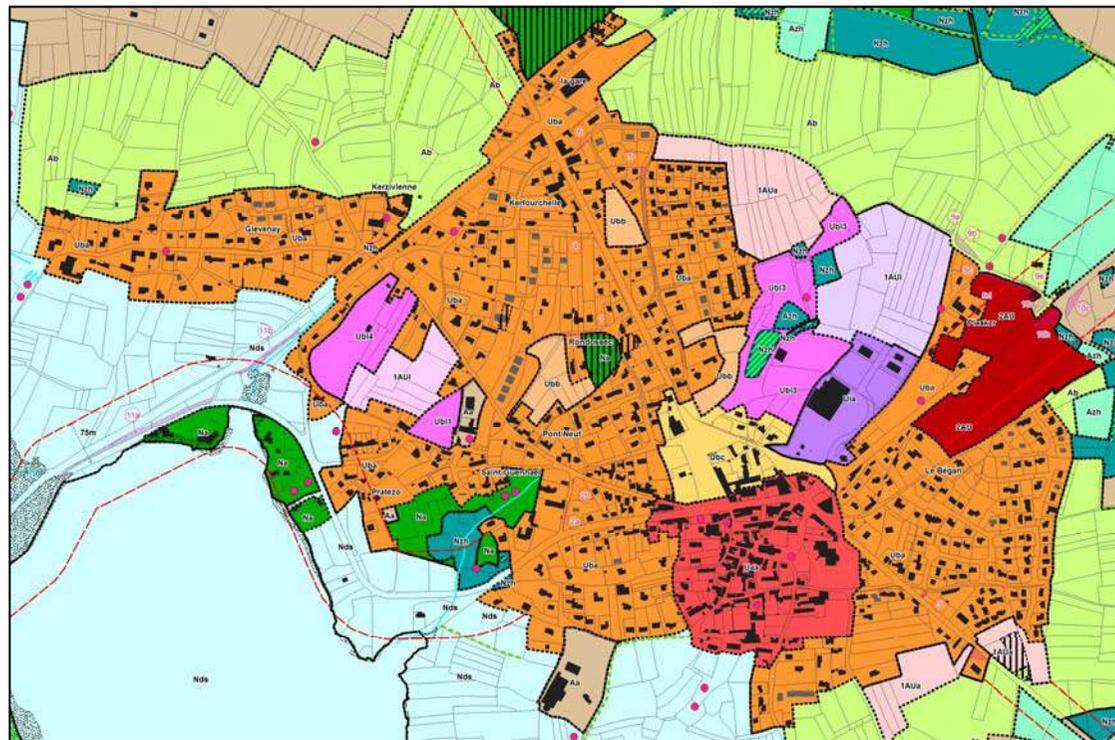
La zone Ub (71.82 ha)

La zone Ub correspond aux extensions principalement pavillonnaires de l'agglomération du bourg. Pour ce secteur, le règlement permet des choix d'implantation souples, à l'image des tissus actuels et afin de s'adapter au mieux à l'environnement du terrain. Cette zone permet de faire évoluer le bâti (extensions horizontales et verticales) et la création de nouveaux logements. Si le CES n'est pas réglementé, les possibilités de construction sont différentes selon 3 sous-secteurs identifiés :

Les zones Uba (66,39 ha) : ce secteur correspond aux extensions de l'agglomération du bourg vers l'Est, et vers l'Ouest jusqu'à la gare et Glevenay. Pour ce secteur, le règlement permet une densification modérée : hauteur autorisée de 6,50m au sommet de la façade, et 9,50m au point haut

Les zones Ubb (2,25 ha) : ce secteur correspond aux grandes dents creuses du bourg pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été définies. Les hauteurs qui y sont autorisées sont les mêmes que pour la zone Uaa, permettant la réalisation d'un R+2+C.

La zone Ubc (3,18 ha) : ce secteur correspond à l'espace de densification du centre-bourg. Cette zone occupe en effet une position charnière, à proximité des équipements publics et commerciaux du bourg, et de la future zone de loisirs. Dans ce secteur, les hauteurs autorisées sont les mêmes que dans le bourg ancien et les grandes dents creuses, afin d'y optimiser les possibilités de densification.



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les capacités résiduelles en zones Ua et Ub

Les zones Ua ne comportent plus de disponibilités foncières. Les espaces libres sont des espaces publics, récréatifs, ou encore des cours d'école.

A l'inverse, les capacités foncières résiduelles en zone Ub permettent la création d'environ 27 logements (intégrés dans les calculs de logements) dans les dents creuses (parcelle isolée non bâtie).

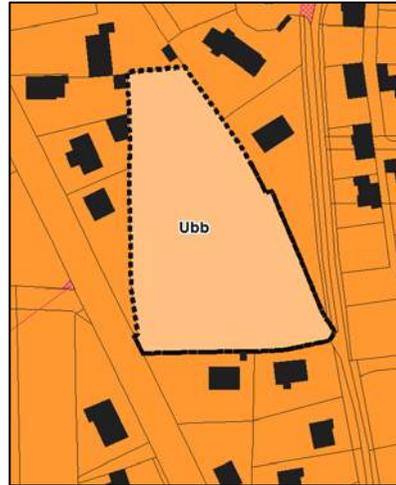
Les ensembles de parcelles non bâties supérieurs à 0.4 ha font l'objet d'orientations d'aménagement.

Le secteur Ubb de la rue de la Gare (0,49 ha). Une densité de 18 logements à l'hectare est à respecter.

Le secteur Ubb du Pont Neuf (0,97 ha). Une densité de 18 logements à l'hectare est à respecter. Ce secteur sera desservi dans le cadre d'une voie en impasse. L'orientation d'aménagement prévoit la préservation d'un muret existant, ainsi que de la partie Sud du chemin pédestre qui traverse le site du Nord au Sud.

Le secteur Ubb du Préleran (0,77 ha). Une densité de 20 logements à l'hectare devra y être respectée, plus forte que pour les deux autres zones Ubb en raison de sa proximité aux commerces, équipements et zones de loisirs du bourg. Pour la même raison, un objectif de réalisation de 20% de logements à vocation sociale y est imposé, quand les deux autres zones Ubb n'en comportent pas. L'aménagement de ce site est possible d'un seul tenant ou en deux tranches.

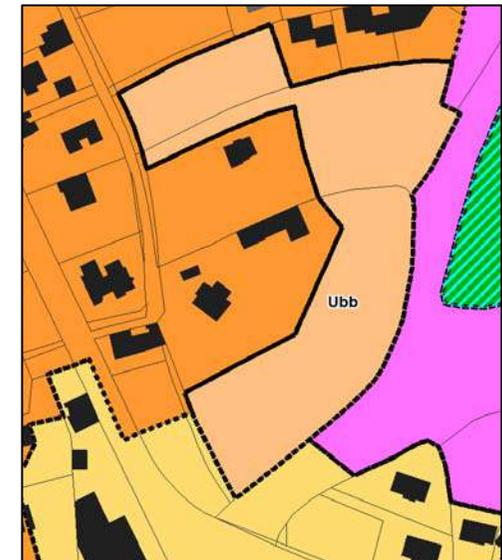
Zone Ubb de la rue de la Gare



Zone Ubb du Pont Neuf



Zone Ubb du Préleran



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les zones AU pour l'habitat (10.11 ha)

Les zones à urbaniser pour l'habitat ont vocation à accueillir plus des trois-quarts des logements prévus sur la durée du PLU. Ces secteurs se trouvent en continuité du tissu existant. Les zones 2AU correspondent aux secteurs qui seront urbanisés dans le cadre d'une ZAC. On distingue deux types de zones AU pour l'habitat :

Les zones 1AU (5.73 ha) : ces secteurs sont urbanisables à court terme. Ils sont situés en extension Sud-Est et en extension Nord du bourg.

La zone 1AUa de Tal er Velin Nord (0.40 ha) située entre 500 et 600m du centre bourg.

Une densité de 18 logements/ha est imposée sur ce secteur situé à proximité de la gare. Les orientations d'aménagement y prévoient la réalisation d'une voie de desserte ainsi que la préservation d'un muret de pierre en bordure Sud. Les règles de construction y sont les mêmes que pour la zone Ubc et permettent la densification du tissu urbain.

La zone 1AUa du Velin (2.82 ha) située entre 400 et 500m du centre bourg.

Une densité de 18 logements/ ha est imposée sur ce secteur situé entre le gare et le centre bourg, à proximité du lotissement Tal er Velin. Les orientations d'aménagement prévoient la connexion de ce secteur au contexte alentours (lotissement, future zone de loisir, future zone d'activité, espace naturel) notamment via la réalisation de voies de circulation douces et automobiles. Les règles de construction y sont les mêmes que pour la zone Ubc, elles sont souples afin de permettre une adaptation des constructions au contexte local.

La zone 1AUa Sud de la route de Carnac (1.28ha) située à 200m du centre bourg.

Une densité de 18 logements/ha est imposé sur ce secteur situé à proximité immédiate de la RD781 en direction de Carnac. Les orientations d'aménagement prévoient que 20% des nouvelles constructions aient une vocation sociale, la réalisation d'une voie de desserte traversante Est-Ouest et la création d'une haie bocagère au Sud de la zone. Les règles de construction y sont les mêmes que pour la zone Ubc, elles sont souples afin de permettre une adaptation des constructions au contexte local.

I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

La zone 1AUa Nord de la route de Carnac (0.77ha) située à 250m du centre bourg.

Une densité de 18 logements/ha est imposée sur ce secteur situé immédiatement au Nord de la RD781 en direction de Carnac, en continuité du bourg. Les orientations d'aménagement prévoient la réalisation d'une voie de desserte menant à une placette de retournement ainsi que la préservation de la haie situé en limite Est de la zone. Elles indiquent également l'obligation de créer une haie en lisière Sud-Est et d'aménager les abords du dolmen sous forme d'espace vert. Un cheminement doux devra être créé au sein de la zone. L'opération pourra être réalisée en deux tranches. Les règles de construction y sont les mêmes que pour la zone Ubc, elles sont souples afin de permettre une adaptation des constructions au contexte local. La zone est pour partie soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive.

Les zones 1AUb de Sainte-Barbe (0.45ha au total) situées à environ 1,8km du centre bourg.

Elles se situent de part et d'autre de la route de Sainte Barbe, à l'Est de l'agglomération. Dans la partie Nord, 18 logement/ha sont imposés contre 25 logements/ha dans la partie Sud. Les orientations d'aménagement prévoient la réalisation d'une voie de desserte traversante dans la partie Nord, la mitoyenneté des logements et la création d'une haie bocagère dans la partie Sud. Les règles de constructions sont les mêmes que pour la zone Uab, qui couvre la partie déjà urbanisée du village de Sainte-Barbe. La zone est pour partie soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive.

Les zones 2AU (4.38 ha) : ces secteurs sont urbanisables à long terme et nécessitent une modification du PLU pour être aménagés. Actuellement, **ces zones ne bénéficient pas d'une desserte suffisante en réseau pour être immédiatement urbanisées**. En particulier, le réseau d'assainissement des eaux usées n'est pas suffisamment dimensionné pour recueillir les eaux usées de 160 logements supplémentaires.

Ils correspondent aux secteur d'extension situés au Nord du bourg, de part et d'autre de la RD768. Les orientations d'aménagement y prévoient une densité minimum de 40 logements /ha dont 20% de logements à vocation sociale, ainsi que la réalisation des aménagement via une procédure de ZAC. Les règles de construction de cette zone ne sont pas définies, puisque la réalisation des opérations sur ces secteurs nécessite une modification du PLU.

I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les zones Nh et Ah (19.82 ha au total)

Si les zones Nh et Ah ont exactement le même règlement, ce qui les différencie est l'affichage de la vocation de l'espace dans lequel elles s'inscrivent. Ainsi les hameaux et espaces urbanisés zonés en Nh s'inscrivent dans un site à vocation naturelle, tandis que ceux zonés en Ah s'inscrivent dans un espace à vocation agricole.

Les possibilités réglementaires qui y sont offertes autorisent un CES de 60%, et des hauteurs limitées à 6,50m au sommet de la façade et 9,50m au point le plus haut.

Les zones Nh (3,86 ha) : Seuls deux secteurs agglomérés sont zonés en Nh : Kergouillard et Kercroc.

A Kercroc, les parcelles AE370 et AE285 accueillent depuis toujours une habitation et son jardin, et non pas un chantier ostréicole, d'où leur zonage en Nh. Néanmoins, ces parcelles étant situées dans la bande des 100m et en dehors de toute continuité d'urbanisation, elles sont couvertes d'une servitude non aedificandi (non édifiables).

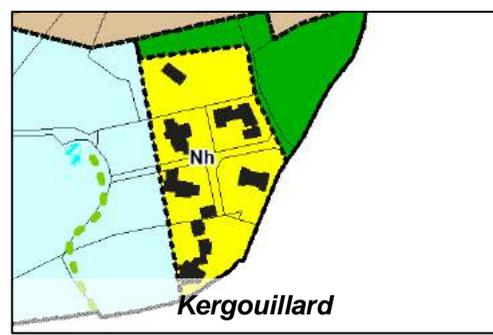
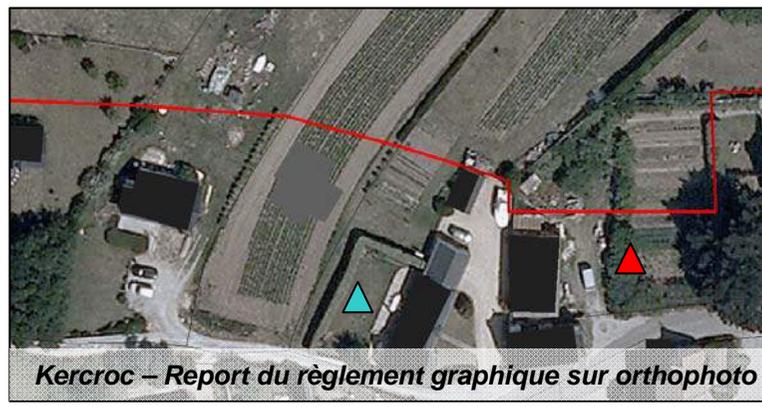
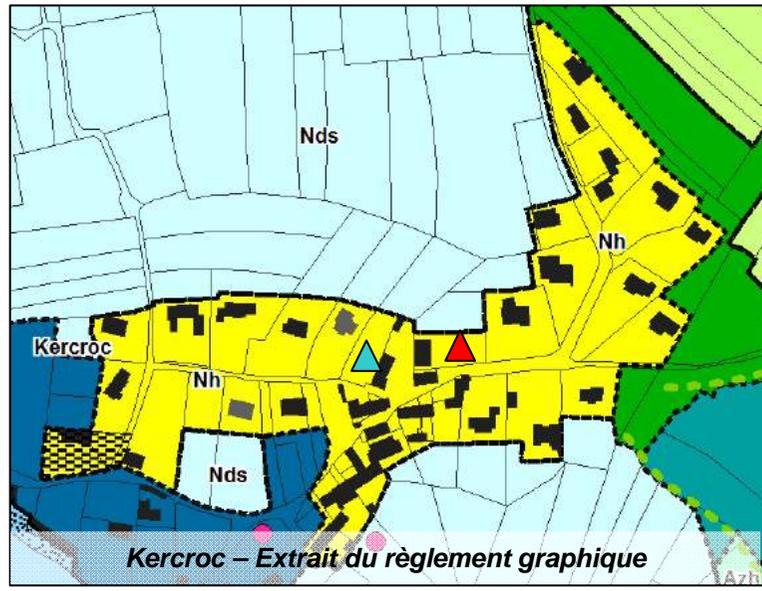
Toujours à Kercroc, la partie non bâtie de la parcelle AE373, et la partie Sud des parcelles AE269 et AE607 sont zonées en Nh.

 La partie Sud de la parcelle AE269 est constituée du jardin de l'habitation voisine, clos de haies, et d'un potager d'agrément.

 La parcelle de la parcelle AE607 est constituée de la cour de l'habitation voisine et d'un potager d'agrément bordé de haies.

Ces 2 parties de parcelles ne sont pas constitutives d'espaces remarquables et ne nécessitent donc pas un classement en Nds.

La partie Sud de la parcelle AE270 est également zonée en Nh car elle est bâtie (permis délivré sur la base du POS).



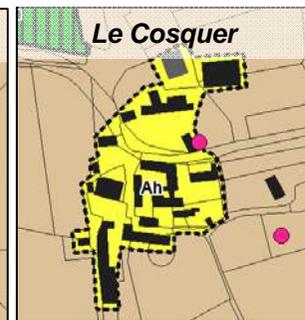
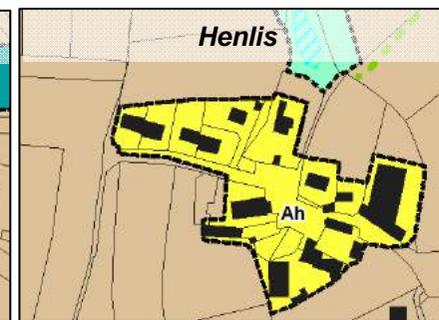
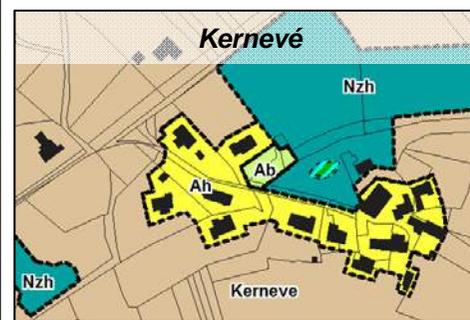
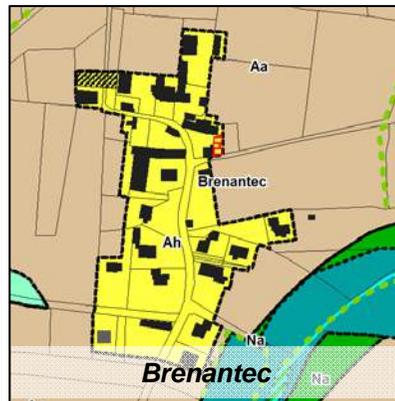
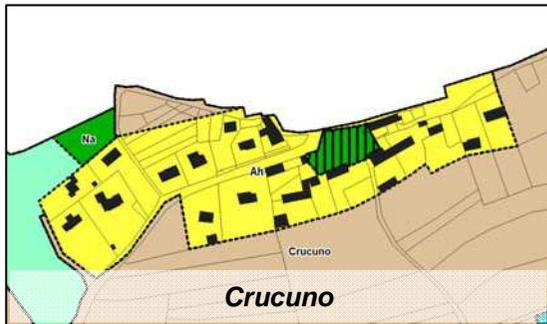
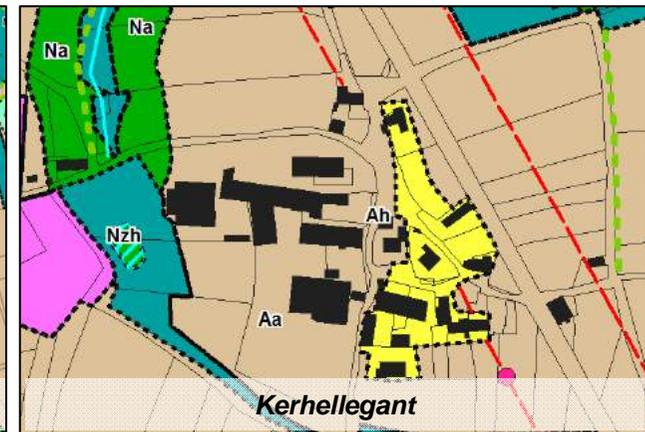
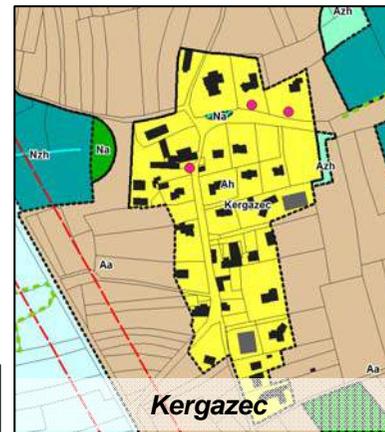
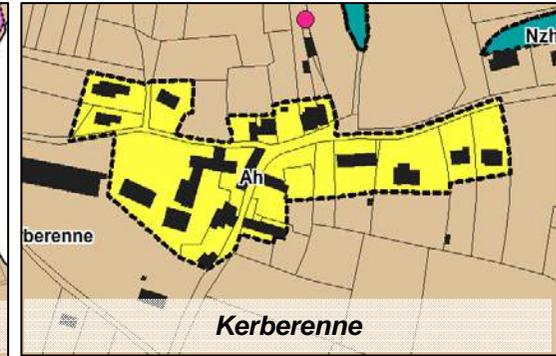
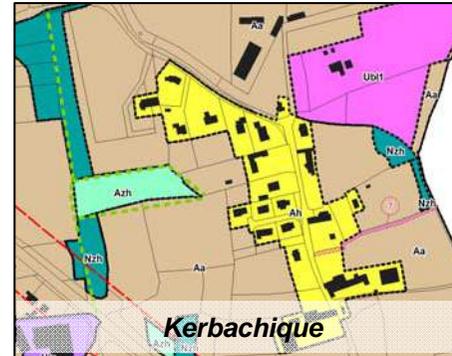
I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les zones Ah (15,95 ha): Les hameaux zonés en Ah sont les suivants : Crucuno, Kergazec, Le Cosquer, Kernevé, Kerhellegant, Kerberenne, Brenantec et Henlis.

Seul un secteur aggloméré est zoné en Ah : Kerbachique.

Les franges des hameaux n'ont pas été zonées en Nh ou Ah afin de respecter la loi Littoral qui interdit les extensions d'urbanisation en continuité des hameaux. Une parcelle à Kergazec, bien que semblant constituer une frange, a été maintenue en Ah en raison du jugement du Tribunal Administratif de Rennes en date du 20 octobre 2011, qui considère que le projet de construction du pétitionnaire ne saurait être compris comme une extension d'urbanisation. Le Tribunal Administratif a demandé au maire de retirer son refus de permis, et le pétitionnaire a obtenu un permis tacite.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, la partie Ouest de Kerhellegant a été déclassée du Ah au profit du zonage Aa, car cette partie est couverte par un périmètre de réciprocité.



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les zones Nr et Ar (3,55 ha au total)

Si les zones Nr et Ar ont exactement le même règlement, ce qui les différencie est l'affichage de la vocation de l'espace dans lequel elles s'inscrivent, sur le même modèle que pour les zones Nh et Ah. Ainsi les hameaux et espaces urbanisés zonés en Nr s'inscrivent dans un site à vocation naturelle, tandis que ceux zonés en Ar s'inscrivent dans un espace à vocation agricole.

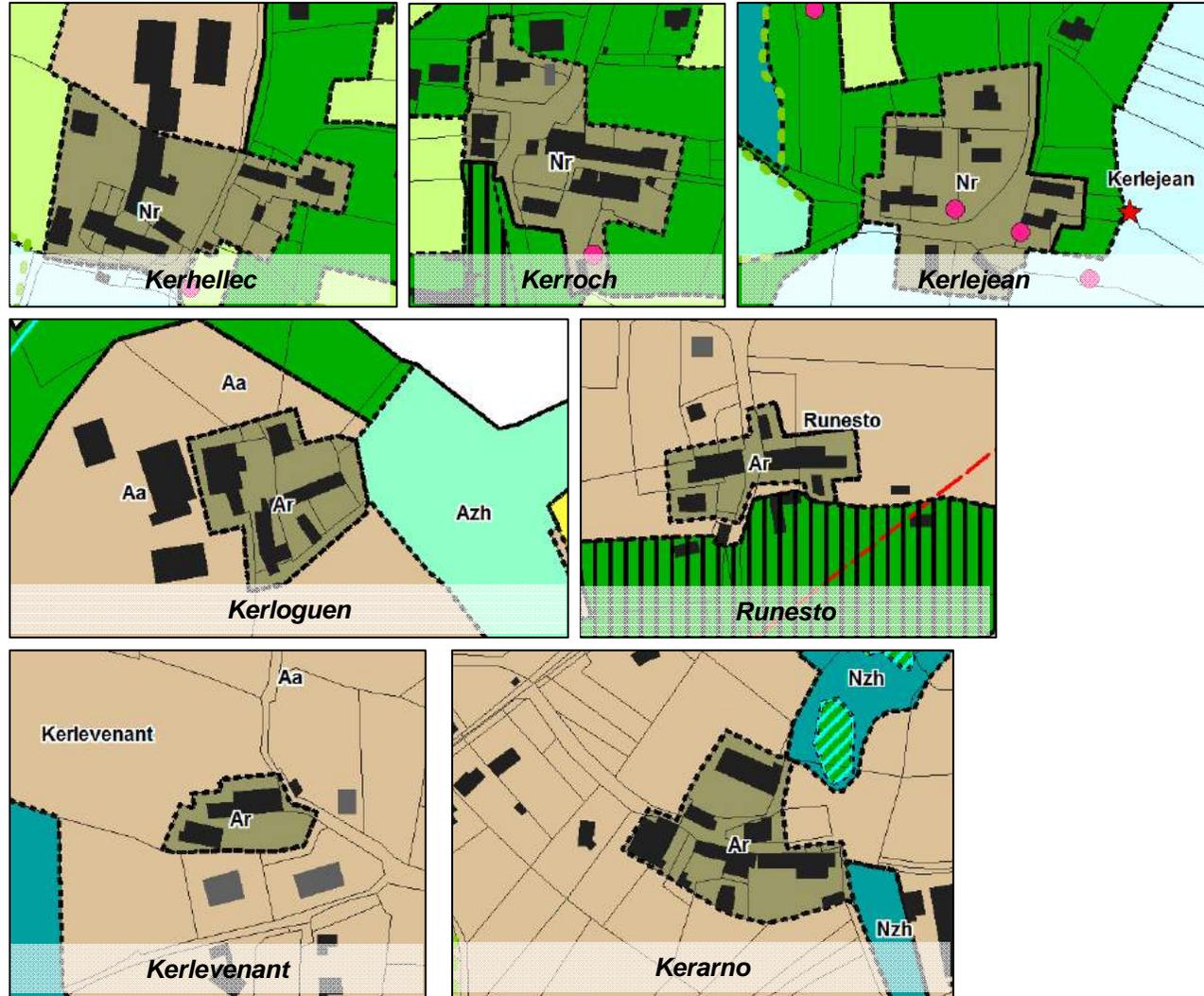
Les zones Nr et Ar ne permettent pas la construction de nouveaux logements, seulement la rénovation et le changement de destination des bâtiments existants anciens présentant un intérêt patrimonial, ainsi que leur extension dans une limite de 50% de l'emprise du bâtiment existant sans pouvoir dépasser 50m² d'emprise au sol. Le gabarit de l'extension éventuelle devra être homogène avec la construction existante (hauteur au sommet de la façade, hauteur au point le plus haut).

Les zones Nr (2,11 ha) : Les écarts zonés en Nr sont les suivants : Kerhellec, Kerroch, Kerlejean

Les zones Ar (1,44 ha) : Les écarts zonés en Ar sont les suivants : Kerloguen, Kerarno, Kerlevenant, Runesto,

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, suite à l'avis du syndicat mixte du Pays d'Auray, Kernevegoch a été déclassé du Ar au bénéficiaire du zonage Aa, mais les bâtiments ont été étoilés afin de pouvoir faire l'objet d'un changement de destination le cas échéant, d'une rénovation et d'une extension.

De même, les abbayes ont bénéficié de la création du zonage Ak, présenté en page suivante et plus adapté que le zonage Ar, sur proposition du commissaire enquêteur et après avis du Préfet.



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les zones Ak (3,63 ha)

Ces zones accueillent les 2 abbayes présentes sur le territoire communal : Sainte Anne de Kergonan est l'abbaye des moines, et Saint-Michel de Kergonan est l'abbaye des sœurs.

Ces 2 abbayes, construites à partir du XiXème siècle et encore inachevées cumulent aujourd'hui une emprise au sol de 7504m², se répartissant ainsi :

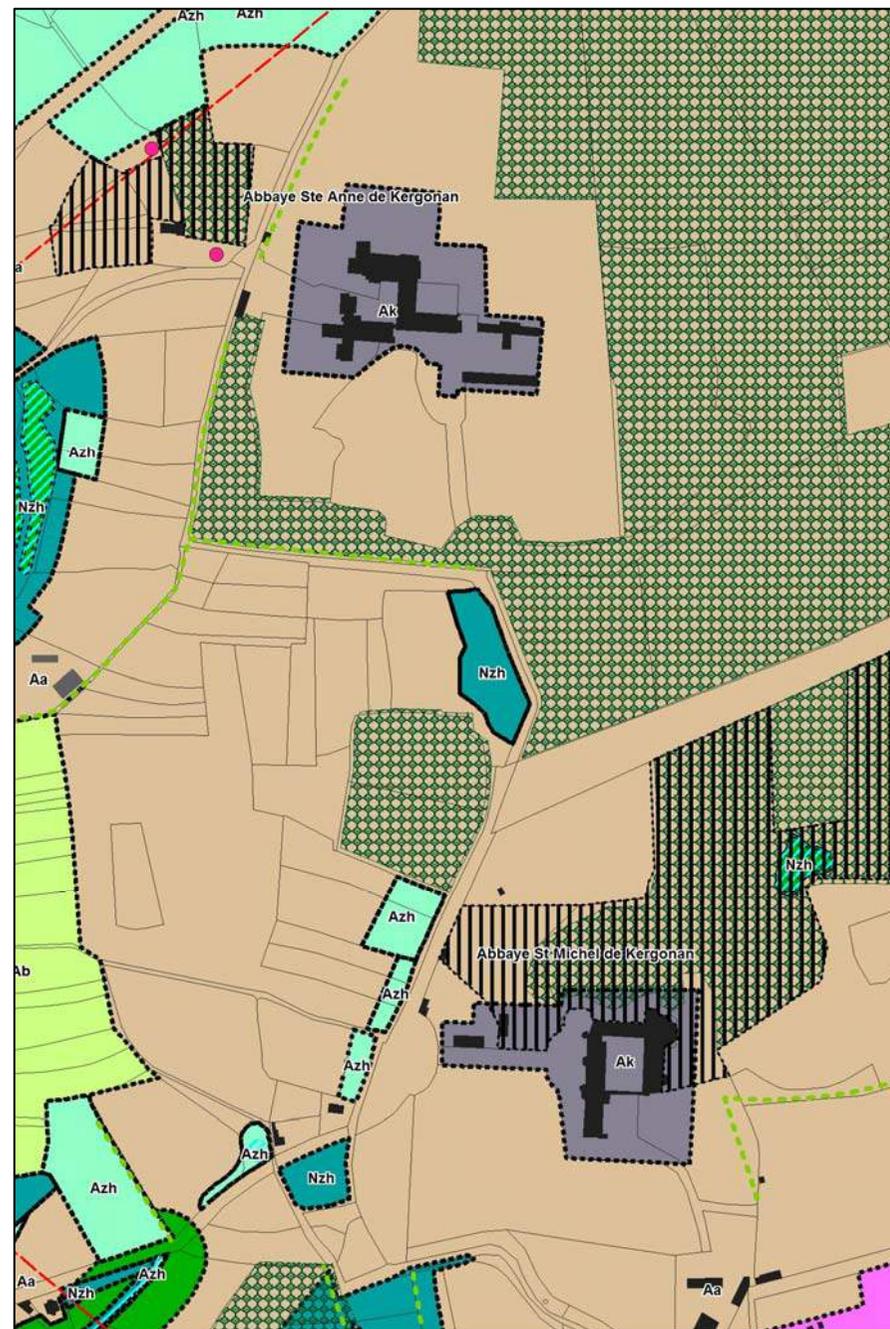
- 4 300m² d'emprise au sol pour Sainte-Anne de Kergonan
- 3 204m² d'emprise au sol pour Saint-Michel de Kergonan

Aujourd'hui, l'inachèvement des constructions a des conséquences fâcheuses sur la vie quotidienne des 2 communautés : préparation de repas en sous-sol, dégradation des manuscrits et ouvrages, faute de lieu de stockage adapté,

Afin de permettre l'aboutissement des projets architecturaux des 2 congrégations religieuses, suite à remarques à l'enquête publique et sur avis favorable de la commission d'enquête, le zonage Ak a été créé spécifiquement.

Il autorise les bâtiments liés au fonctionnement et aux activités des abbayes, à condition de respecter le principe d'extensions en contiguïté du bâti existant. Les extensions seront contenues par l'enveloppe des zones Ak.

Les pages suivantes donnent une présentation succincte des projets architecturaux.

