
PLAN LOCAL D'URBANISME



KERLOUAN

Finistère

RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le : 03 août 2016

Approuvé le : 22 mars 2017

Rendu exécutoire le : 05 avril 2017



7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Sommaire

Introduction	p 7
--------------	-----

L'historique des documents d'urbanisme sur la commune

Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme	p 8
---	-----

L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme

Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)

1 - CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	p. 10
---------------------------	-------

1.1 – Contexte géographique de la commune de KERLOUAN

1.1.1 - Situation

1.1.2 - Structure de territoire

1.1.3 - Contexte intercommunal

2 - DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET DES BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE SURFACES AGRICOLES, DE **DEVELOPPEMENT FORESTIER, D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE, D'ENVIRONNEMENT**, NOTAMMENT EN MATIERE DE BIODIVERSITE, **D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, DE TRANSPORTS, DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES**

p. 12

2.1 - L'évolution démographique

2.1.1 - La population communale

2.1.2 - La population active

2.1.3 - La mobilité et migration domicile/travail

2.2 - Les caractéristiques de l'habitat et du logement

2.2.1 – Caractéristiques et évolution **récente de l'habitat** : en 2012, 67 logements supplémentaires par rapport à 2007

2.2.2 - **Le statut d'occupation des logements**

2.2.3 - **La mixité de l'habitat**

2.2.4 - Les constructions créées depuis le caractère exécutoire du précédent document d'urbanisme (2002)

2.3 - Les activités économiques locales

2.3.1 - Le secteur primaire

2.3.2 - Le secteur secondaire

2.3.3 - Le secteur tertiaire

2.4 - Les équipements et services

2.4.1 - Les équipements publics de superstructure

2.4.2 - **Les équipements d'infrastructure**

2.4.3 - **L'élimination des déchets**

2.5 – Transport et déplacements

2.5.1 – flux et pratiques de mobilité

2.5.2 – **La structure des voies à l'échelle** de la commune

2.5.3 - **La structure des voies à l'échelle du bourg**

2.5.4 - Les déplacements et transports

2.5.5. - Les autres modes de transport

3 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE

p. 36

3.1 - Le développement de l'urbanisation

- 3.1.1 - L'organisation spatiale
- 3.1.2 - Les formes d'occupation du sol au cadastre ancien
- 3.1.3 - Le développement urbain

3.2 - La consommation d'espace et les réserves d'urbanisation

- 3.2.1 – Analyse de la consommation foncière fin mai 2016
- 3.2.2 - Les **réserves d'urbanisations en 2016 par rapport au Plan d'Occupation des Sols**
- 3.2.3 – le potentiel existant au sein du tissu urbain

3.3 - L'évolution du paysage urbain

- 3.3.1 - La morphologie urbaine
- 3.3.2 - Implantation des constructions et organisation
- 3.3.3 - La forme et la taille des parcelles
- 3.3.4 - **Les formes d'habitat** – qualités et aspects
- 3.3.5 - La gestion des abords des constructions
- 3.3.6 - La gestion des espaces publics, des voies de communications, des stationnements et des cheminements piétons

3.4. – Les structures urbaines du territoire – l'armature urbaine

- 3.4.1 – **L'agglomération**
- 3.4.2 – Les quartiers qui ressortent dans le paysage
- 3.4.3 – **L'habitat diffus**
- 3.4.4 – La loi « littoral » **et le principe d'extension de l'urbanisation**
- 3.4.5 – Le patrimoine historique

4 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION EN EXPOSANT LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

p. 58

4.1 - Les caractéristiques de la géographie locale

- 4.1.1 - La géologie
- 4.1.2 - Le réseau hydrographique
- 4.1.3 - Le relief et la topographie

4.2 - Une diversité des paysages

- 4.2.1. - Les paysages naturels

4.3 - Des inventaires sur des sites particuliers

- 4.3.1. - **Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique**
- 4.3.2 – Le site Natura 2000
- 4.3.3 – Les autres ressources naturelles et biodiversité
- 4.3.4 – **Des continuités écologiques qui s'appuient sur les vallons et sur l'espace agricole**
- 4.3.5 – Une trame verte et bleue qui est en place naturellement
- 4.3.6 – Les enjeux environnementaux

4.4 - Des protections règlementaires _ la loi « littoral »

- 4.4.1 – **Extension de l'urbanisation**
- 4.4.2 – Les espaces remarquables

- 4.4.3 – Les coupures d'urbanisation
- 4.4.4 – Les espaces proches du rivage
- 4.4.5 – La protection de la bande littorale des 100 mètres
- 4.4.6 – **la capacité d'accueil des espaces urbanisés**
- 4.4.7 – Les terrains de camping
- 4.4.8 – Les routes de transit
- 4.4.9 – Les espaces boisés

4.5 - *Des contraintes d'environnement : risques et nuisances*

5 - EXPOSE LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD

AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FIXES

AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

p. 104

5.1 – *Le P.A.D.D. – Les choix retenus*

5.1.1. - Justifications des choix du P.A.D.D.

5.1.2. - **Le P.A.D.D. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, et d'urbanisme**

5.2 – *Du projet d'aménagement au règlement : le contenu du règlement – partie graphique*

Les motifs de la délimitation des zones et des règles

5.2.1. - La délimitation des zones urbaines (zones U)

5.2.2. - **La délimitation des zones d'extension urbaine (zones AU)**

5.2.3. - La délimitation des zones agricoles (zones A)

5.2.4. - La délimitation des zones naturelles et forestière (zones N)

5.2.5. - Les autres éléments du document graphique

5.2.6 – Les autres éléments du PLU

5.2.7 – **Le développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

5.2.8 – Le périmètre de centralité commerciale

5.3 – *Du projet de planification aux orientations d'aménagement*

5.3.1. - Les orientations générales – la philosophie générale

5.3.2. - Application des orientations au sein des futures zones urbaines

5.4 – *Bilan des surfaces du P.L.U.*

5.5 – *L'évolution du document de planification*

6 – ARTICULATION DU P.L.U AVEC LES DOCUMENTS DE REFERENCE

p 124

6.1 – *Outils de planification :*

6.1.1 - Le SCoT du Pays de Brest

6.1.2 - **Le programme local de l'habitat (PLH)**

6.2 – *Outils de gestion de l'eau*

6.2.1 - **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

6.2.2 - **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

6.2.3 - Le contrat de bassin versant du Quillimadec

6.2.4 - **La charte de territoire des bassins versants de l'Anse de Guissény**

6.3 – *Outils de gestion des espaces naturels*

6.3.1 - Le schéma régional de cohérence écologique

- 6.3.2 - La charte des espaces côtiers bretons
- 6.3.3 - Les sites Natura 2000
- 6.3.4 - **Le Plan régional de l'agriculture durable**
- 6.3.5 - La charte Agriculture & Urbanisme

7 – CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

p 140

7.1 – bourg de Kerlouan

7.2 – Lan hir

8 – LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

p 152

8.1 – Sur la consommation d'espace

8.2 - Sur la ressource en eau

- 8.2.1 – La qualité des eaux
- 8.2.2 – Les besoins en eau potable
- 8.2.3 – Les eaux usées
- 8.2.4 - Les eaux pluviales

8.3 – Sur les ressources naturelles

- 8.3.1 – **L'érosion des sols**
- 8.3.2 – La consommation des terres agricoles

8.4 – Sur la biodiversité

- 8.4.1 – Les continuités écologiques
- 8.4.2 – Les habitats naturels
- 8.4.3 – Les espèces animales
- 8.4.4 – Les sites Natura 2000
- 8.4.5 – **Les zones Naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique**

8.5 – sur les risques naturels

8.6 – Sur le cadre de vie

9 – LES MESURES ENVIRONNEMENTALES

p 164

9.1 – Mesures en faveur des milieux marins et littoraux

- 9.1.1 – Le regroupement des mouillages
- 9.1.2 – La prise en compte des herbiers de zostères

9.2 – Mesures de réduction de la consommation d'espace

- 9.2.1 – **La réduction des réserves d'urbanisation**
- 9.2.2 – La densité de construction

9.3 – Mesures de réduction des dépenses énergétiques

9.4 – Mesures pour la protection de la ressource en eau

- 9.4.1 – **L'assainissement des eaux usées**

9.4.2 – La gestion des eaux de pluie

9.4.3 – **Les autres mesures de préservation de la qualité de l'eau**

9.5 – Mesures pour le maintien de la biodiversité

9.5.1 – **La préservation des éléments naturels d'intérêt local**

9.5.2 – La création de talus et haies en limite des futures zones urbaines

9.5.3 – Les règles de plantations

9.6 – Mesures de compensation

9.6.1 – la végétalisation des talus existants

9.6.2 – la création de talus

10 – LES MESURES DE SUIVI

p 182

10.1 – Trame bleue

10.1.1 – La surface des zones humides

10.1.2 – La qualité des eaux

10.1.3 – La surface des zones de mouillage

10.1.4 – **les cours d'eau**

10.2 – Trame verte

10.2.1 – La surface des zones naturelles

10.2.2 – le linéaire de talus et haies protégés

10.2.3 – le linéaire de chemins ruraux

10.3 – Espaces agricoles

10.3.1 – La surface des zones agricoles

10.3.2 – Les autres indicateurs

10.4 – Synthèse des indicateurs de suivi

11 – RESUME NON TECHNIQUE

p 187

Introduction

L'historique des documents d'urbanisme sur la commune

La commune de KERLOUAN dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 décembre 2001.

En décembre 2007, le conseil municipal a approuvé la modification de ce document d'urbanisme en vue de faire évoluer le règlement.

La commune a prescrit le 03 juillet 2012, la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme. L'objectif est d'intégrer ainsi les orientations communales et de produire un document d'urbanisme en accord avec les textes législatifs et réglementaires, la jurisprudence et les documents élaborés à l'échelon intercommunal (Schéma de Cohérence Territorial du pays de Brest, Programme Local de l'Habitat,...).

La mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme a pour objectif :

- d'organiser l'urbanisation et de mettre en valeur les paysages urbains pour le développement du bourg, la lutte contre toute forme de mitage et la promotion d'un paysage urbain de qualité ;
- d'assurer une organisation et une rationalisation des déplacements, par l'intégration des futures voies urbaines dans un réseau hiérarchisé et par la promotion et la valorisation des modes de circulation doux ;
- de disposer d'équipements et services performants et respectueux de l'environnement pour développer un pôle attractif et valoriser le potentiel littoral touristique du territoire ;
- de soutenir l'économie locale, en consolidant la vocation agricole, ainsi qu'en préservant et en développant le tissu économique ;
- d'entretenir et d'assurer une diversité des paysages naturels, de préserver l'environnement et le patrimoine. Pour cela, il est nécessaire de garantir durablement l'unité littorale, de lutter contre sa dégradation, d'assurer la pérennité des unités paysagères naturelles du territoire, de protéger la ressource, de la valoriser, et de matérialiser à l'échelle communale les continuités écologiques inscrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest.