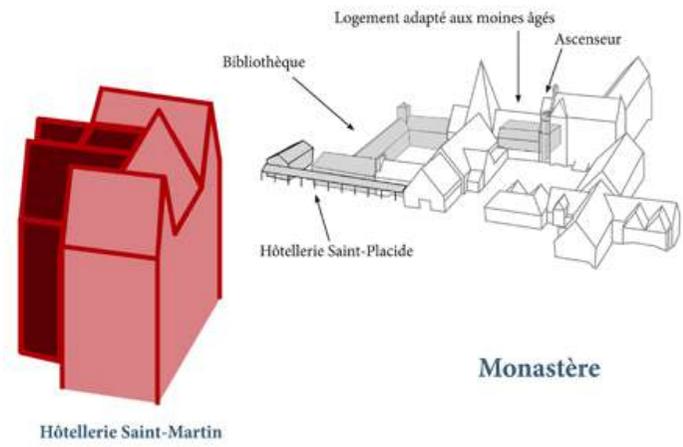
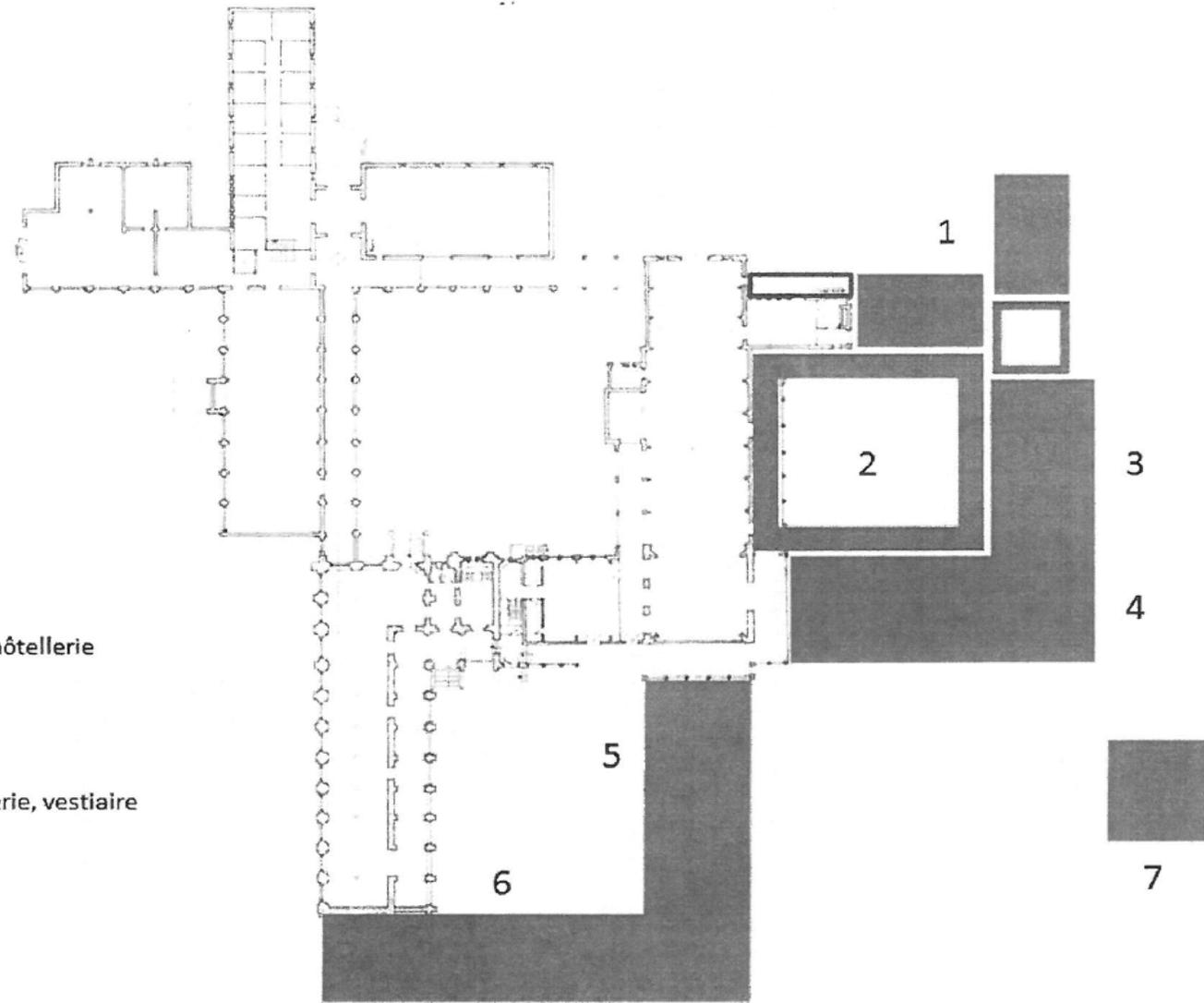


I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les zones Ak (3,63 ha)



Projet d'extension de Sainte-Anne de Kergonan

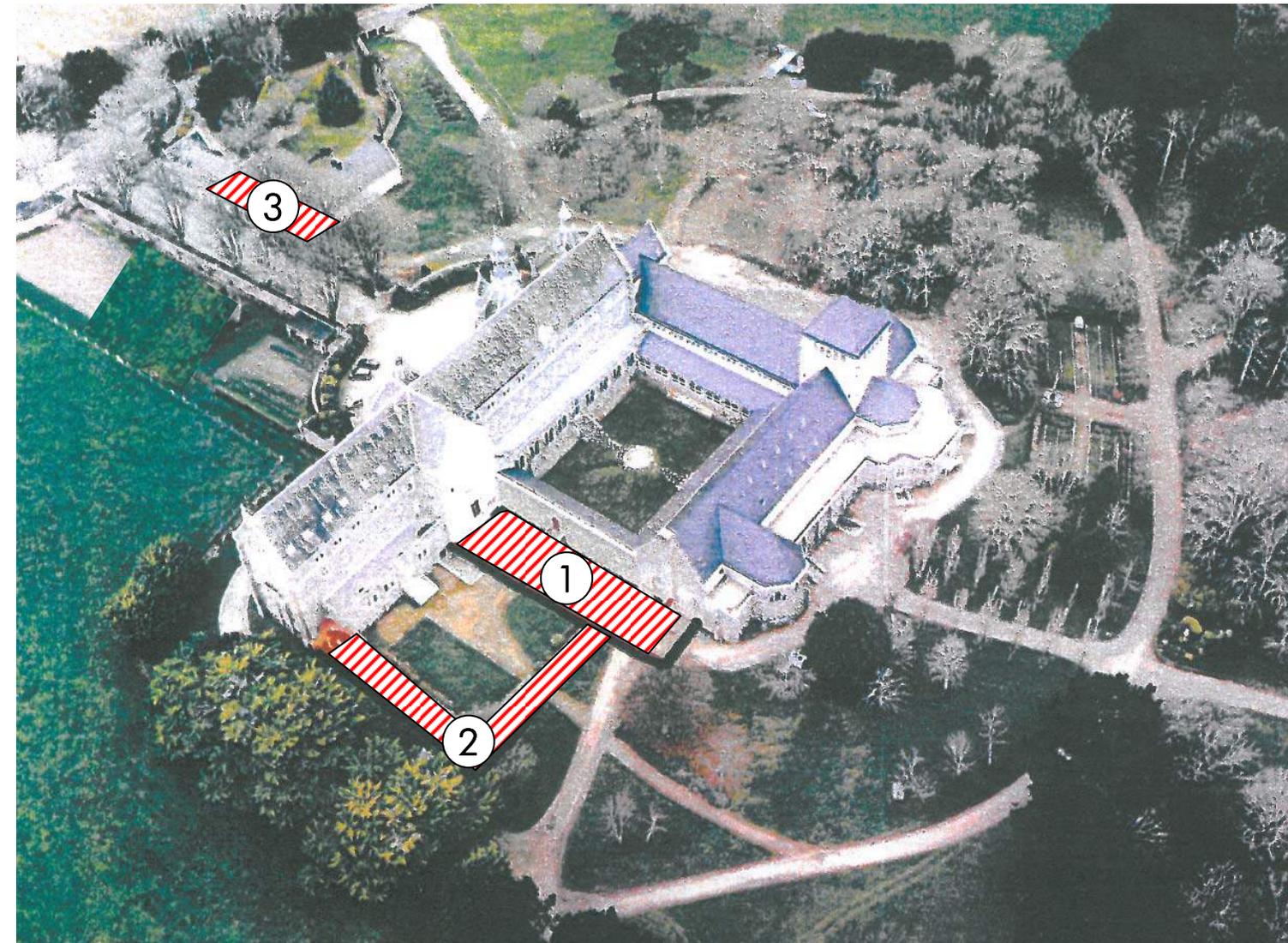


- 1. complément d'hôtellerie
- 2. cloître
- 3. ateliers
- 4. bibliothèque
- 5. sacristie
- 6. buanderie, lingerie, vestiaire
- 7. chaufferie

I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Les zones Ak (3,63 ha)

Projet d'extension de Saint-Michel de Kergonan



Construction des ailes manquantes par rapport au plan initial, afin notamment d'y installer :

- Aile 1 (380m²) : les cuisines et annexes, buanderie, réfectoire
- Aile 2 (200m²) : atelier de transformation des produits de la ferme et de confiture
- Bâtiment 3 (emplacement indicatif) : accueil des visiteurs



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

L'étoilage

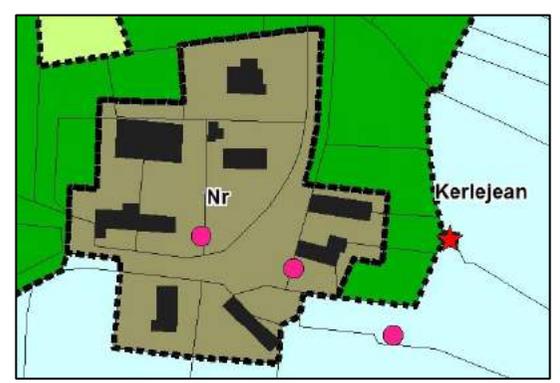
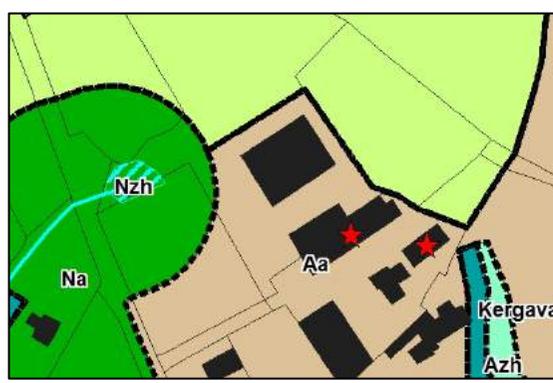
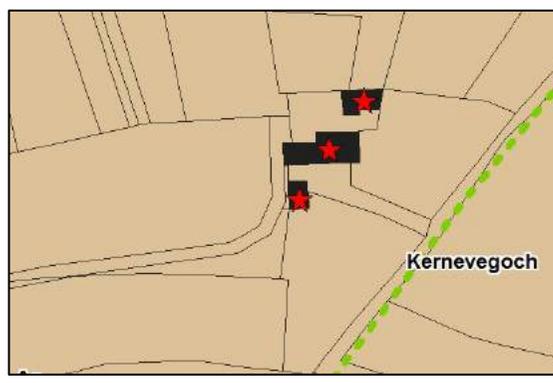
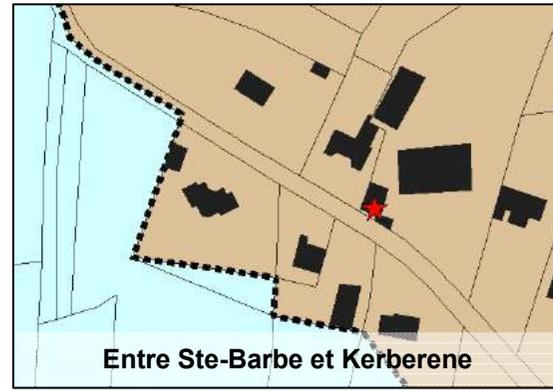
Les bâtiments étoilés bénéficient des mêmes possibilités d'évolutions que les bâtiments situés en zone Nr et Ar. On recourt à l'étoile lorsqu'on se trouve dans le périmètre sanitaire d'une exploitation agricole, ainsi que lorsqu'un bâtiment est identifié de manière isolée (lorsqu'il n'appartient pas à un groupe de constructions présentant un intérêt patrimonial).

Ce dernier cas justifie que seul un bâtiment soit étoilé dans l'entité bâtie entre Sainte-Barbe et Kerberenne, les autres bâtiments étant des constructions récentes ne relevant pas d'un intérêt patrimonial, et considérés comme caractérisant de l'urbanisation diffuse au sens de la loi Littoral.

À Kergavat, deux bâtiments ont été identifiés comme pouvant être rénovés et faire l'objet d'un changement de destination. Ils se trouvent dans une exploitation agricole en activité.

À Kerlejean, un bâtiment un peu isolé du noyau bâti présente un intérêt patrimonial qui justifie la possibilité qui est donnée d'une rénovation et d'une extension du bâtiment.

Enfin à Kernevegoch, 3 bâtiments en pierre non encore rénovés ont également été rénovés.



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

► Les secteurs d'activités économiques

La zone Ui (21,19 ha)

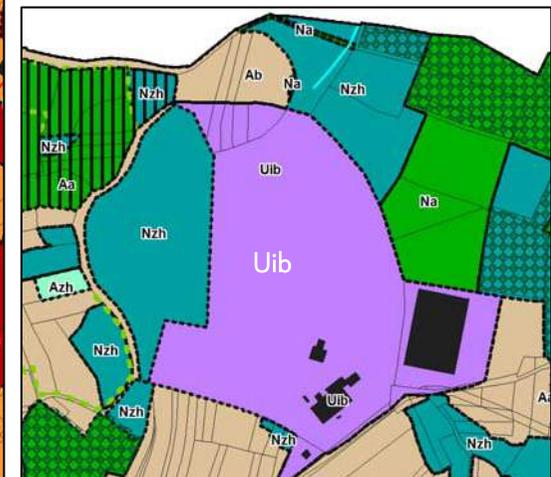
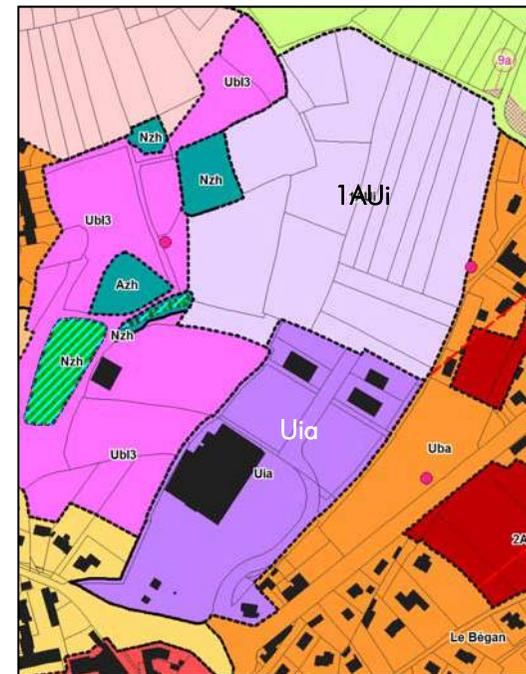
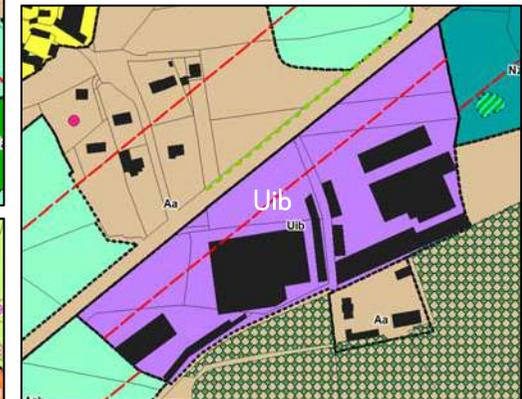
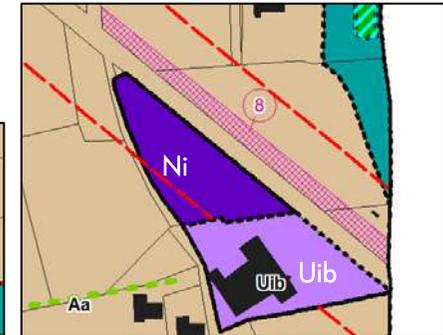
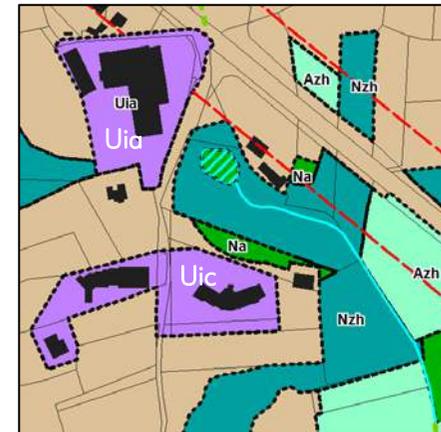
La zone Ui correspond aux secteurs destinés à accueillir des activités ou installation susceptible de générer des nuisances incompatibles avec l'habitat. Trois sous-secteurs ont été créés :

La zone Uia (3,27 ha) : Elle correspond au secteur destiné à accueillir des activités à caractère artisanal commercial, tertiaire ou de service public ne présentant pas de nuisance ou de danger pour l'environnement. Une se situe à proximité immédiate du bourg, le long de la RD768, l'autre le long de la route de Carnac.

La zone Uib (17,31 ha) : Elle correspond aux secteurs destinés à accueillir des activités à caractère artisanal ou industriel de toute nature ou de service public. Ils se situent le long de la RD768 en direction d'Auray, dans le Nord de la commune, sur le site de traitement des ordures ménagères et de la station d'épuration, et à la frontière Sud-Est avec Carnac.

Les différences entre ces deux zones reposent sur l'occupation et l'utilisation du sol soumise à condition (article 2). Les autres règles sont les mêmes dans les deux secteurs. L'emprise au sol des constructions ne doit dépasser 70% du terrain d'assiette, et la hauteur au point le plus haut est au maximum de 13,00m.

La zone Uic (0,61 ha) : Elle correspond aux 2 hôtels et restaurants implantés au Sud de la route de Carnac. Elle autorise seulement la réalisation d'une extension limitée des bâtiments : 50m² d'emprise au sol supplémentaire dans la limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU.

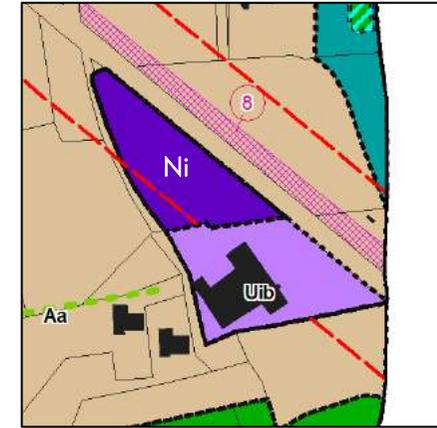


I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

► Les secteurs d'activités économiques

La zone Ni (0,3 ha)

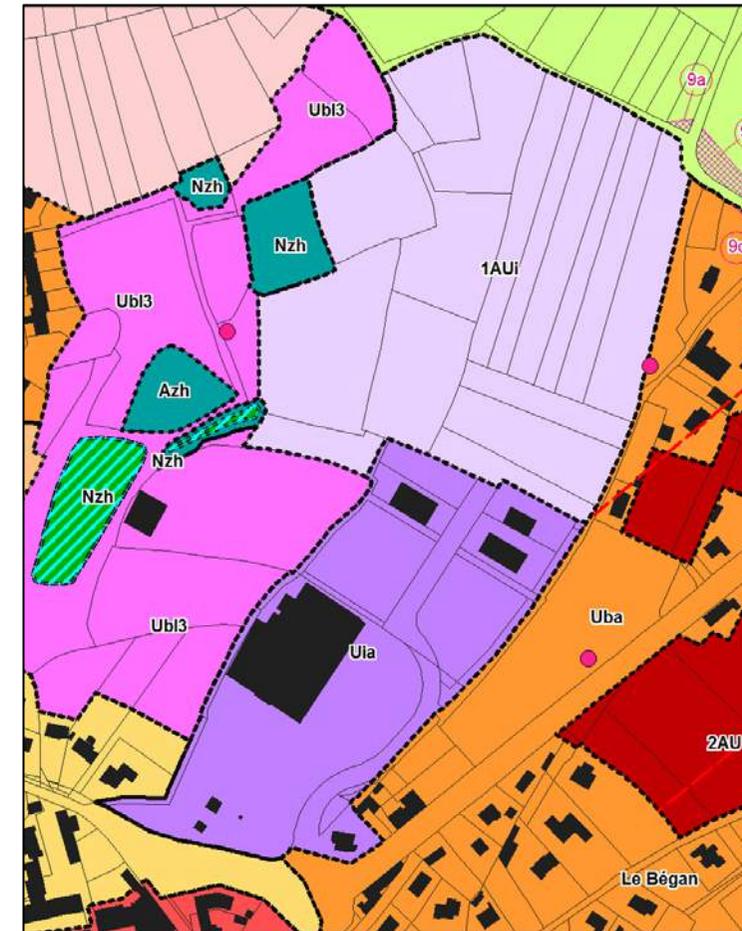
La zone Ni correspond à l'aire dédiée au dépôt des véhicules nécessaires à l'activité de réparation et de vente du garage – station service situé route de Carnac (dans la zone Uib). Le règlement de la zone Ni est très strict puisqu'il autorise seulement les dépôts de véhicules liés à l'activité de vente et réparation automobile du garage sur des surface non artificialisées.



La zone 1AUi (4,16 ha)

La zone 1AUi correspond à l'extension de la zone d'activités du Plasker. Bien que l'aménagement de celle-ci soit du ressort de la communauté de communes dans le cadre de sa compétence du développement économique, la commune a souhaité encadrer l'aménagement qui y sera réalisé en y prévoyant des orientations d'aménagement. Celles-ci fixent notamment les conditions d'accès et de desserte, et imposent l'aménagement du site dans le cadre d'une démarche labellisée de type Bretagne Qualiparc afin d'y garantir la qualité des espaces publics.

Le règlement est le même que pour la zone Uia.



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

► Les secteurs de loisirs

La zone Ubl (17,70 ha)

La zone Ubl correspond aux secteurs dédiés aux activités de loisirs et d'hébergement touristique. Quatre sous-secteurs ont été créés :

La zone Ubl1 : correspondant aux campings accueillant tous types de constructions et d'installations liées au camping-caravaning organisé soumis à autorisation administrative sauf parcs résidentiels de loisirs.

La zone Ubl2 : correspondant au centre d'hébergement collectif des dunes.

La zone Ubl3 : correspondant à la zone de loisirs du Préleran

La zone Ubl4 : correspondant au seul camping situé en continuité de l'agglomération du bourg et pouvant accueillir un parc résidentiel de loisir

Les emprises au sol autorisées varient en fonction des secteurs Ubl de 30 à 50% maximum de la superficie du terrain d'assiette. Les hauteurs maximales autorisées sont les mêmes pour l'ensemble des secteurs Ubl : 6,50m en sommet et façade et 9,50 au point le plus haut.

La zone NI (70,82 ha)

La zone NI correspond aux sites destinés à accueillir des activités légères de loisir, sport et hébergement de plein air, dans des secteurs présentant un caractère patrimonial. Deux sous-secteurs ont été créés :

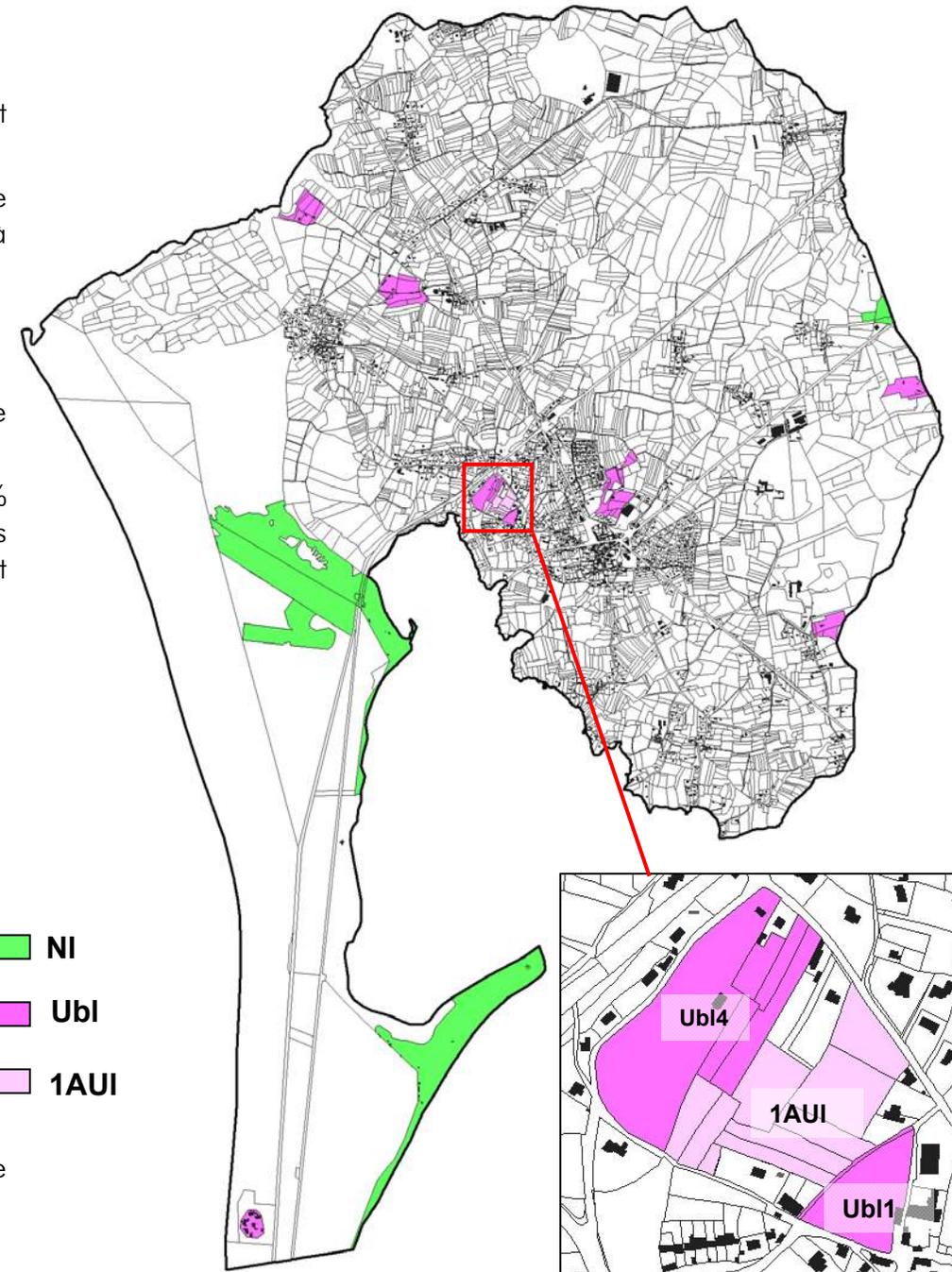
La zone NI1 : elle est destinée à accueillir les activités extérieures de loisir et sportives. C'est notamment le zonage retenu pour une partie de l'emprise de l'ancien camping du Bois d'Amour, afin d'y réaliser des équipements sportifs (parcours sportif, skatepark).

La zone NI2 : elle est destinée à accueillir des activités extérieures de loisir, sportives et d'hébergement de plein air (aire naturelle de camping, aire d'accueil des camping-car, etc.)

La zone 1AUI (1,61 ha)

La zone 1AUI correspond au secteur prévu pour l'extension du camping du bourg. Elle se situe sur un secteur de dent creuse situé dans la partie Sud-ouest du bourg.

Les règles d'occupation du sol sont les mêmes que pour la zone Ubl4.



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

► Les secteurs dédiés aux activités primaires :

La zone A (586,65 ha) :

Elle correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des sols. Elle est destinée aux activités primaires.

Trois sous-secteurs sont dédiés à l'agriculture :

La zone Aa (469,03) : elle est destinée aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines. Elle correspond aux secteurs d'activité agricole pérenne. Elle permet la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles, dans le respect de la loi Littoral.

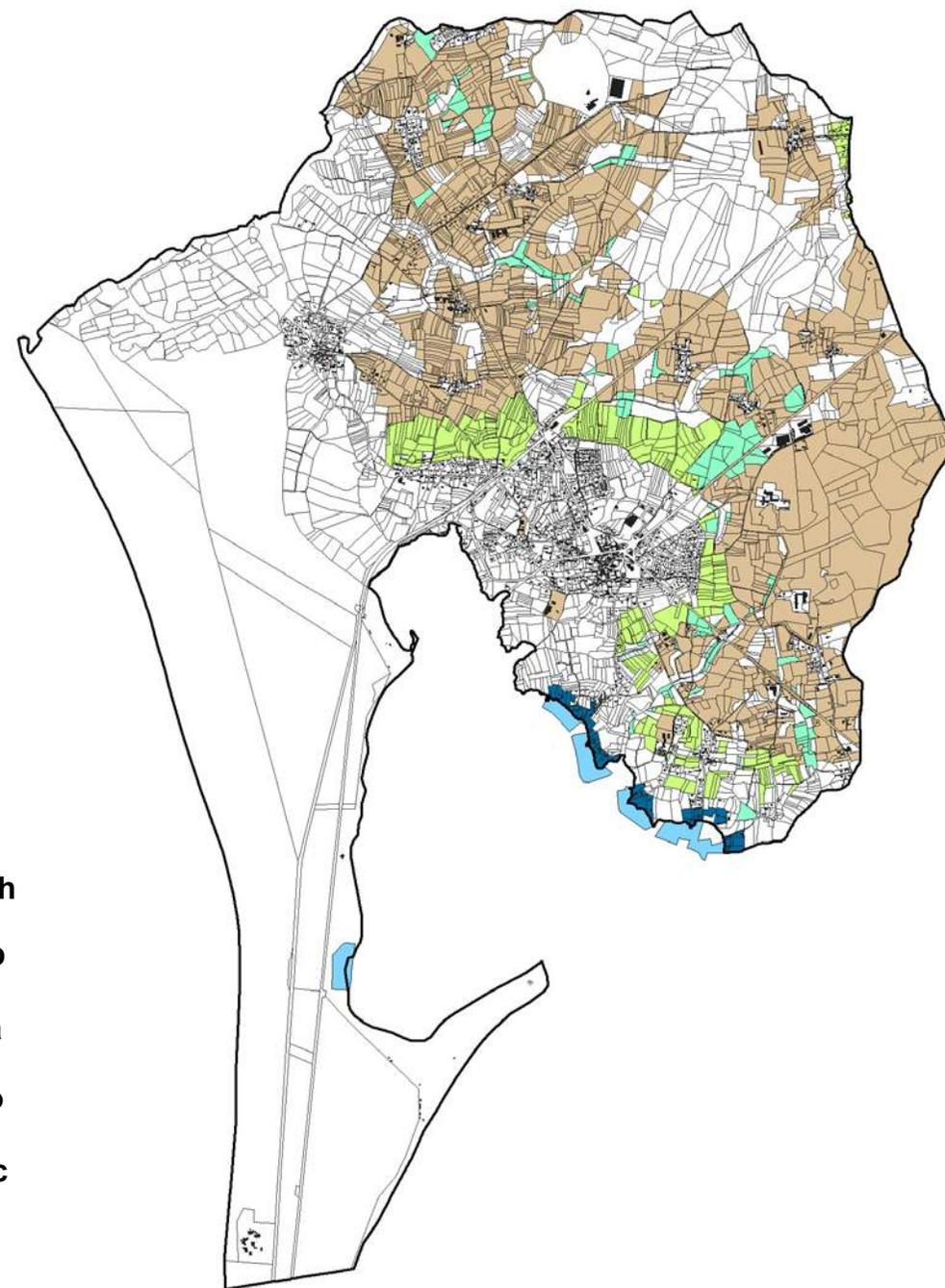
La zone Ab (73,40) : elle correspond aux secteurs dédiés à l'agriculture se trouvant à proximité des espaces urbanisés (le bourg, Sainte Barbe), ou à des secteurs utilisés par l'agriculture se situant dans des zones de sensibilité environnementale (dans les espaces proches du rivage) ou à proximité de secteurs bâtis (le Cosquer). Les zones Ab en périphérie du bourg permettent de préparer l'avenir et d'anticiper les futures ouvertures à l'urbanisation dans le cadre des prochains PLU. L'installation de sièges d'exploitation n'est pas autorisée en zone Ab. Les extensions d'installations dans le cadre de mises aux normes restent autorisées.

La zone Azh (33,43) : elle correspond aux secteurs inventoriés en zone humide et utilisés par l'agriculture.

Deux sous-secteurs sont dédiés à l'aquaculture :

La zone Ac (8,55) : Elle correspond aux secteurs affectés aux activités aquacoles situés sur le domaine terrestre de la commune.

La zone Ao (2,24 à terre) : Elle correspond aux secteurs affectés aux activités aquacoles situés sur le domaine public maritime.



- Azh**
- Ab**
- Aa**
- Ao**
- Ac**



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

► Les secteurs dédiés à la préservation du patrimoine naturel

La zone N (1019,56 ha)

Elle correspond aux espaces naturels de la commune, protégés en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

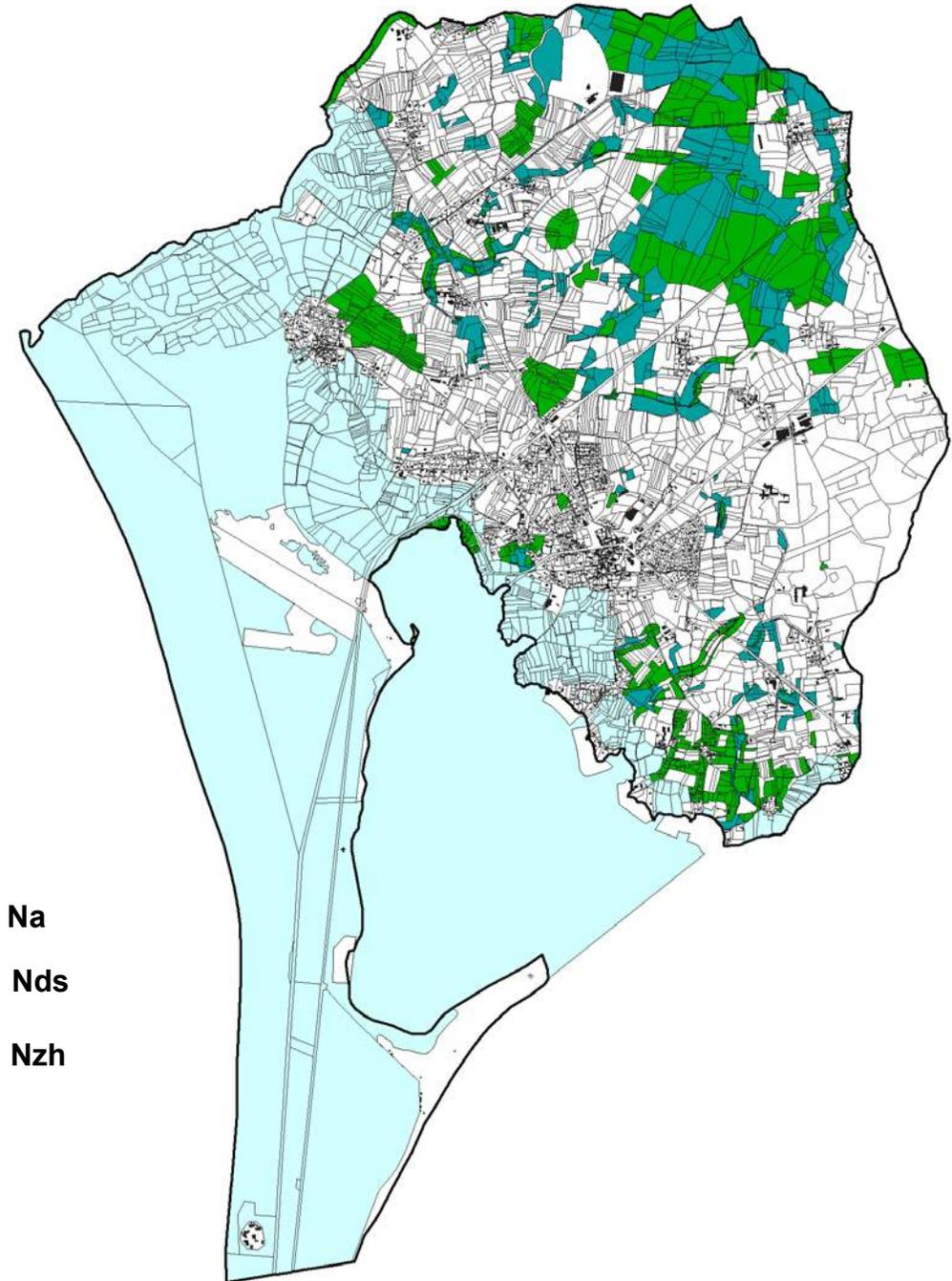
Quatre sous-secteurs ont été définis :

La zone Na (158,12 ha) : elle correspond à une protection stricte des sites, milieux naturels et paysages de la commune (bordure des cours d'eau, espaces boisés, secteurs d'archéologie préventive, etc.). Les espaces de bâti diffus situés le long de la route de Kerroch et de la route de Kerhellec ont été zonés en Na car non seulement ils se trouvent dans les espaces proche du rivage, mais en plus ils n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions ou permettre l'extension du bâti existant au regard de la loi Littoral

La zone Nds (721,20 ha à terre) : elle correspond aux sites et paysages remarquables du littoral et de l'espace maritime (dunes, etc.) Les zones humides recensées dans cet espace sont également zonées en Nds. Il faut dissocier le Nds terrestre du Nds maritime (la baie de Plouharnel).

La zone Nzh (140,24 ha) : elle correspond aux secteurs inventoriés en zone humide, non utilisés par l'agriculture et situés dans la zone naturelle. Le Nord-est de la commune est particulièrement concerné par un tel zonage.

La reconstruction et le changement de destination sous condition sont autorisés en zone Na et Nds. En Nds, les aménagements nécessaires à l'ouverture des espaces au public et à la gestion du public sont également autorisés. Seule la zone Na permet l'extension des bâtiments existants, dans la limite de 30% et 30m² maximum d'emprise au sol.



- Na
- Nds
- Nzh



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

Par ailleurs, au cours de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a envisagé la possibilité de réaliser une aire naturelle de stationnement à proximité de la gare.

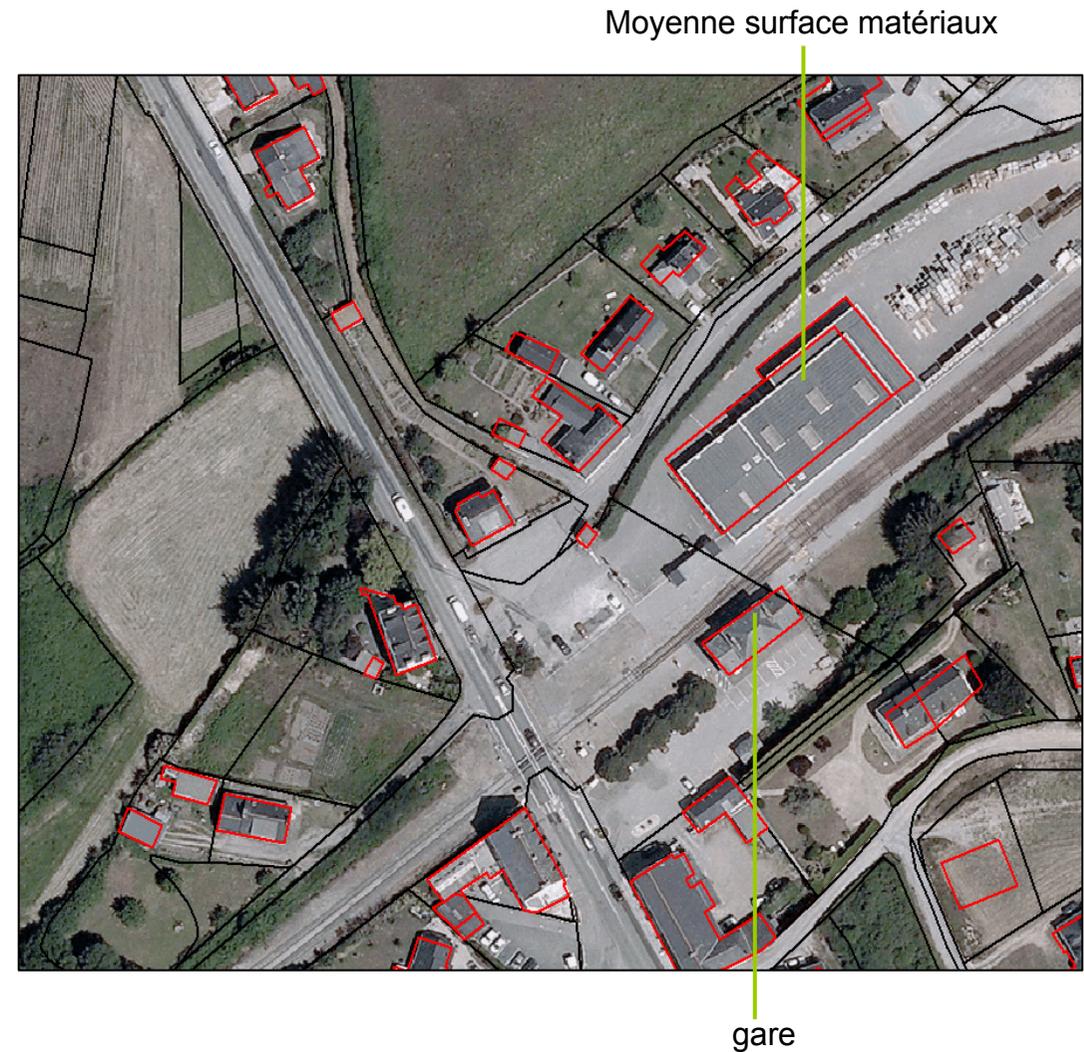
En effet, si la ligne Auray-Quiberon n'est ouverte qu'en saison estivale, elle a néanmoins pour conséquence au cours de cette période de générer du stationnement spontané et anarchique à proximité de la gare. Les capacités de stationnement sur le site à l'heure actuelle sont très limitées, dans la mesure on l'enseigne de matériaux « Point P » occupe une emprise ferroviaire importante qui aurait été idéale pour la réalisation de stationnements.

Un certain nombre de touristes se rendant dans les îles (Houat, Hoëdic, Belle-Ile) ont fait le constat du coût du stationnement pour leur véhicule s'ils le laissent dans les parkings aménagés à cet effet à Quiberon. Ils préfèrent donc se reporter sur Plouharnel où le stationnement est gratuit, mais sans qu'aucun parking à proximité de la gare ne soit en mesure d'absorber cette fréquentation, d'où des incivilités.

La commune garde à l'esprit la possibilité que dans le contexte actuel d'incitation de l'usage des transports en commun, et de la hausse des coûts de carburant, la ligne Auray-Quiberon pourrait à terme être pérennisée à l'année. La fréquentation progresserait alors, de même que les besoins en stationnements à proximité de la gare de Plouharnel.

Néanmoins, face à la difficulté de prévoir avec exactitude les besoins et le meilleur emplacement à cet effet sans engager des études préalables et sans connaître le futur maître d'ouvrage (Pays d'Auray, Département, Région, RFF), la commune renonce dans un premier temps à inscrire une zone dédiée ou un emplacement réservé à proximité de la gare.

Néanmoins, si une solution devait être trouvée, le PLU pourrait évoluer dans le cadre d'une révision simplifiée au nom d'un projet d'intérêt général.



I.2 Les choix retenus pour établir le règlement graphique

► L'analyse de la consommation foncière

La commune s'est donné comme objectif de réduire de 30% sa consommation foncière sur la prochaine décennie, c'est-à-dire sur la durée d'application du présent PLU. Cet objectif est repris du Programme Agro-Alimentaire Régional (PAAR).

Entre 1999 et 2009, la commune a vu sa surface agricole diminuer de 24ha et sa surface naturelle de 9ha, soit 33ha au total consommés par l'urbanisation. Ainsi la surface des espaces urbanisés est passée de 249 à 281ha sur la période (source : Syndicat Mixte du Pays d'Auray).

Le PLU prévoit une consommation foncière dans le cadre des extensions, toutes zones AU confondues) de **15,88ha**. Les zones AU se répartissent ainsi :

- Zones d'habitat à court terme (1AUa et 1AUb) = 5,73ha
- Zones d'habitat à long terme (2AU) = 4,38 ha
- Zones d'activités (1AUi) = 4,16ha
- Zones de loisir pour hébergement (1AUI) = 1,61ha

S'ajoutent aux surfaces en extension les surfaces situées en dents creuses. Ainsi les zones Ubb (grandes dents creuses) cumulent **2,25ha**.

La consommation foncière représente donc **18,13ha**, auxquels on pourrait rajouter les **3,3ha** de petites dents creuses disséminées dans les zones U, Ah et Nh, bien que déjà comptées comme artificialisées pour la plupart dans l'analyse 1999-2009.

Cette consommation foncière totale de **21,43ha** prévue dans le projet de PLU représente une réduction de la consommation foncière de **35%** par rapport à la période précédente.

En faisant abstraction des petites dents creuses, les 18,13ha représentaient une réduction de la consommation de 45% par rapport à la période précédente.

I.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit

► La vocation des zones

Il s'agit au travers des articles 1 et 2 de définir la vocation de la zone, c'est-à-dire le type d'occupation du sol qui sont autorisés.

Zone à vocation habitat principalement

Dans les zones Uaa, Uab, Uba, Ubb, Ubc, 1AUa, 1AUb et 2AU ainsi que dans les secteurs Nh et Ah, la vocation d'habitat est prédominante, bien qu'une certaine mixité soit recherchée entre l'habitat et les activités ne générant pas de nuisances. Les zones Ar et Nr sont également à vocation d'habitat, mais sous l'angle de la restauration et la rénovation, sans permettre la construction de nouveaux bâtiments.

Pour les zones Ubb, 1AUa, 1AUb et 2AU concernées par une obligation de réalisation de **logements sociaux**, cette obligation a été reprise dans le règlement écrit en plus de son affichage dans les orientations d'aménagement. Les zones concernées sont la zone Ubb du Préleran, la zone 1AUa du Velin, la zone 1AUa Sud de la route de Carnac, et les deux zones 2AU entrée de bourg dont l'obligation est rappelée même si celle-ci n'interviendra qu'après modification du PLU pour les transformer en 1AUa.

Toutes ces zones ont été retenues pour accueillir des logements sociaux en raison de leur proximité au centre et à ses équipements, de la superficie importante du secteur couvert par des orientations d'aménagement, de la possibilité d'une maîtrise publique de l'opération. Ces critères sont le plus souvent cumulés. Toutes les zones retenues pour accueillir du logement social devront en comporter une part de 20% de la totalité des logements qui y seront réalisés. On compte 70m² de surface de plancher par logement, cette surface pouvant être ensuite librement répartie en plusieurs logements.

Zone à vocation agricole et naturelle

Dans les zones dites naturelles et agricoles, la vocation de la zone est stricte et les quelques exceptions possibles sont très encadrées. L'objectif est de favoriser l'agriculture professionnelle, et de limiter les possibilités d'agriculture de loisirs qui consomment du foncier.

Zone de loisirs

Dans les zones Ubl et NI, la vocation est donnée aux activités de loisir et sportives. Des sous-secteurs ont été créés afin d'encadrer plus précisément les occupations du sol autorisées :

- La zone Ubl 1 : camping-caravaning organisé et soumis à autorisation administrative. Les parcs résidentiels de loisirs y sont interdits.
- La zone Ubl 2 : centre d'hébergement collectif des dunes
- La zone Ubl 3 : zone de loisirs du Préleran
- Le zone Ubl 4 : camping-caravaning organisé et soumis à autorisation administrative et parc résidentiel de loisir.
- La zone NI 1 : espaces extérieurs de loisirs et sportifs.
- La zone NI 2 : espaces extérieurs de loisirs et hébergement de plein air (aire naturelle de camping, aire naturelle d'accueil de camping-car...)



I.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit

Zone d'activités économiques

Dans les zones Ui et 1AUi, la vocation est donnée aux activités économiques. Des sous-secteurs ont été créés afin d'encadrer plus précisément les occupations du sol autorisées :

- La zone Uia et 1AUia : activités artisanales, commerciales, tertiaires ou de services publics sans nuisances majeures. Les ICPE y sont donc proscrites, de même que les campings.
- La zone Uib : activités artisanales et industrielles de toute nature, y compris donc celles pouvant comporter des nuisances. Le choix pour ce classement s'est porté sur des zones d'activités éloignées des habitations.
- La zone Uic : idem Uia, mais avec des possibilités 'extensions des constructions très limitées 50m² d'emprise au sol, dans la limite de 50% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du PLU.
- La zone Ni : elle autorise seulement les dépôts de véhicule et matériels liés à l'activité de vente et réparation automobile du garage sur des surface non artificialisées.

► Les critères nécessaires à la viabilisation

Les articles 3, 4 et 5 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en matière de desserte, accès, réseaux (EDF, téléphone, eau) d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

En règle générale, les secteurs où les constructions sont autorisées sont soit réputés viabilisés, soit les réseaux sont existants à proximité immédiate.

Pour les secteurs non reliés à l'assainissement autonome, il est précisé que le terrain devra avoir les aptitudes nécessaires pour disposer d'un assainissement conforme.

Le traitement des eaux pluviales est encadré par le Zonage d'Assainissement Pluvial qui prévoit des mesures de limitation des débits de fuite en sortie d'opérations.

► Les critères définissant les formes urbaines

Les règles inscrites aux articles 6, 7, 8, 9,10, 11 et 12 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines adaptées aux objectifs de chaque zone. En fonction de la localisation des constructions, dans le but d'assurer une trame urbaine cohérente au bourg et l'intégration des constructions en campagne, les règles régissant la construction sont diversifiées.

D'une manière générale, le but du règlement de ce PLU est de générer des formes urbaines plus variées et d'aller dans le sens d'un urbanisme durable en générant plus de densité, en tenant compte des apports solaires et en laissant la possibilité de réaliser des constructions avec de nouvelles techniques, plus respectueuses de l'environnement.

Les possibilités de la zone Ua sont un peu plus restreintes, avec notamment l'obligation dans cette zone des toitures à deux pans.

Les hauteurs

L'article 10 distingue différents points de références de façon à permettre une diversification des formes urbaines dans de bonnes conditions : sommet de la façade et point le plus haut (faîtage des toitures à 2 pans, acrotère, point le plus haut des autres toitures courbes ou monopentes...).

Les hauteurs maximales ont été déterminées en fonction des gabarits existants et souhaités, au regard de la densification envisagée.



I.3 Les choix retenus pour établir le règlement écrit

Secteur	CES	Implantation // aux voies et emprises publiques	Implantation // aux limites séparatives	Hauteur au sommet de la façade	Hauteur au point le plus haut
Uaa	pas de CES	À l'alignement, recul si alignement assuré par un élément de maçonnerie	À l'alignement sur au moins 1 des 2 limites	8,00m	12,00m
Uab	pas de CES			6,50m	9,50m
Uba	pas de CES	En limite ou en retrait d'au moins 1,00m	En limite ou en retrait d'au moins 1,50m en cas de mur aveugle, et 1,90m en cas de création de vue sur fonds voisins	6,50m	9,50m
Ubb				11,00m	13,00m
Ubc				11,00m	13,00m
Ubl				6,50m	9,50m
Uia	70%			non réglementé	13,00m
Uib					
1AUa	pas de CES			11,00m	13,00m
1AUB	pas de CES	À l'alignement, recul si alignement assuré par un élément de maçonnerie	En ordre continu d'une limite à une autre	6,50m	9,50m
1AUi	70%	En limite ou en recul d'au moins 1,00m	En limite ou en retrait d'au moins 1,50m en cas de mur aveugle, et 1,90m en cas de création de vue sur fonds voisins	non réglementé	13,00m
2AU	Nécessite une modification ou une révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation				
Nh	60%	En limite ou en recul d'au moins 1,00m	En limite ou en retrait d'au moins 1,50m en cas de mur aveugle, et 1,90m en cas de création de vue sur fonds voisins	6,50m	9,50m
Nr	Extension de max 50% / 50m ²			Surélévation interdite	Hauteur au point le plus haut du bâtiment qu'elle jouxte
Aa	Extension de max 30% / 30m ²	À au moins 5m pour constructions agricoles	À au moins 3,00m + législation en vigueur pour constructions agricoles	6,50m pour les habitations, pas de limite pour les bâtiments agri	9,50m pour les habitations, pas de limite pour les bâtiments agricoles
NI	pas de CES	En limite ou en recul d'au moins 1,00m	En limite ou à au moins 3,00m	4,00m	6,00m

Les espaces libres et plantations

Dans les zones couvertes par des orientations d'aménagement, le règlement prévoit que ces espaces libres devront respecter les OA, qu'ils représentent au moins 10% de la surface de l'opération, et qu'ils tendent à occuper une position centrale, sauf dans le cas où ils intègrent des dispositifs de rétention pluviale.

Le règlement intègre une annexe n°4 qui établit une liste d'espèces végétales invasives à proscrire dans les aménagements.

Le coefficient d'occupation du sol - COS

Il n'est réglementé dans aucune zone, puisque les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des possibilités qu'offrent le coefficient d'emprise au sol et les hauteurs, pondérés par les reculs lorsqu'ils sont imposés.

Les orientations d'aménagement

Elles ont été définies pour les extensions du bourg et de Saint-Barbe destinées à l'accueil d'habitat et activités compatibles, pour les grandes dents creuses du bourg, ainsi que pour l'extension de la zone d'activités du Plasker.

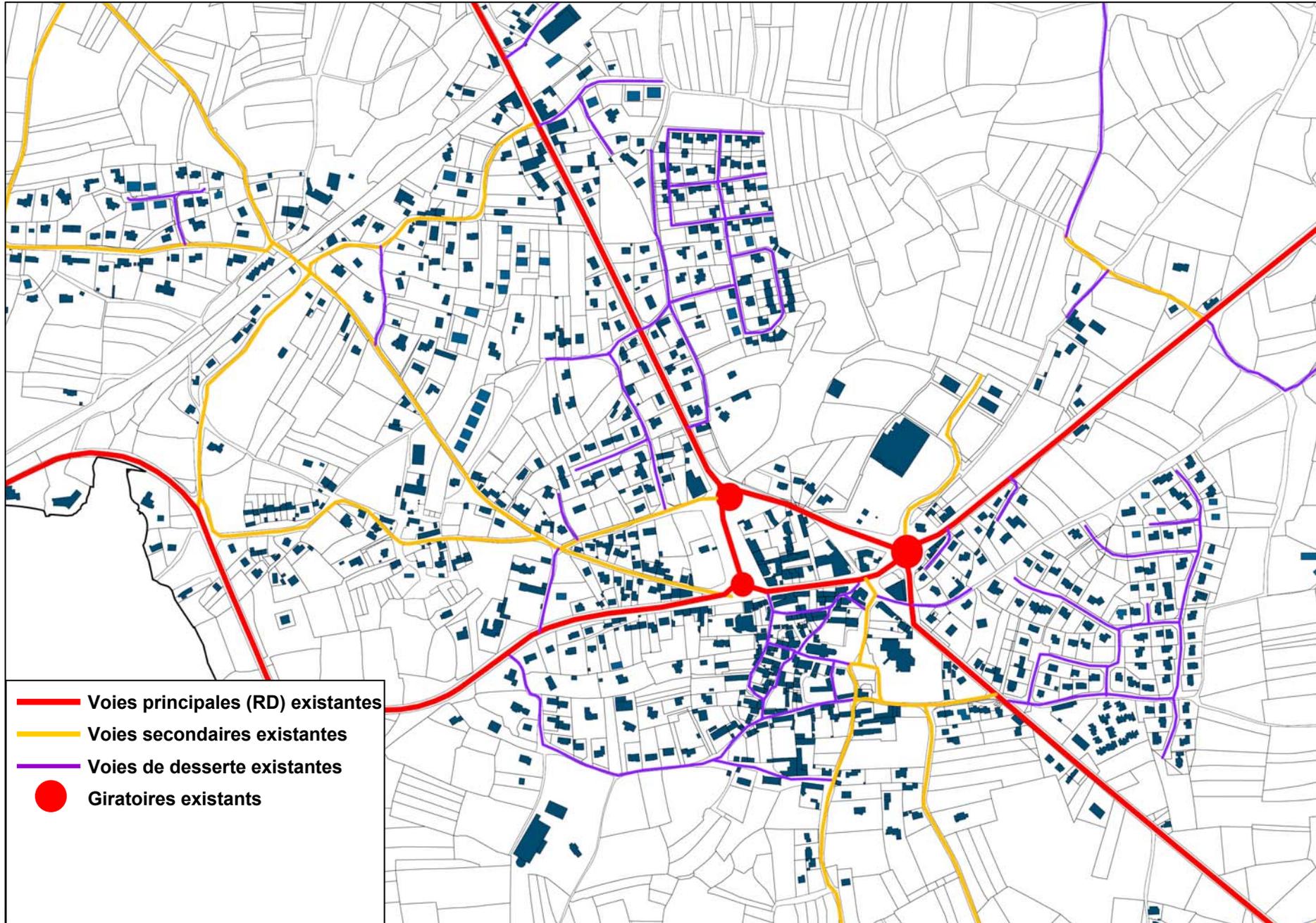
Les grandes dents creuses et fonds de jardins retenus pour être urbanisés dans le cadre d'opérations d'ensemble sont des parcelles entières ou ensemble parcellaires continus d'au moins 4000 m² situés dans le bourg. Des orientations d'aménagement ont également été définies pour le village de Sainte-Barbe, bien qu'inférieures chacune à 0,4 ha. En effet, dans ce dernier cas, la qualité architecturale du village mérite d'apporter un soin particulier à son extension afin de garantir la réussite de la greffe dans le cadre de l'opération d'ensemble à prévoir.

Les orientations d'aménagement imposent zone par zone des objectifs en matière d'accès et de desserte, de protection des éléments constitutifs du paysage ou de l'environnement, de gestion des eaux pluviales, d'orientations solaires permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, de mixité sociale avec des objectifs de réalisation de logements sociaux dans certaines zones,

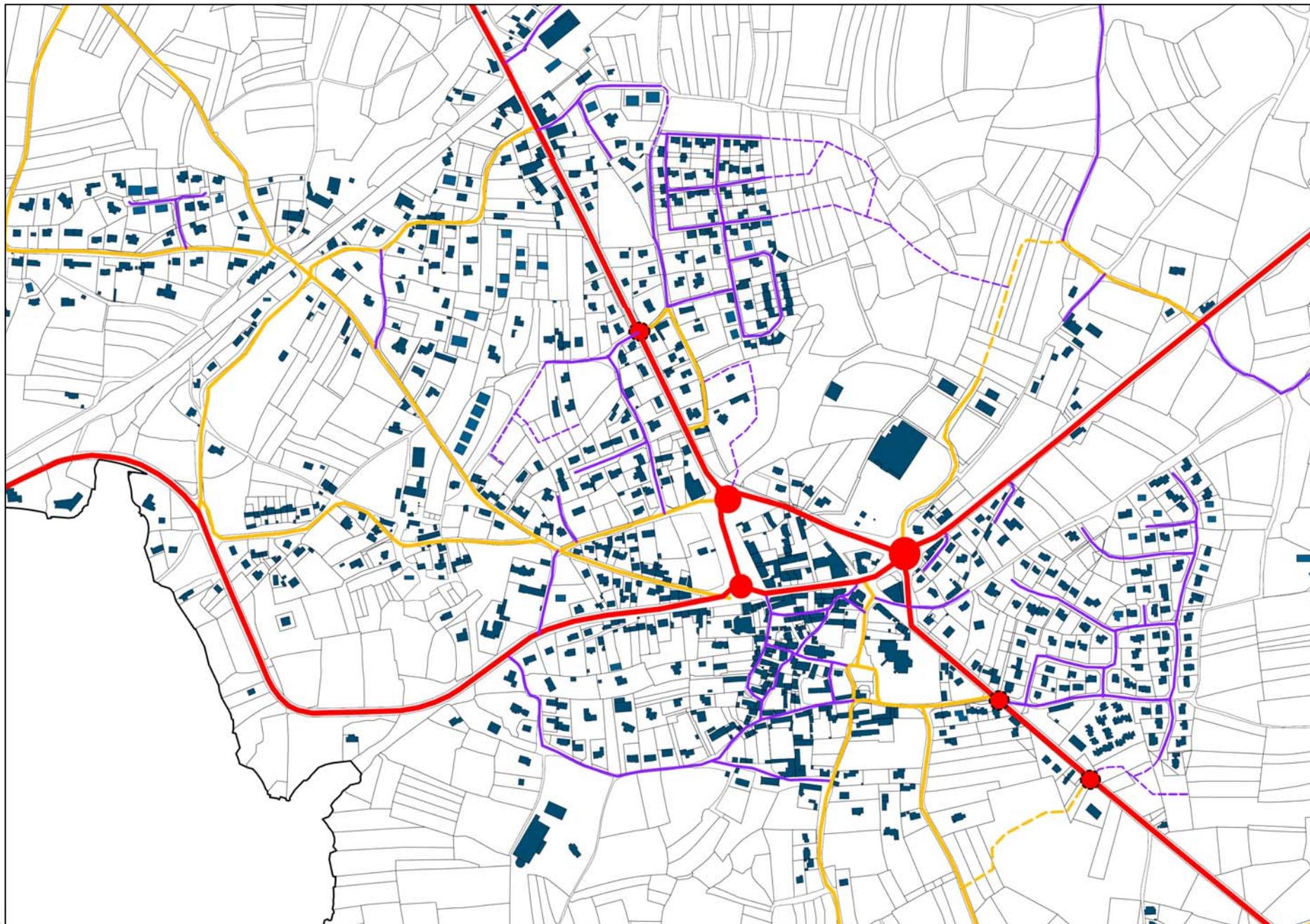
Les orientations d'aménagement et certains emplacements réservés ont notamment pour but d'améliorer les conditions de circulation et de desserte des lotissements existants et à créer, et doivent ainsi concourir à améliorer la circulation à l'échelle du bourg.

Ainsi les deux cartes en pages suivantes présentent respectivement la situation actuelle de la trame viaire, et la situation projetée après réalisation des travaux des opérations d'ensemble.

Trame viaire actuelle du bourg



Trame viaire projetée du bourg



I.4 Les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement

Objectifs de réalisation de logements à vocation sociale

La commune n'impose pas en tout secteur la réalisation de logements à vocation sociale. Sa décision en la matière, retranscrite dans les orientations d'aménagement, est avant tout liée à la taille de la zone à urbaniser dans le cadre de l'opération, du nombre total de logements qui y seront réalisés, et de sa localisation par rapport aux commerces et équipements.

C'est ce dernier critère qui justifie que l'on impose la réalisation de logements à vocation sociale dans la zone Ubb du Préleran mais pas dans celles du Pont-Neuf ou de la rue de la gare, et a fortiori de la zone de Tal-Er-Velin Nord encore plus excentrée du bourg.

Le tableau ci-contre synthétise les objectifs de réalisation de logements à vocation sociale zone par zone.

Zone	Surface (ha)	Nombre de logements	Dont logements à vocation sociale
Zone Ubb de la rue de la gare	0,47	8	0
Zone Ubb du Pont-Neuf	0,97	17	0
Zone Ubb du Préleran	0,77	15	20%
Zone 1AUa de Tal-Er-Velin Nord	0,40	7	0
Zone 1AUa du Velin	2,82	51	20%
Zone 1AUb Nord-Est de Sainte-Barbe	0,29	5	0
Zone 1AUb Sud-Est de Sainte-Barbe	0,16	4	0
Zone 1AUa Sud de la route de Carnac	1,28	23	20%
Zone 1AUa Nord de la route de Carnac	0,74	13	0
Zone 2AU Entrée de bourg Nord RD	1,20	48	20%
Zone 2AU Entrée de bourg Sud RD	2,97	119	20%

Imposer un programme de logements à vocation sociale dans les orientations d'aménagement est l'un des rares moyens pour la commune de limiter le phénomène des résidences secondaires sur son territoire, et donc de stabiliser la part des résidences secondaires dans la construction neuve. Cette action permet de répondre à l'objectif de mixité sociale et générationnelle, en accueillant une population variée tout en favorisant le maintien des habitants actuels, affiché par la commune dans la deuxième orientation de son PADD : Plouharnel, un territoire équilibré et maîtrisé.



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

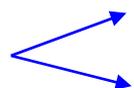
► Les éléments du paysage et du patrimoine à préserver (L123-1-5°7)

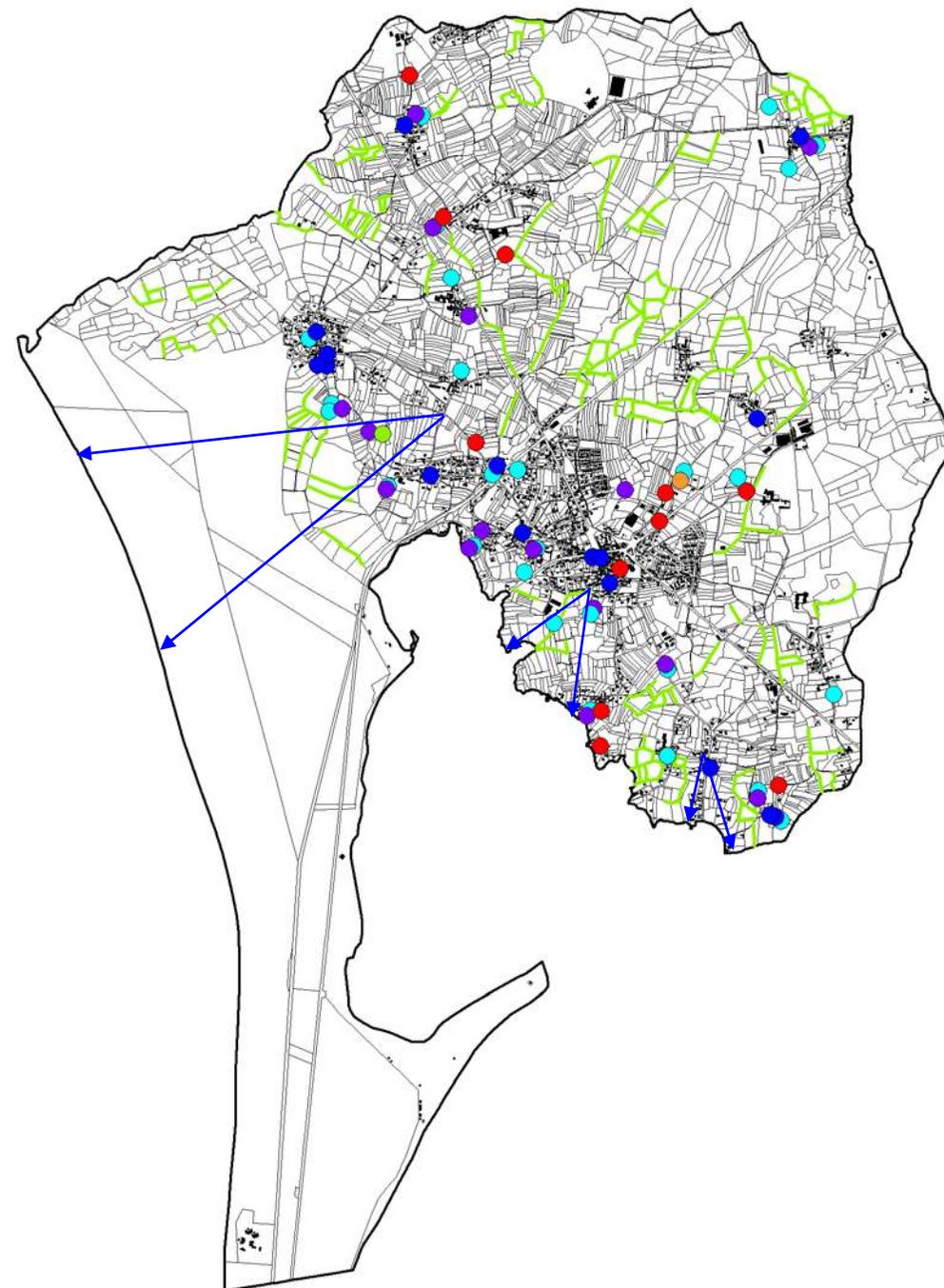
Des éléments du paysage et du patrimoine sont indiqués sur le document graphique afin de les préserver. Ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au Code de l'Urbanisme. Il s'agit :

- de certaines haies bocagères présentes sur la communes () : haies présentes dans les zones humides, les espaces remarquables, et les grands linéaires

- du petit patrimoine vernaculaire en campagne :

-  croix
-  fontaine
-  lavoir
-  moulin
-  oratoire
-  puits

- des cônes de vue sur la baie ou sur l'océan ()



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

► L'archéologie

Le service régional de l'archéologie a recensé de nombreux sites archéologiques sur le territoire de la commune pour lequel il demande l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (secteur soumis à l'archéologie préventive).

L'intérêt patrimonial se distingue en 2 catégories :

- **1** : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive
- **2** : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification du Site
1	2	2012 : OE.988	2341 / 56 168 0001 / PLOUHARNEL / KERROC'H / KERROC'H / dolmen / Néolithique
2	2	AE. 392.; AE.391.;AE. 393.; AE. 175	2340 / 56 168 0002 / PLOUHARNEL / ER ROC'H / KERGAVAT / dolmen / Néolithique
3	1	OF.92.; OF.95	2339 / 56 168 0003 / PLOUHARNEL / ABBAYE SAINT MICHEL / KERGONAN / dolmen / menhir / Néolithique
4	2	2012 : OF. 259-260 ; OF.398-399 ; OF.402	2338 / 56 168 0004 / PLOUHARNEL / ER ROC'H / RUNESTO / dolmen / Néolithique



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

► L'archéologie

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification du Site
5	1	2012 : OF.174 à 177 ; OF.179 -180 ; OF. 183	2337 / 56 168 0005 / PLOUHARNEL / ER MANE / KERGONAN / dolmen / Néolithique
6	2	2012 : AC.124. 393-394 ; AC.389-390	2336 / 56 168 0006 / PLOUHARNEL / RONDOSSEC / RONDOSSEC / dolmen / Néolithique
7	2	2012 : OC. 234 à 238 ; OC. 240 à 248 ; OC.306 ; OC. 662 ; OC. 689 ; OC. 691à 722 ; OC. 1096-1097	2335 / 56 168 0007 / PLOUHARNEL / SAINTE BARBE / SAINTE BARBE / groupe de menhirs / Néolithique
8	2	2012 : OG. 282-283 ; OG.289 à 310	2334 / 56 168 0008 / PLOUHARNEL / LE VIEUX MOULIN / LE VIEUX MOULIN / groupe de menhirs / Néolithique
9	2	2012 : OB.478 à 480 ; OB.505 ; OB.508	2333 / 56 168 0009 / PLOUHARNEL / KERNEVE-KERGAZEC / KERNEVE-KERGAZEC / dolmen / Néolithique
10	2	2012 : B.177-178	2332 / 56 168 0010 / PLOUHARNEL / CRUCUNO / CRUCUNO / dolmen / Néolithique



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

► L'archéologie

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification du Site
11	2	2012 : OB.193 à 201 ; B.202-203	2331 / 56 168 0011 / PLOUHARNEL / PARC ER VINGLAS / CRUCUNO / groupe de menhirs / Néolithique
12	2	2012 : A.192-193 ; A.195-196 ; A.201; A.307 ; A.324	2330 / 56 168 0012 / PLOUHARNEL / ER MANE / COSQUER / dolmen / Néolithique
13	2	2012 : A.138 ; A.159	2329 / 56 168 0013 / PLOUHARNEL / MANE ER ROC'H / COSQUER / dolmen / menhir / Néolithique
14	1	2012 : AE.327-328 ; AE.341-342 ; AE.362	2328 / 56 168 0014 / PLOUHARNEL / KERCROC-PORH EN ILIZ / PORH AN ELLESTRE / occupation / Paléolithique ancien
15	2	2012 : AB.376	2925 / 56 168 0015 / PLOUHARNEL / KERFOURCHELLE / KERFOURCHELLE / Age du fer / stèle
16	2	2012 : A.207 ; A.210	14906 / 56 168 0019 / PLOUHARNEL / GOAH-LERON / VILLAGE DU COSQUER / groupe de menhirs / Néolithique - Age du bronze ?



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

► L'archéologie

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification du Site
17	2	2012 : A. 217 ; A.227 ; A.229	14907 / 56 168 0020 / PLOUHARNEL / GOAH-LERON / VILLAGE DU COSQUER / tumulus / Néolithique - Age du bronze ?
18	2	2012 : A.85 ; A.88 ; A.90 à 92 ; A. 95 à 99	16279 / 56 168 0022 / PLOUHARNEL / PARC BELANNO / PARC BELANNO / menhir / Néolithique ?
	2		16281 / 56 168 0024 / PLOUHARNEL / PARC BELANNO 2 / PARC BELANNO / groupe de menhirs / Néolithique ?
19	2	2012 : A.44 ; A.55 à 61 ; A.82-83	16280 / 56 168 0023 / PLOUHARNEL / PARC BELANNO 1 / PARC BELANNO / tumulus / Néolithique - Age du bronze
20	2	2012 : A.209 ; A 218-219	16798 / 56 168 0026 / PLOUHARNEL / LE PUSO / LE PUSO / groupe de menhirs / Néolithique
21	2	2012 : A.220 ; A.225-226 ; A.255 à 265	16802 / 56 168 0027 / PLOUHARNEL / GOAH-LERON A et B / GOAH-LERON / groupe de menhirs / Néolithique



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

Lorsque la commune a prescrit l'élaboration de son PLU, une liste de parcelles concernées par l'archéologie a été réalisée par le DRAC et transmise à la commune dans le cadre du porter à connaissance de 2008.

Suite à la demande d'EOL, la DRAC lui a adressé le 5 juin 2012 la liste des parcelles concernées par l'archéologie, inchangée depuis 2008.

Le 20 juin, la DRAC a édité une nouvelle liste, liste reçue en mairie le 26 juin 2012, soit 2 jours avant l'arrêt. Cette nouvelle liste faisait progresser de façon très importante les parcelles concernées. A 2 jours de l'arrêt, il n'était nullement possible de tenir compte de cette nouvelle liste.

De plus, l'intégrer dans la mesure où elle touchait des zones 1AU, modifiait l'économie générale du PADD, et donc aurait obligé la commune à procéder à un nouvel arrêt, avec une nouvelle enquête publique, ce que la commune ne pouvait accepter. C'est pourquoi en accord avec le Préfet du Morbihan, la commune a intégré ces parcelles pour l'approbation, mais avec une protection de type 1 et non de type 2 comme demandé pour lorsque la servitude se superposait à une zone 1AU du PLU.

Dans les faits, les aménageurs devront engager un diagnostic archéologique qui déterminera l'opportunité d'engager des fouilles, et le cas échéant de prendre des mesures conservatoires.

Cette servitude archéologique est reportée sur les planches graphiques du PLU au moyen d'une trame hachurée : 

Plouharnel (56168). Liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie, le 20 juin 2012



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

Carte des EBC après intégration des modifications demandées par le Préfet

► Les EBC

C'est un périmètre de protection qui se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'appliquent à chaque zone.