Le cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme

L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U est un outil d'organisation du territoire communal. Il propose un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu et est élaboré en fonction des usages existants, projetés et potentiels : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il régleme l'utilisation des sols de la commune.

Il détermine ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et **ce qu'on** doit protéger, à quel endroit et comment.

L'élaboration de ce PLU et les objectifs d'aménagement qu'il propose découlent :

- d'une part, de nouvelles orientations adoptées par les responsables communaux, et,
- d'autre part, de la mise en application des divers textes qui réglementent l'urbanisme et en particulier des lois récentes :

*Loi Urbanisme et Habitat (02 juillet 2003) ;
Loi d'Orientation Agricole (23 février 2005) ;
Loi Grenelle 1 de l'environnement (3 août 2009) ;
Loi Grenelle 2 de l'environnement (12 juillet 2010) ;
Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (juillet 2010).
Loi d'accès pour le logement et urbanisme rénové (mars 2014).
Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (octobre 2014)
Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (juillet 2015)*

*Le cadre juridique du **Plan Local d'Urbanisme** - codification version 2015 - en ce qui concerne les articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans la mesure où la collectivité n'a pas pris l'option (à l'exception de certaines dispositions d'application immédiate) de délibérer pour prendre en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme de janvier 2016.*

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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 remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

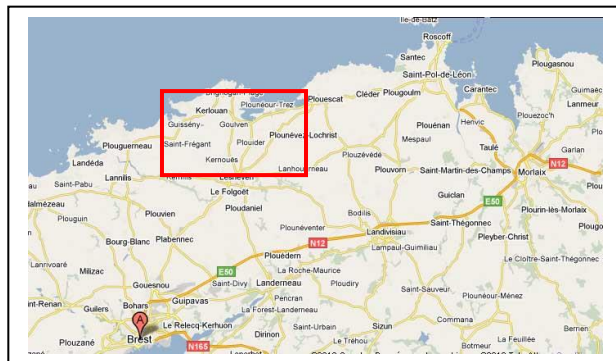
1 – CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

1.1 - Contexte géographique de la commune de KERLOUAN

1.1.1 - Situation

La commune de KERLOUAN est située au Nord du Finistère à une trentaine de kilomètres de Brest. Elle se **trouve sur l'axe RD 10** qui irrigue la côte Nord du département. Elle est limitée :

- au Nord et **à l'Ouest** par la Manche ;
- au Sud/Ouest par la commune de GUISSENY ;
- à l'Est par les communes de BRIGNOGAN-PLAGES, de PLOUNEUR-TREZ et de PLOUIDER.



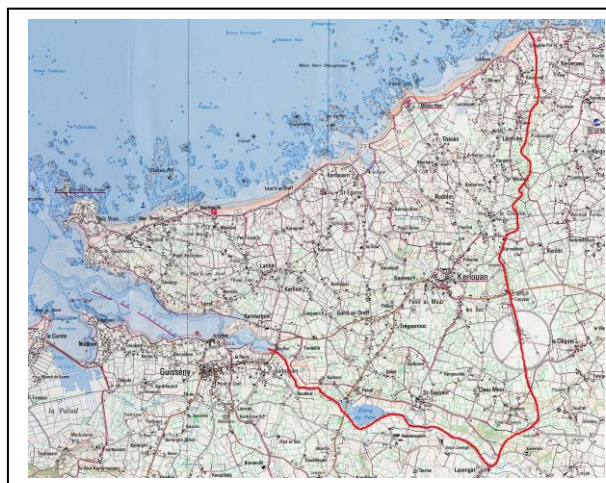
1.1.2 - Structure de territoire

La commune de KERLOUAN couvre une superficie de 1 780 hectares et s'étend sur 6 km du Nord au Sud et sur plus de 7 km d'Est en Ouest. Elle **dispose d'un linéaire** côtier long de 14 km environ.

Le bourg, étiré le long de la RD 10, constitue le pôle urbain central. Des entités urbanisées **s'éparpillent sur** le territoire notamment le long du littoral (Neiz Vran, Karreck Hir, Kerlouarn, Theven, Cremiou, Kerzenval) ou un peu plus en retrait (Lanhir, Tréas, Le Croazou).

Une urbanisation ponctuelle se disperse sur la commune, **composée d'entités** agricoles, d'habitat isolé ou de hameaux plus denses.

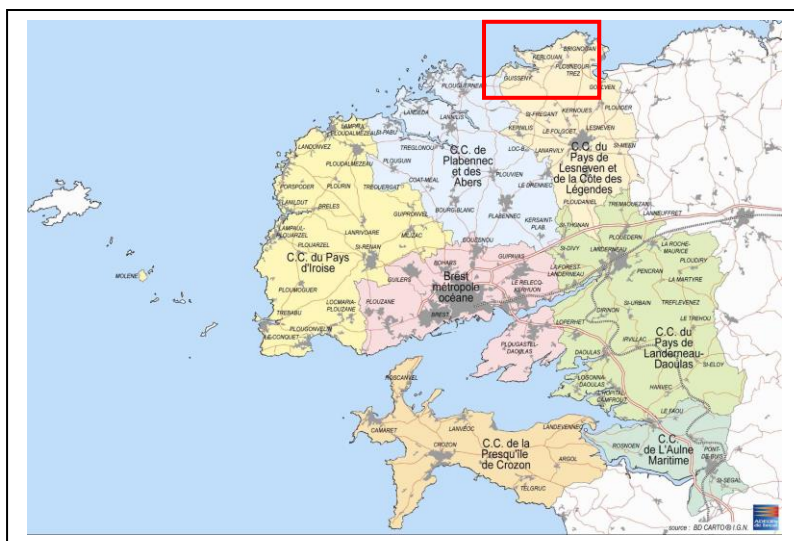
Elle totalise actuellement environ 2 300 habitants.



1.1.3 - Contexte intercommunal

La commune de KERLOUAN fait partie de différents échelons intercommunaux :

- Canton de Lesneven
- Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes (CCPLCL)
- Pays de Brest.



2 - DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES ET DES BESOINS REPERTORIES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE SURFACES AGRICOLES, DE DEVELOPPEMENT FORESTIER, D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE, D'ENVIRONNEMENT, D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, DE TRANSPORTS, DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

2.1 - L'évolution démographique

Nota : l'ensemble des données et calculs se base sur les dernières données complètes et disponibles de l'institut INSEE, données officielles de 2012.

2.1.1 - La population communale

La population de KERLOUAN a fait l'objet d'un recensement en 2012. La commune comptait alors une population totale de 2 229 habitants.

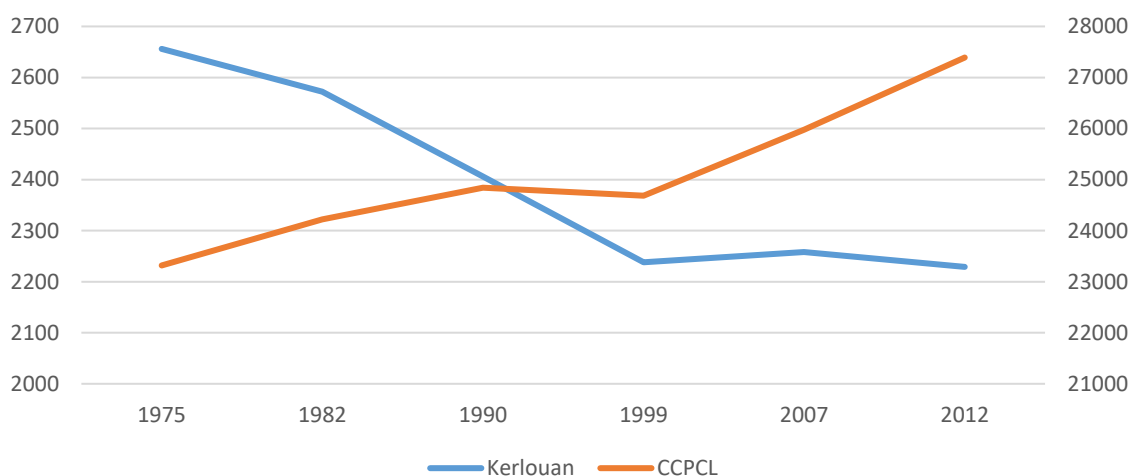
Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2007	2012
population totale	2 656	2 572	2 406	2 238	2 258	2 229
Variation absolue entre 2 recensements		- 84	- 166	- 168	+ 20	- 29

Communauté de communes Pays de la Côte des Légendes	23 318	24 218	24 844	24 682	25 977	27 391
Finistère	804 088	828 364	838 687	852 418	885 906	901 293

Unité : en nombre d'habitants

Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Evolution de la population sur la commune de Kerlouan et sur le territoire de la CCPCL



Unité : en nombre d'habitants

Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Après une baisse sur la période 1975 - 1999 (soit - 15,74 %), le nombre d'habitants a légèrement augmenté au début des années 2000 (+ 0,89 % entre 1999 et 2007) et tend de nouveau à diminuer (-1,3 % entre 2007 et 2012). L'adoption du POS en 2001 a permis d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et d'accueillir une nouvelle population. Depuis, le manque de terrain constructible et le coût du foncier sont deux des éléments avancés pour expliquer la baisse actuelle du nombre d'habitants.

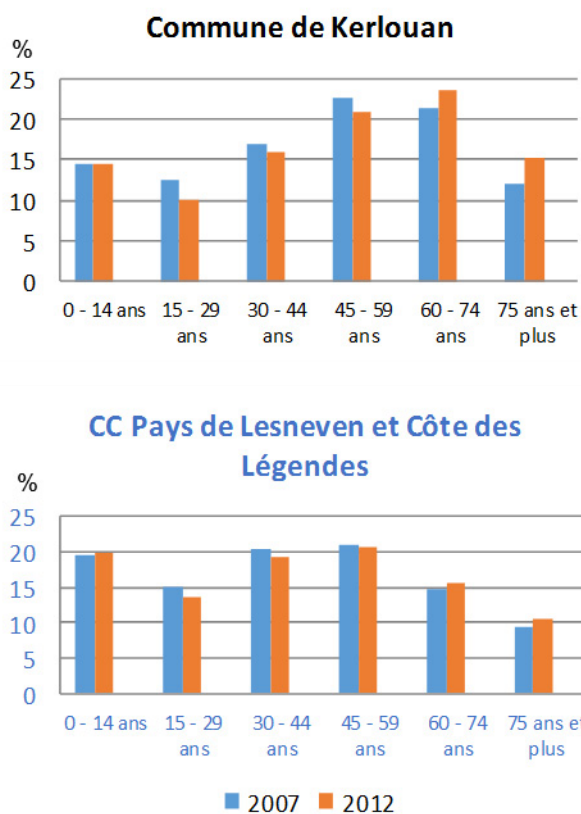
Indicateur démographique

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 0,5 + 0,5	- 0,8 + 0,3	- 0,8 - 0,1	+ 0,1 + 0,6	- 0,3 + 1,1
due au Solde naturel en %	- 0,1 + 0,1	- 0,5 + 0,1	- 0,4 0,0	- 0,1 + 0,1	-0,4 + 0,2
due au Solde migratoire en %	- 0,3 + 0,4	- 0,3 + 0,2	- 0,4 0,0	+0,2 + 0,5	+0,1 + 0,9

Sources : Insee, RP1975 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Lecture : X,X : données sur la CCPL

Au cours des 40 dernières années, le solde naturel de la commune **est resté négatif, tendance qui s'est accentuée** lors du dernier recensement. Le nombre de décès demeure ainsi supérieur au nombre de naissances. Après avoir été négatif sur la période 1975 – 1999, le solde migratoire redevient positif sur la période 1999 - 2012.