Les EBC ont été identifiés grâce à un travail combiné d'analyse du POS, de repérage sur orthophoto et de sorties sur le terrain.

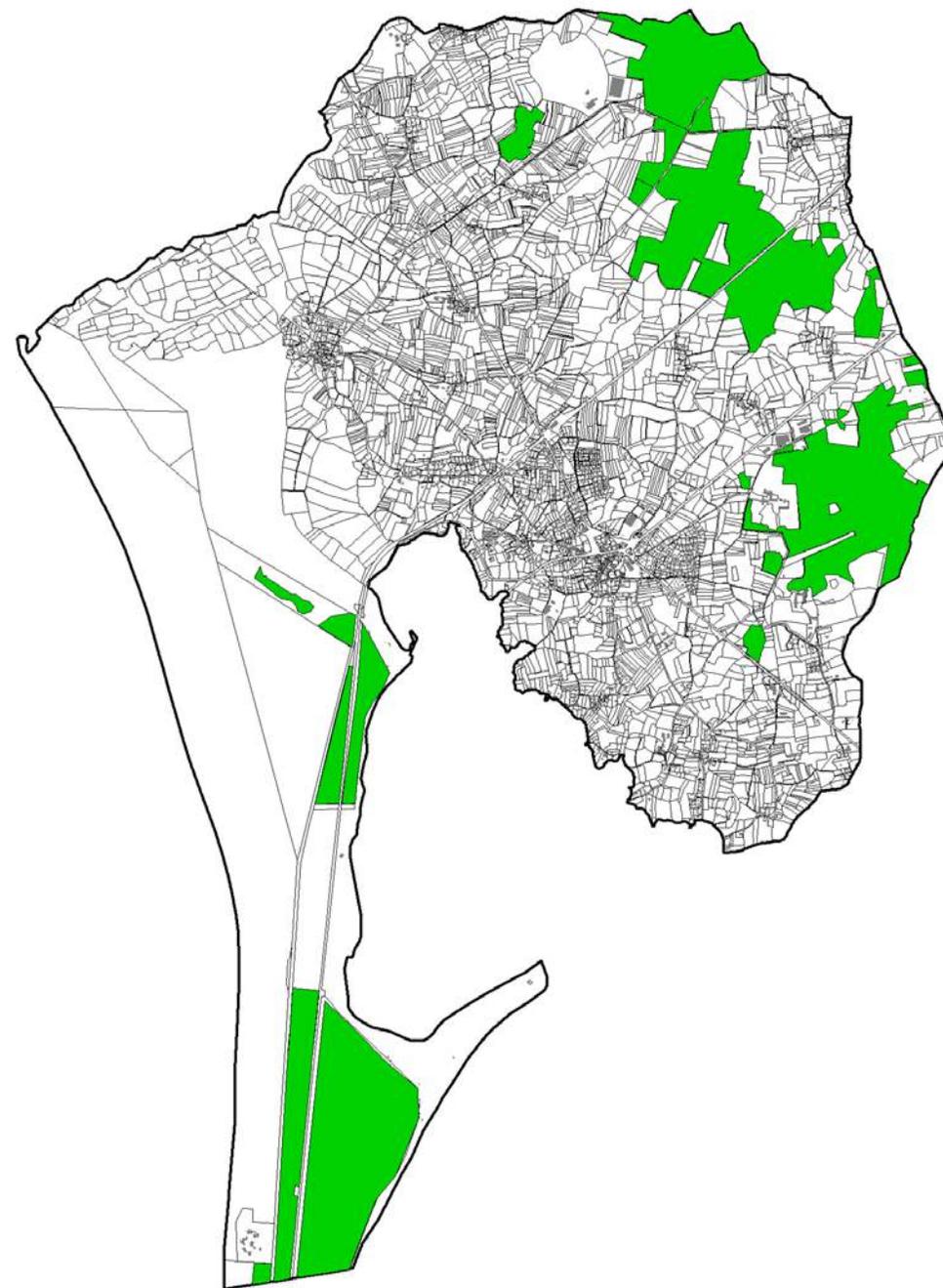
Les bois situés dans les zones humides n'ont pas été classés en EBC afin de faciliter l'entretien de ces espaces.

Au final, ce sont 274,01 ha de bois qui sont classés en EBC.

Ces espaces boisés classés ont été présentés en Commission départementale de la nature, des sites et paysages le 21 juin 2012. Le dossier de consultation de cette commission est joint en annexe du présent rapport de présentation.

Par courrier du 17 juillet 2012, la Préfet a donné un accord sur la proposition de classement initiale des EBC, sous réserve de la prise en compte de certaines modifications, détaillées en page suivante. Ces modifications ont porté la surface en EBC de 240ha proposés à la Commission à 274ha après intégration.

La carte présentée ci-contre est la version finale du classement en EBC, après intégration des changements souhaités par le Préfet.



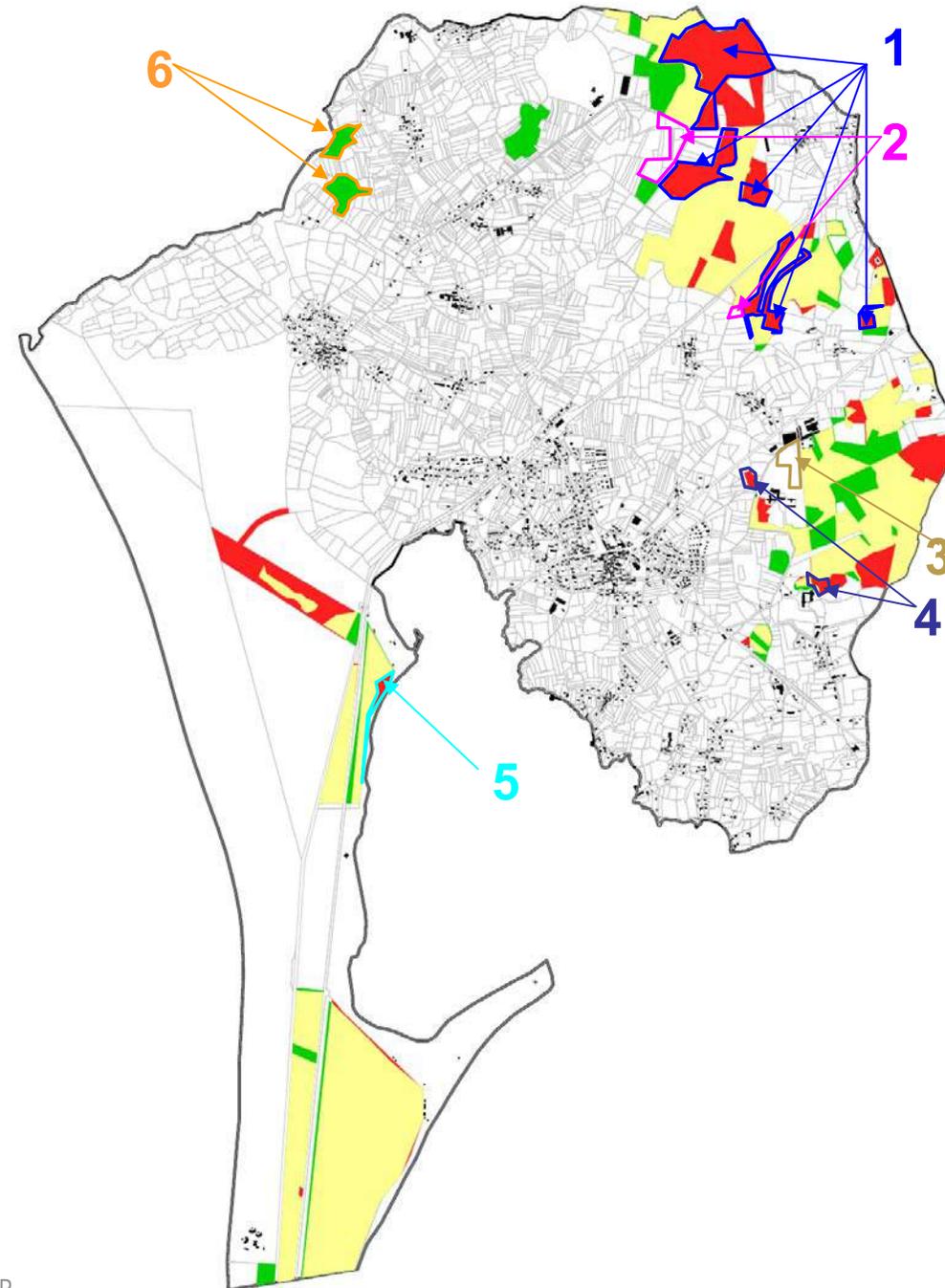
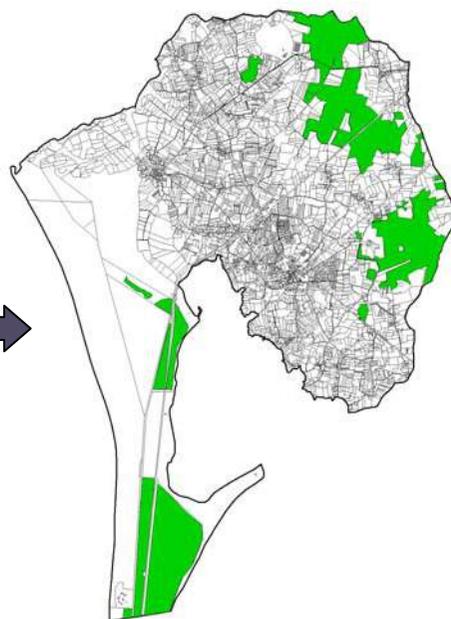
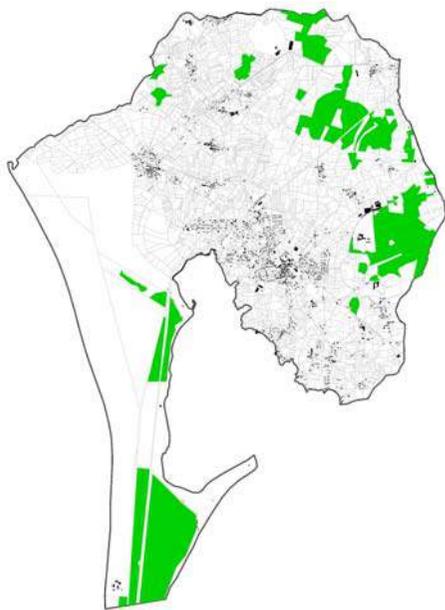
I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

► Les demandes exprimées par le Préfet sur le classement des bois en EBC au terme de la Commission des sites sont les suivantes :

- ▶ 1. Maintien en EBC des ilots défrichés non reboisés dans les 5 ans malgré l'obligation.
- ▶ 2. Ajout de 2 bois en EBC
- ▶ 3. Ajout d'1 bois en EBC
- ▶ 4. Maintien du parc paysager des abbayes en EBC
- ▶ 5. Maintien de l'EBC en entrée du camping
- ▶ 6. Pas de classement en EBC des deux ilots proposés

Classement proposé à la Commission

Classement définitif après passage en Commission



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

► Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune ou une autre collectivité publique en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un « droit de délaissement », c'est à dire que la commune peut être sommée d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

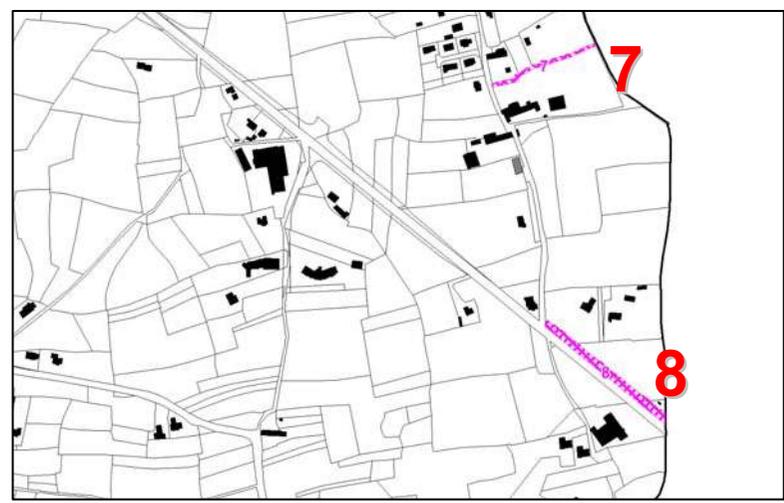
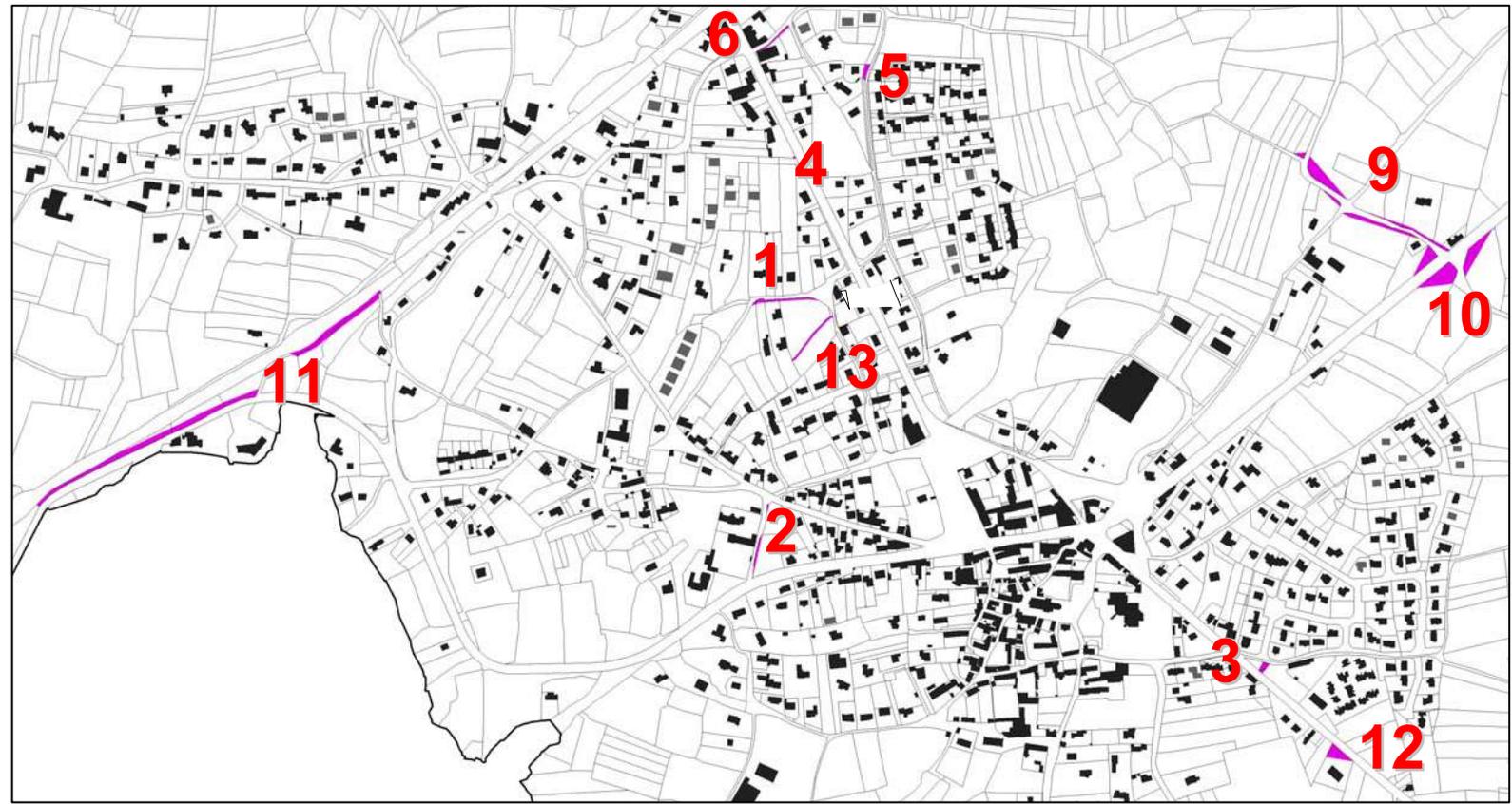
Le PLU compte 13 emplacements réservés détaillées dans le tableau ci-contre.

Les vignettes en page suivante permettent leur localisation.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Élargissement de voirie d'accès à la zone Ubb	Commune	198 m ²
2a	Élargissement et alignement de la voie	Commune	88 m ²
2b	Élargissement et alignement de la voie	Commune	15 m ²
3	Aménagement d'un carrefour entre la RD768 et la sortie du lotissement	Commune	87 m ²
4	Aménagement routier	Commune	7 m ²
5	Connexion de la rue du Moulin Pero	Commune	93 m ²
6	Élargissement de la voirie	Commune	96 m ²
7	Aménagement d'un itinéraire cyclable pour établir la connexion avec Carnac	Commune	549 m ²
8	Aménagement d'une piste cyclable en double sens le long de la RD768	Commune	1 817 m ²
9a 9b 9c 9d 9e	Élargissement de la voie communale de Brenantec pour l'accès à la Z.A.	Commune	1 266 m ²
10a 10b 10c	Aménagement du carrefour	Commune	1 524 m ²
11a 11b	Aménagement d'une piste cyclable	Commune	2 463 m ²
12	Aménagement d'un giratoire sur la RD781	Commune	300 m ²
13	Réalisation d'une liaison piétonne	Commune	166 m ²

I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

Les emplacements réservés sont localisés ci-à droite. Au total, le PLU compte 13 emplacements réservés, certains d'entre eux comportant plusieurs entités géographiques : c'est le cas des ER 9, 10 et 11.



I.5 Les informations utiles et périmètres de protection

► Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique ont été regroupées dans un tableau récapitulatif et sur un plan général au 1/10000^{ème} figurant aux annexes du PLU (6.1.a et 6.1.b).

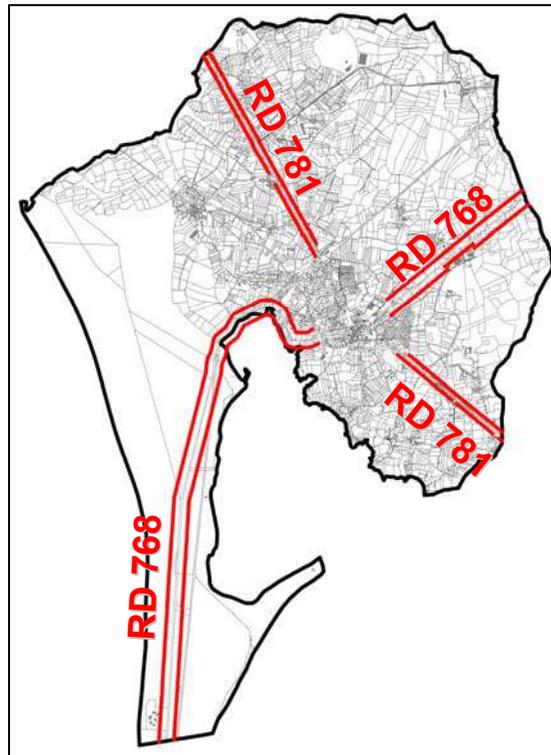
► Les marges de recul par rapport aux routes départementales

► La commune de Plouharnel est concernée par l'arrêté du 1^{er} décembre 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. La voie concernée est la RD 768 pour laquelle une largeur de 100m est affectée par le bruit.

► Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments inclus dans les secteurs concernés.

► De plus, des marges de recul ont été fixées le long des voies départementales. Elles sont présentées dans les tableaux ci-à droite.

- ▶ La RD 768 est soumise à la loi Barnier, et doit à ce titre faire l'objet d'étude paysagère en cas de souhait de réduire sa marge de recul
- ▶ La RD 781 n'est plus soumise à la loi Barnier, et sa marge de recul n'est donc maintenue qu'en zone A et N.



Marge de recul de la RD 768

Voie départementale concernée	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 768	Zones A et N	75 m
	Zones U et AU hors agglomération	20 m
	Zones U et AU en agglomération	/

Marge de recul de la RD 781

Voie départementale concernée	Secteur concerné	Marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée
RD 781	Zones A et N	35 m
	Zones U et AU hors agglomération	20 m
	Zones U et AU en agglomération	/



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

I.6.1 La compatibilité avec les documents supracommunaux

► Le SDAGE Loire-Bretagne

L'ensemble de la commune de Plouharnel est compris dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Loire-Bretagne.

Ce SDAGE définit quinze objectifs vitaux pour le bassin versant :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Crues et inondations
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

La commune fait partie du périmètre de **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Bassins versants du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel**. Si le SAGE n'a pas encore été réalisé, son périmètre a en revanche été fixé par arrêté préfectoral du 26 juillet 2011. Le Syndicat mixte du Loch et du Sal assure le secrétariat de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

Le projet du PLU apparaît compatible avec ces documents :

- l'inventaire des zones humides et des cours d'eau de Plouharnel a été réalisé par le bureau d'études Géo Bretagne Sud entre le 25 mai 2009 et le 16 novembre 2009. Il a été validé en conseil municipal le 22 mai 2012.
- La quasi-totalité du linéaire des cours d'eau est protégée par une bande de 35m classée en zone Na. Les zones humides sont classées en zone Azh et Nzh interdisant tout affouillement et exhaussement.
- Concernant l'eau pluviale, il a été indiqué à l'article 4, que les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront s'inscrire dans une gestion alternative des eaux de pluies (infiltration, cuve de récupération, utilisation de revêtements perméables, etc.) limitant ainsi les rejets.

De plus le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial réalisé par IRH Environnement est annexé au PLU.

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► Le Projet de S.C.O.T.

Après un premier arrêt du SCOT ayant fait l'objet d'un avis défavorable du préfet, le pays d'Auray a relancé l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale, piloté par le syndicat mixte du Pays d'Auray.

En juin 2012, le diagnostic du SCOT a été réalisé, mais les orientations ne sont pas encore connues.

La commune de PLOUHARNEL a donc décidé de mener à bien son projet de PLU en se basant en partie sur les anciennes orientations du projet de SCOT. Elle a défini elle-même la nomenclature de ses lieux-dits au regard de la loi littoral, ainsi que ses coupures d'urbanisation à respecter.

La commune révisera son Plan Local d'Urbanisme de manière à le mettre en conformité avec le SCOT après que celui-ci aura été approuvé et sera devenu opposable.

Néanmoins, les ouvertures à l'urbanisation ont présentées au syndicat mixte du Pays d'Auray au titre de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme.

Article L122-2 :

Dans les conditions précisées au présent article, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. [...]

Il peut être dérogé [...] lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. [...]

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► La Charte Agriculture et Urbanisme

Cette charte a été signée le 24 janvier 2008 par la Chambre d'agriculture, l'association des maires et présidents d'EPCI, le président du conseil général et le préfet . Elle affirme 4 principes :

- Reconnaître l'activité agricole comme étant avant tout une activité économique
- Favoriser la gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme
- Préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée
- Renforcer la cohabitation entre les agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire

Les conséquences souhaitées de cette charte sur le document d'urbanisme sont :

- La densification de l'habitat, et le renforcement prioritaire des bourgs et agglomérations
- L'intégration d'un inventaire des zones humides et cours d'eau dès le début de la procédure d'élaboration du PLU
- La réalisation d'un diagnostic agricole
- La généralisation des périmètres sanitaires de 100m autour de tous les bâtiments et sièges d'exploitation agricoles (contre 0m hors élevage, et 50m pour élevage sur litière accumulée)
- La reconnaissance de l'ensemble des espaces agricoles en zone A du PLU
- La protection d'une bande de 35m de part et d'autre des berges des cours d'eau, en zone agricole inconstructible ou zone naturelle selon la vocation dominante de la zone.

Prise en compte dans le projet de PLU

La commune a réalisé et intégré à son document d'urbanisme un inventaire des zones humides et un diagnostic agricole simplifié.

La commune reconnaît les espaces à vocation agricole au moyen des zonages Aa, Ab et Azh.

La commune intègre la capacité d'accueil de ses dents creuses dans le cadre de la consommation foncière de son PLU, au regard de son objectif d'accueil de population. Elle a défini des orientations d'aménagement pour les grandes dents creuses, mais aussi pour les extensions, avec des densités pouvant aller jusqu'à 40 logements à l'hectare (contre 13,5 à 15 aujourd'hui). Elle a ouvert des zones à l'urbanisation en priorité autour du bourg, mais aussi en continuité de Sainte-Barbe.

Elle donne une visibilité à la profession agricole en affichant dès à présent en Ab les zones qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un futur P.L.U., autour du bourg.

Elle protège les marges de 35m de part et d'autre des cours d'eau au moyen du zonage Na, considérant que ces marges participent de la trame verte et bleue.

La commune a identifié les sièges d'exploitation couverts par des périmètres sanitaires, et n'a pas donné la possibilité d'y réaliser de nouvelles constructions à usage d'habitations (zonage Aa ou Ar).

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

A Plouharnel, 4 exploitations sont couvertes par des périmètres sanitaires. 3 d'entre elles sont des élevages laitiers, tandis que celle située au Cosquer (au Nord-Est) est un élevage hors-sol.

Certains élevages laitiers identifiés au diagnostic agricole sont en fin d'activité, avec peu (- de 10) ou plus aucune vache, et ne justifient donc pas d'y maintenir un périmètre sanitaire.

Carte des périmètres sanitaires



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► La Charte Conchylicole du Morbihan

Cette charte a été signée le 1^{er} juillet 2011 par le préfet, l'association des maires et présidents d'EPCI, le président du conseil général, la chambre d'agriculture et le comité régional de conchyliculture de Bretagne Sud. Bien que n'ayant pas de valeur réglementaire, elle repose néanmoins sur l'engagement des partenaires qui l'ont élaborée à la respecter.

Elle a pour objectif de mieux prendre en compte l'activité conchylicole aux côtés des autres usagers. Ainsi, pour chaque sujet posant des problèmes récurrents, elle fait la synthèse des éléments de connaissance utiles dans les domaines juridiques, techniques, économiques, environnementaux, mais aussi historiques et sociologiques. Elle formule ensuite des préconisations des outils à développer, les démarches à mettre en œuvre, en soulignant les engagements de chaque partenaire concerné.

Cette charte a défini un **programme d'actions** dans 3 domaines :

Urbanisme et Foncier

- Renforcer la protection des espaces conchylicoles dans les documents d'urbanisme
- Dissuader les acquisitions de locaux en zones à vocation conchylicole en vue d'un autre usage en informant les acquéreurs des nuisances auxquelles ils s'exposent, et les limitations d'usage de ces biens
- Sauvegarder l'outil de production ostréicole

Environnement

- Améliorer la qualité des eaux conchylicoles
- Organiser la filière déchets
- Résoudre les conflits d'usage
- Maîtriser l'impact paysager en formulant des préconisations pour l'avenir, en sollicitant les conseils du CAUE
- Evaluer l'impact sur la biodiversité

Connaissance de la profession

- Développer un réseau de veille et d'observation afin de connaître l'état de l'activité et de la profession pour anticiper sur les événements face à la crise, ainsi que sur les cessations d'activité.
- Instaurer un système de concertation, de médiation et d'expertise (création d'une Commission de suivi qui traitera au cas par cas les projets de diversification, changement de destination, remise en l'état des concessions, et proposera une médiation en cas de conflits d'usage)

Prise en compte par la commune

Un certain nombre d'actions ont été engagées, à l'échelle communale ou intercommunale : le programme CAP 2000, une étude des sources de pollutions des bassins versants de la baie (avec le BET IRH Environnement). La commune, en lien avec ABQP, a également opté pour un raccordement à l'assainissement collectif des habitations situées dans les bassins versants de la baie, tant pour les nouvelles habitations à venir que pour celles déjà existantes.

La commune a identifié, au moyen des zones Ac et Ao de son PLU, les installations aquacoles et conchylicoles présentes sur son territoire terrestre ou maritime.

La commune a également interdit le changement de destination des bâtiments présents en zone Ac, et Ao, sauf s'il est nécessaire pour accueillir une activité liée à la mer ou pour l'intérêt général lié à la mer.

La commune a mis en place des indicateurs de suivi dans son PLU, en lien avec la profession conchylicole : qualité de l'eau, dysfonctionnements des postes de relevage, nombre d'assainissements individuels inacceptables. Elle a donné pour chacun de ces indicateurs un objectif à horizon 2022.

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

I.6.2 Le respect de la loi Littoral

► Détermination de la capacité d'accueil (Art. L146-2 du Code de l'Urbanisme)

«La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés».

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Le PLU de Plouharnel prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables, identifie les espaces agricoles et aquacoles et tient compte de la fréquentation du littoral, (conchyliculture, la randonnée, baignade et les activités nautiques.)

Le projet a défini, en fonction du niveau de population et d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à

350 logements supplémentaires à l'échelle de la commune, à l'échéance de 10 ans. Compte-tenu des impacts du développement sur les milieux naturels, ce chiffre est défini de manière à concilier un développement équilibré du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles. Cet accueil par ailleurs s'accompagne d'un volet qualitatif permettant d'en limiter les effets :

- une **limitation de la consommation du foncier** : optimisation de l'usage des grandes dents creuses
- une vocation de **commune résidentielle à l'année** recherchée

Les tableaux en pages suivantes permettent pour chaque critère d'évaluer son incidence sur la capacité d'accueil.

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation	Objectif du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan – mesures d'amélioration
POPULATION et LOGEMENTS				
permanente (source : INSEE 2008)	1962 habitants	environ 335 nouveaux habitants	l'accueil de nouveaux habitants va "consommer" de la capacité d'accueil	Des outils dans le PLU sont mis en place (logements sociaux et type de logement) pour favoriser l'accueil de résidents permanents. L'accueil de cette nouvelle population va permettre d'assurer la pérennité des équipements scolaires en place.
saisonnaire (source commune)	10000 habitants	maîtriser l'afflux saisonnier. Limiter la construction de résidence secondaire		
RP et LV	1497 logements	construire environ 350 logements et maintenir le taux de résidences secondaires autour de 40% de la production neuve, et donc du parc	Augmentation de la capacité d'hébergement.	L'augmentation de la capacité d'hébergement va entraîner une consommation du foncier. Cependant, le nombre de logement a produire a été calibré sur les objectifs d'accueil de population et sur la volonté de stabiliser la progression des résidences secondaires. Par ailleurs une partie de ces logements peut être réalisée dans les dents creuses et en densification du tissu existant limitant ainsi la consommation du foncier.
RS	484 logements			
TOURISME				
RS	1450 lits touristiques	Limiter la construction de résidence secondaire même si un contrôle strict est impossible	Augmentation mesurée de la capacité d'hébergement puisque impossible d'interdire les résidences secondaires	Consommation foncière possible liée à l'extension autorisée du camping de la Lande
hôtel - gîte - chbre d'hôte - centre de vacance - camping	5067 lits touristiques	Maintien du centre des dunes en limitant son développement au sein de l'emprise existante. Laisser la possibilité de réaliser d'autres chambres d'hôtes (changements de destination notamment). Possibilité accordée au camping de la Lande de se développer	Augmentation possible de la capacité d'hébergement touristique	Consommation foncière liée aux résidences secondaires



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation	Objectif du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
ESPACES NATURELS				
espace remarquables	29,6% de la superficie communale	38,9% de la superficie communale	Maintien de ces espaces remarquables et protection de la trame verte et bleue avec un classement en zone Na	La protection des espaces naturels est renforcée dans le cadre du PLU.
boisement	268 ha EBC au POS	274 ha d'EBC	Réduction constatée des EBC mais mise en place d'éléments du paysage à préserver (haies notamment)	
zone humide	pas de recensement particulier	protection des zones humides inventoriées avec un classement en zone Nzh et Azh.	Augmentation des zones naturelles	
qualité des eaux de baignade	Voir Etat Initial de l'Environnement	Améliorer la qualité des eaux	Réalisation d'un SDAP, débit de fuite encadrés, infiltration des EP recherchée	
ACTIVITES				
agriculture	18 exploitations professionnelles 21,7% du territoire en SAU cf. diag. Socio-éco	Protéger les exploitations en place et les terres agricoles	Identification dans le PLU des zones agricoles pérennes et des zones agricoles susceptibles d'évoluer à plus long terme	Protection des terres agricoles à long terme mais consommation par les besoins de développement. Cependant, la consommation est maîtrisée puisque l'objectif d'accueil est limité et la densité renforcée
aquaculture	Secteur conchylicole en difficulté	Maintien de l'activité ostréicole	Nécessite de maîtriser la qualité des eaux pluviales	Protection des sites aquacoles. Gestion des eaux pluviales accrue. Raccordements à l'ass. Coll.
commerce et service	Une offre diversifiée et multipolaire qui permet de répondre aux besoins de la population	Maintenir la diversité commerciale - Eviter les implantations concurrentielles pour les commerces de centre bourg	Confortement des commerces sur le centre bourg	Choix cohérent entre la volonté d'accueillir plus d'habitant sur le bourg et le confortement des commerces sur ce secteur.
ZA	ZA du Plasker	Permettre son extension sous compétence de la communauté de communes dans le cadre de Bretagne Qualiparc	Augmentation légère de la capacité d'accueil des activités économique.	Augmentation encadrée et limitée aux besoins de la commune.



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

Critère d'évaluation de la capacité d'accueil	Situation	Objectif du PLU	Influence sur la capacité d'accueil	Bilan - mesure compensatoire et/ou mesure de contrôle
EQUIPEMENTS				
scolaire et sociaux	écoles publique et privée	Faire vivre les équipements et notamment les équipements scolaires en accueillant une nouvelle population. Prévoir des extensions pour la maison de retraite	Maintien et renforcement des services à la personne.	Le PLU prévoit à la fois une croissance démographique et des nouveaux équipements pour répondre aux besoins de l'évolution de la population. Pour d'autres équipements, c'est cette nouvelle population qui va leur permettre de se maintenir
socio culturels	1 médiathèque - 1 espace socio-culturel			
sportifs et loisirs	Salles de sport - terrains de foot - terrain tennis – mer			
épuration	1 STEP de type lagunage aéré	Toutes les extensions d'urbanisation seront raccordées à l'assainissement collectif	Nécessite d'augmenter les capacités de traitement de la station d'épuration	Les travaux de réalisation d'une nouvelle station d'épuration de type membranaire en remplacement de la station actuelle ont été programmés. La livraison est prévue au 1 ^{er} juillet 2014. Cette station est dimensionnée pour accueillir les nouveaux habitants attendus de Plouharnel, Belz, Erdeven, Etel.
DEPLACEMENT				
Transport en commun	1 ligne périurbaine de car Une gare de la voie ferrée Auray-Quiberon	Développer le bourg en priorité pour faciliter la desserte	L'augmentation de la population va entraîner une augmentation de la circulation	Cette augmentation sera maîtrisée par l'augmentation de l'usage des circulations douces et les aménagements routiers permettant de fluidifier le trafic. Par ailleurs, la volonté de la commune est de limiter la saisonnalité du territoire en ne prévoyant pas d'augmenter de façon significative les capacités d'hébergement touristique. Cependant, Plouharnel restant une commune attractive, la commune souhaite sanctuariser ses aires de stationnement dans les dunes.
Circulation douce	Sentier de randonnées - Axe de liaison douce manquant notamment dans le centre bourg - manque de sécurité pour les piétons et cycles	Favoriser les modes de déplacement doux dans le bourg et d'une manière générale sur toute la commune - Améliorer le réseau		
Stationnement	Aires de stationnement sur le littoral vite saturées - Une aire de covoiturage mutualisée avec le Super U -	Organiser les stationnements dans le bourg et prévoir de nouvelles aires de stationnement sur le littoral		

Il résulte de l'analyse de l'ensemble de ces critères que **la commune de Plouharnel dispose d'une capacité d'accueil suffisante** pour absorber la croissance de population, mais aussi d'équipements ou d'activités prévues dans le cadre de son PLU.



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► Extension de l'urbanisation en continuité (Art. L146-4-I du Code de l'Urbanisme)

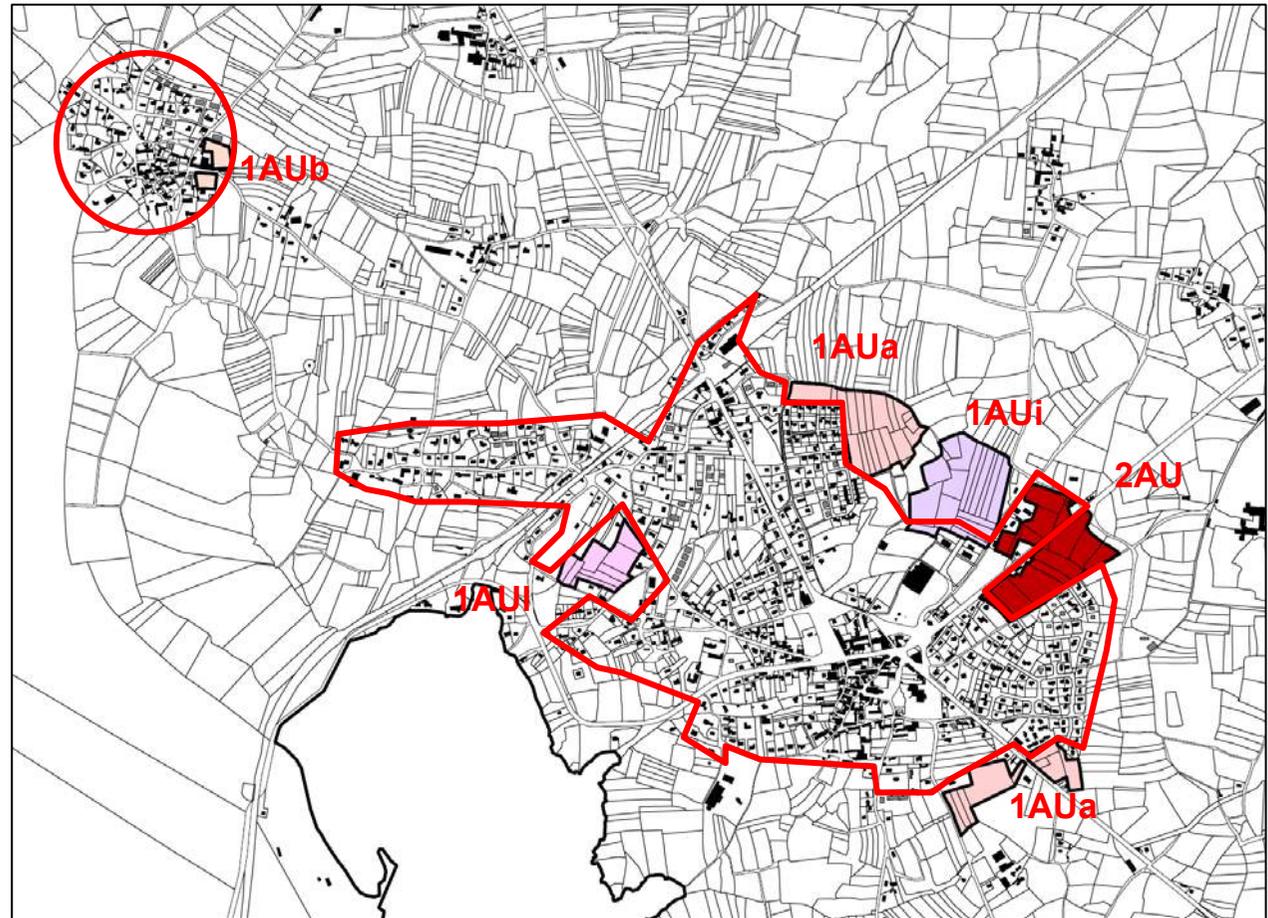
Cet article de la loi Littoral indique en effet que les extensions ne peuvent se faire qu'en continuité des agglomérations et des villages existants, ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.

La commune n'a pas prévu la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement dans le cadre de son P.L.U.

Elle a identifié, au regard des critères de la loi Littoral et des jurisprudences venues la compléter, une agglomération (le bourg intégrant également Glévennay) et un village (Sainte-Barbe).

Toutes les extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat se trouvent en continuité du bourg (1AUa et 2AU) et de Sainte-Barbe (1AUb). L'extension de la zone d'activités du Plasker (1AUi) se trouve également en continuité du bourg. Enfin, l'extension du camping de La Lande, prévue en 1AUj, se trouve en continuité du bourg toujours.

Aussi, on peut affirmer que le PLU respecte cette disposition de la loi Littoral



— Limite d'agglomération

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

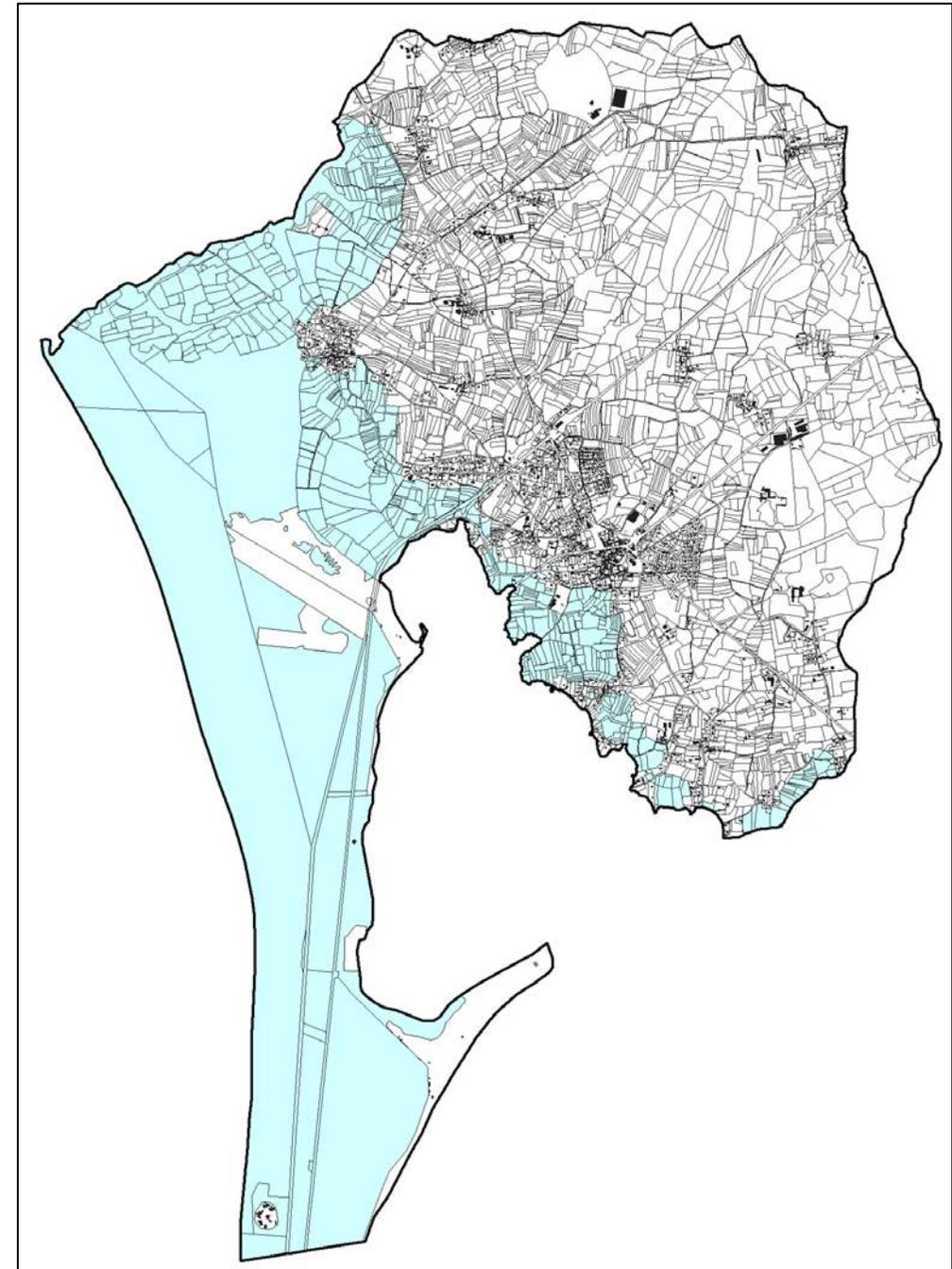
► Préservation des espaces remarquables (Art. L146-4-II du Code de l'Urbanisme)

Conformément à l'article L146-4-II du Code de l'urbanisme, les espaces remarquables identifiés au PLU protègent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

A Plouharnel, ils ont été définis par l'Etat en 1996 et intégrés au document d'urbanisme de l'époque par une révision. L'urbanisation n'y est pas autorisée, seuls des aménagements légers peuvent y être réalisés (aires naturelles de stationnement, sentiers de randonnées, etc.).

Ces espaces remarquables se situent sur le massif dunaire et sur tout l'isthme, ainsi qu'en bordure de baie, à l'exception des zones conchylicoles à terre.

Pour autant, les espaces remarquables retenus dans ce P.L.U. sont légèrement différents de ceux du POS antérieur, ce pour plusieurs raisons détaillées dans les pages suivantes.



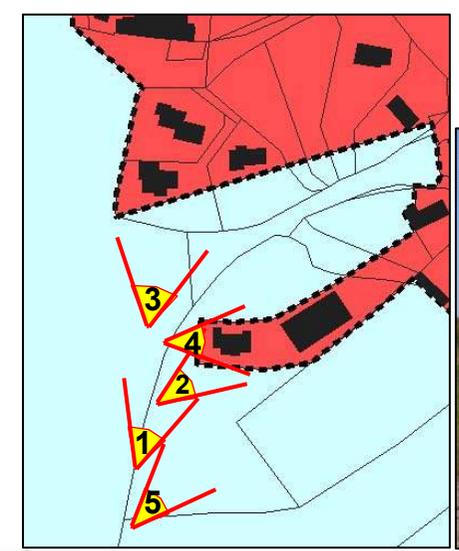
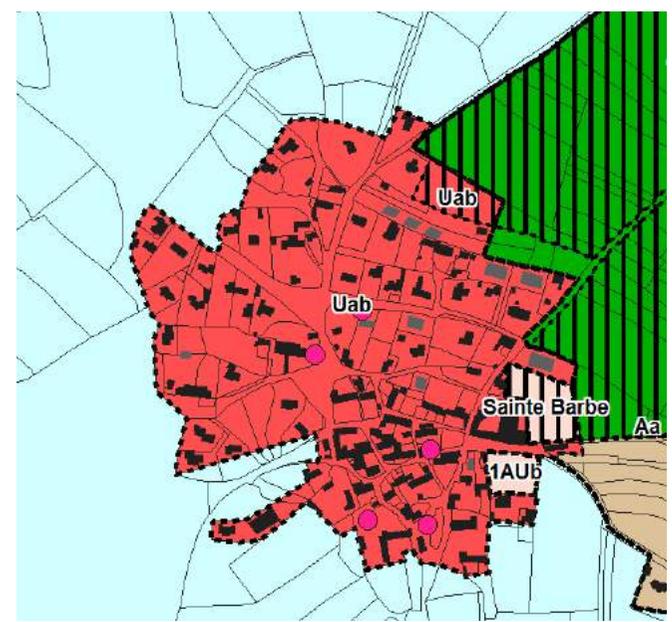
I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

Ensuite, la commune souhaite étendre la zone Uab de Sainte-Barbe sur une partie du territoire zonée en NDs au POS, afin de rectifier ce qui lui semble être une erreur d'appréciation lors de la définition des espaces remarquables du POS.

En effet, il s'agit de réintégrer une habitation et un hangar, ainsi que la cour (déjà artificialisée) dans le zonage du village. S'il est vrai que sur le plan, cet ensemble peut donner l'impression d'être déconnecté du village, sur le terrain il n'en est rien. La cour de cette ancienne ferme est largement ouverte sur le village, et une haie de jeunes cupressus assure la séparation entre cette habitation et l'espace ouvert des dunes qui commence de l'autre côté de la voie vélo bordant l'ensemble bâti.

Quant à l'espace situé entre le hangar et l'habitation, il s'agit d'un gazon planté par l'homme. En d'autres termes, si les deux bâtiments sont bien situés dans les espaces proches du rivage, nous ne sommes nullement en présence d'espaces remarquables pour autant.

Extrait du zonage de Sainte-Barbe



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► Délimitation des Espaces Proches du Rivage (Art. L146-4-II du Code de l'Urbanisme)

La carte ci-contre présente la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) définis au moment de l'élaboration du POS, et modifiés lors de l'élaboration du PLU. Le secteur concerné par une extension des espaces proches du rivage, au regard de la jurisprudence, est situé entre Glévenay et la route de Sainte-Barbe.

Les critères pris en compte dans la délimitation des espaces proches du rivage sont les suivants :

- La distance au rivage
- La topographie (le relief, et notamment les lignes de crêtes)
- Le paysage (selon qu'il est caractéristique ou non d'un espace proche)
- La co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou depuis l'intérieur des terres,
- La nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage, et donc l'écologie (type de milieux)
- La géomorphologie

Conformément à la loi, à l'intérieur des espaces proches du rivage, les possibilités d'extensions sont limitées. Seul Sainte-Barbe comporte deux zones d'extension au sein des E.P.R. Il s'agit de deux zones 1AUb qui à elles deux totalisent moins d'un demi-hectare et permettront l'accueil de 9 logements, selon des densités similaires à celles que l'on observe dans la partie ancienne du village. Des prescriptions ont été définies pour ces deux zones.



— Limite des Espaces Proches du Rivage

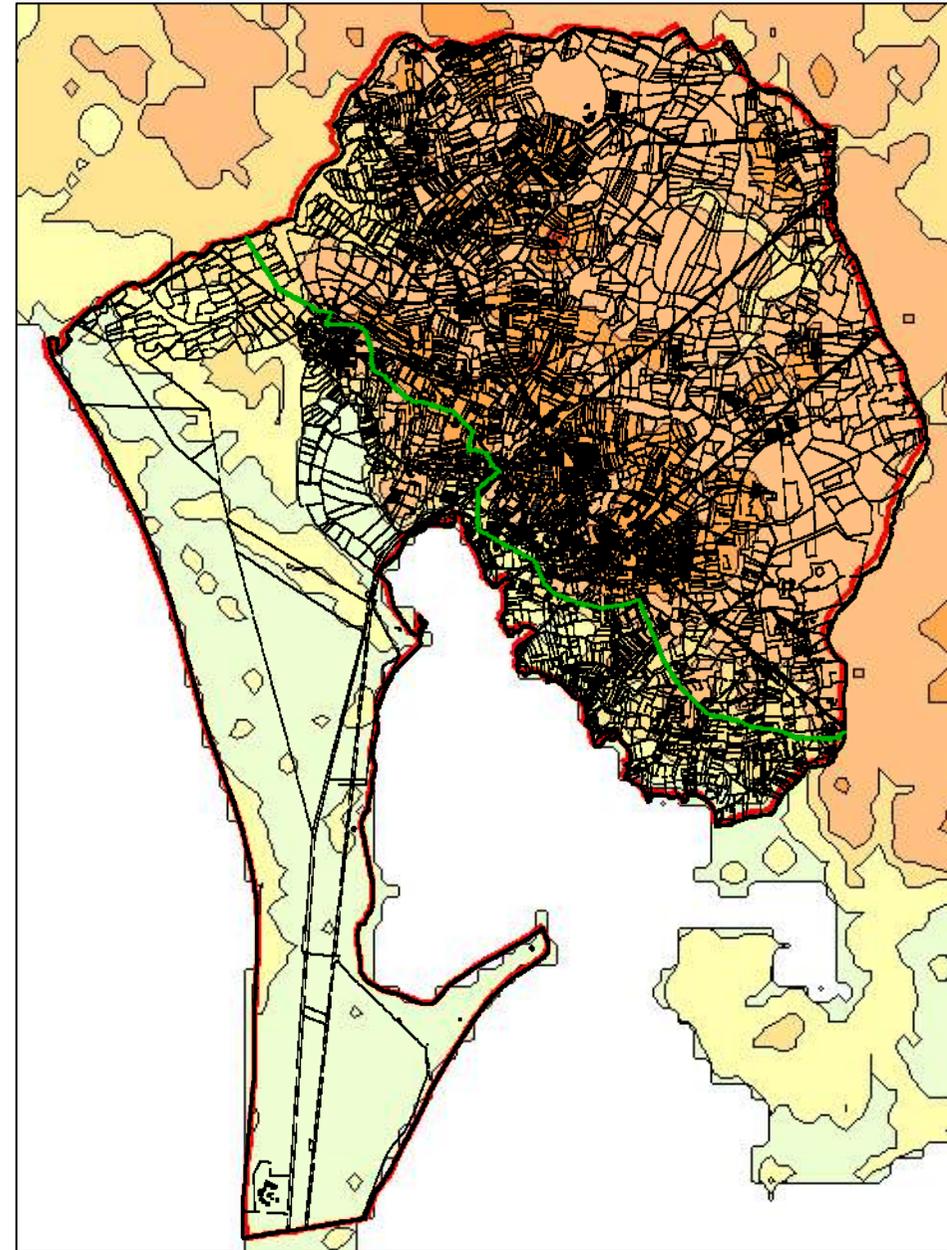


I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► Délimitation des Espaces Proches du Rivage (Art. L146-4-II du Code de l'Urbanisme)

La carte ci-contre superpose la limite des espaces proches du rivage sur le relief communal, et permet d'appréhender le critère que constitue le relief dans la définition des espaces proches du rivage.

Par exemple, au Nord de Glévenay, on constate aisément la position en ligne de crête de la nouvelle délimitation des espaces proches du rivage.



 **Limite des Espaces Proches du Rivage**

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► Bande des 100m du rivage (Art. L146-4-III du Code de l'Urbanisme)

La bande des 100 mètres est calculée à partir du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux) et des rives des grands estuaires en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles, à une distance de 100m comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief.

La préservation d'une bande littorale est fondamentale puisque c'est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, activités aquacoles et conchylicoles, urbanisation.

Directement soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

Le Plan Local d'Urbanisme préserve la bande des 100m par des dispositions réglementaires. Ainsi, lorsqu'elle n'est pas zonée en secteur à vocation naturelle, le règlement écrit prévoit que : « *Hors espace urbanisé et dans la bande des 100 mètres, toute construction, extension de construction existante, installation ou changement de destination, à l'exception des bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables, sont interdits.* »

Par ailleurs, le règlement graphique intègre une trame spécifique afin d'indiquer l'inconstructibilité des parcelles concernées : c'est le cas à Kercroc.



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► Préservation des coupures d'urbanisation (Art. L146-2 du Code de l'Urbanisme)

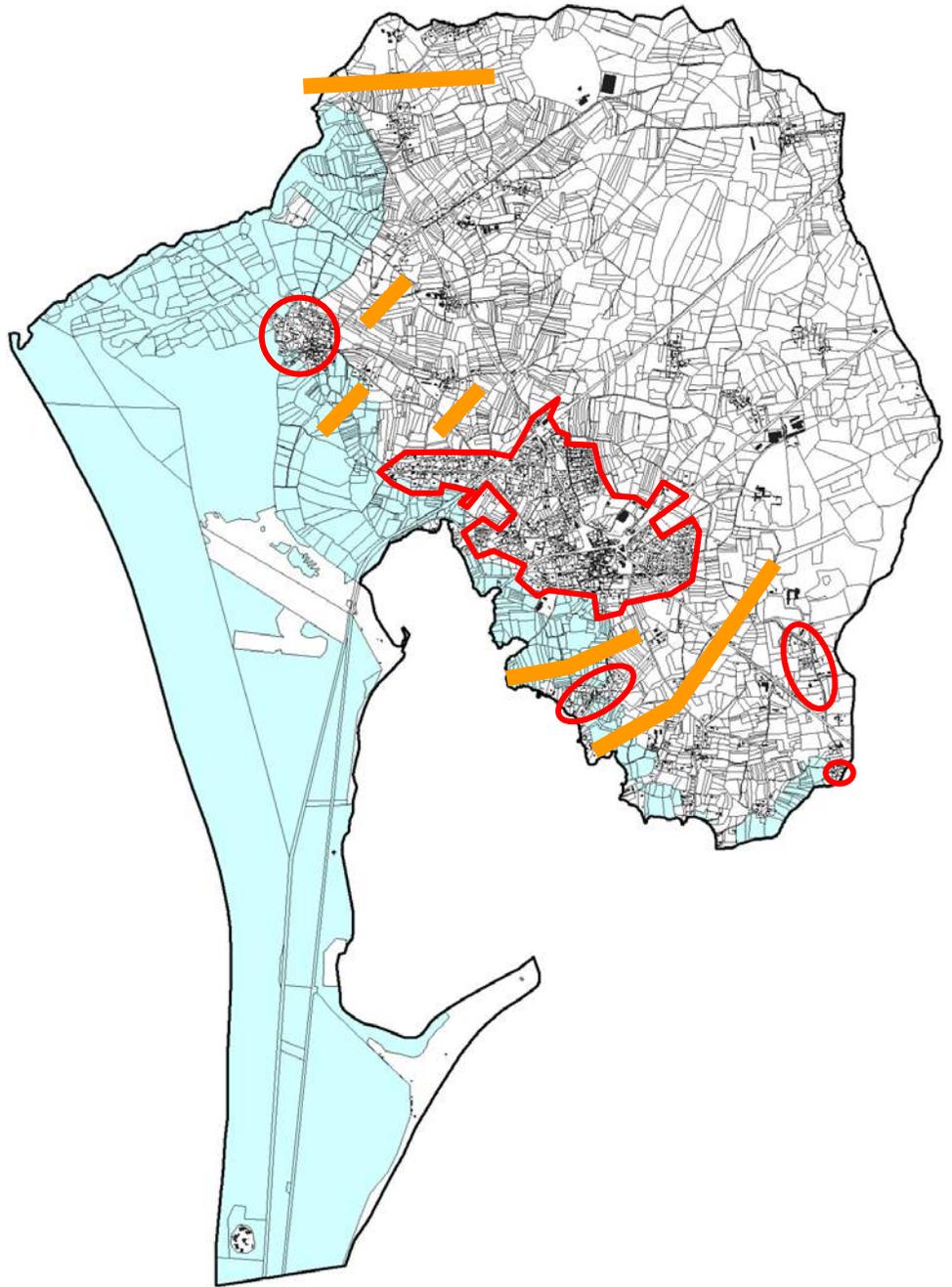
Le plan local d'urbanisme doit obligatoirement prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

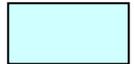
Les unités urbanisées de la commune sont ainsi séparées par des espaces naturels, remarquables, ou simplement réservés à l'agriculture ou à la sylviculture, présentant un rapport d'échelle avec les parties construites qu'elle séparent.

La commune de Plouharnel est encore peu urbanisée comparée à ses voisins littorales. Les coupures d'urbanisation sont donc indiquées entre les secteurs les plus urbanisés :

- A grande Echelle, entre Plouharnel et Carnac d'une part, Plouharnel et Erdeven d'autre-part
- A petite échelle, entre le bourg et Sainte Barbe, le bourg et Kerbrenne, le bourg et Kercroc

Les coupures définies sont classées pour la majorité en zone naturelle (NDs, Na ou Nzh), ou en zone agricole (Aa, Ab, Azh), assurant automatiquement le respect et la préservation de la zone naturelle existante qui constitue la coupure d'urbanisation.



-  Espaces remarquables
-  Espaces agglomérés ou urbanisés : bourg, Sainte-Barbe, Kercroc, Kerbachique, Kergouillard
-  Coupures d'urbanisation à grande échelle
-  Coupures d'urbanisation à petite échelle



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

► Protection des massifs boisés les plus significatifs (Art. L146-6 du Code de l'Urbanisme)

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

Le PLU respecte cette disposition.

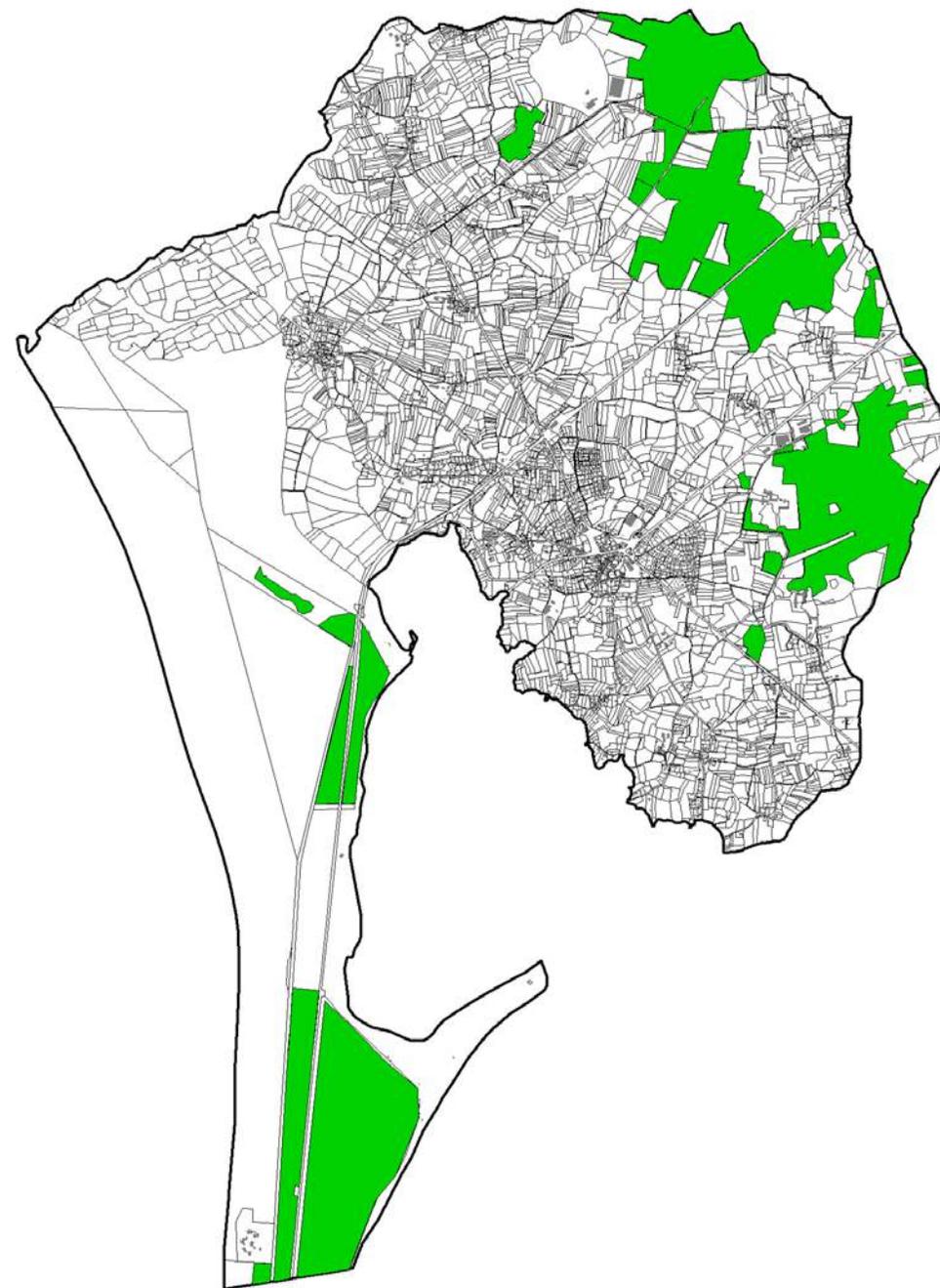
Au final, ce sont 274,01 ha de bois qui sont classés en EBC.

Ces espaces boisés classés ont été présentés en Commission départementale de la nature, des sites et paysages le 21 juin 2012. Le dossier de consultation de cette commission est joint en annexe du présent rapport de présentation.

Par courrier du 17 juillet 2012, la Préfet a donné un accord sur la proposition de classement initiale des EBC, sous réserve de la prise en compte de certaines modifications,. Ces modifications ont porté la surface en EBC de 240ha proposés à la Commission à 274ha après intégration (contre 268ha au POS).

La carte présentée ci-contre est la version finale du classement en EBC, après intégration des changements souhaités par le Préfet.

Carte des EBC après intégration des modifications demandées par le Préfet



I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

I.6.3 La prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

► L'article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le PLU de Plouharnel vise à maintenir et à conforter les grands équilibres de son territoire.

Il prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat et les besoins en termes d'activités : agriculture, artisanat, industrie, tourisme, conchyliculture, commerce. Il propose un équilibre entre développement démographique, rationalisation des déplacements, prise en compte de la zone rurale en recentrant l'urbanisation sur le bourg.

Il assure la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité en protégeant les haies bocagères, les bois, les zones humides. Il favorise les déplacements doux en inscrivant de nombreux chemins à préserver et à créer dans les orientations d'aménagement.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.110.

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

I.6.3 La prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

► L'article L.123-1

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

(...)

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

(...)

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. (...)

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(...)

Le PLU de Plouharnel répond à ces obligations en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui explicite les objectifs de la municipalité en terme de développement urbain. Ce projet a été élaboré en tenant compte des atouts et des contraintes du territoire définis lors de la phase du diagnostic.

Il prévoit d'autre part un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation en extension, et les grandes dents creuses stratégiques du bourg.

I.6 Le respect des dispositions réglementaires du P.L.U.

I.6.3 La prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

► L'article L.121-1

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions qui permettent d'assurer :

1°: L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;

1°bis: La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

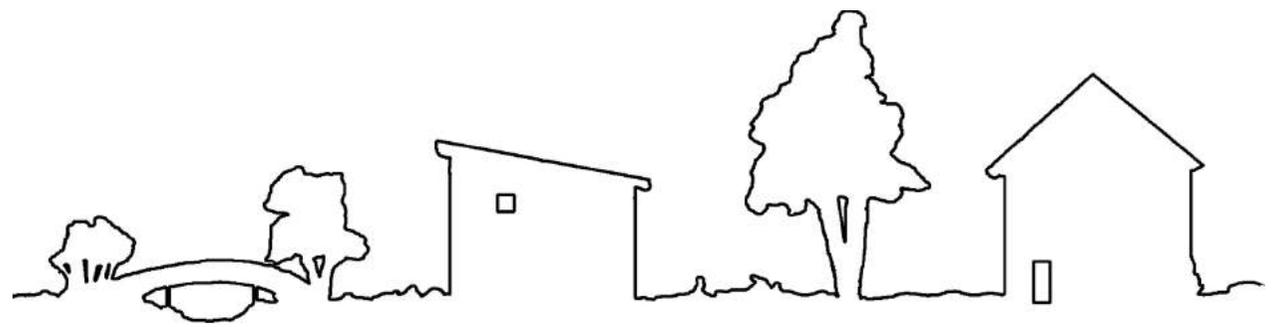
2°: La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3°: La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les choix retenus dans le PLU présentés au chapitre précédent entrent dans le cadre d'application de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Ils se résument comme suit :

- Un développement urbain encadré par l'élaboration d'orientations d'aménagement pour chacune des grandes dents creuses du bourg et des zones à urbaniser.
- La préservation des espaces agricoles, en conservant des zones agricoles constructibles en continuité des sièges existants, Aa, et en affichant l'activité agricole avec des zones Ab et Azh.
- La prise en compte des activités économiques avec la délimitation d'un secteur pour créer une zone d'activités intercommunale, et l'affichage des secteurs à vocation d'hébergement touristique, et ceux d'activités nécessitant la proximité de la mer.
- La protection des espaces naturels et des paysages : Le PLU a porté une attention particulière à la préservation des espaces naturels et des paysages en s'appuyant sur la prise en compte de la ressource en eau, sur la prise en compte des risques de submersion marine et protection des paysages, la protection des boisements significatifs (EBC et éléments du paysage à préserver) et protection d'éléments du paysage (haies bocagères, petit patrimoine). Le développement du bourg se fera en intégrant les espaces naturels existants et permettra leur mise en valeur (cheminements piétons).
- La gestion des eaux en tenant compte des préconisations du SDAGE, en renforçant la protection des cours d'eau et des zones humides.
- La satisfaction des besoins en logements présents et futurs. La commune associe notamment les bailleurs sociaux aux opérations d'aménagement.
- La sauvegarde du patrimoine bâti en délimitant les secteurs de bâtis traditionnels (zones Nr et Ar) et en permettant le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole.





Partie 3 . Le projet du P.L.U.

II. Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement



II.1 Méthodologie

- ▶ L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :
 - à l'échelle communale
 - à l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU)
 - à l'échelle du site Natura 2000

- ▶ Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées pour chacun des enjeux identifiés lors de l'état initial de l'environnement. Dans un premier temps nous nous attachons à apprécier les incidences d'un scénario au fil de l'eau basé sur le maintien en l'état du POS et des dynamiques actuelles en matière de développement communal.
Puis nous présentons les différentes mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire les incidence négatives ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

- ▶ Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures se déroule en plusieurs étapes. Dans un premier temps les zones d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de la zone et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments de justification sur le choix des futures zones AU. Enfin des mesures sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de palier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

- ▶ Une attention particulière est portée sur les sites Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans les DOCOB. L'analyse s'effectue :
 - sur le périmètre des sites Natura 2000
 - sur l'ensemble du territoire communal
 - o pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents hors du périmètre Natura 2000
 - o pour les activités et aménagements mis en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaires mais pouvant avoir des incidences indirectes sur ces derniers.

II.2 Evaluation des incidences à l'échelle de la commune

II.2.1 Evaluation du scénario au fil de l'eau (maintien du POS)

Enjeux environnementaux	Incidences prévisibles du scénario au fil de l'eau
Préserver les zones humides et leurs fonctions	<ul style="list-style-type: none"> • Les zones humides ne sont pas identifiées spécifiquement sur le zonage. Les risques de destruction sont faibles au sein des zonages protecteurs (NDs, NDa). Ils sont également peu importants au sein du zonage agricole NCa. • Cependant certaines zones humides sont situées au sein de zonage NB, Ui ou NAL. La vocation de ces terrains est incompatible avec la préservation des zones humides.
Améliorer la qualité des rejets urbains (eaux pluviales, eaux usées) et réduire les sources de pollutions diffuses	<ul style="list-style-type: none"> • Les volumes de rejets d'eaux usées à traiter par la station d'épuration augmenteront, provoquant potentiellement une dégradation de la qualité de rejet (dépassement de la capacité nominale de la station) • Le POS autorise également de nouvelles constructions en zone d'assainissement non collectif (zone NB, NAI et NAL) ce qui peut être source de pollution diffuse. • Aucune préconisation n'est prévue pour limiter l'impact des rejets d'eaux pluviales
Préserver les espaces naturels remarquables	<ul style="list-style-type: none"> • Le POS intègre une grande partie des espaces naturels remarquables au sein de zonages protecteurs (NDs, NDa). Il permettra de préserver ces milieux. • Cependant certaines zones humides sont situées au sein de zonage NB, Ui ou NAL. La vocation de ces terrains est incompatible avec la préservation des zones humides.
Préserver les capacités d'épuration des milieux naturels (bocage, zones humides)	<p><i>Les zones humides et les haies sont globalement en régression sur le territoire national malgré une prise de conscience de leur rôle et une réglementation plus stricte en ce qui concerne les zones humides.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le POS n'intégrant pas de protection spécifique relative au bocage ou aux zones humides, nous pouvons supposer que ces milieux seront en régression dans le cadre d'un scénario au fil de l'eau.