Evolution de la structure de la population par **tranche d'âge**

Le nombre d'habitants de moins de 15 ans est resté constant entre 2007 et 2012. Sur cette période, les tranches d'âge des 15 – 29 ans, des 30 – 44 ans et des 45 – 59 ans ont quant à elles diminué. Cette tendance peut s'expliquer par le manque d'emploi sur la commune, l'éloignement de celle-ci des bassins d'emploi (distance et temps de déplacement) et la difficulté à trouver des terrains accessibles (parcellaire compliqué – coût élevé hors agglomération).

La population kerlouanaise tend à vieillir : les 60 ans et plus représentent près de 2 habitants sur 5 (soit 38,7 % en 2012), c'est plus qu'en 2007 (33,5 %).

A l'échelle de la communauté de communes du Pays de Lesneven et Côte des Légendes, un vieillissement de la population est également observé mais dans des proportions bien plus faibles : 27 % de la population a 60 ans et plus (contre 24,5 % en 2007).

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Les ménages – la situation

Bien que la population kerlouanaise ait diminué entre 2007 et 2012, le nombre de ménage a quant à lui progressé (1 076 ménages en 2012 contre 1 036 en 2007, soit + 3,9 %). Cette augmentation provient de la hausse des ménages composés d'une seule personne et des couples sans enfant.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a diminué sur le territoire communal : en 1990, on comptait 2,7 personnes par ménage en moyenne alors qu'en 2012, on en dénombrait 2,1. Cette tendance est similaire à celle observée au niveau de la CCPL : le nombre moyen d'occupants par résidence principale sur le territoire de la CCPL était de 2,8 en 1990, contre 2,3 en 2012.

Cette hausse du nombre de ménages se traduit par une augmentation de la demande en matière d'hébergement sur la commune.

2.1.2 - La population active

La population active regroupe la population âgée de 15 à 64 ans ayant un emploi (population active occupée et les chômeurs).

La part de la population active a légèrement diminué sur le territoire entre 2007 et 2012 (soit -0,4 points) alors que celle des retraités a progressé de 3,4 points sur la même période. La part des retraités est bien plus élevée sur la commune que celle enregistrée sur l'ensemble de la CCPLD (17,7 % contre 11,4 %).

En %	Kerlouan		CCPLD
	2007	2012	2012
Population active	68,4	68,0	72,9
actifs ayant un emploi	63,6	62,6	65,9
chômeurs	4,8	5,4	7,0
Population inactive	31,6	32,0	27,1
retraités	14,3	17,7	11,4
autres (étudiants...)	17,3	14,3	15,7

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

2.1.3 - La mobilité et les migrations domicile/travail

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS RESIDANT A KERLOUAN EN 2012

	dans la commune de KERLOUAN	dans une autre commune du département	hors du département
actifs travaillant en %	25,1	72,3	2,6

Source : Insee et RP2012 exploitations principales

Près des trois quarts des actifs qui résident à Kerlouan travaillent à l'extérieur de la commune. Les bassins d'emploi les plus attractifs pour les actifs kerlouanais sont ceux de Lesneven, Landerneau et Brest.

Constats et orientations :

Depuis 2002, l'**ouverture** de nouveaux secteurs à **l'urbanisation** a contribué à maintenir un **nombre d'habitants constant sur la commune**.

La part des retraités est importante et a tendance à augmenter. On constate le vieillissement de la population.

La population en âge de travailler est très mobile. **Les bassins d'emplois sont éloignés. La population ne peut s'affranchir de l'automobile.**

Il s'agit à l'aide du document d'urbanisme de disposer d'un foncier accessible pour une population jeune et active qui vit à l'année sur le territoire. Cela passe par un recentrage de l'urbanisation au bourg, où les terrains présentent des prix plus accessibles pour une première installation.

C'est dans ce but que la commune a confié à un concessionnaire la réalisation d'une opération d'ensemble au bourg pour offrir (au terme de l'opération prévue sur 8 années) environ 60 terrains aux tailles variées et rendre le foncier accessible pour tous.

Ce recentrage permettra également d'accueillir une population âgée souhaitant se rapprocher des services et des commerces.

D'autres actions sont également à mettre en œuvre mais elles dépassent le cadre de la planification communale et relèvent du PLH de la communauté de communes, telles que les aides pour la rénovation des logements, la communication sur les opérations en cours (Programme d'Intérêt Général – PIG),...

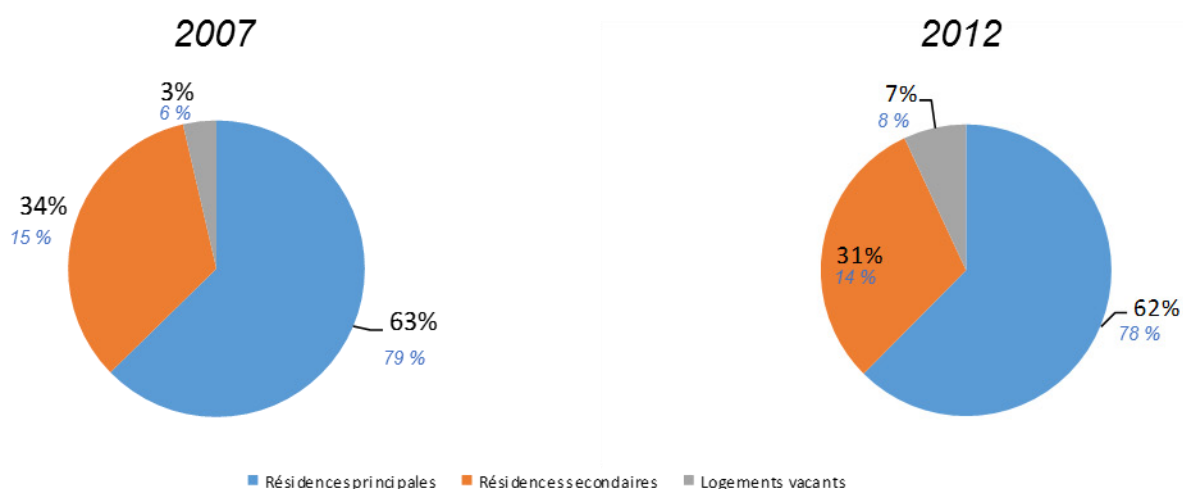
2.2 – Les caractéristiques de l'habitat et du logement

La commune de KERLOUAN se caractérise par une organisation multipolaire avec un noyau central, le bourg. Plusieurs entités bâties se sont développées **en dehors du centre bourg**. Il s'agit d'**extension de quartiers historiques (Croazou, Lanhir, Theven...)** ou alors de **quartiers créés dans les années 70**. Ces derniers sont en **général proches du littoral (Neiz Vran, Cremiou, Kerlouarn, Karreck Hir...)**.

Le mode d'habitat dominant sur ces quartiers est l'habitat individuel.

2.2.1 – Caractéristiques et évolution récente de l'habitat : en 2012, 67 logements supplémentaires par rapport à 2007

a) *Un taux de résidences secondaires conséquent...*



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Lecture : X,X : données sur la CCPCL

La commune compte, en 2012, 67 logements supplémentaires par rapport à 2007. Les résidences principales représentent un peu plus de 3 logements sur 5. Les résidences secondaires constituent quant à elle un peu moins d'un tiers du parc de logement (soit 31 % en 2012). La part des résidences secondaires est donc relativement importante sur la commune comparée à celle enregistrée à l'échelle de la communauté de communes (31 % à Kerlouan contre 14 % sur l'ensemble de la CCPCL en 2012).

b) *.....qui tend à diminuer au profit des résidences principales*

Années	2007	2012	Evolution 2007-2012
<i>Logements</i>			
résidences principales	1 038 10 820	1 076 11 642	+ 3.7 % + 7,6 %
résidences secondaires et occasionnelles	558 2 056	527 2 108	-5.5 % + 2,5 %
logements vacants	60 795	120 1 109	+ 100% + 39,5 %
Ensemble	1 656 13 672	1 723 14 860	+ 4,0 % + 8,7 %

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Lecture : X,X : données sur la CCPCL

La proportion de résidences secondaires a légèrement diminué entre 2007 et 2012 (- 3 points). Cela pourrait s'expliquer par :

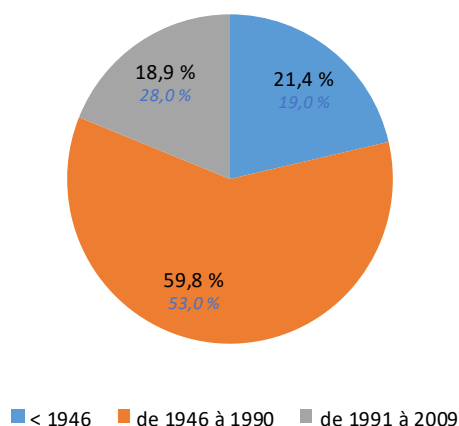
- La conversion de résidence secondaire en résidence principale liée à l'arrivée des retraités

- Un marché de la maison d'occasion à prix abordable dynamique favorisant l'installation d'habitants à l'année

A noter, le doublement du nombre de logements vacants est à mettre en relation avec les décès enregistrés. Le taux de vacance demeure cependant faible.

c) *Un parc de logement relativement ancien*

Année de construction des résidences principales



Plus d'un logement principal sur 5 a été réalisé avant 1946. Ce chiffre est plus important que celui enregistré sur la CCPCL.

La part des logements récents est quant à elle beaucoup moins élevée que celle observée sur la CCPCL (18,9 % contre 28 %).