II.2 Evaluation des incidences à l'échelle de la commune

II.2.1 Evaluation du scénario au fil de l'eau (maintien du POS)

Enjeux environnementaux	Incidences prévisibles du scénario au fil de l'eau
Lutter contre les espèces invasives	<p><i>Les documents d'urbanisme ne disposent pas de moyen d'action direct pour lutter contre les espèces invasives. Ils peuvent cependant jouer un rôle de sensibilisation.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le POS ne mentionne pas la lutte contre les espèces invasives. Il n'aura aucune incidence ni positive ni négative sur cet enjeu.
Préserver la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> • Seuls quelques éléments de la trame verte et bleue sont protégés dans le cadre du POS notamment les principaux boisements situés au Nord-Ouest de la commune. En l'absence de protection réglementaire, les autres éléments de la trame verte et bleue sont susceptibles d'être dégradés (bocage, zones humides, abords des cours d'eau,...).
Concilier les activités économique et la préservation des milieux	<p><i>Le territoire de Plouharnel abrite des activités économiques étroitement liées aux milieux naturels : conchyliculture, tourisme, agriculture,... Le document d'urbanisme permet d'encadrer ces activités en protégeant les espaces les plus sensibles et en limitant l'extension de certaines installations.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le POS définit des zones de loisirs (NDb), des zones de protection stricte (NDs), des zones affectées au activités conchylocoles (NCc), des zones agricoles (NCa). De ce fait, il encadre les activités économiques liées aux milieux naturels et permet de limiter les incidences du développement de la commune sur les milieux naturels.
Développer les énergies renouvelables et favoriser les économies d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Le POS n'intègre aucune préconisation relative aux économies d'énergie ou aux énergies renouvelables. Il n'aura aucune incidence positive ni incidence négative sur cet enjeu.
Limiter l'urbanisation dans les zones d'aléa	<ul style="list-style-type: none"> • Les possibilités d'urbanisation au niveau des zones d'aléa sont fortement restreintes dans le cadre du POS. Le scénario au fil de l'eau ne verra pas une augmentation des risques naturels.



II.2 Evaluation des incidences à l'échelle de la commune

II.2.1 Evaluation du scénario au fil de l'eau (maintien du POS)

Enjeux environnementaux	Incidences prévisibles du scénario au fil de l'eau
Economiser la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Le POS n'intègre aucune préconisation relative aux économies d'eau. Il n'aura aucune incidence ni positive ni négative sur cet enjeu.
Réduire les débits des pointe des rejets d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> Le POS n'intègre aucune préconisation relative aux régulations des débits ou à la limitation de l'imperméabilisation. Il permettra la poursuite de l'urbanisation et par conséquent de l'imperméabilisation des sols. En conséquence, les débits de pointe des rejets d'eaux pluviales seront augmentés.
Economiser le foncier	<p><i>La consommation foncière entre 1999 et 2009 est évaluée à 32 ha. Le scénario fil de l'eau se base sur la même tendance pour évaluer la consommation de foncier entre 2012 et 2022.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Les surfaces constructibles résiduelles du POS sont estimées à 46 ha. On peut donc estimer que le document actuel n'aura pas d'incidence sur le taux de consommation du foncier.
Préserver les paysages naturels et le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Le POS assure la protection des paysages littoraux par l'intermédiaire d'un zonage NDs. Il fixe également des prescriptions relatives à l'aspect extérieur du bâti en fonction des différents tissus urbains de la commune (UAa, NBa, UB,...) Certains éléments de paysage ne sont pas protégés au sein du POS et peuvent donc faire l'objet de dégradation dans le cadre du scénario au fil de l'eau : bocage, éléments du petit patrimoine,...
Encourager le covoiturage et les circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> Le POS conforte la position dominante de la voiture dans les déplacements : aucune préconisation relative au liaisons douces ou à l'intermodalité n'est indiqué dans le document d'urbanisme actuel. Les seules prescriptions concernent le calibrage des accès et voiries et le calcul des places de stationnement. La prédominance de la voiture sera confortée dans le cadre du scénario au fil de l'eau.

II.2 Evaluation des incidences à l'échelle de la commune

II.2.2. Evaluation du scénario avec le PLU

Enjeux environnementaux	Mesures associées, intégrées dans le PLU
Préserver les zones humides et leur fonctions	<ul style="list-style-type: none"> • Protection de l'intégralité des zones humides inventoriées sur la commune soit : <ul style="list-style-type: none"> – 174 ha de zones humides au sein de zonages spécifiques : Azh et Nzh, (RG - RE) – 86 ha inclus dans le Nds terrestre (RG - RE) – 130 ha inclus dans le Nds maritime (RG - RE)
Améliorer la qualité des rejets urbains (eaux pluviales, eaux usées) et réduire les sources de pollutions diffuses	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptation des capacités de traitement de la station d'épuration : Les travaux d'extension de la station d'épuration qui débuteront en septembre 2013 seront réalisés au sein de la zone Uib (RG). La capacité de la station sera augmentée Afin d'anticiper les progressions de population à venir pour les 20 prochaines années. • Limiter les risques de pollution dus à l'assainissement non collectif : L'urbanisation projetée est localisée sur des secteurs en continuité d'agglomération qui sont raccordés à l'assainissement collectif (RG). Les possibilités d'extension sont réduites au sein des zones d'assainissement non collectif (RG-RE). La carte d'aptitude des sols a été mise à jour, de même que le zonage d'assainissement eaux usées. • Réduire les pollutions liées aux rejets d'eaux pluviales : les nouvelles constructions devront assurer la régulation de leur eaux pluviales en intégrant des ouvrages de rétentions, des noues ou des bassins de rétention. (ZAP)
Préserver les capacités d'épuration des milieux naturels (bocage, zones humides)	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des principaux linéaires de haies : Un peu plus de 26 km de haies sont protégés au titre de L123-1-5-7° (RG). Il s'agit des haies situées en zone humide, en zone Nds ou à proximité des cours d'eau. • Marge de recul inconstructible par rapport aux haies. Le recul est de minimum 2m de part et d'autre de la haie (OA)

RG : règlement graphique – RE : Règlement écrit – PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable – OA : Orientation d'aménagement – ZAP : zonage d'assainissement pluvial



II.2 Evaluation des incidences à l'échelle de la commune

II.2.2. Evaluation du scénario avec le PLU

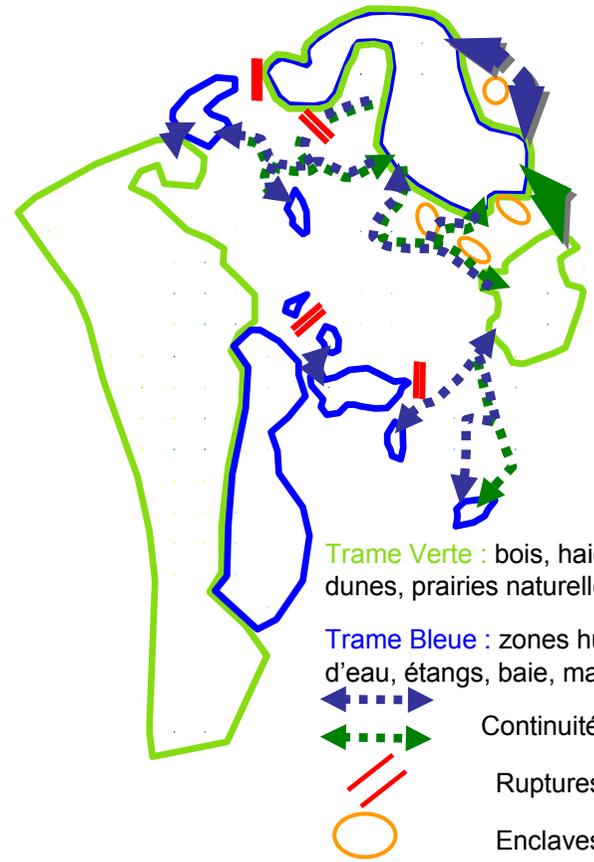
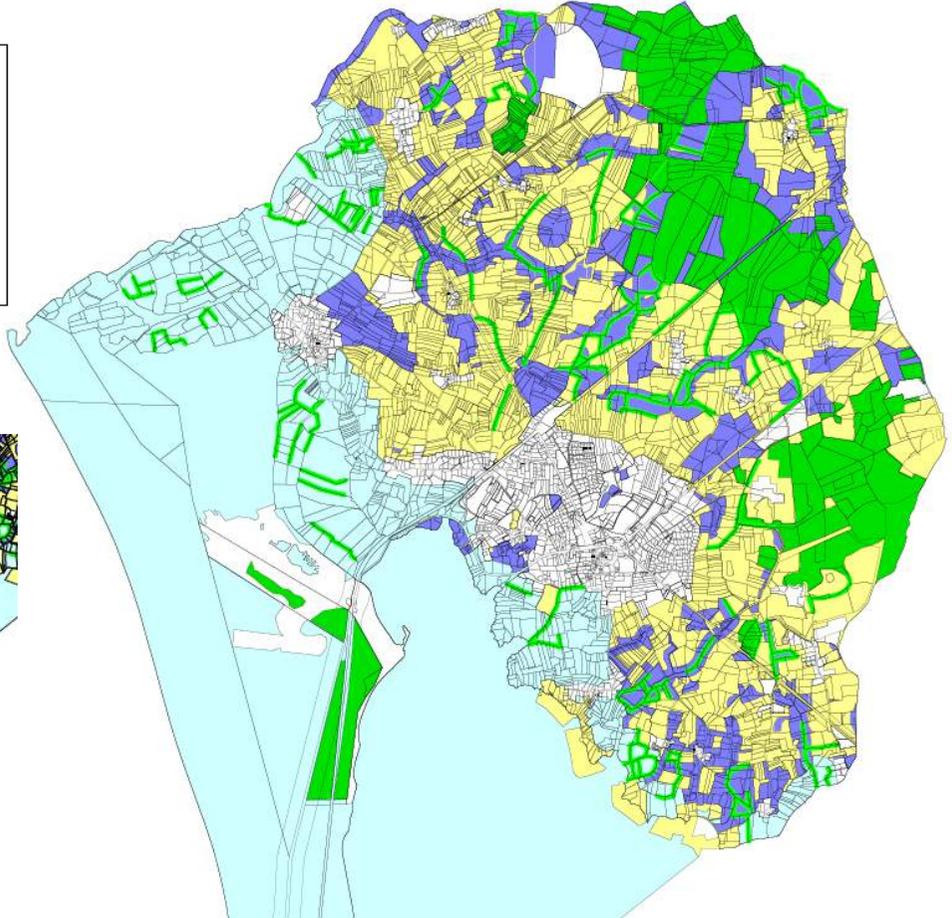
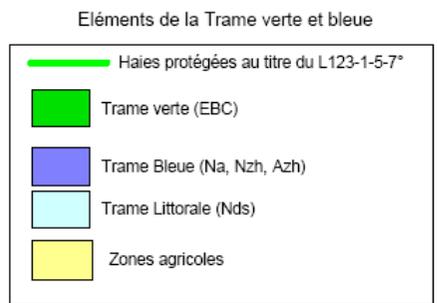
Enjeux environnementaux	Mesures associées, intégrées dans le PLU
Préserver les espaces naturels remarquables	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des espaces naturels remarquables au sein de zonages protecteurs : une surface d'environ 721 ha en zonage NDs (terrestre)
Lutter contre les espèces invasives	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation des habitants : préconisations relatives aux plantations favorisant les essences locales et informant sur les espèces à proscrire : liste des espèces invasives bretonnes. (RE)
Concilier les activités économiques et la préservation des milieux	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien et encadrement des activités existantes sur les espaces naturels sensibles : mise en œuvre de zonages spécifiques relatifs à ces activités : NI1, NI2, Ao et Ac.(RG-RE) • Maîtrise de l'accessibilité aux milieux naturels les plus sensibles (PADD) • Protection des exploitations agricoles : respect des périmètres sanitaires et prise en compte des éventuels besoins d'agrandissement ou de mises aux normes des exploitations (RG).
Limiter l'urbanisation dans les zones d'aléa	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU n'ouvre pas de nouveaux droit à construire en zone d'aléa (RG et RE)
Développer les énergies renouvelables et favoriser les économies d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la performance énergétique des bâtiments : <ul style="list-style-type: none"> – Prescription sur l'orientation des constructions de manière à optimiser l'apport solaire (OA) – Possibilité de déroger aux prescriptions réglementaires du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments (RE) • Favoriser les énergies renouvelables : <ul style="list-style-type: none"> – Valoriser la récupération énergétique autour de l'usine de traitement des déchets ménagers (PADD) – Encouragement dans la zone 1AUi de la mise en place de panneaux photovoltaïques (RE)

RG : règlement graphique – RE : Règlement écrit – PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable – OA : Orientation d'aménagement – ZAP : zonage d'assainissement pluvial



II.2 Evaluation des incidences à l'échelle de la commune

Enjeux environnementaux	Mesures associées, intégrées dans le PLU
<p>Préserver la trame verte et bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protection de la trame verte et bleue au sein de zonage et/ou de trame protecteurs (RG) : <ul style="list-style-type: none"> – 274 ha de boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) – 26 km de haies protégés au titre du L123-1-5-7° – 158 ha de zone Na intégrant les abords des cours d'eau : 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau – 390 ha de zones humides protégées par les zonages Nds, Nz h et Az h – 721 ha de zones littorales terrestres protégées par un zonage Nds



II.2 Evaluation des incidences à l'échelle de la commune

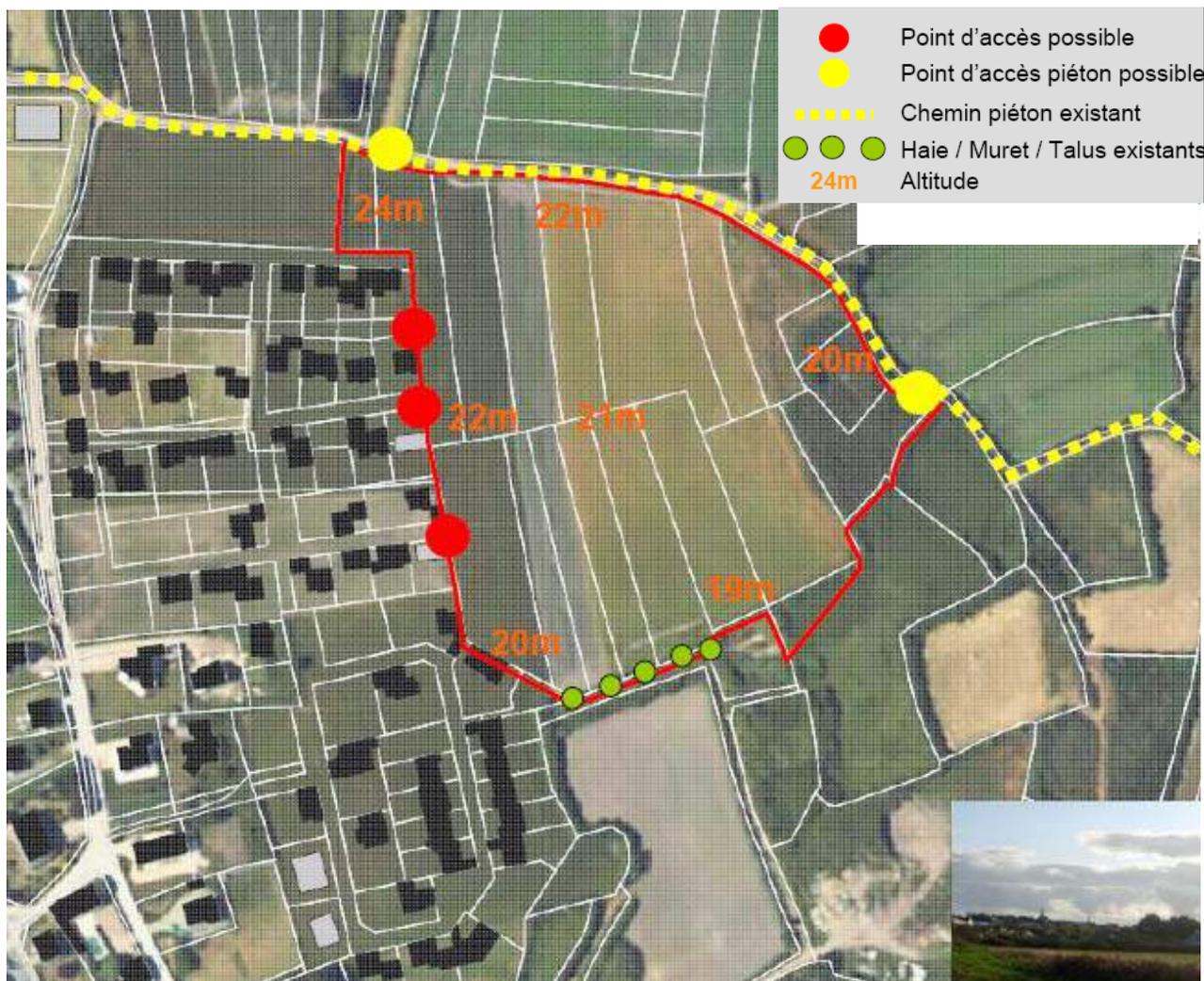
II.2.2. Evaluation du scénario avec le PLU

Enjeux environnementaux	Mesures associées, intégrées dans le PLU
Economiser la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Aucune mesure n'est associée à cet enjeu environnemental
Réduire les débits des pointe des rejets d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> Régulation des eaux pluviales : Les nouvelles constructions sont tenues de procéder à la régulation de leur rejet d'eaux pluviales par l'infiltration (ZAP) Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales : l'infiltration à la parcelle doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur un terrain (RE)
Economiser le foncier	<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'étalement urbain : Concentrer l'urbanisation au sein et autour du centre-bourg et limiter les extensions d'urbanisation des villages et hameaux (PADD - RG - RE) Réduire le rythme de la consommation foncière : <ul style="list-style-type: none"> – Des densités de logement sont imposées sur les zones à urbaniser (PLU) – Mutualisation des stationnements sur la zone 1AU_i (OA) – Le PLU prévoit une consommation foncière globale de 15.86 ha à l'horizon 2012 (zone AU).
Préserver les paysages naturels et le patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les cônes de vue sur la baie de Plouharnel (PADD-RG)) Définir les secteurs de protection architecturale (PADD-RG) Identification du petit patrimoine à protéger et valoriser (RG-RE) Maintenir des coupures d'urbanisation entre les grandes agglomérations (Carnac et Plouharnel) mais également des plus petites coupures entre les espaces bâtis de la commune (PADD-RG) Protection du bocage : 26 km de haies protégés au titre du L123-1-5-7° Protection du paysage littoral : 721 ha de zones littorales terrestres protégées par un zonage Nds
Encourager le covoiturage et les circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> Anticiper la création d'une aire de stationnement relais à proximité de la gare sous forme d'un emplacement réservé (PADD – RG) Création d'emplacements réservés pour le développement du réseau de pistes cyclables et pouvoir boucler la voie vélo intercommunale avec Carnac (PADD - RG) Création de liaisons piétonnes au sein des futurs quartiers (OA)



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.1 Zone 1AUa du Velin



Éléments de Diagnostic

- ▶ Occupation du sol :
Parcelle agricole en culture (Blé - 2010)
Fourrés en marge du site (prunus, ronces)
Intérêt biologique faible
- ▶ Environnement proche :
En continuité de l'urbanisation et de terres agricoles
- ▶ Accès - déplacement :
Proximité de la gare
Accès par un chemin à la rue de la Gare et par le lotissement en limite Ouest (Tal-er-Velin)
- ▶ Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente orientée vers le Sud – infiltration et ruissellement naturel
Raccordement sur le réseau du lotissement de Tal-er-Velin
Bassin versant de Préléran-St Guenhaël
- ▶ Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif
- ▶ Paysage :
Présence d'une haie en limite Sud.

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

- ▶ Rejet d'eaux pluviales vers un bassin versant subissant des mises en charge ponctuelles et dont le milieu récepteur est sensible à la qualité des eaux (Baie de Plouharnel).
- ▶ Consommation de terres agricoles



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.1 Zone 1AUa du Velin

Synthèse des incidences et mesures associées

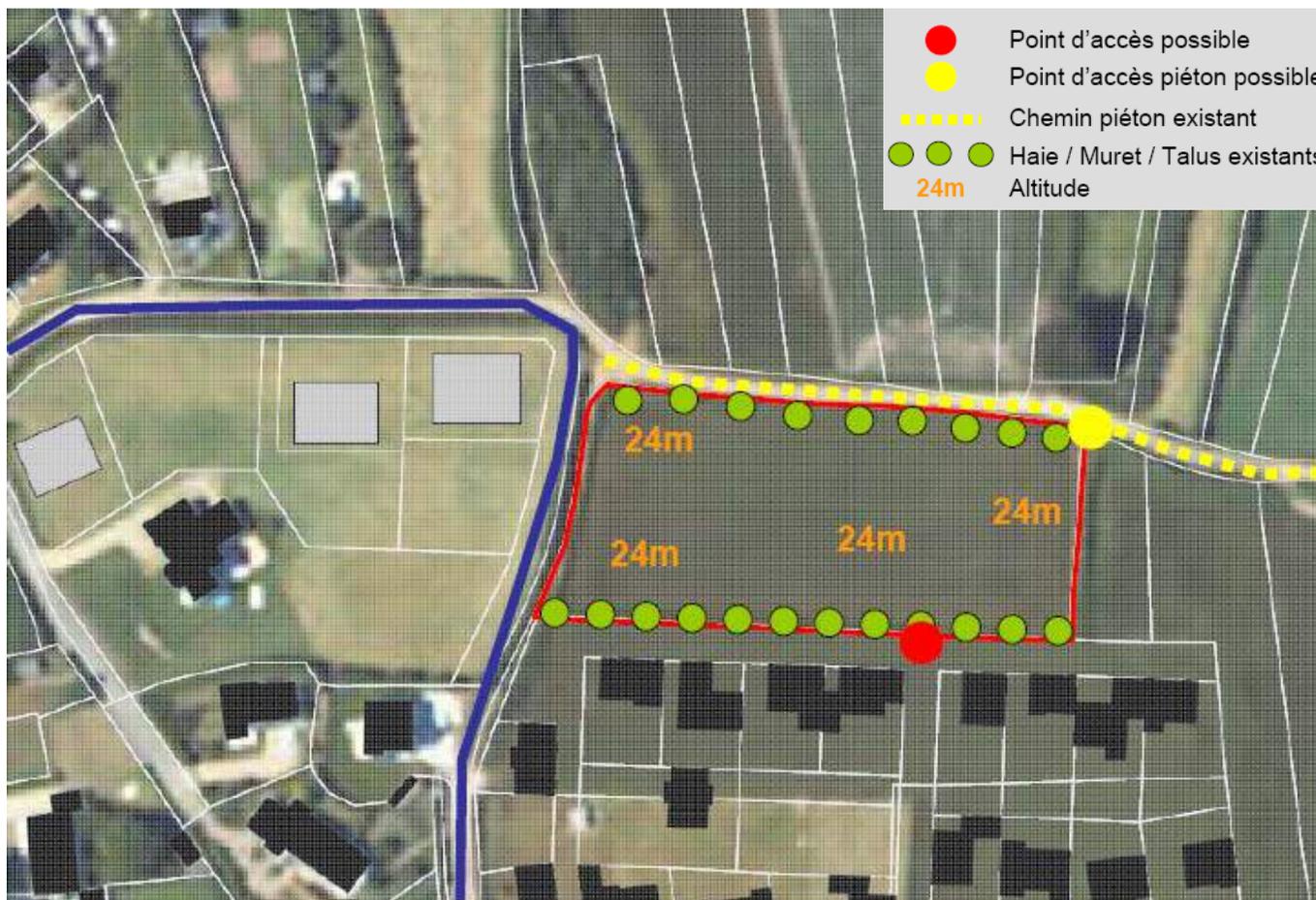
Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit maximum de rejet d'eaux pluviales à 20 l/s (SDAGE Loire-Bretagne). Les dimensionnements doivent se baser sur une pluie de période de retour 20 ans. - Le réseau d'eaux pluviales de la zone prend en compte les apports issus de la zone 1AUa de Tal-er-Velin Nord.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation des accès dans le cadre des Orientations d'Aménagement - Création de liaisons douces au sein de la zone et raccordement aux cheminements piétons existants.
Modification du paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la haie au Sud de l'opération
Consommation de terres agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Les orientations d'aménagement déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation de terres agricoles à l'échelle de la commune.

Le projet a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager accordé début 2012 et respectant les orientations d'aménagement de la zone.



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.2 Zone 1AUa de Tal-er-Velin Nord



Éléments de Diagnostic

- ▶ Occupation du sol :
Parcelle agricole en culture (Maïs -2010)
Intérêt biologique très faible
- ▶ Environnement proche :
En continuité de l'urbanisation et de terres agricoles
- ▶ Accès - déplacement :
Proximité de la gare
Accès par un chemin à la rue de la Gare et par le lotissement en limite Sud (Tal-er-Velin)
- ▶ Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente nulle – infiltration et ruissellement naturel
Bassin versant de Préléran-St Guenhaël
- ▶ Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif
- ▶ Paysage :
Présence d'un muret en pierre en limite Sud.

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

- ▶ Rejet d'eaux pluviales vers un bassin versant subissant des mises en charge ponctuelles et dont le milieu récepteur est sensible à la qualité des eaux (Baie de Plouharnel).
- ▶ Consommation de terres agricoles

II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.2 Zone 1AUa de Tal-er-Velin Nord

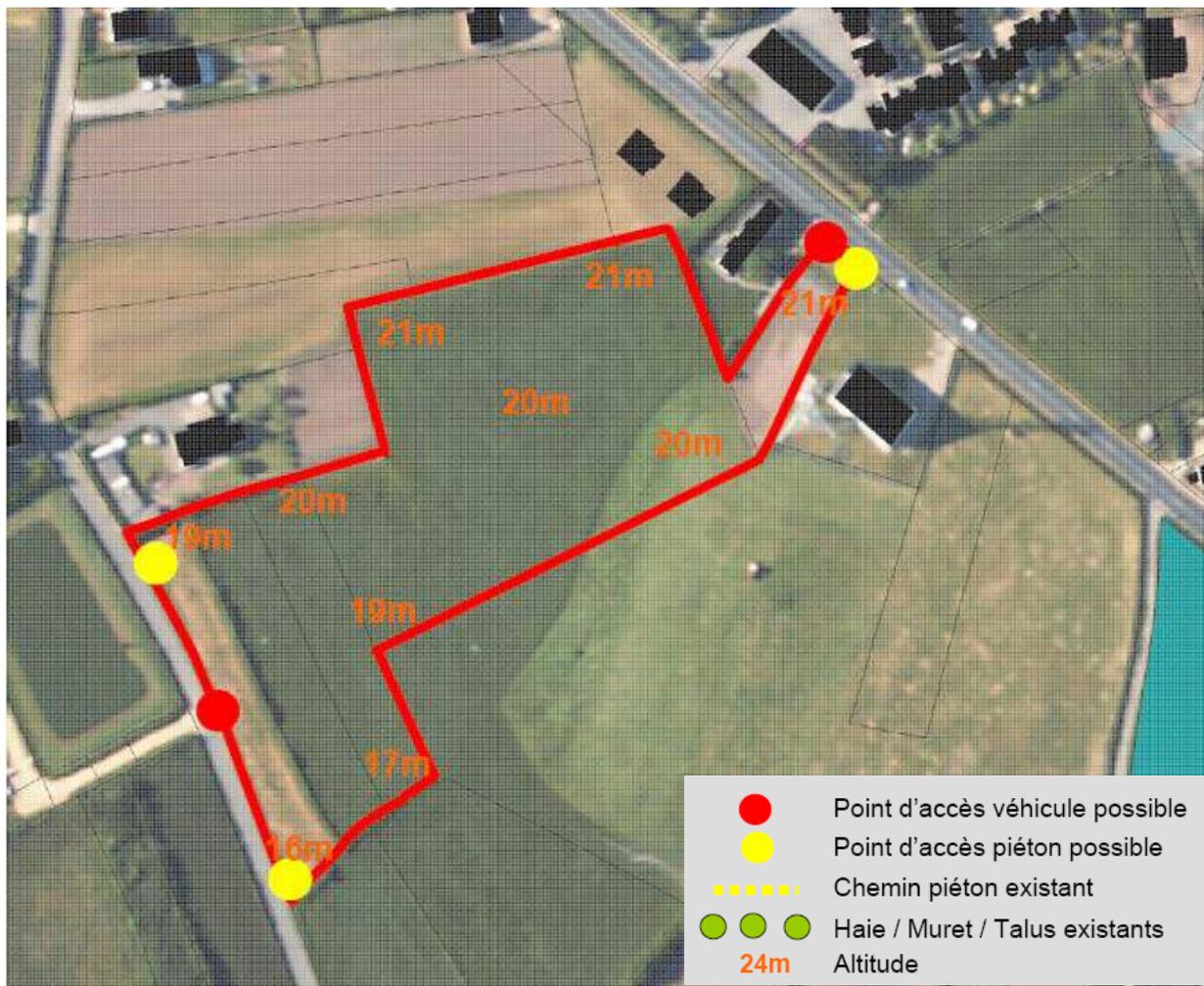
Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit maximum de rejet d'eaux pluviales à 20 l/s (SDAGE Loire-Bretagne), pour les deux zones 1AUa de Tal-er-Velin Nord et du Velin. Les dimensionnements doivent se baser sur une pluie de période de retour 20 ans.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation des accès dans le cadre des Orientations d'aménagement : - Création d'un emplacement réservé pour assurer une connexion avec la rue du Moulin Pero. - Maintien de l'itinéraire doux constitué par le chemin au Nord de la zone et connexion de cet itinéraire avec le lotissement de Tal-er-Velin
Modification du paysage	- Préservation du muret de pierre au Sud et de la haie au Nord de l'opération
Consommation de terres agricoles	- Les orientations d'aménagement déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation de terres agricoles à l'échelle de la commune.



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.3 Zone 1AUa Sud de la route de Carnac



Éléments de Diagnostic

- ▶ Occupation du sol :
Parcelle agricole en prairie (2010)
Intérêt biologique modéré
- ▶ Environnement proche :
En continuité de l'urbanisation et de terres agricoles
- ▶ Accès - déplacement :
Accès à l'Est : route de Carnac
Accès à l'Ouest : route de Kerroch
- ▶ Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente modérée orientée vers le Sud-Ouest – infiltration et ruissellement naturel
Exutoire : fossé bordant la route de Kerroch
Bassin versant de Kercroc
- ▶ Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

- ▶ Suppression d'une prairie permanente
- ▶ Rejet d'eaux pluviales vers un bassin versant dont le milieu récepteur est sensible à la qualité des eaux (Baie de Plouharnel).
- ▶ Consommation de terres agricoles

II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

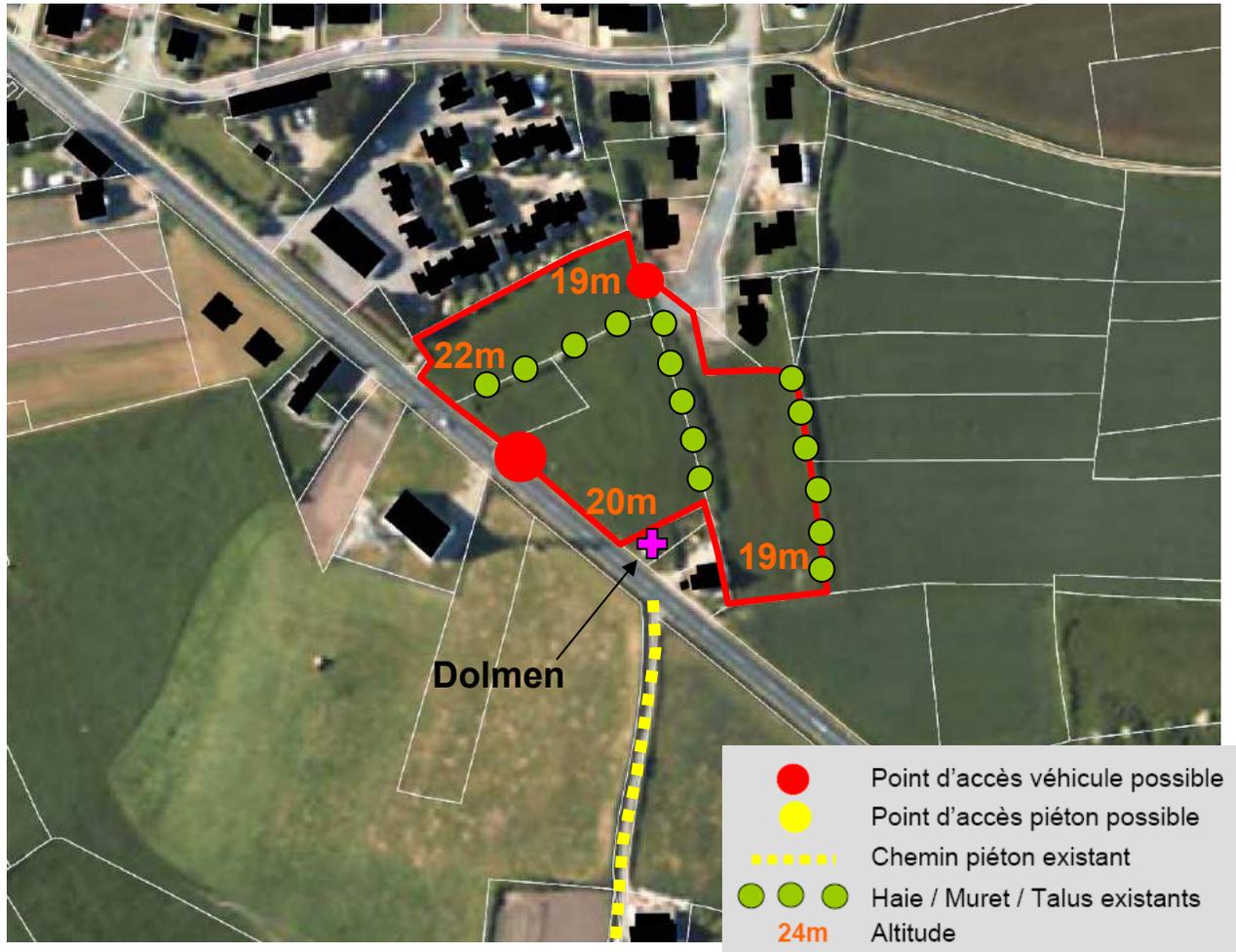
III.3.3 Zone 1AUa Sud de la route de Carnac

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit maximum de rejet d'eaux pluviales à 20 l/s (SDAGE Loire-Bretagne). Les dimensionnements doivent se baser sur une pluie de période de retour 20 ans.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation des accès dans le cadre des Orientations d'aménagement : - Création d'un emplacement réservé pour la création d'un rond point en entrée de la zone sur la route de Carnac. - Création de liaison douces au sein de la zone.
Modification du paysage	- Création d'une haie en limite Sud de l'opération
Perte de biodiversité	- la perte d'une prairie naturelle ne sera pas compensée mais la création d'une haie en limite de l'opération constitue un nouvel habitat potentiellement favorable à de nombreuses espèces.
Consommation de terres agricoles	- Les orientations d'aménagement déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation de terres agricoles à l'échelle de la commune.