Source : Insee, RP2012 exploitations principales

Lecture : X,X : données sur la CCPCL

2.2.2 - Le statut d'occupation des logements

La répartition des ménages propriétaires – locataires est la suivante :

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

En %	2007	2012
propriétaire	83,0	82,2 78,0
locataire ou sous locataire	15,1	15,7 20,8
Logé gratuitement	1,9	2,1 1,2

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

Lecture : X,X : données sur la CCPCL

Les occupants des résidences principales sont dans leur majorité propriétaires de leur logement (soit plus de 4 ménages sur 5 que ce soit en 2007 qu'en 2012). La proportion de propriétaires est plus élevée sur la commune de Kerlouan que sur l'ensemble de la CCPCL.

La part du locatif a légèrement augmenté. Cela est à mettre en lien avec les opérations de création de nouveaux logements publics et communaux conventionnés. Elle représente 15,7% des résidences principales en 2012. **Cette offre en locatif permet à une catégorie de population de s'installer sur la commune de KERLOUAN.**

En matière de typologie de l'habitat, la maison individuelle de type pavillonnaire est dominante dans le parc de logement kerlouanais. Elle représente plus de 9 logements sur 10 en 2012 (96,6 %).

2.2.3 - La mixité de l'habitat

La commune de KERLOUAN a contribué, depuis de nombreuses années, au développement d'une offre de logements locatifs conventionnés qui sont principalement situés au centre bourg. Elle a ainsi favorisé plusieurs opérations :

- 18 logements entre 1980 et 1983 au lotissement des Iles,
- 6 logements en 1992 au lotissement St Anne,
- 6 logements en 1997 au lotissement St Anne,
- 10 logements en 2001 à Kerenez,
- 3 logements rue du Docteur Lemoine et 14 logements près du cimetière en 2007,
- 5 logements réalisés en 2012 près du cimetière.

En 2008, le parc locatif conventionné (hors logements communaux) représentait 54 unités soit 5,3 % du nombre total de logements. 2 nouveaux logements ont été réalisés par la commune en 2009 et 4 en 2013. Un **logement d'urgence est présent sur la commune** depuis 2009. Il est géré par le Centre Intercommunal d'Action Sociale de la Communauté de Communes.

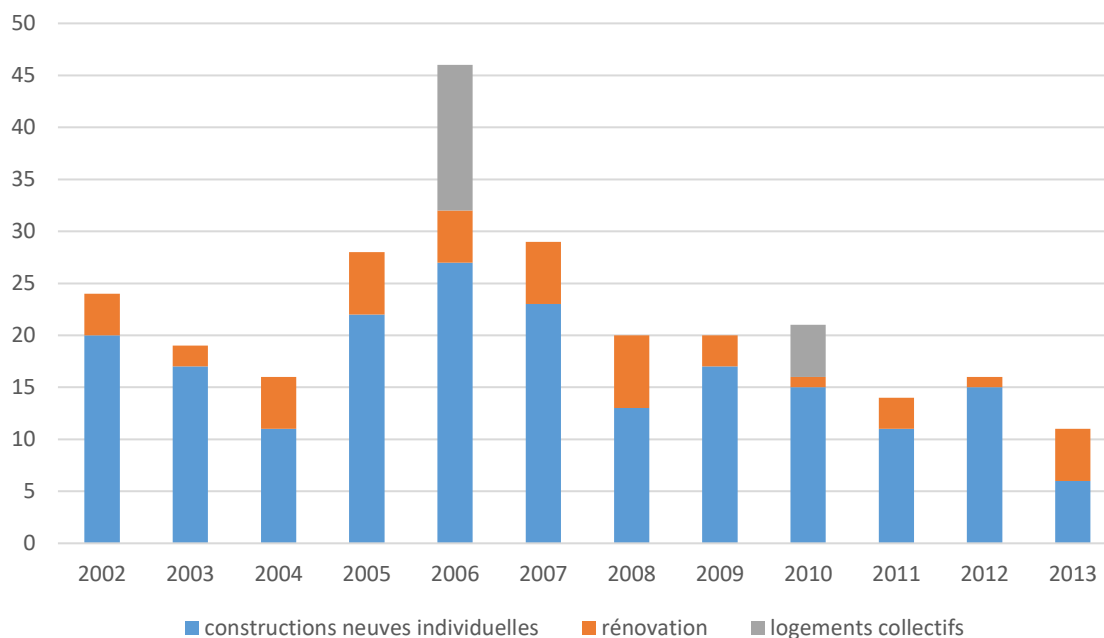
Les fonds communautaires prévus par le PLH en cours peuvent être mobilisés pour l'aide à la création de ce type de logements.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, un objectif de 12 logements supplémentaires a été fixé sur la période 2009 / 2016.

Le SCoT prescrit un minimum de 5% de logements locatifs conventionnés par rapport au parc de résidences principales à échéance du SCoT (échéance de 10 ans à partir de l'approbation en 2011) et ce sous réserve qu'il y ait une réelle demande (document d'objectif général du S.C.o.T).

2.2.4 - Les constructions réalisées depuis le caractère exécutoire du précédent document d'urbanisme (2002)

Créations de logements neufs entre 2002 et 2013



Source : commune de KERLOUAN – au 31/12/2013

Depuis 2002, date du caractère exécutoire du document de planification (P.O.S), le volume de permis de construire déposé pour des constructions neuves a été variable d'une année sur l'autre.

Depuis la crise de 2008, on observe une diminution des créations de logements par rapport aux 6 années précédentes. 2006 fut l'année où le nombre de logements créés a été le plus élevé : 27 permis pour des maisons individuelles et 1 permis pour la création de 14 logements.

265 nouveaux logements ont été réalisés depuis 2002 (soit 12 ans – entre 2002 et 2014), soit la création d'en moyenne 22 logements par an dont 198 en construction neuve (soit 16,5 logements nouveaux par an).

Il est intéressant de souligner que la part de rénovation, réhabilitation est régulière au cours du temps. Le bâti ancien est repris et mis en valeur. Il représente 18% des logements réalisés depuis 2002.

Le logement groupé a représenté 7,1 % des logements créés depuis 2002, correspondant aux 19 logements locatifs conventionnés réalisés au bourg (en 2007 et 2012).

Constats et enjeux : **L'urbanisation de la commune de KERLOUAN** : les projections

La création de ces nouveaux logements ne s'est pas traduite par une augmentation de la population ; **plusieurs raisons peuvent l'expliquer** : augmentation sensible du nombre de ménages (dessalement), création de petits logements dans le bourg, nombre important de décès sur la période, part significative de création de résidences secondaires...

EVOLUTIONS ET PREVISIONS

Cette projection s'appuie sur les objectifs communaux et la réalité « terrain » à la vue des derniers recensements.

Il est mis en avant un objectif de population à 15 ans d'environ 2600 habitants soit 370 habitants supplémentaires. Cela se traduit par un rythme d'augmentation annuel de 0,8%. L'ambition de la commune est de retrouver le niveau de sa population des années 75/80.

En s'appuyant sur des données issues du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, un nombre d'occupant moyen par logement (2), une densité de 12 logements minimum par hectare, c'est une enveloppe foncière maximale de 15 ha qu'il convient de réserver au sein du projet de PLU. La collectivité pourra inscrire moins de réserve foncière dans son projet mais elle ne devra pas dépasser cette valeur de 15 ha pour respecter ses objectifs.

Le PLH en cours de la communauté de communes prévoit la création de 15 nouveaux logements par an sur Kerlouan, soit 225 logements sur 15 ans.

La satisfaction de l'objectif d'augmentation de la population de 370 habitants sur 15 ans, prenant en considération un nombre de 2 occupants par logement (nombre correspondant à la composition actuelle des ménages de la commune), aboutit à un besoin de création de 185 nouveaux logements.

Les 40 logements supplémentaires nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par le PLH correspondent à la réhabilitation prévue de logements anciens (donnant lieu à délivrance de permis de construire). Ils **représentent 18 % de l'objectif** de 225 logements, pourcentage de réalisation constaté au cours de dernières années. Il est rappelé que le parc actuel de la commune est majoritairement ancien, que le marché de la maison d'occasion à prix abordable est dynamique.

La création de 185 logements nouveaux, compte tenu de la densité de 12 logements minimum à l'hectare prévue par le SCoT du Pays de Brest génère un besoin d'enveloppe maximale foncière de 15 hectares pour 15 ans.

RECAPITULATION	15 ans		Moyenne/an
Objectif PLU/PLH :	225		15
Moyens mis en œuvre			
Réhabilitation d'habitations anciennes (18 %)	40		3
Création de logements nouveaux	185		12
Répartition des 185 logements nouveaux			
zones AU : 10 ha 50		<u>130</u>	<u>9</u>
zones U (renouvellement urbain compris)		<u>55</u>	<u>4</u>
<i>dont, Bourg</i>	<i>40</i>		<i>3</i>
<i>dont, Lanhir</i>	<i>15</i>		<i>1</i>
Renouvellement urbain en zones U		<u>23</u>	<u>2</u>
<i>dont, Bourg</i>	<i>20</i>		
<i>dont, Lanhir</i>	<i>3</i>		

Comme le prescrit le SCoT du Pays de Brest, 10 % des logements nouveaux doivent être réalisés par renouvellement urbain, soit pour Kerlouan, 23 logements sur les 15 ans. Le référentiel foncier réalisé sur la commune identifie au sein de la zone U du bourg une surface de 1 ha 70 permettant la réalisation de 20 logements. Un potentiel de renouvellement urbain existe également sur le secteur de Lanhir.

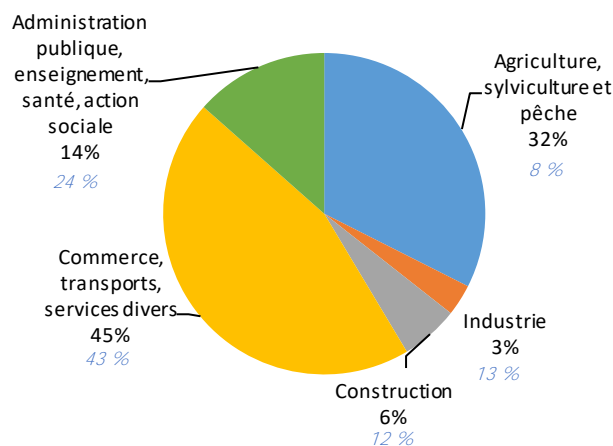
Une enveloppe de 10 ha 50 est prévue en zone AU permettant au minimum la construction de 130 logements (base 12 logements/ha), le surplus soit 32 logements est à réaliser au sein des zone U du bourg et de Lanhir.

Objectif PLU/PLH :	<u>225</u>	
Réhabilitation (ensemble de la commune)	40	18%
Création en zone U	32	14%
Renouvellement urbain (zones U)	23	10%
Création en zone AU	130	58%

2.3 – Les activités économiques locales

Historiquement, la commune de KERLOUAN est tournée vers le secteur agricole. La valorisation du littoral, du petit patrimoine et la réhabilitation du village de pêcheurs de Meneham ont permis le développement du tourisme.

Répartition des emplois sur le territoire au 31/12/2013



Le nombre d'emplois a été obtenu par la somme du nombre d'établissements et des salariés pour chaque secteur d'activité.

Source : Insee, CLAP

Lecture : X, X : données sur la CCPLD

2.3.1 - Le secteur primaire

L'**activité agricole** est dominante sur le territoire de KERLOUAN. L'agriculture est bien plus importante en nombre d'emplois à Kerlouan que sur l'ensemble de la CCPLD (soit 32 % des emplois kerlouanais contre 8 % des emplois sur la CCPLD). Les exploitations s'orientent principalement vers la production de légumes de plein champ et le maraîchage. Une seule exploitation d'**élevage (laitier)** est présente à Saint Sauveur.

Malgré une diminution du nombre d'exploitations, l'**activité agricole** demeure la principale activité économique de la commune en nombre d'emplois.

L'agriculture

Années de recensement	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	179	68	31
SAU (en ha)	1107	1139	929
Travail dans les exploitations agricoles (en unités de travail annuel)	318	198	81

Source : recensement agricole 2010

Le **nombre d'exploitations** professionnelles a diminué depuis 1988 tandis que les surfaces par exploitation ont quant à elles augmenté (+ 166 %). La **crise de la production d'endives** en 2003 a provoqué la disparition de nombreuses exploitations spécialisées.

De compétence communautaire, la ZAE de « Lanveur » est située à la limite de la commune de Kerlouan sur le territoire de Plouneour Trez. Elle accueille des entreprises et établissements en lien avec le secteur agricole : **coopératives d'utilisation de matériel en commun de stockage, conditionnement et production de légumes (échalotes et endives)** ainsi que des entreprises de **négoce de produits d'approvisionnement destinés à l'agriculture**.

Un diagnostic agricole a permis **d'identifier les bâtis** en lien avec le secteur agricole. Il a été réalisé en 2009 par une commission, composée notamment **d'agriculteurs**. Ce diagnostic est mis à jour régulièrement. Cette **démarche s'inscrit dans le cadre** de la charte agriculture et urbanisme – Pour un aménagement équilibré du territoire.

2.3.2 - Le secteur secondaire

Ce secteur comprend les activités liées au bâtiment, au génie civil et à la production de biens d'équipement (industrie et construction).

Il s'agit surtout d'entreprises familiales (artisanat du bâtiment) qui sont implantées sur l'ensemble du territoire. La commune ne dispose pas de zone d'activité dédiée. Toutefois une ZAE est implantée en limite communale sur la commune de Plouneour – Trez. La maintien de ces entreprises est important pour assurer le dynamisme économique local et s'inscrit au projet de territoire.

2.3.3 - Le secteur tertiaire

a) l'activité commerciale et les services

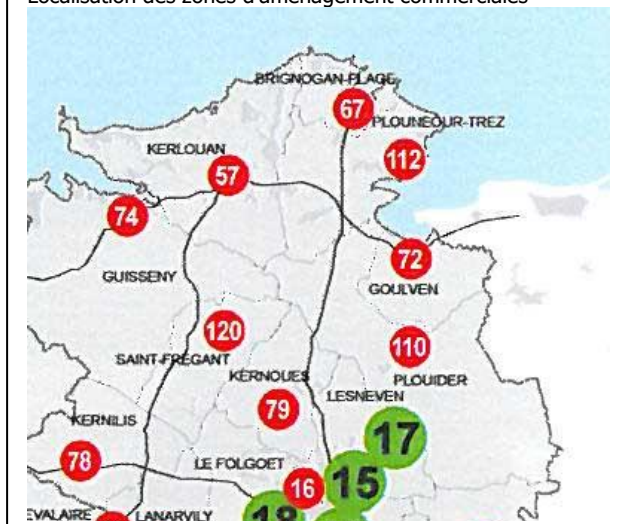
L'**activité commerciale** et les services sont relativement dynamiques sur la commune de Kerlouan. On recense une vingtaine de commerces et de structures de services à la population (banques, assurances, restaurants, presse, bar, boucher traiteur, dépôt de pain, coiffeurs, surface commerciale, taxis, kinésithérapeute, cabinet infirmiers, poste, services **d'aide à domicile**, entreprises de conditionnement –négoce et transport de légumes, négoce de carburants ...).

Règlementairement

A l'échelle du SCoT du Pays de Brest, le bourg de KERLOUAN correspond à un pôle commercial de proximité.

Le syndicat Mixte du SCoT du Pays de Brest a **approuvé le 6 mai 2010 un Document d'Aménagement Commercial (DAC)**. Le SCoT reprend ainsi les dispositions du DAC.

Localisation des zones d'aménagement commerciales



b) le tourisme

Fort d'un linéaire côtier relativement préservé, d'une côte sableuse, de paysages marins constitués d'écueils rocheux, KERLOUAN bénéficie d'un littoral de qualité.

Des structures d'accueil variées se sont mises en place pour recevoir une population touristique voulant bénéficier de ce cadre exceptionnel.

Quatre campings sont recensés sur la commune : Camping de Bendin, de Rudoloc et de Neiz Vran, ainsi que le camping du phare présent majoritairement sur la commune de Brignogan-Plage.

L'offre est complétée par de nombreuses locations saisonnières, chambres d'hôtes et gîtes d'étape.

Le site classé de Meneham devient un lieu de promenade de plus en plus fréquenté, où paysage naturel et patrimoine bâti participent au caractère typique des lieux.

Des cheminements piétonniers (sentier côtier, Gr34, boucle intercommunale, chemins de randonnée) permettent de parcourir **l'ensemble du territoire communal** et de rejoindre les communes avoisinantes.

Constat et enjeux :

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la cohabitation de l'habitat, des activités agricoles, commerciales, services et des équipements.

La mixité des usages **contribue à dynamiser la commune tant d'un point de vue économique que social.**

Le futur document de planification doit permettre le maintien des activités économiques existantes, **tout en permettant l'installation de nouvelles entités** et l'évolution des structures existantes.

L'activité agricole devra être préservée pour assurer la pérennité des exploitations. Il s'agit de permettre le maintien de grands espaces agricoles cohérents. La pression foncière et la multiplicité des usages **représentent des freins au maintien d'une agriculture dans la frange littorale.** La limitation des possibilités de construction sur la commune permettra de lutter contre la rétention et la spéculation foncière tant dans les zones littorales que dans les secteurs antérieurement constructibles.

Les activités artisanales et industrielles sont dispersées sur le territoire ; elles représentent 8 % des emplois. Des besoins de développement de ces entreprises existent (par exemple locaux de stockage) **mais ils sont contrariés par l'impossibilité d'édifier des ateliers et annexes** ou de disposer de droits à construire suffisants.

Les activités commerciales et de services sont majoritairement situées au bourg disposant **d'espaces assurant leurs possibilités** de développement.

La part du tourisme devient importante dans l'économie locale. Aussi les structures d'accueil de type camping doivent pouvoir évoluer et proposer de nouvelles formes d'hébergement. Mais, les dispositions de la « loi Littoral » interdisent tout développement de ces structures **isolées de l'agglomération** : ainsi, même si les besoins sont réels pour faire vivre et évoluer ces entités économiques, les possibilités réelles sont inexistantes.

Le développement touristique pourrait également **s'appuyer sur la présence de locations meublées de tourisme et de gîtes. Mais là aussi, l'interdiction des changements de destination** pour la création de nouveaux logements en dehors des zones constructibles constitue un obstacle au développement de ces activités.

Cette problématique est la même en ce qui concerne le « village de pêcheur de Meneham » **qui est pourtant une vitrine touristique à l'échelle du Pays.**

2.4 – Les équipements et services

2.4.1 - Les équipements publics de superstructure

a) Les installations sportives

- | |
|--|
| - 1 complexe sportif (terrains de foot, salle de sport, halle de pétanque, dojo) |
| - 1 terrain de tennis extérieur, 1 terrain de basket et 1 Skate Park |

b) Les équipements administratifs, culturels et sociaux

- 1 mairie
- 1 bibliothèque
- salles polyvalentes– 2 salles de réunion
- Nombreux locaux pour les associations (Ste Anne – hangars stockage bourg...)
- 1 local REPAM - un local club retraité
- 1 office de tourisme
- 1 atelier pour les services techniques
- 1 chapelle dédiée aux expositions
- 1 poste de secours SNSM
- 1 église
- 1 cimetière

c) Les écoles

Deux écoles sont présentes sur le territoire :

- 1 école publique intercommunale KERLOUAN – GUISSSENY au Tréas ;
- 1 école privée au bourg : Ecole Sainte Anne.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ecole publique	66	57	48	35	25	25	30	28	29	33
Sainte Anne	119	133	124	129	-	118	116	123	117	109
	185	190	172	164	-	143	146	151	146	134

Unité : nombre d'enfants

Source : commune de KERLOUAN

d) Les équipements touristiques et de loisirs

La commune de Kerlouan recense 13 zones de mouillages qui sont accessibles sur autorisation aux particuliers.

- Plages et zones de mouillages comportant des cales :
Pors Melen, Pors Guen, Pors an Tonnou, Karreck Hir, Dizoudou, Kour Vihan, Nodeven, Pors Doun, Pors Gwenval, Boutrouilles, Roch Ar Gonc.
- Plages et zones de mouillages ne comportant pas de cales :
Le Lerret, Poulfeunteun.

Par ailleurs, la commune de Kerlouan recense également un site classé à Meneham qui reçoit plus de 600 véhicules par jour en période estivale. La capacité actuelle d'accueil des visiteurs est insuffisante.

2.4.3 - Les équipements d'infrastructure

a) La voirie (cf. chap.2.5 Déplacements)

2 axes départementaux sont présents sur le territoire :

- RD10 (limite Est Plouneour Trez, Limite Ouest – Guisseny) ;
- RD38 (sortie Sud agglomération – Guisseny).

Il existe également un réseau de voies communales (environ 72 km). La commune compte également 60 km de sentiers de randonnée balisés.

b) Les transports

Une ligne régulière départementale du réseau Penn Ar Bed gérée par le Conseil Départemental du Finistère dessert sur la commune en direction de LESNEVEN, BREST (via PLOUVIEN, via LESNEVEN) et LANDERNEAU.