II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.4 Zone 1AUa Nord de la route de Carnac



Éléments de Diagnostic

- ▶ Occupation du sol :
Parcelle agricole en culture (2010)
Haies buissonnantes
Intérêt biologique faible
- ▶ Environnement proche :
En continuité de l'urbanisation et de terres agricoles
- ▶ Accès - déplacement :
Accès au Sud : route de Carnac
Chemin piéton au Sud de la zone
- ▶ Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente faible orientée vers le Nord – infiltration et ruissellement naturel
Exutoire : réseau d'eaux pluviales du lotissement situé au Nord
Bassin versant de Kercroc
- ▶ Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif
- ▶ Paysage patrimoine :
Présence d'un dolmen à proximité immédiate de la zone +

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

- ▶ Suppression de haie
- ▶ Rejet d'eaux pluviales vers un bassin versant dont le milieu récepteur est sensible à la qualité des eaux (Baie de Plouharnel).
- ▶ Consommation de terres agricoles



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.4 Zone 1AUa Nord de la route de Carnac

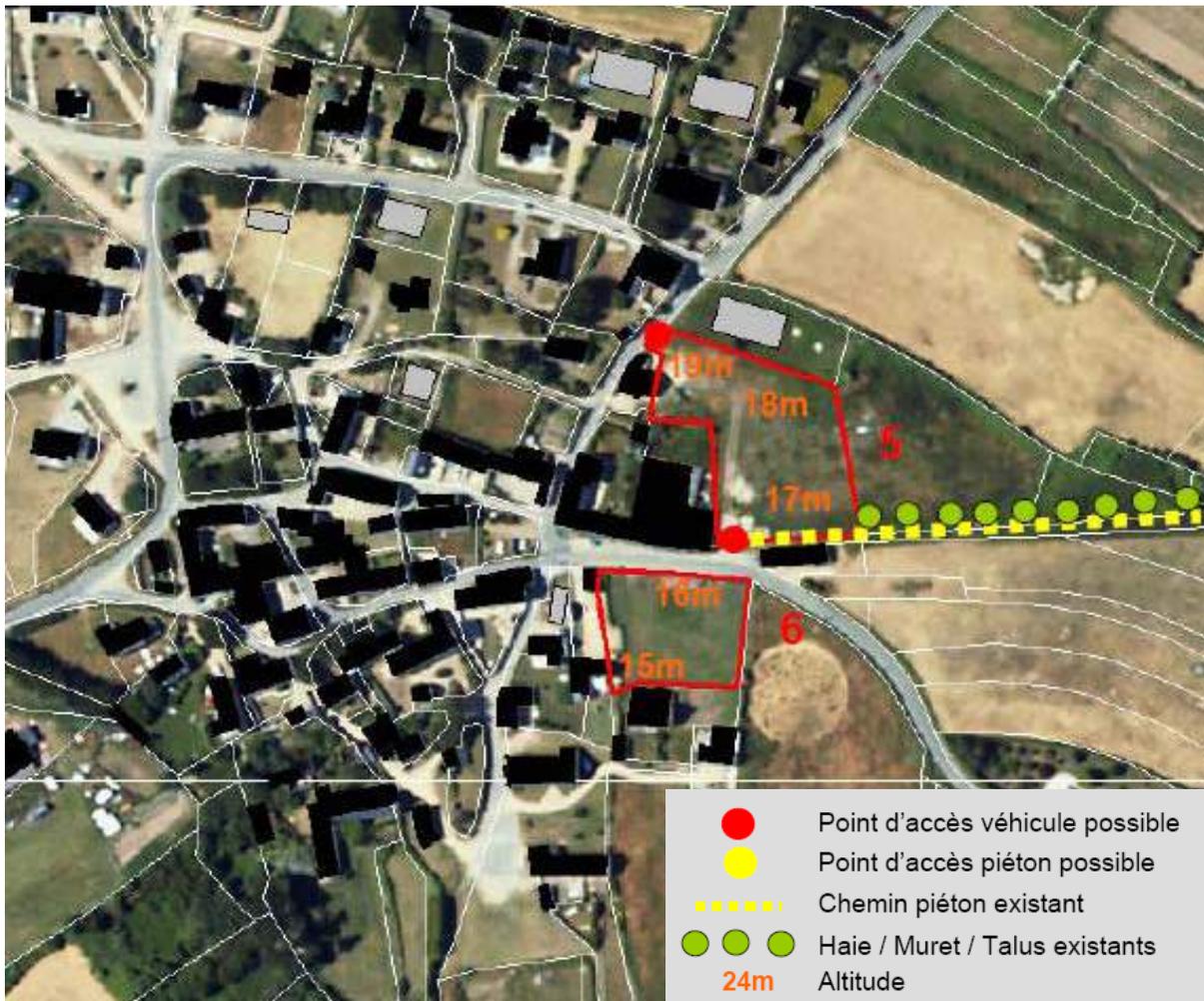
Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit maximum de rejet d'eaux pluviales à 6 l/s à la parcelle pour un orage décennal.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation des accès dans le cadre des Orientations d'aménagement : - Création d'un emplacement réservé pour la création d'un rond point en entre de la zone sur la route de Carnac. - Raccordement de la liaison douce existante à la zone.
Modification du paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation d'une haie en limite Sud de l'opération. - Haie à créer en limite Sud de la zone. - Espace vert à créer aux abords du dolmen.
Perte de biodiversité	- La perte de biodiversité est relative au regard de la qualité des haie détruites (discontinues, absence d'arbres de haute tige). La préservation de la haie située en limite Sud devrait permettre à celle-ci de se développer et d'augmenter son potentiel d'accueil pour la faune et la flore.
Consommation de terres agricoles	- Les orientations d'aménagement déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation de terres agricoles à l'échelle de la commune.



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.5 Zones 1AUa Sainte Barbe



Eléments de Diagnostic

- ▶ Occupation du sol :
Terrain vagues et prairie naturelle
Intérêt biologique faible à modéré
- ▶ Environnement proche :
En continuité de l'urbanisation et de terres agricoles
- ▶ Accès - déplacement :
Accès au Nord : rue de Kerentrech
Accès entre les deux zones : Route de Sainte Barbe
- ▶ Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente faible orientée vers le Sud – infiltration et ruissellement naturel
Pas d'exutoire : identifié
Bassin versant du marais du Béguo
- ▶ Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

- ▶ Suppression de prairie naturelle
- ▶ Rejet d'eaux pluviales vers un bassin versant dont le milieu récepteur est sensible à la qualité des eaux (Baie de Plouharnel).

II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.5 Zones 1AUa de Sainte Barbe

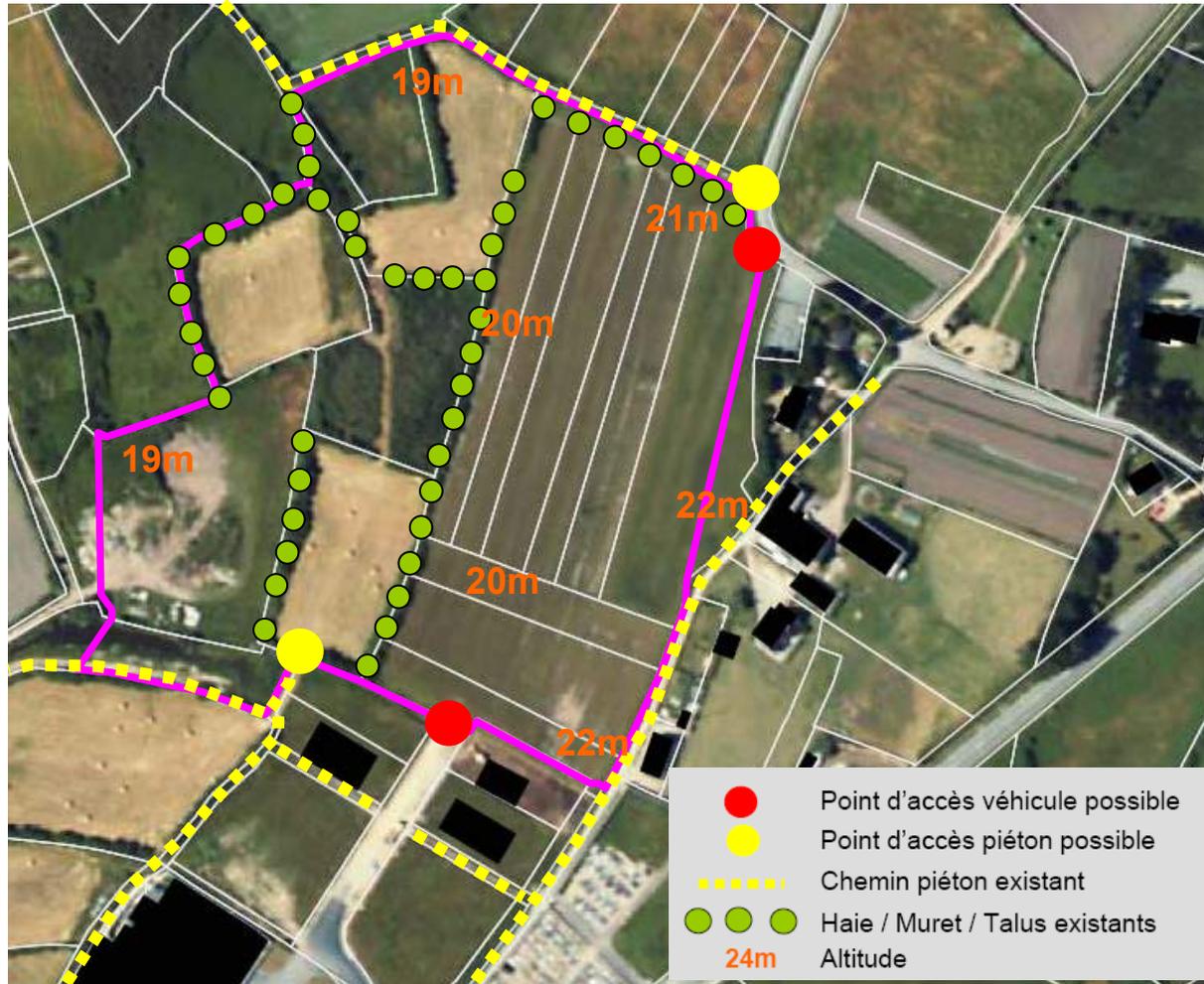
Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit maximum de rejet d'eaux pluviales à 6 l/s à la parcelle pour un orage décennal.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	- Organisation des accès dans le cadre des Orientations d'aménagement, voirie en sens unique sur la zone Nord
Modification du paysage	- Création d'une haie en limite Est de la zone Sud.
Perte de biodiversité	- La perte de prairie naturelle ne sera pas compensée mais la création d'une haie en limite de l'opération constitue un nouvel habitat potentiellement favorable à de nombreuses espèces.
Consommation de terres agricoles	- Les orientations d'aménagement déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation de terres agricoles à l'échelle de la commune.



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.6 Zones 1AU_i du Plasker



Éléments de Diagnostic

- ▶ Occupation du sol :
Parcelle agricole – culture (Blé 2010)
Terrain vague, dépôt de déchets inertes, Fourrés
Haies arbustives
Intérêt biologique faible à modéré
- ▶ Environnement proche :
En continuité de l'urbanisation et de terres agricoles
- ▶ Accès - déplacement :
Accès au Sud : vers la zone commerciale
Accès au Nord : Route de Brenantec
- ▶ Hydrologie – Eaux pluviales :
Pente faible orientée vers l'Ouest – infiltration et ruissellement naturel
Exutoire : Fossé en limite Sud à l'Ouest de la zone
Bassin versant de Prélérans-St Guenhaël
- ▶ Eaux usées :
Situé en zonage d'assainissement collectif

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation

- ▶ Suppression de haies
- ▶ Rejet d'eaux pluviales vers un bassin versant subissant des mises en charge ponctuelles et dont le milieu récepteur est sensible à la qualité des eaux (Baie de Plouharnel).



II.3 Evaluation d'incidences sur les zones AU

III.3.6 Zones 1AUa du Plasker

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales : qualité et débit de pointe	Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit maximum de rejet d'eaux pluviales à 20 l/s (SDAGE Loire-Bretagne). Les dimensionnements doivent se baser sur une pluie de période de retour 20 ans.
Augmentation des trafics automobiles sur les voies de desserte de la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation des accès dans le cadre des Orientations d'aménagement. - Création de liaisons douces au sein de la zone et raccordées aux liaisons existantes. - Création d'emplacements réservés afin de recalibrer l'accès par la route de Brenantec depuis l'avenue d'Auray
Modification du paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la haie centrale. - Création d'une frange boisée le long de l'urbanisation existante à l'Est
Perte de biodiversité	- La perte des haies ne sera qu'en partie compensée par la création de nouvelles haies.
Consommation de terres agricoles	- Les orientations d'aménagement déterminent des densités minimales à respecter afin de limiter la consommation de terres agricoles à l'échelle de la commune.





II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.1 Cadre réglementaire et contenu

► Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement : Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1. Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

► Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

► Le PLU de Plouharnel est soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1^{er} point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme »

► L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé.

► L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.



II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

S'il résulte de l'analyse mentionnée au ci-dessus (3.) que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni.

5. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

6. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

7. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

8. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.2 Présentation succincte du projet de PLU et des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés

► Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'encadrer le développement de la commune de Plouharnel pour les 10 ans à venir. Il définit notamment :

- les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles (Uaa, Uab, Uba, Ubb, Ubc)
- les zones destinées à l'urbanisation nouvelle (1AUa, 1AUb, 1AUi, 1AUL, et 2AU)
- les zones urbanisées situées en espaces naturels et agricoles pour lesquelles les constructions sont limitées et soumises à conditions (Nh et Ah, Nr, Ak et Ar)).
- les zones destinées à accueillir des activités économiques (Uia, Uib, Uic et Ni).
- les zones destinées aux activités de loisirs, de sports (Ubl et NI).
- les zones destinées aux activités agricoles (Aa, Ab, Azh)
- les zones naturelles de protection pour lesquelles tout aménagement est soumis à des conditions strictes (NDs)
- les zones destinées aux activités aquacoles. (Ao, Ac)
- les zones naturelles à préserver et les zones humides (Na, Nzh et Azh)

Sont définis également des périmètres de protection complémentaires notamment : les EBC (espaces boisés classés), les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements et haies.

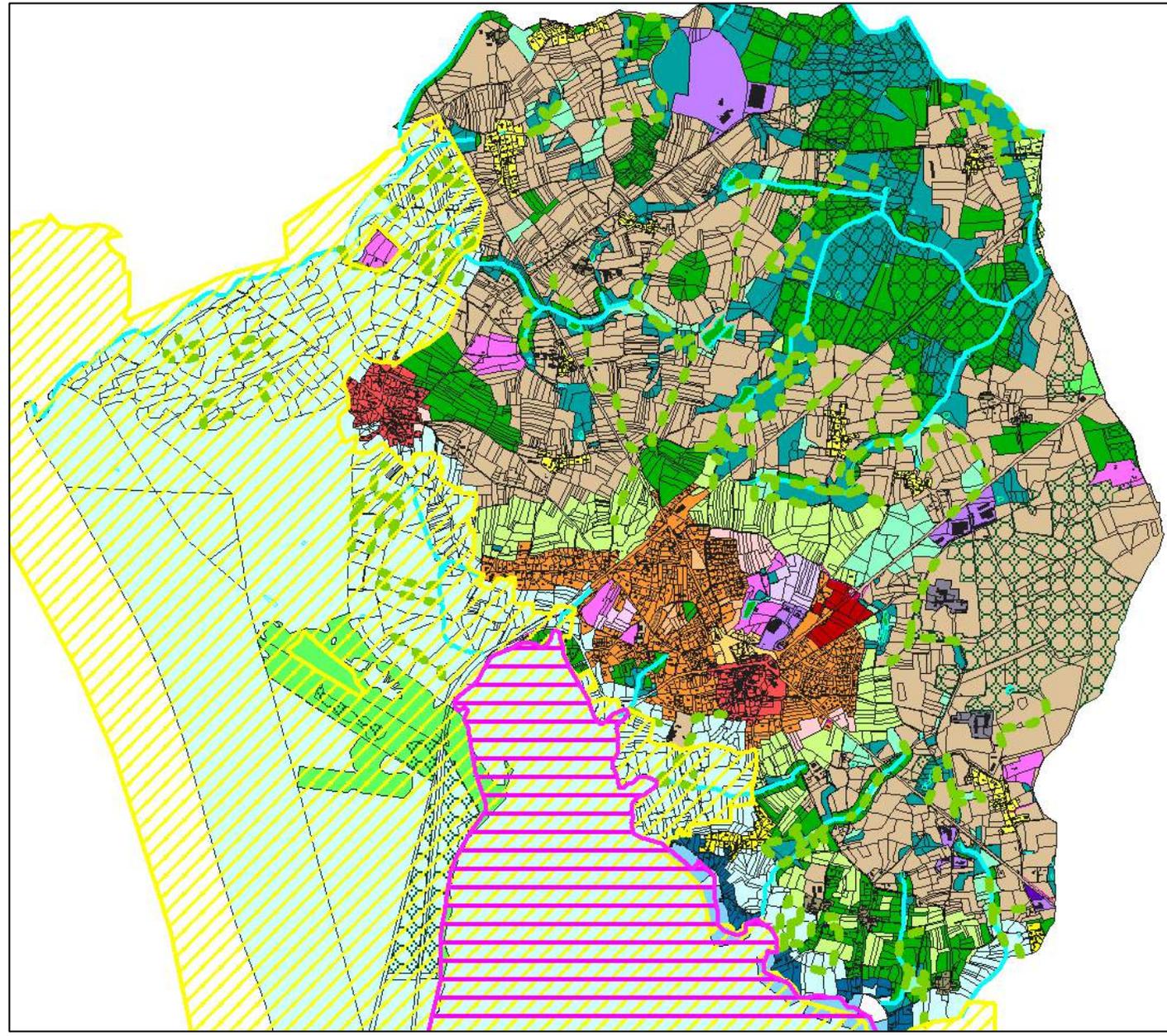
► La commune de Plouharnel recouvre deux périmètres Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 53 00027 « Massif dunaire de Gâvres – Quiberon et zones humides associées »,
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5310093 dite « Baie de Quiberon »

► Les caractéristiques de ces deux sites (localisation, habitats et espèces d'intérêt communautaire) sont présentées lors de l'Etat initial de l'environnement. Nous rappelons ci-dessous les principaux enjeux de conservation des sites :

- Sensibilisation contre les principales espèces invasives : Bacharis, herbe de la Pampa, Spartine anglaise,...
- Réduction des pollutions diffuses : assainissement non collectif, vidange sauvage camping-caravaning, produits phytosanitaires,...
- Gestion de la fréquentation touristique des sites : limiter les nuisances/dégradations dues aux piétinements, dérangements,
- Gestion/entretien des habitats : lutte contre l'enfrichement
- Gestion des usages et de leurs impacts : conchyliculture, activités militaires, loisirs, agriculture...

II.4.2 Présentation succincte du projet de PLU et des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés



Zone Natura 2000

-  Directive "Oiseaux"
-  Directive "Habitats"

Nomenclature des zones du PLU

- | | | | | |
|---|--|--|---|---|
|  Uaa |  Ui |  Ah |  Ao |  Na |
|  Uab |  1AUa |  Ar |  Azh |  Nds |
|  Uba |  1AUb |  Ak |  Nh |  Nzh |
|  Ubb |  1AUi |  Aa |  Nr | |
|  Ubc |  1AUI |  Ab |  Ni | |
|  Ubl |  2AU |  Ac |  NI | |

II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

- ▶ Les périmètres Natura 2000 situés sur la commune de Plouharnel sont inclus dans les zonages réglementaires suivant au PLU :
 - Zone Nds : zone délimitant les espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
 - Zone NI1 : zone délimitant les parties du territoire affectées aux espaces extérieurs de loisirs et sportifs (terrains de sport, parcours sportifs, piste d'aéromodélisme, espace muséographique, jardins familiaux, ...)
 - Zone NI2 : zone délimitant les parties du territoire affectées aux espaces extérieurs de loisirs, sportifs et d'hébergement de plein air (aire naturelle de camping, aire naturelle d'accueil de camping car...).
 - Zone Ubl2 : zones délimitant le centre d'hébergement collectif des dunes.
 - Zone Ao et Ac : zones délimitant les parties du territoire affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture...).

- ▶ En marge du périmètres Natura 2000 et pouvant ponctuellement le chevaucher, certains terrains sont également classés dans d'autres zonages :
 - Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages
 - Zone Aa : zone délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines



II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

Zonage Nds

► Sur la commune de Plouharnel, ce zonage couvre la quasi-totalité du site Natura 2000. Le règlement associé au zonage Nds limite de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

► Sur cette zone sont interdits :

- toute construction, installation ou travaux divers
- tous travaux susceptibles de porter atteintes aux sites, milieux naturels et paysages ainsi qu'à leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.
- l'aménagement de tennis, piscine et golf
- l'implantation de réseaux aériens, les éoliennes, pylônes, antennes et champs photovoltaïques
- l'extension et le changement de destination des bâtiments existants,
- les activités et installations de camping et de caravanage comprenant les résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs

► Les travaux, aménagements, constructions et changements de destination autorisés sont listés au sein du règlement et soumis à condition. Ces conditions portent notamment sur :

- une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique
- une nécessité technique impérative
- un intérêt architectural historique ou patrimonial
- une nécessité d'implantation à proximité immédiate de l'eau
- un intérêt collectif
- une nécessité relative à la sécurité maritime et aérienne, la défense nationale et la sécurité civile, au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance
- la non-dénaturation du caractère des sites,
- le maintien de la qualité architecturale et paysagère des sites
- la compatibilité avec la préservation des milieux
- la possibilité d'un retour du site à l'état naturel
- une finalité liée à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- une finalité liée à la conservation ou la protection des espaces et milieux naturels.

Le zonage Nds assure la préservation des espaces naturels, habitats et espèces d'intérêt communautaire qu'il recouvre.



II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

Zonage NI1

► Sur la commune de Plouharnel, ce zonage couvre une surface non négligeable du site Natura 2000. Il s'agit de surfaces dédiées aux activités d'aéromodélisme et à la pratique de l'ULM. Au sein de ce zonage nous rencontrons, des habitats de dunes grises (habitat prioritaire) et de dunes boisées. Le règlement associé au zonage NI1 limite de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

► Sur cette zone sont interdits :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement
- la pratique du camping et le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs, soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée, l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques

► Les constructions, installations et aménagements autorisés sont listés au sein du règlement et soumis à condition. Ces conditions portant notamment sur :

- une bonne insertion dans leur environnement
- une nécessité technique impérative
- une utilité publique
- une nécessité relative à la sécurité
- une finalité liée à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- une finalité directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,

Les activités et aménagements autorisés en zone NI1 peuvent avoir des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur la zone : dérangements et piétinements des espèces notamment. Cependant, il s'agit d'activités pré-existantes autorisées dans le cadre du POS et qui par conséquent sont reprises dans le PLU. Le zonage NI1 délimite une zone restreinte au sein du massif dunaire dans laquelle ces activités sont cantonnées. Le PLU a pour objet de permettre le maintien des activités de loisirs actuelles, Il ne permet pas d'extension de leur emprise sur le site Natura 2000. L'emprise du zonage NI1 sur le site Natura 2000 est réduite par rapport à la situation au POS.

II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

Zonage NI2

► Sur la commune de Plouharnel, ce zonage couvre une petite surface du site Natura 2000 située le long de la plage des sables blancs. Il s'agit de surfaces occupées par un camping (camping des Sables Blancs) ayant fait l'objet d'une autorisation administrative. Sur le pourtour de ce zonage nous rencontrons, des habitats de dunes blanches et de dunes mobiles embryonnaires ainsi que des habitats de prés salés. Le règlement associé au zonage NI2 limite de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

► Sur cette zone sont interdits :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement ;
- l'ouverture ou l'extension de parcs résidentiels de loisirs ;
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- la construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques.

► Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping sont permises dans le cadre des autorisations accordées. Les autres constructions, installations et aménagements autorisés sont listés au sein du règlement et soumis à condition. Ces conditions portant notamment sur :

- une bonne insertion dans leur environnement
- une nécessité technique impérative
- une utilité publique
- une nécessité relative à la sécurité
- une finalité liée à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- une finalité directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air,
- le respect des prescriptions liées aux submersions marines
- Le respect de la bande des cents mètres

Les activités et aménagements autorisés en zone NI2 peuvent avoir des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur la zone : dérangements et piétinements des espèces notamment. Cependant, il s'agit d'activités pré-existantes autorisées dans le cadre du POS et qui par conséquent sont reprises dans le PLU. Le zonage NI2 délimite une zone restreinte au sein du site Natura 2000 dans laquelle les activités de camping sont cantonnées. Le PLU a pour objet de permettre le maintien des activités de camping actuelles, sans extension de leur emprise sur le site Natura 2000. L'emprise du zonage NI2 sur le site Natura 2000 est réduite par rapport à la situation au POS.

II.4.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

Zonage Ubl2

► Sur la commune de Plouharnel, ce zonage couvre une toute petite surface du site Natura 2000 située au Sud de la commune. Il s'agit de surfaces occupées par un centre de vacances ayant fait l'objet d'une autorisation administrative. Sur le pourtour de ce zonage nous rencontrons, des habitats de dunes grises. Le règlement associé au zonage Ubl2 limite de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

► Sur cette zone sont interdits toutes constructions et installations non directement liées et strictement nécessaires à la vocation de la zone;

Les activités et aménagements autorisés en zone Ubl2 peuvent avoir des incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur la zone : dérangements et piétinements des espèces notamment. Cependant, il s'agit d'activités pré-existantes autorisées dans le cadre du POS et qui par conséquent sont reprises dans le PLU. Le zonage Ubl2 délimite une zone restreinte au sein du site Natura 2000 correspondant au centre de vacances actuelles. Le PLU a pour objet de permettre le maintien des activités d'hébergement touristiques actuelles, sans extension de leur emprise sur le site Natura 2000. L'emprise du zonage Ubl2 sur le site Natura 2000 est réduite par rapport à la situation au POS.



II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.3 Incidences directes sur le périmètre Natura 2000

Zonage Ao et Ac

► Sur la commune de Plouharnel, ce zonage couvre de faibles surfaces du site Natura 2000. Il s'agit de surfaces dédiées aux activités de conchyliculture. Au sein de ce zonage nous pouvons rencontrer, des habitats marins et littoraux : vasières, prés salés, récifs, laisse de mer. Les règlements associés aux zonages Ao et Ac limitent de manière stricte les possibilités d'urbanisation et d'aménagement sur l'emprise des sites.

► Sur cette zone sont interdits toutes constructions ou installations autres que celles liées aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les activités et aménagements autorisés en zone Ao et Ac peuvent ponctuellement avoir des incidences dommageables sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur la zone (dégradation d'un habitats lors de l'aménagement d'un terre-plein, ou d'un bassin par exemple). En revanche, le Docob stipule que les activités conchylicoles et la préservation des oiseaux sont parfaitement compatibles.

Les activités de conchyliculture bénéficiant d'autorisations administratives et possèdent une valeur économique, historique et identitaire forte pour la commune de Plouharnel et la Baie de Quiberon. Le PLU a pour objet de permettre le maintien de ces activités, sans extension de leur emprise sur le site Natura 2000.

Conclusions

► Les zonages adoptés sur le périmètre du site Natura 2000 permettent d'encadrer de manière stricte les possibilités d'urbanisation, d'aménagements ou de travaux. De ce fait, ils concourent à la préservation des habitats et espèces d'intérêts communautaire du site et participent à l'atteinte de certains enjeux de conservation du site à savoir :

- Gestion de la fréquentation touristique des sites : limiter les nuisances/dégradations dues aux piétinements, dérangements
- la gestion des usages et de leurs impacts : conchyliculture, activités militaires, loisirs, agriculture...

► Il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et R414-27) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.



II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.4 Incidences directes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000

- ▶ Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaires.
- ▶ Le territoire communal de Plouharnel n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaires recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune nous pouvons apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans des milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.

Pour chacune des espèces animales d'intérêt communautaires identifiées sur le site nous rappelons les milieux naturels susceptibles de les abriter et les mesures prises au sein du PLU favorisant leur préservation :

Espèces d'intérêt communautaire	Habitats / milieux naturels	Mesures prises dans le cadre du PLU
Loutre d'Europe (Lutra Lutra)	Cours d'eau, zone humide	Les abords de cours d'eau et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh, Azh, Nds et Na)
Grand murin (Myotis myotis)	Combles, greniers, cavités souterraines, arbres creux, ponts,...	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements sont protégées au titre des EBC ou du L123-1-5-7°. - Une partie des haies bocagères sont également protégées au titre du L123-1-5-7°
Rosalie des Alpes (Rosalia alpina)	Saules et frênes âgés	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements sont protégées au titre des EBC ou du L123-1-5-7°. - Une partie des haies bocagères sont également protégées au titre du L123-1-5-7°
Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)	Grande variété d'habitat	Cette espèce est commune en France.



II.4 Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

II.4.5. Incidences indirectes sur les sites Natura 2000

► Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

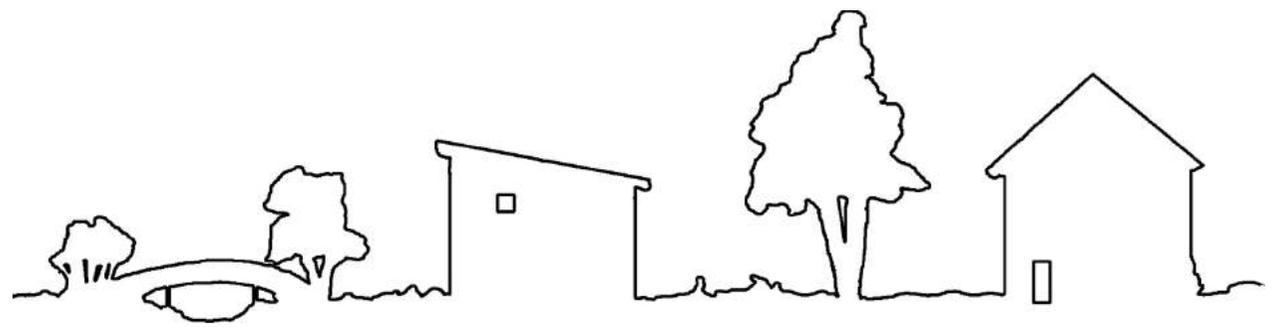
► L'évaluation des incidences indirectes sur le site Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le projet de PLU intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ce dernier achemine les eaux usées vers la station d'épuration, dont la capacité de traitement va être adaptée pour permettre l'accueil d'une nouvelle population (mise en service prévue en 2014). ▪ Les hameaux subsistant en assainissement non collectif n'ont plus la possibilité de s'étendre.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La commune de Plouharnel s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides, et d'un linéaire de haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées notamment à leur fréquentation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation sur la fragilité des espaces naturels.



II.4.6. Conclusion

- ▶ L'étude menée a mis en évidence que **le site Natura 2000 n'est pas directement impacté par le PLU**. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.
- ▶ Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.
- ▶ En conséquences, **la mise en application du PLU de la commune de Plouharnel n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000** :
 - ZSC FR 53 00027 « Massif dunaire de Gâvres – Quiberon et zones humides associées »,
 - ZPS FR 5310093 dite « Baie de Quiberon »



Partie 3 . Le projet du P.L.U.

III. Prise en compte des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur



Introduction

La commune de Plouharnel a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal du 28 juin 2012. S'en sont suivis 3 mois de consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU. Il s'agit :

- ▶ du Préfet et de ses services (DDTM, DREAL) : avis dans le cadre de la consultation, avis dans le cadre du passage en commission départementale de la consommation des espaces agricoles et naturels (CDCEA), avis dans le cadre de la commission des sites
- ▶ du Syndicat Mixte du Pays d'Auray
- ▶ du Syndicat Mixte Auray Belz Quiberon Pluvigner (A.B.Q.P.)
- ▶ du Conseil Général,
- ▶ du Conseil Régional,
- ▶ de la Chambre d'Agriculture,
- ▶ de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- ▶ du Comité Régional Conchylicole Bretagne Sud,
- ▶ du représentant de l'association départementale des organismes HLM du Morbihan (ADOH56),
- ▶ du Syndicat d'Electrification du Morbihan (SDEM),
- ▶ du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),
- ▶ des communes limitrophes, ...

A l'issue de ces 3 mois, ces PPA ont rendus des avis sur le projet de PLU, avec un certain nombre de remarques ou de réserves dont ils souhaitaient la prise en compte avant l'approbation du PLU.

Une enquête publique s'est tenue en mairie du 5 novembre au 7 décembre 2012 (33 jours consécutifs). Outre les documents constitutifs du PLU, étaient présentés à cette enquête les avis des Personnes Publiques Associées

Au cours de cette enquête publique, particuliers et associations se sont également exprimés, soit par courrier adressé à la commission d'enquête, soit par remarque portée au registre : demandes concernant des changements souhaités, des précisions à apporter, ...

Ces remarques ont fait l'objet d'un examen par la commission d'enquête qui s'est positionnée favorablement pour un certain nombre d'entre elles. L'avis de la commission est consignée dans son rapport.

Le 10 avril 2013 s'est tenue en mairie la réunion de retour d'enquête publique et d'analyse des avis en présence des Personnes Publiques Associées. Cette réunion a permis de passer en revue l'ensemble des remarques et de décider de solutions proportionnées et adaptées à apporter par la commune, comme en atteste le compte-rendu joint dans l'annexe 6.4 du présent PLU (Comptes-rendus des réunions PPA).

Ces décisions et réponses apportées aux avis et requêtes ont des conséquences sur le contenu des différentes pièces du PLU qu'il a été nécessaire dès lors d'adapter. Ce sont ces différents changements qui sont présentés dans cette partie.



Changements apportés au rapport de présentation

Partie I – Etat initial de l’environnement :

- ▶ La partie I.4 a été complétée sur la qualité de l’eau, notamment concernant le déclassement de A à B synonyme de permis à polluer et leurs conséquences pour les professionnels de la conchyliculture.
- ▶ La partie I.7 a été complétée en ce qui concerne le risque de submersion marine, en insérant la représentation des cartes d’aléas à +0,20m et +0,60m et en intégrant les références réglementaires (en particulier les circulaires). Elle a également été complétée concernant les séismes.
- ▶ La partie II.5 a été précisée en y intégrant une carte plus précise des zones humides et cours d’eau, affichant notamment les zones humides potentielles avant prospection, et distinguant les linéaires de cours d’eau busés de ceux en aérien. Les méthodologies employées pour les 2 inventaires des cours d’eau et des zones humides ont été détaillées, et la date de validation de l’inventaire des cours d’eau inscrite.
- ▶ La partie III.1 a été complétée concernant la nouvelle station d’épuration : son calendrier de réalisation, son aptitude à traiter les eaux usées de la population nouvelle de 4 communes, le procédé retenu, ... Il y est également fait mention de la mise à jour en 2012-2013 du zonage d’assainissement collectif de 1997, et la carte d’aptitude des sols à l’assainissement individuel y a été insérée.
- ▶ La partie III.4 a été complétée avec les jours de collecte à Plouharnel depuis le 1^{er} janvier 2013.

Partie II – Territoire et populations :

- ▶ La partie I.4 a été reprise afin d’y corriger les définitions retenues pour les noyaux bâtis (agglomération, village, hameaux, espaces urbanisés) au regard de la loi littoral en intégrant les derniers apports de la jurisprudence. Cette précision des définitions n’a pas de conséquence sur la caractérisation des noyaux de Plouharnel.

Partie III – Le projet du P.L.U. :

- ▶ La partie I.1 a été complétée : une précision a été apportée concernant l’identification au règlement graphique des cônes de vue, une autre sur l’objectif maîtrisé d’accueil de population de 210 nouveaux ménages pour 330 habitants supplémentaires d’ici 2021. L’objectif d’accueil de population a été précisé de façon explicite. La carte des disponibilités foncières du bourg a été corrigée au moyen de la nouvelle emprise de la zone Ubb du Préleran. La carte des extensions a été corrigée afin d’intégrer les nouveaux périmètres des zones AU après enquête publique.
- ▶ La partie I.2 a été corrigée et complétée. A la suite des changements apportés au règlement graphique, le tableau des surfaces a été mis à jour. Ces mêmes surfaces présentes dans les justifications des choix en matière de règlement graphique ont été corrigées. Les justifications ont été corrigées pour les zones ayant été modifiées. Elles ont été ajoutées pour les zones nouvellement créées (Uic, Ni, Ak) et ôtées pour les zones supprimées (Nst). Les vignettes représentant des extraits du zonage ont été corrigées chaque fois que le zonage a été modifié. Enfin en conclusion de cette partie I.2 une page spécifique a été insérée afin de justifier de l’atteinte de l’objectif de réduction de la consommation foncière de 30% par rapport à la décennie précédente.
- ▶ La partie I.3 a été complétée en insérant les choix pour les nouveaux zonages et en supprimant ceux des zonages n’existant plus à l’approbation.
- ▶ La partie I.5 a été complétée et corrigée. La carte représentant les éléments du paysage à préserver intègre désormais les cônes de vues. L’ensemble des références archéologiques ont été corrigées et complétées conformément à la demande de la DRAC. La commune a précisé la prise en compte de l’archéologie dans son PLU. Les pages relatives aux EBC ont été complétées afin d’indiquer le classement après passage en commission des sites, de mentionner l’avis du Préfet et d’expliquer ses demandes en matière de classement, demandes intégrées pour l’approbation. Le plan et liste des emplacements réservés ont été mis à jour afin de supprimer l’ancien ER4b. Les marges de recul de la RD768 ont été précisées jusqu’en limite d’agglomération.