Les transports scolaires sont également assurés.

c) Le réseau de desserte en eau potable

Le réseau d'eau potable qui représente environ 70 Km est géré en régie communale. Un **château d'eau** d'une capacité de 1000 m³, situé au Nord du bourg, permet **d'alimenter la commune** en eau potable.

d) Le traitement des eaux usées

Assainissement collectif

Il existe une seule infrastructure **d'assainissement collectif** pour le bourg. **Il s'agit d'une** station à lits plantés, située à Kérénez. Elle a été mise en service en 2005. **Elle dispose d'une capacité de** 450 équivalents habitants.

Le service est géré en régie communale.

Le réseau de collecte et de transfert des eaux usées est de type séparatif.

En 2010, 219 abonnés sont soumis à la redevance assainissement

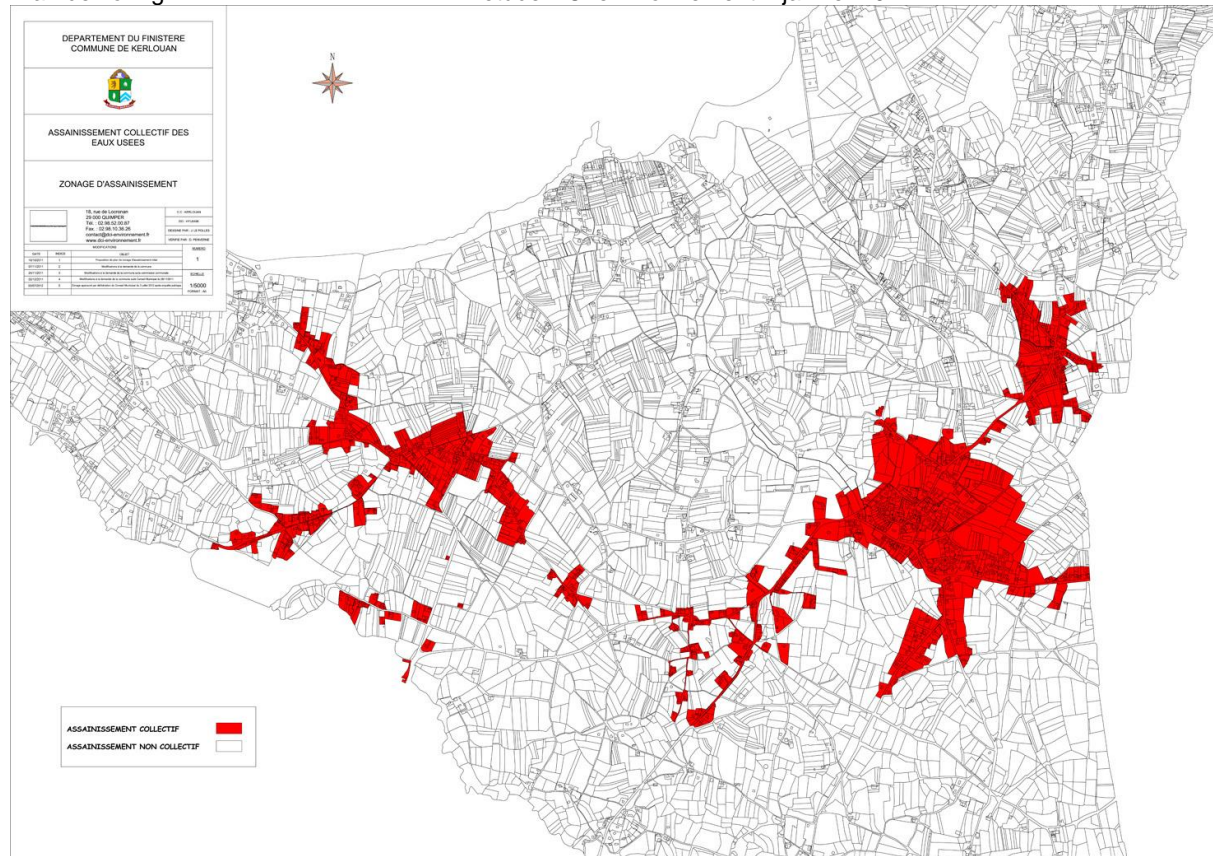
Les autres logements de la commune sont dotés **d'un système d'assainissement individuel**. Le suivi et le contrôle sont assurés par le Service **Public d'Assainissement Non Collectif** (SPANC) de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes.

La commune a mené une réflexion conjointe avec la commune de GUISSENY concernant une solution **d'assainissement**. **Cette réflexion fait suite à la mise en évidence de l'impact des rejets d'eaux usées sur la** qualité des eaux de la baie de Tresseny en provenance notamment de Lanhir en Kerlouan, rejets dus à des assainissements autonomes défaillants mais également en relation avec la station en place qui a été qualifiée non conforme par la police de l'eau et ce depuis plusieurs années.

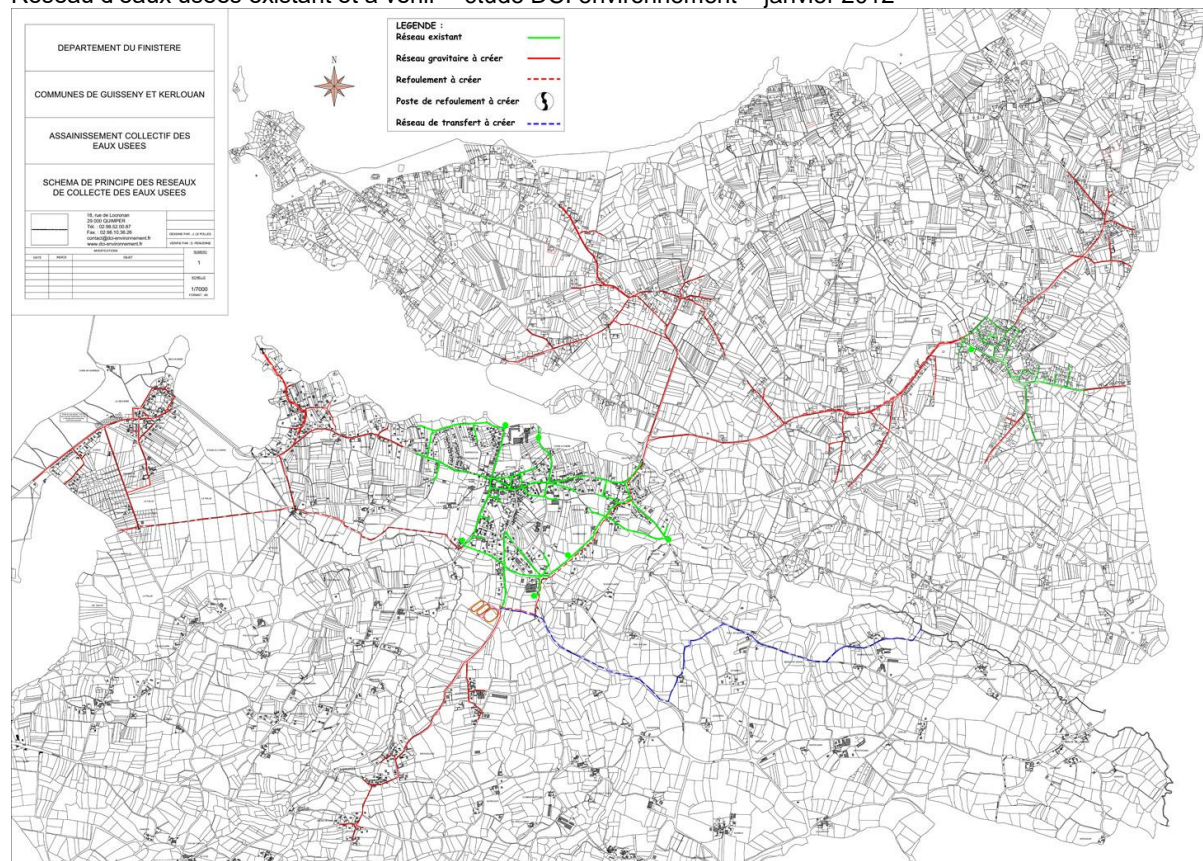
Les deux communes ont décidé de **créer sur la commune de GUISSENY, à proximité immédiate de l'actuel lagunage, un outil épuratoire commun**. **Cette nouvelle structure disposera d'une capacité de 6 000** équivalents habitants (eqhab) dont la répartition est de 3 400 eqhab pour Guisseny et de 2600 eqhab pour Kerlouan et devrait être mise en service fin 2018. **L'investissement total coute environ 12 millions d'euros** (station et réseaux).

La zone du bourg et ses extensions urbaines, les secteurs des îles, de Keroual, du Penker, de Lanveur, ainsi que les secteurs de Tréguennoc, de Lanhir et du Croazou seront raccordés à cette solution épuratoire.

Plan de zonage d'assainissement collectif – étude DCI environnement – janvier 2012



Réseau d'eaux usées existant et à venir – étude DCI environnement – janvier 2012



e) Le traitement des eaux pluviales

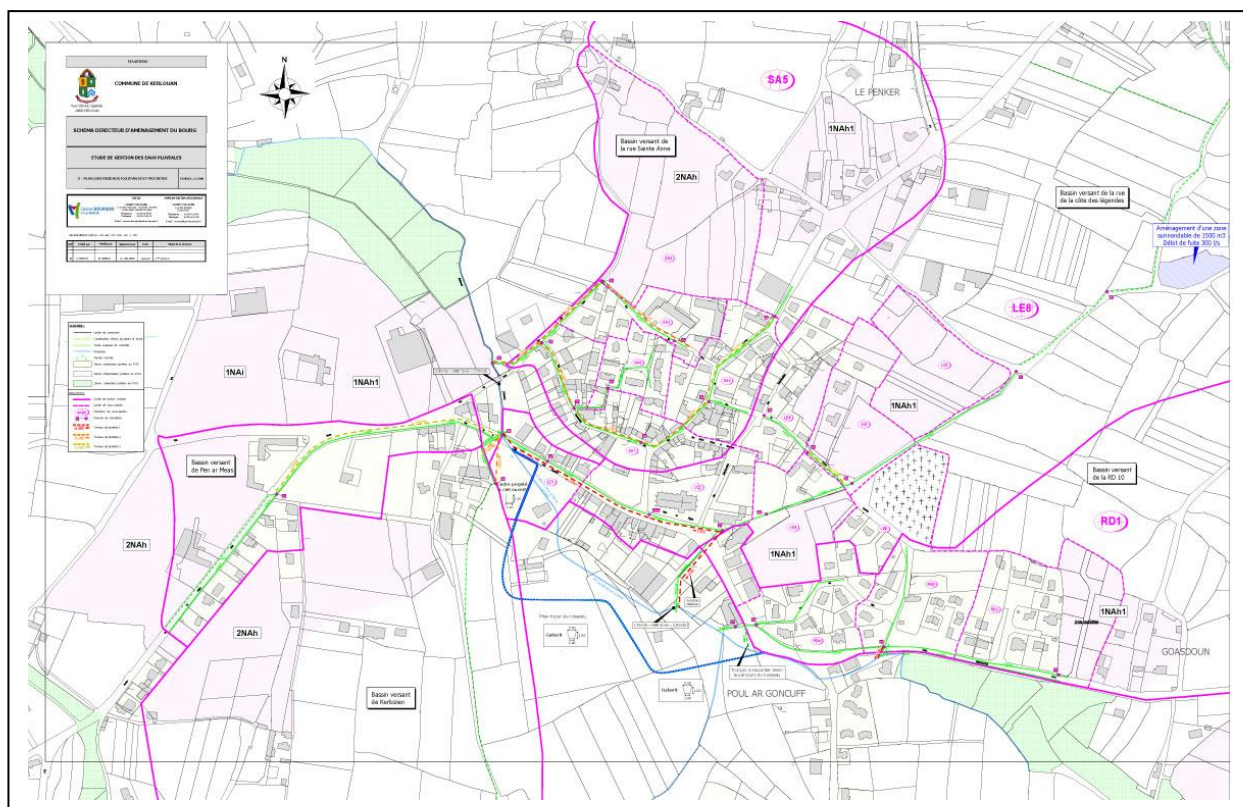
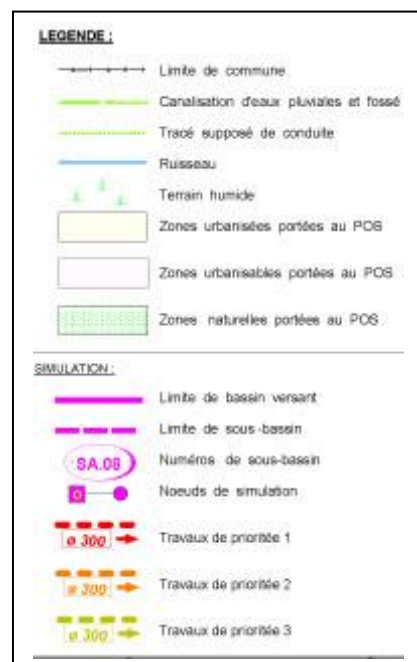
Les eaux pluviales collectées sur le domaine privé sont essentiellement orientées vers le réseau d'eaux pluviales communal.

Lorsqu'aucun réseau n'est présent, les eaux pluviales infiltrent directement le sol.

Dans d'autres cas, les eaux pluviales sont dirigées vers un dispositif d'infiltration (puit d'infiltration), ou vers des ouvrages de collecte de type citerne (constructions récentes).

Une étude des eaux pluviales a été réalisée à l'échelle du bourg dans le cadre d'un schéma directeur d'aménagement du bourg. Un plan de fonctionnement détaillé des écoulements de cette zone a été établi. Une hiérarchisation des travaux a été proposée : elle fait une distinction entre les travaux urgents et les travaux de renforcement.

Cette étude a été réalisée sur la base des réserves foncières du POS.



f) Le réseau de communications numériques

Le projet « Bretagne Très Haut Débit » (BTHD) a été élaboré sur les fondements et principes du « Schéma de cohérence numérique », adopté en 2011, fixant l'ambition de « disposer à terme d'infrastructures en capacité de supporter tous les services et innovations numériques et de les rendre disponibles aux habitants, entreprises et administrations de Bretagne ».

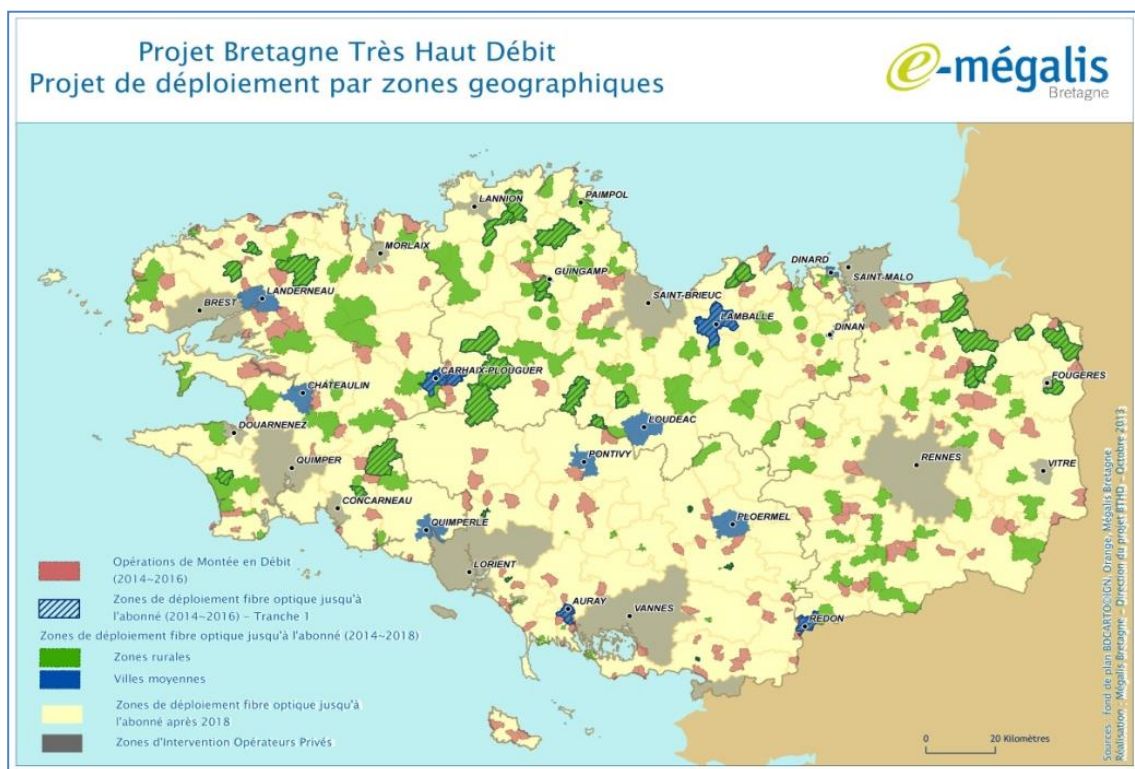
Les modalités de sa mise en œuvre ont été établies dans une Feuille de route, adoptée en 2012, précisant les objectifs poursuivis, l'organisation des déploiements sur le territoire breton.

Le programme sera mis en œuvre par phases successives, la première phase de déploiement est définie sur la période 2014-2018. Celle-ci comporte :

- ⇒ La réalisation d'un programme de montée en débit, reposant sur la réalisation de points de raccordements mutualisés

- ⇒ Le déploiement du FTTH dans les villes moyennes au cours d'une première phase (soit 13 villes : Auray, Carhaix-Plouguer, Châteaulin, Dinan, Dinard, Lamballe, Landerneau, Loudéac, Paimpol, Ploërmel, Pontivy, Quimperlé et Redon) correspondant à environ 100.000 prises. Ce déploiement sera également réalisé dans les zones rurales (dans un premier temps, cela concerna environ 100.000 prises).
- ⇒ La réalisation de liaisons optiques spécifiques pour des sites prioritaires, d'éducation, de santé, d'entreprises ou de services publics, après définition du besoin, études de faisabilité et d'opportunité.

Sur KERLOUAN, une partie du territoire (Nord Est) est concernée par une montée en débit à échéance 2014-2016 tandis que sur le reste de la commune, le déploiement de la fibre optique s'effectuera après 2018.



2.4.3 - L'élimination des déchets

L'élimination des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Lesneven Côte des Légendes (C.C.P.L.C.L). L'usine d'incinération est implantée à BREST. Des plateformes déchets verts, gérées par la Communauté de Communes, sont présentes sur les communes de PLOUENOUR-TREZ à Lanveur et de GUISSÉNY à Kergoniou, toutes les deux sont limitrophes à Kerlouan.

La communauté de communes incite la population au compostage des déchets verts via la mise à disposition de composteurs. La caution est de 10 € pour les composteurs de 320 litres et de 20 € pour les composteurs de 800 litres.

Depuis 2014, un système de collecte en vue de la mise en œuvre de la redevance incitative est appliqué sur la commune.

Des points d'apports volontaires des déchets comprenant les 3 colonnes (ordures ménagères, emballages secs et verre) sont situés en divers lieux de la commune (Bourg, Lanveur, Lanhir, Neiz Vran et Crémieu). Les résidents de secteurs diffus sont équipés de bacs de 120 ou 140 litres.

Constats et orientations :

Équipements sportifs, administratifs, culturels, éducatifs et sociaux

Ils sont adaptés à la taille et aux besoins actuels de la population. Leur capacité permet sans **difficulté l'accueil de nouvelles populations**. Cependant il convient de conserver un espace **pour bénéficier d'un** potentiel de développement des équipements sportifs.

L'acquisition récente du presbytère et de l'ancienne salle paroissiale en vue de leur réhabilitation **permettra d'offrir à la population et aux associations de nouveaux équipements sociaux-culturels (maison des associations, école de musique...)**

Les différents équipements, déjà existants ou projetés, sont en adéquation avec les besoins exprimés par la population.

Équipements d'accueil sur le littoral

Le programme de restauration des cales de descente à la mer devra être poursuivi pour **améliorer l'accueil des usagers. Il convient également d'envisager l'amélioration des conditions d'accueil des personnes fréquentant les plages et le site de Meneham.**

Assainissement des eaux usées

La mise en œuvre du futur dispositif d'assainissement des eaux usées par le syndicat intercommunal Guissény-Kerlouan permettra :

- par le raccordement du secteur de Lanhir-Rumaout, de restaurer la qualité des eaux dans la baie de Tresseny,
- **le développement de l'agglomération du bourg.**

Traitement des eaux pluviales : la commune a récemment délibéré pour mener les études **en vue de l'élaboration d'un Schéma directeur de gestion et d'assainissement des eaux pluviales sur l'ensemble de son** territoire.

Communications numériques : la commune anticipe lors des opérations de réaménagement des rues du bourg en installant des fourreaux dédiés à la fibre optique.

2.5 – transport et déplacements

2.5.1 – Flux et pratiques de mobilité

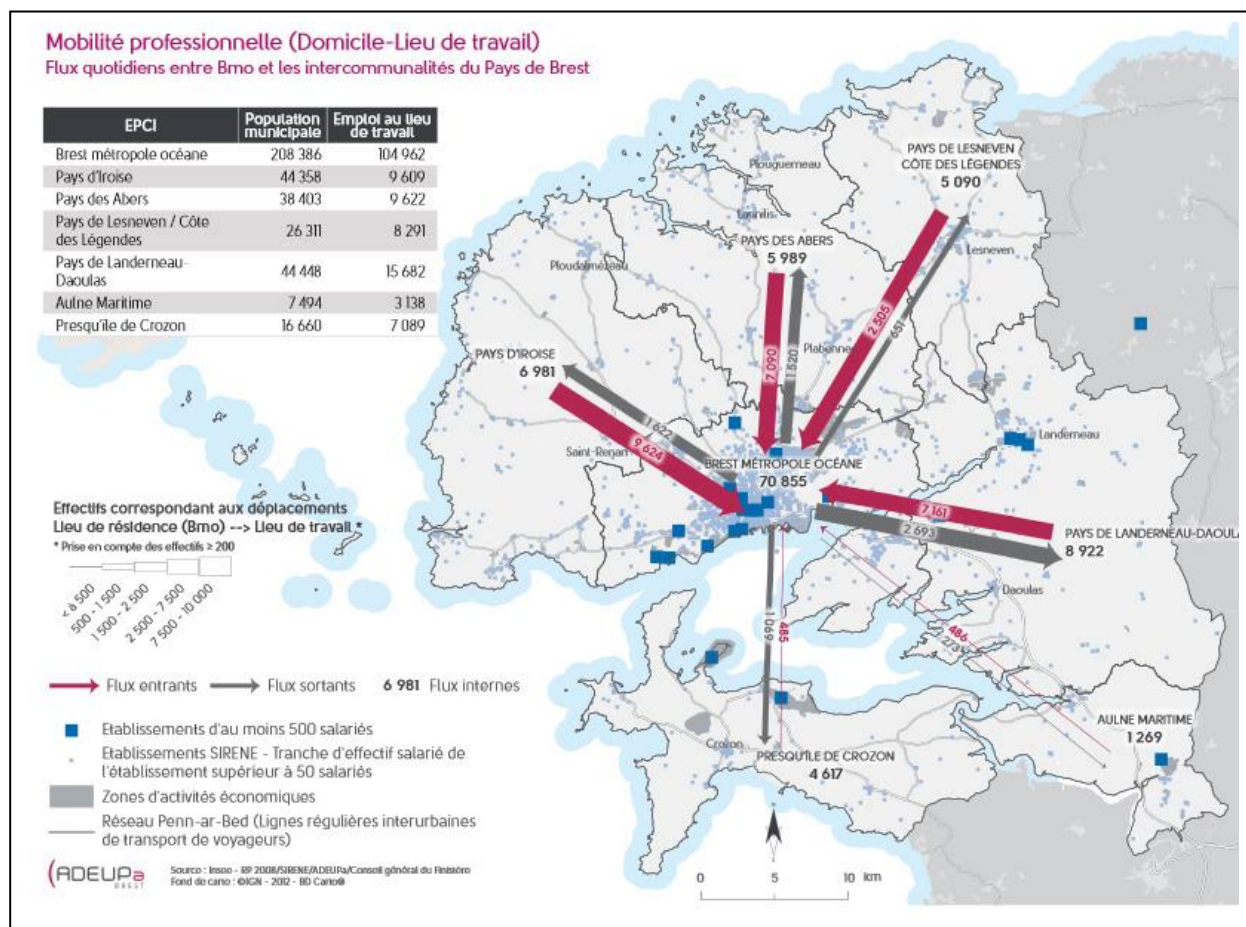
Sources : transports et déplacements, Adeupa – observatoire des déplacements 2013

Des besoins croissants en mobilité

Aller au travail, à l'école, faire des courses, se divertir, se dépenser, se rencontrer : le mode de vie urbain, qui se généralise, induit des déplacements de plus en plus nombreux, pour des motifs divers.

Qu'il s'agisse de déplacements de longue distance ou de déplacements locaux, la mobilité augmente à la fois en nombre, en fréquence et en longueur des déplacements.

Un phénomène amplifié dans le bassin de vie Brestoïse qui connaît d'importantes migrations pendulaires (travail-domicile), notamment par la présence d'équipements générateurs de flux au sein de Brest Métropole Océane (pôle commercial, pôle hospitalier, ...).



Sources : transports et déplacements, Adeupa – observatoire des déplacements 2013

A l'échelle du Pays de Lesneven, environ 2500 flux sortants pour 650 environ flux entrants sont dénombrés chaque jour vers Brest Métropole. Cela représente environ 9 % des flux entrants vers Brest Métropole et 8 % des flux sortants.

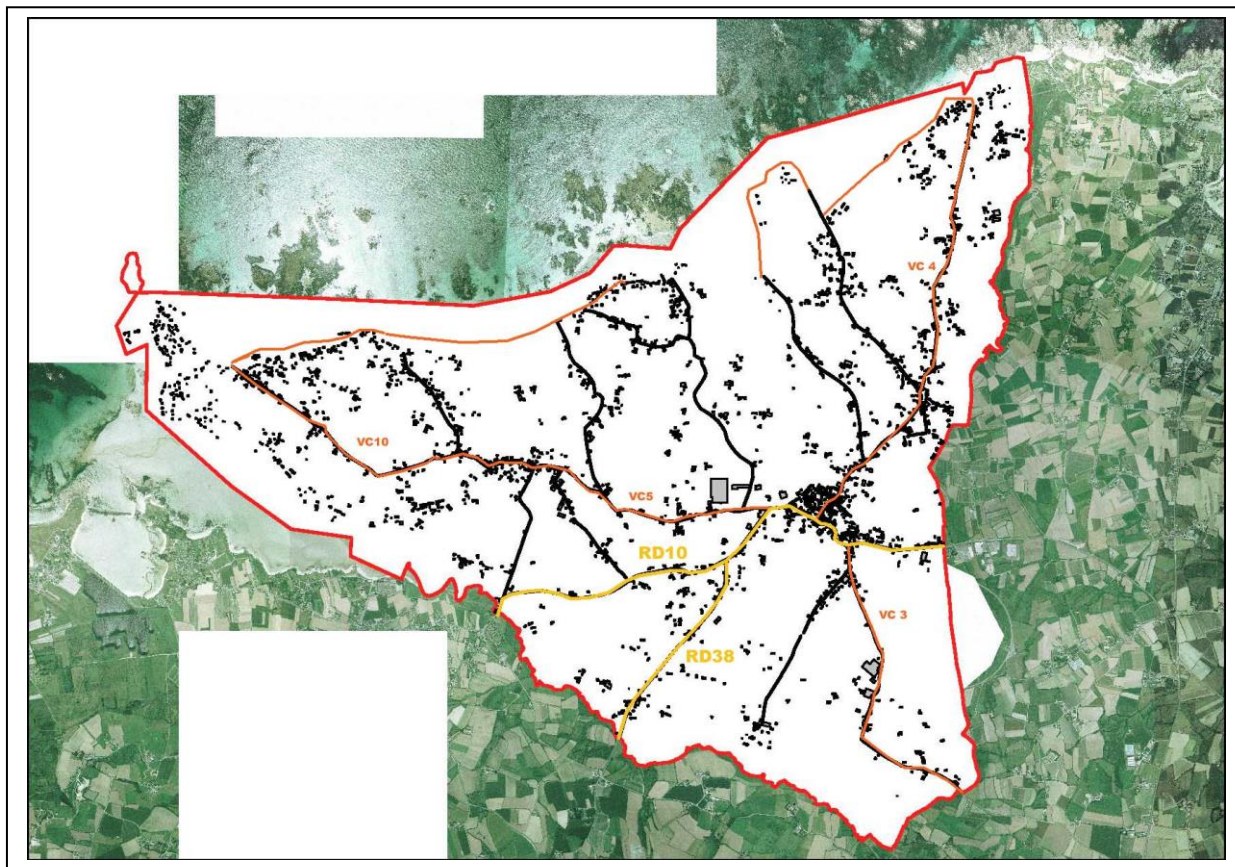
2.5.2 - La structure des voies à l'échelle de la commune

La commune possède sur son territoire plusieurs axes de communication :

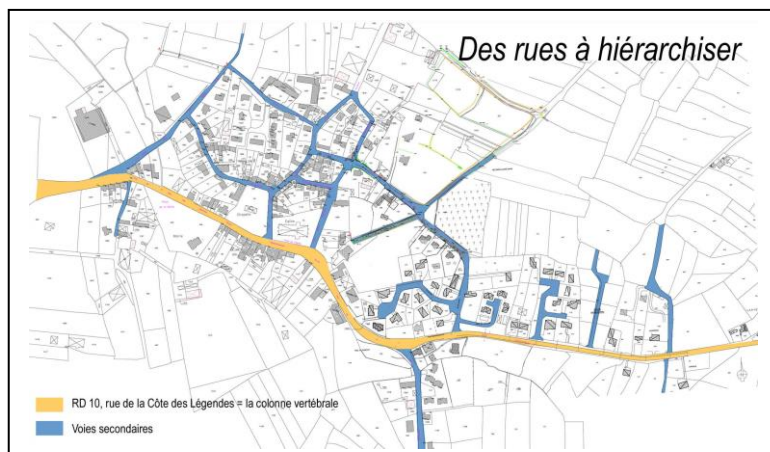
Les axes principaux sont constitués de :

- la route départementale n° 10 qui traverse la commune d'Est en Ouest en direction du bourg de Guissény ;
- la route départementale n° 38 qui débute à la sortie du bourg puis se dirige vers le sud en direction de Guissény et Saint Frégant.

A partir du bourg, un réseau viaire communal de 70 km environ **s'étale sur l'ensemble du territoire et** en direction des communes riveraines. Parmi les plus empruntées, les voies communales n° 3, 4, 5, 10. Elles permettent aux usagers d'aller du bourg vers les plages ou vers Lesneven.



2.5.3 - La structure des voies à l'échelle du bourg



Au bourg, le mode de déplacement dominant est **l'automobile**.

Le gabarit des voies récentes et les espaces publics destinés à la voiture, sont dimensionnés en conséquence.

Les voies créées pour desservir les nouvelles constructions sont parfois des impasses.

2.5.4 - Les déplacements et transports

a) le réseau de transport

Il s'appuie sur différents réseaux :

~~Le réseau Penn Ar Bed~~ (**réseau d'autocar** financé par le Conseil Départemental du Finistère)

Une ligne départementale régulière du réseau Penn Ar Bed gérée par le Conseil Départemental du Finistère dessert la commune en direction de LESNEVEN, BREST (via PLOUVIEN, via LESNEVEN) et LANDERNEAU. Cette ligne comprend deux arrêts de bus au bourg et à Lanhir.

Le réseau scolaire

Les transports scolaires sont également assurés. Ceux-ci desservent les collèges et lycées de Lesneven matin et soir.

Le ramassage pour l'école du Tréas et Sainte Anne est également assuré sur le territoire de la Commune.

b) Aire de covoiturage

Il n'existe pas d'aire de covoiturage « officielle » sur le territoire. Toutefois, ce mode de transport est pratiqué par quelques usagers.

2.5