Changements apportés au rapport de présentation

- ▶ La partie I.6 a été complétée afin :
 - d'y indiquer le projet de SAGE des Bassins Versants du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel
 - de mentionner la charte agriculture et urbanisme et de détailler sa prise en compte par le PLU ; d'ajouter une carte des périmètres sanitaires
 - de mentionner la charte conchylicole du Morbihan et de détailler sa prise en compte par le PLU
 - de mettre à jour le tableau d'analyse de la capacité d'accueil du territoire, et de le compléter concernant l'équipement épuratoire
 - de rectifier les cartes des extensions en continuité d'urbanisation, des espaces remarquables
 - de supprimer les justifications de création du zonage Nst, dès lors que ce zonage est supprimé pour l'approbation
 - de compléter la partie relative à la délimitation des espaces proches du rivage au moyen des critères retenus pour leur délimitation, et de corriger cette délimitation au Nord de Glevenay
 - de créer une partie spécifique à la prise en compte de la bande des 100m du rivage
 - de modifier la partie relative à la préservation des coupures d'urbanisation, notamment en prolongeant sur la carte les 2 coupures situées au Sud-Est de l'agglomération jusqu'en limite du littoral
 - de modifier la partie relative à la protection des massifs boisés suite au passage en commission des sites
- ▶ La partie II a été corrigée au regard des changements apportés au projet de PLU.
- ▶ La partie III a été créée entre l'arrêt et l'approbation du PLU afin d'indiquer comment la commune a intégré les avis et demandes des personnes publiques associées, ainsi que l'avis de la commission d'enquête sur les demandes des particuliers et associations. Pour rappel, les réponses à apporter dans le cadre du PLU aux avis et demandes des PPA, de la commission d'enquête et des particuliers et associations ont été validées au cours de la réunion PPA de retour d'enquête publique du 10 avril 2013 (compte-rendu annexé au PLU – Annexe 6.4). Ainsi la partie III détaille les changements apportés aux différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme avant son approbation.
- ▶ La partie IV a été complétée, notamment afin de renseigner certains objectifs à horizon 2022, ou de présenter les indicateurs logements et consommation foncière sous la forme d'un tableau.
- ▶ La partie V n'a pas connu de changement notable.



- ▶ Les coupures d'urbanisation, prévues au Sud-Est de Plouharnel, ont été prolongées jusqu'en limite du littoral sur les cartes représentant les orientations n°1 et 2, ainsi que sur la carte générale du PADD.
- ▶ Les cônes de vue ont été matérialisés sur la carte représentant l'orientation n°1, ainsi que sur la carte générale.
- ▶ L'objectif 1 de l'orientation n°2 a été complété d'une action supplémentaire de manière à y afficher clairement l'objectif d'accueil de population de la commune : « Permettre l'accueil de 210 nouveaux ménages, dont environ 56 issus du desserrement pour 154 issus d'une population nouvelles, soit l'accueil d'environ 330 nouveaux habitants.
- ▶ La synthèse du diagnostic présente au PADD a été corrigée en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales afin d'intégrer la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de 2013, ainsi que le projet de nouvelle station d'épuration dont la mise en service est prévue au 1^{er} juillet 2014.

- ▶ Suite aux divers changements de zonages, certains périmètres de zones AU ont été modifiés : ceux des zones Ubb du Préleran, 1AUa Nord de la route de Carnac, 2AU Entrée de bourg Nord RD et zone 1AUi du Plasker.
- ▶ Les OA de la zone Ubb de la rue de la Gare sont modifiées afin de retirer l'obligation de voie traversante et de connexion à la RD. La largeur de la voirie a été revue en conséquence. L'ancien emplacement réservé n°4a a été supprimé. L'emplacement réservé 4b est devenu ER4.
- ▶ Les OA de la zone Ubb du Préleran ont été ajustées afin de tenir compte du nouveau périmètre de la zone, notamment en éloignant les futures constructions de celles existantes aujourd'hui (avis favorable de la commission d'enquête).
- ▶ Les OA de la zone 1AUa Nord de la route de Carnac ont été modifiées afin d'y permettre la réalisation de l'aménagement en 2 tranches, de prévoir la réalisation d'une haie en lisière Sud-Est, la réalisation d'un espace vert d'au moins 60m² aux abords du dolmen afin de le valoriser, le prolongement du chemin piéton au sein de l'opération. Il a été précisé que la zone est soumise (partiellement) à l'application des procédures d'archéologie préventive.
- ▶ Pour la zone 1AUb Nord de Sainte-Barbe, il a été précisé que la zone est soumise à l'application des procédures d'archéologie préventive.
- ▶ Les OA de la zone 1AUi du Plasker ont été modifiées afin d'imposer la constitution d'une frange boisée à l'Est, dans le but de créer une démarcation avec les habitations.

Changements apportés au règlement graphique

Prescriptions surfaciques :

- ▶ Les emprises des espaces boisés classés ont été modifiées afin d'intégrer l'avis de la commission des sites, ce qui a conduit à une progression par rapport à l'arrêt du PLU.
- ▶ A la demande de l'Etat, la préservation des cônes de vue qui est une mesure affichée dans le PADD a été précisée, en les matérialisant sur le plan de zonage et en indiquant qu'aucune plantation, ni aménagement ou construction ne devra occulter les cônes de vue identifiés au plan.
- ▶ A la demande de l'Etat, le risque de submersion marine cartographié a été corrigé afin d'intégrer la submersion à +0,60m, tous aléas confondus.
- ▶ A la demande de la DRAC, la servitude archéologique a été matérialisée sur le plan de zonage. Certaines zones ont été modifiées afin d'ajouter une protection au moyen d'un zonage naturel (Na), alors qu'elles étaient zonées en Aa ou Ab au moment de l'arrêt du PLU, conformément à la demande de la DRAC.
- ▶ La liste des emplacements réservés a été corrigée afin de supprimer l'ER4a qui n'a plus d'utilité. Dès lors l'ancien ER4b est devenu ER4. Par ailleurs, tous les emplacements qui avaient un double bénéficiaire (commune et communauté de communes, ou commune et conseil général) sont désormais au bénéfice seul de la commune.

Zonage :

- ▶ Les zones Nst ont été supprimées, au profit du Nds. Les zones Ar des abbayes de Kergonan ont été supprimées, au profit de zones Ak dédiées.
- ▶ A la demande du syndicat mixte du Pays d'Auray, la zone Ar de Kernevegoch a été supprimée au profit d'un étoilage des bâtiments autorisant le changement de destination et la rénovation.
- ▶ A la demande de l'Etat, la zone Aa située au Sud du bourg et comprenant une exploitation agricoles laitière a été réduite, afin de ne pas amputer sur les espaces remarquables du littoral (Nds). Le Nds a également progressé en périphérie de Sainte-Barbe, la zone Uab ayant été réajustée là où elle avait été étendue sur le Nds par erreur au moment de l'arrêt du PLU. Enfin, le Nds a également vu son emprise progresser en remplaçant le zonage NzH pour les zones humides inventoriées dans les espaces remarquables.
- ▶ A la demande de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et du Pays d'Auray, la zone Ah de Kerhellegant a été réduite au profit d'un zonage Aa. En effet ce hameau accueille une exploitation laitière couverte par un périmètre sanitaire, et l'emprise jusqu'alors zonée en Ah comprise dans le périmètre sanitaire a été supprimée.
- ▶ A la demande de la Chambre d'Agriculture, sur avis favorable de la commission d'enquête, la grande zone Na figurant au projet de PLU arrêté car située dans les espaces proches du rivage, bien qu'en partie exploitée par l'agriculture, a été redécoupée au profit du zonage Ab pour les parcelles exploitées par l'agriculture, en dehors des marges de recul des cours d'eau maintenues en zone Na.
- ▶ A la demande des particuliers concernés, après avis de l'Etat, le zonage Uic correspondant à un hôtel-restaurant et le zonage Ni nécessaire au dépôt de véhicules pour un garage automobile ont été créés.
- ▶ A la demande d'un particulier, sur avis favorable de la commission d'enquête, la zone 1AUa Nord de la route de Carnac a intégré la totalité de la parcelle AE676.
- ▶ A la demande de particuliers et de la commune, la zone Ubb du Préleran a été redécoupée, tout en lui maintenant une surface identique. Toujours au Préleran, la zone Ubl3 a été réduite au profit du zonage Ubc pour 2 parties de parcelles, à la demande des particuliers en ayant fait la demande et après avis favorable de la commission d'enquête.



- ▶ A la demande de l'Etat, une erreur relative au zonage Ao de la ferme aquacole a été corrigée, en réduisant l'emprise de ce zonage en partie Sud au bénéfice du Nds.
- ▶ La zone 1AU_i du Plasker a été réduite au profit du zonage Uba à la demande d'un particulier, sur avis favorable de la commission d'enquête dès lors que ce changement ne remettait pas en cause l'aménagement futur de la zone 1AU_i : la parcelle AD47 a ainsi subi un changement de zonage partiel.
- ▶ La zone Ubl1 de Kersily a été réduite sur demande de l'Etat, dès lors que le zonage s'étendait sur une emprise plus importante que celle ayant fait l'objet de l'arrêté préfectoral. Cette erreur matérielle a donc été corrigée.
- ▶ La zone 1AUI, située en continuité du bourg, et destinée à accueillir l'extension d'un camping a été réduite après analyse des avis des particuliers et de la commission d'enquête, afin d'exclure en partie Nord les parties de parcelles aujourd'hui à usage de jardin (AB235, 352 et 357). Celles-ci ont été reclassées en Uba.
- ▶ La zone Ubl2 du centre des dunes a été réduite au profit du Nds, afin d'empêcher toute urbanisation en frange, conformément à la loi Littoral et après demande de l'Etat.
- ▶ Sur l'emprise de l'ancien camping du Bois d'Amour, fermé par arrêté préfectoral du 10 août 2009, la commune nourrit le projet de réaliser des aménagement sportifs de plein air : parcours sportif, skatepark, ... Dans la mesure où cette emprise a été artificialisée, et au regard du projet communal, il est convenu que la partie Nord soit maintenue en zone NI1, la partie Sud étant déclassée au bénéfice du zonage Nds.

Prescriptions linéaires :

- ▶ La marge de recul de la RD768 a été précisée jusqu'en limite d'agglomération, à la demande de l'Etat.

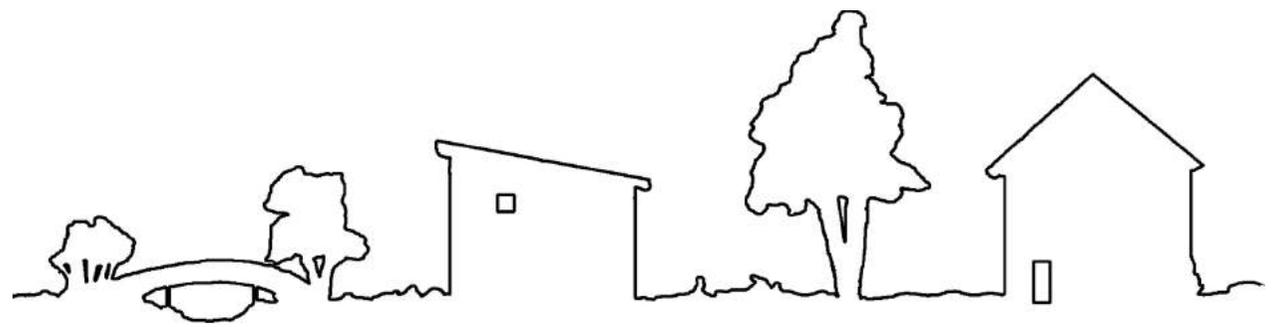
Mise en page :

- ▶ Les communes voisines ont été indiquées sur les plans, et leur limites communales reportées
- ▶ La liste des emplacements réservés inscrite sur le règlement graphique correspond désormais uniquement aux emplacements réservés réellement existants sur chaque plan (en particulier pour les plans au 1:5000^{ème} et au 1:2000^{ème}).
- ▶ Quelques erreurs matérielles d'étiquettes ont également été corrigées.
- ▶ Des ajustements de limite de zone ont été réalisés afin de les adapter aux limites des emprises publiques.

- ▶ Conformément à la demande de la DRAC, les dispositions générales ont été complétées des références législatives aux procédures d'archéologie : articles R523-1, R523-4, R523-8, L522-4, L522-5 et L531-14 du code du patrimoine, et L122-1 du code de l'environnement.
- ▶ Les dispositions générales ont également été complétées avec l'explication de l'obligation de réaliser des logements sociaux, en indiquant quels financements étaient concernées et quelles surfaces cela représentait. Elles ont été également complétées en rappelant que les règles prises en application du règlement de voirie du conseil général approuvé le 4 décembre 1996 se superposent aux règles propres du PLU.
- ▶ L'intégration du risque de submersion marine dans le document a été modifiée, à la demande du Préfet : les dispositions générales sur ce point ont été allégées. En revanche, la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 a été annexée au règlement, ainsi que les risques à +0,20m et +0,60m détaillant les aléas forts, moyens et faibles. Un guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine a également été annexé. L'entête de chaque zone concernée par le risque a été complété d'une phrase indiquant la possibilité d'y refuser un projet ou de l'assortir de prescriptions particulières. De plus en zone NI2, la création de nouveaux emplacements a été interdite dans les secteurs impactés par les aléas moyens et forts du risque (camping des sables blancs).
- ▶ Les règlements associés aux nouveaux zonages Ak, Ni et Uic ont été créés. En revanche, le règlement de la zone Nst a été retiré, cette zone ayant été supprimée à la demande de l'Etat.
- ▶ Les articles de différentes zones ont été modifiés afin d'intégrer les demandes de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture notamment, mais aussi de certains particuliers exprimés lors de l'enquête publique. En particulier, le règlement des zones Ua, Aa, Ah et Nh ont été précisés ou amendés. Pour les zones Ah et Nh, il s'agit essentiellement de préciser que des trames figurant au règlement graphique peuvent constituer des dispositions contraires au règlement écrit : zone réservée à l'assainissement individuel, zone réservée à la création d'une dépendance d'emprise au sol limitée, zone non constructible (non aedificandi) car située dans la bande des 100m, hors continuité d'urbanisation. Pour la zone Aa, il était demandé d'interdire les abris simples pour animaux, de remplacer la possibilité d'une loge de gardien par celle d'un local de permanence. Concernant la zone Ua, les changements apportés à la demande d'un particulier, par ailleurs membre de la commission PLU, ont consisté à permettre une meilleure protection du patrimoine bâti du vieux bourg et de Sainte-Barbe.
- ▶ Le règlement des zones Ubb, 1AUa et 2AU a également été complété afin d'y préciser nominativement l'obligation pesant sur certaines zones en matière de réalisation de logements sociaux, à la demande de l'Etat.
- ▶ Enfin le règlement écrit des zones situées dans la bande des 100m qui n'en faisait pas mention a été complété par l'interdiction d'y réaliser toute construction en dehors des espaces urbanisés.

Changements apportés aux annexes

- ▶ 6.1. Le plan des servitudes a été mis à jour afin d'intégrer les corrections souhaitées par l'ESID de Brest pour l'emprise de la servitude AR6, pour mettre à jour la servitude PT2 concernant l'antenne de Runesto (demande de l'Etat), pour repositionner précisément le monument historique « dolmen de Kergavat » et la servitude associée (rectification d'erreur matérielle), pour compléter la servitude EL9 des voies transversales (demande de l'Etat), pour mentionner l'existence de la servitude T7, bien que ne faisant pas l'objet d'une délimitation précise
- ▶ 6.1. Le tableau des servitudes a été mis à jour afin de corriger les noms et adresses de certains gestionnaires.
- ▶ 6.2. La notice des annexes sanitaires a été complétée de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement des eaux usées, a pris en compte la mise à jour du zonage d'assainissement de 1998 réalisée en 2012-2013, a justifié de la capacité de la nouvelle station d'épuration à accueillir les eaux usées des futurs habitants des 4 communes qu'elle desservira, précisé le calendrier de réalisation et de mise en service de cette station ainsi que la filière retenue pour sa réalisation. La notice a également été complétée dans sa partie déchets, avec le calendrier de collecte de Plouharnel depuis janvier 2013. Les annexes sanitaires ont également été complétées par 2 plans du réseau d'eau potable.
- ▶ 6.3. L'annexe délibération a été complétée de la délibération ayant validé l'inventaire des cours d'eau, ainsi que de la délibération d'approbation du présent PLU.
- ▶ 6.4. L'annexe « compte-rendus des réunions PPA » a été complétée avec le CR de la réunion de retour d'enquête publique qui s'est tenue le 10 avril 2013 en mairie de Plouharnel.
- ▶ 6.5. et 6.6. Les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées ont été mis à jour suite à leur passage à l'enquête publique, et au passage à l'enquête publique du PLU : ainsi les modifications du règlement graphique du PLU ont été intégrées dans ces deux zonages d'assainissement.
- ▶ 6.7. La carte recensant les zones de préemption du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Plouharnel a été réalisée et annexée au PLU.
- ▶ 6.8. La notice (6.8.a.) et le plan (6.8.b.) de l'annexe bruit ont été réalisés.



Partie 3 . Le projet du P.L.U.

IV. Indicateurs de suivi



Les indicateurs logements et consommation foncière

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé. Il s'agit des indicateurs suivants :

- ▶ 1. Nombre de permis de construire instruits par année civile
- ▶ 2. Nombre de permis de construire délivrés par année civile
- ▶ 3. Progression de la population DGF par année civile
- ▶ 4. Progression du nombre de ménages
- ▶ 5. Progression de la population des ménages
- ▶ 6. Surfaces ouvertes à l'urbanisation mais pas encore urbanisées en Ua, Uba et Ubc
- ▶ 7. Surfaces ouvertes à l'urbanisation couvertes par des orientations d'aménagement non encore urbanisées en 1AU et Ubb
- ▶ 8. Progression des résidences secondaires
- ▶ 9. Nombre de logements locatifs sociaux

Ces indicateurs doivent notamment permettre d'aider à la commune à décider de la nécessité d'une mise en révision du PLU. Dans tous les cas, dans la mesure où ce PLU n'intègre pas la totalité des dispositions de la loi Grenelle, le PLU devant être arrêté avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvé avant le 1^{er} juillet 2013, ce document d'urbanisme devra faire l'objet d'une révision d'ici 2016 afin d'être mis en conformité avec cette loi.

L'indicateur n°1 permettra d'analyser l'attractivité et le dynamisme de la commune. Couplé à l'indicateur n°2, il permettra de vérifier que le rythme de construction est cohérent avec les espaces prévus à cet effet sur le territoire communal.

L'idéal serait de distinguer les permis en campagne (Nh et rénovations ou changements de destination en Nr, Aa, Na, Ab) des permis dans le bourg afin de différencier l'attractivité du territoire communal par secteur.

L'analyse du différentiel entre l'indicateur n°1 et l'indicateur n°2 devrait également permettre de relever les éventuelles imprécisions, erreurs ou trop grandes restrictions du règlement écrit, et les éventuelles erreurs du règlement graphique.

L'indicateur n°3 doit permettre d'analyser l'évolution de la population au regard de l'objectif d'accueil de population poursuivi.

L'indicateur n°4, connu par le recensement INSEE, permettra en le couplant à l'indicateur n°5 d'étudier l'évolution de la taille des ménages au regard de la tendance retenue d'une réduction de 1,2% par an.

Les indicateurs n°6 et 7 doivent permettre de différencier l'attractivité des secteurs du bourg, et de relever les éventuels blocages ou rallongements des délais occasionnés par les orientations d'aménagement.

Enfin l'indice n°8 a pour objectif d'analyser l'hypothèse, retenue par la commune dans le cadre de son PADD, du maintien de la répartition entre résidences principales (60%) et résidences secondaires (40%).

Les indicateurs logements et consommation foncière

THEMATIQUES	Mesures	Indicateurs	Etat à l'approbation du PLU	Evolution en N+1	Evolution en N+2	Evolution en N+3
URBANISME	Actes administratifs	Nombre de Permis de construire instruits par année civile en 2012			
		Nombre de Permis de construire délivrés par année civile en 2012			
DEMOGRAPHIE	Population	Progression de la population DGF par rapport à l'année précédente	+ % entre 2012 et 2013			
		Progression du nombre de ménages				
		Progression de la population des ménages hab. en 2013			
	Logement	Progression des résidences secondaires				
		Nombre de logements locatifs sociauxen 2013			
CONSOMMATION FONCIERE	Urbanisation	Surfaces ouvertes à l'urbanisation mais non encore urbanisées : - En Ua - En Uba - En Ubc	0,51 ha 2,22 ha 0,14 ha			
		Surfaces ouvertes à l'urbanisation couvertes par des orientations d'aménagement non encore urbanisées : - En 1AUa et 1AUb - En Ubb	5,73 ha 2,25 ha			



Les indicateurs environnement

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	PLU 2012	Objectif PLU 2022
Milieu biologique	Surface bénéficiant d'une protection règlementaire au PLU (zones Na, Nds et Nzh)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	1 163 ha	1 309 ha
	Surfaces des zones humides et linéaires des cours d'eau	Rapport d'inventaire des zones humides et cours d'eau (2009)	- Surface de zones humides : 390 ha dont : o 130 ha de zones humide littorales o 260 ha de zones humides terrestres - Linéaire de cours d'eau : 25 km	
	Surfaces boisements protégées (EBC)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	240 ha	240 ha
	Linéaires de haies protégées (L123-1-5-7)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	26 km	26 km
	Surface agricole utile (SAU)	Diagnostic agricole (chambre d'agriculture)	Surface 2011 : 398 ha	
	Nombre d'obstacles aux continuités identifiés	Plan Local d'Urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	4	
	Nombre de continuités écologiques	Plan Local d'Urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	12	



Les indicateurs environnement

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	PLU 2012	Objectif PLU 2022
Hydrologie	Qualité des eaux de baignades : -Plage du Mentor -Plage des Sables Blancs	Agence Régionale de Santé http://baignades.sante.gouv.fr/editorial/fr/accueil.html	Plage du Mentor : Bonne qualité (2011)	
	Qualité bactériologique des eaux conchylicoles : oBaie de Quiberon-Baie de Plouharnel oBande côtière entre la rivière d'Étel et Penthièvre	L'Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer www.ifremer.fr/institut	Plage des Sables Blancs : Bonne qualité (2011)	Résultats 2010 pour les deux zones : Groupe 2 : B Groupe 3 : B
Ressources	Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de production et de distribution d'eau potable	2010 : 130 213 m ³	
	Consommation d'eau potable par abonné (gros consommateurs exclus)	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de production et de distribution d'eau potable	2010 : 63 m ³ /hab.	
	Surface urbanisée	Plan local d'urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	2011 : 214 ha	230 ha
	Densité moyenne en habitant par hectare urbanisé	Plan local d'urbanisme – rapport de présentation et évaluation environnementale	10 hab. /ha	10 hab./ha
	Nombre d'installation d'énergies renouvelables	Observatoire Bretagne Environnement	2010 : Solaire : ophotovoltaïque : 7 othermique : 4	

Les indicateurs environnement

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	PLU 2012	Objectif PLU 2022
Ressources	Nombre de forage utilisé pour la géothermie	Donnée en ligne du BRGM www.infoterre.brgm.fr	1 (recensé en 2012)	
	Nombre de forage de prélèvement d'eau souterraine	Donnée en ligne du BRGM www.infoterre.brgm.fr	14 (recensé en 2012)	
	Production total des installations d'énergie renouvelable	Observatoire Bretagne Environnement	2010 :Solaire : othermique : 2 501 MW/h	
Pollutions	Charges annuelles moyennes de la Station d'épuration de Kernevé	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement	(2010) Charge hydraulique : 97,87% Charge organique : 51,17%	charge <100%
	Nombre d'assainissement individuel non acceptable	Rapport final SPANC	16 sur 201	inférieur à 4
	Nombre d'ouvrage de rétention/régulation pour la gestion des eaux pluviales	Recensement initial par le schéma directeur d'assainissement pluvial. Services communaux (instruction des permis)	2012 : 7	
	Gisement d'ordures ménagères pour la commune	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets	2010 : 590 Tonnes d'OM	
	Gisement d'ordures ménagères par habitant sur la commune	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets	2010 : 280 kg d'OM/hab./an	
	Nombre de dysfonctionnement annuel des postes de relevage EU	Syndicat d'assainissement ABQP	inconnu	0

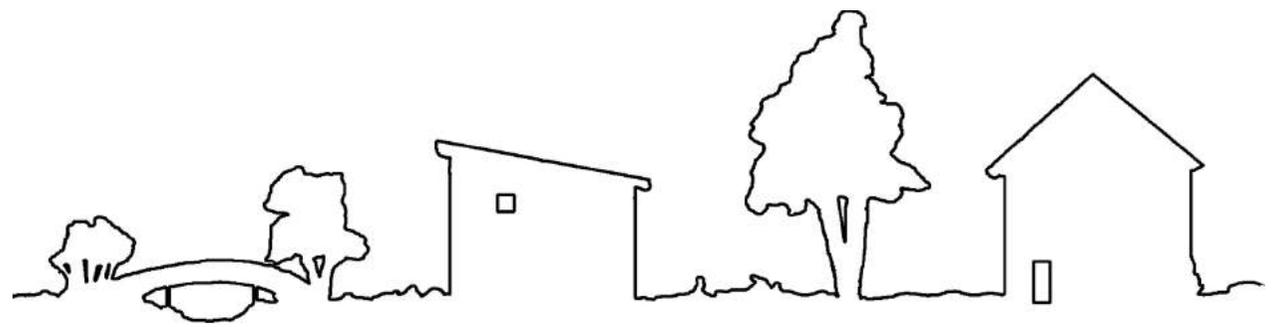


Les indicateurs environnement

Thématiques	Indicateurs	Sources des données	PLU 2012	Objectif PLU 2022
Risques	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site du ministère : http://macommune.prim.net/	-Tempête en octobre 1987 -Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en décembre 1999 -Inondation et chocs mécaniques liés à l'action des vagues en mai 2008	
Cadre de vie et nuisances	Pourcentage de foyers possédant 2 voitures ou plus	INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques)	2008 : 43,3%	
	Nombre de km de piste cyclable	Services communaux		
	Nombre d'éléments du petit patrimoine préservé au titre du L123-1-5 7° du CU	Zonage du Plan local d'urbanisme	47	

Les indicateurs de suivi ont été hiérarchisés en fonction de l'importance des enjeux. En effet, les protections règlementaires sont pour certaines un enjeu à hauteur nationale voir internationale. La qualité de l'eau est également un enjeu à importance nationale. La thématique des ressources est un enjeu primordial car elle peut avoir de fortes répercussions intercommunales. Les risques et cadres de vie et nuisances sont des thématiques secondaires car les répercussions seront de portées uniquement communale.





Partie 3 . Le projet du P.L.U.

V. Résumé non technique



IV-1 Etat initial de l'environnement

- L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.
- Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.
- L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables,...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat, Relief, Géologie, Hydrologie
Energie, Pollutions, nuisances et risques	Energies renouvelables Risques naturels et technologiques Qualité de l'air Nuisances sonores
Environnement Biologique	Espaces naturels remarquables (Natura 2000) Zones humides Bocage et boisements Trame verte et bleue
Génie Urbain	Assainissement eaux usées Assainissement eaux pluviales Adduction d'eau potable Gestion des Déchets
Paysages, consommations foncières et déplacements	Entités paysagères Consommations foncières Patrimoine bâti Déplacement et accès



IV-1 Etat initial de l'environnement

Un territoire d'une grande richesse environnementale et un cadre de vie privilégié

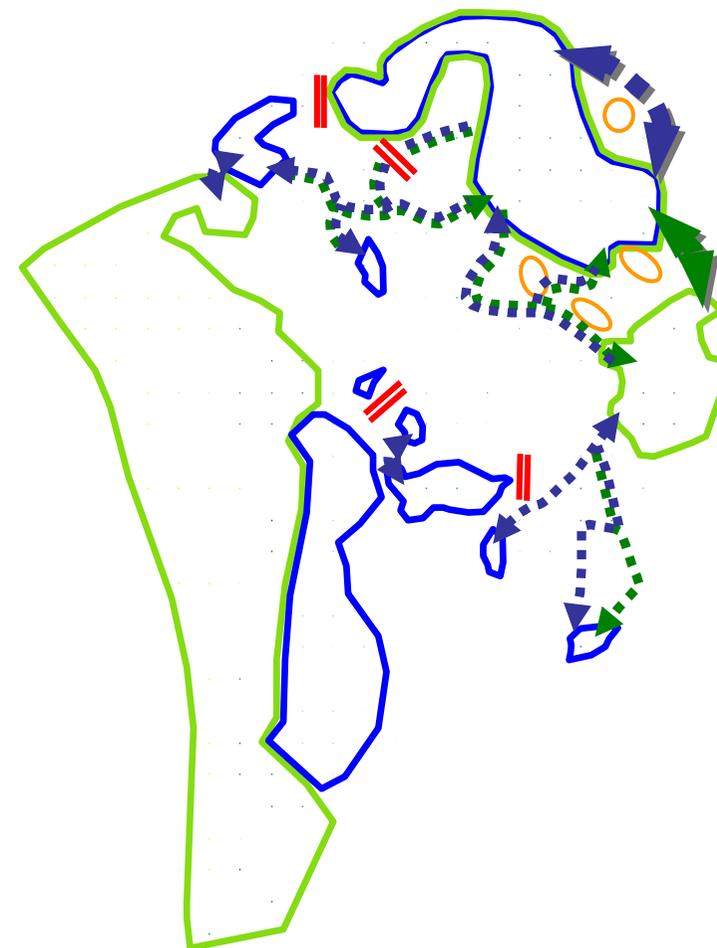
► La commune de Plouharnel abrite des milieux naturels exceptionnels :

- Le massif dunaire Gavres-Quiberon qui recouvre toute la façade Ouest de la commune constitue un site dont la biodiversité est reconnue au niveau européen (Site Natura 2000). Il abrite de nombreux habitats et espèces protégées à l'échelle nationale et internationale notamment des étendue de dunes grises dont la préservation est considéré comme un enjeu prioritaire au niveau européen.
- La baie de Plouharnel abrite également une mosaïque d'habitats littoraux à forte valeur écologique : Herbiers de zostères, vasières, prés salées,... Ces milieux constituent des zones de forte productivité primaire d'une grande importance pour les populations d'oiseaux d'eau (zone de repos et de nourrissage de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs)

► La richesse écologique du territoire communal repose également sur la présence de milieux variés interconnectés : zones humides, cours d'eau, bocage, boisements,... qui forme la trame verte et bleue de la commune.

► L'ensemble de ces milieux naturels confrère à la commune des entités paysagères variés et de grande qualité auquel se juxtapose des éléments de patrimoine bâti : patrimoine religieux, bâti anciens, petite patrimoine.

► Au-delà de la valeur paysagère et biologique des milieux naturels. Ces milieux revêtent également une grande importance en raison des fonctions qu'ils remplissent notamment en matière de gestion des eaux (régulation, épuration)



Trame Verte : bois, haies, friches, dunes, prairies naturelles

Trame Bleue : zones humides, cours d'eau, étangs, baie, marais

 Continuités écologiques

 Ruptures

 Enclaves

IV-1 Etat initial de l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux du territoire

- ▶ Des milieux naturels supports de l'activités touristiques :
 - Le massif dunaire et la baie de Plouharnel constituent des sites touristiques emblématiques de la commune : au-delà des activités balnéaires de la grande plage et de la plage des sables blancs, le site dunaire abrite également un camping, une piste d'ULM, des activités d'aéromodélisme, des activités de randonnée pédestre, équestre et VTT, des activités de pêches.
 - Ces activités génèrent des pressions importantes sur les milieux naturels : sur-fréquentation, piétinement et dégradation des habitats, dérangement de la faune...
- ▶ La baie de Plouharnel support d'une activité conchylicole importante :
 - La conchyliculture revêt une importance particulière pour la commune de Plouharnel de part son poids économique et sa valeur historique et identitaire.
 - Ces activités sont compatibles avec la conservation des oiseaux. La préservation des milieux et la conchyliculture se rejoignent sur un objectif commun : l'amélioration de la qualité des eaux littorales
- ▶ Une urbanisation en développement et génératrice de pressions et nuisances :
 - Le développement de l'urbanisation s'effectue au détriment de milieux naturels et/ou de terres agricoles.
 - L'urbanisation génère des rejets : eaux usées, eaux pluviales, qui peuvent avoir une incidence sur la qualité des milieux lorsque les infrastructures de traitements et les modes de gestion mise en place ne sont pas adaptés.



IV-1 Etat initial de l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux du territoire

- ▶ A partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement nous avons identifié les principaux enjeux environnementaux du territoire :
 - Préserver les milieux naturels et leurs fonctions : trame verte et bleue, zones humides, site Natura 2000, ...
 - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
 - Limiter, réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement notamment sur
 - la qualité des eaux
 - la qualité paysagère
 - Favoriser les économies d'énergie dans le domaine résidentiel et les déplacements

- ▶ Le PLU se doit de prendre en compte ces enjeux dans le cadre du projet de développement de la commune

IV-2 Evaluation des incidences

- ▶ L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :
 - à l'échelle communale
 - à l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU)
 - à l'échelle du site Natura 2000
- ▶ Les principales incidences de l'urbanisation sont identifiées et les mesures intégrées au sein du PLU afin de supprimer, réduire ou compenser ces incidences.

Incidences de l'urbanisation	Mesures associées, intégrées dans le PLU
Consommation des espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'étalement urbain : Concentrer l'urbanisation au sein et autour du centre-bourg et limiter les extensions d'urbanisation des villages et hameaux • Réduire le rythme de la consommation foncière : des densités de logement sont imposées sur les zones à urbaniser.
Augmentation des pressions sur les milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des milieux naturels par des zonages ou des trame protectrices : trame verte et bleue, zones humides, site Natura 2000, boisements, haies. • Maintien et encadrement des activités existantes sur les espaces naturels sensibles : mise en œuvre de zonages spécifiques relatifs à ces activités : NI1, NI2, Ao et Ac.
Augmentation des rejets urbains	<ul style="list-style-type: none"> • Adaptation des capacités de traitements de la station d'épuration : l'extension de la station est programmé sur la zone Uib (RG)- mise en service prévue en 2014 • Limiter les risques de pollution dus à l'assainissement non collectif : L'urbanisation projetée est localisée sur des secteurs en continuité d'agglomération qui sont raccordé à l'assainissement collectif . Les possibilités d'extension sont réduites au sein des zones d'assainissement non collectif • Réduire les pollutions liées aux rejets d'eaux pluviales : les nouvelles constructions devront assurer la régulation de leur eaux pluviales en intégrant des ouvrages de rétentions, des noues ou des bassins de rétention.
Modification des paysages	<ul style="list-style-type: none"> • Identification d'éléments du paysage à protéger : petit patrimoine, bocage, espaces remarquables du littoral
Augmentation des consommations d'énergie : domaine résidentiel et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la performance énergétique des bâtiments • Création de liaisons douces



IV-2 Evaluation des incidences

- ▶ Le choix des zones d'urbanisation futures et leurs orientations d'aménagement répondent aux enjeux environnementaux de la commune :
 - les zones AU sont situées en continuité d'urbanisation à proximité des équipements existants ce qui permet de favoriser les déplacements doux
 - les zones d'urbanisation futures sont situées hors du périmètre Natura 2000 et n'abritent pas de milieux naturels remarquables
 - chaque zone AU se voit assigner une densité minimale à respecter afin d'économiser le foncier
 - des prescriptions tenant compte des caractéristiques de leur bassin versant et des capacités des réseaux d'eaux pluviales, leur sont assignées en matière de rejet d'eaux pluviales
 - les éléments de paysage existants (haie, talus, muret) sont conservés ou recréés pour atténuer les incidences de l'urbanisation sur le paysage

- ▶ La mise en application du PLU de la commune de Plouharnel n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :
 - Le site Natura 2000 n'est pas directement impacté par le PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.
 - Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

IV-3 Conclusion

- ▶ Le Plan Local d'Urbanisme de Plouharnel prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :
 - préserver les milieux naturels et les paysages,
 - à limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement :
 - en limitant et en assurant le traitement des rejets urbains,
 - en limitant la consommation du foncier,
 - en favorisant les économies d'énergie au niveau des bâtiments et des déplacements.

- ▶ La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement

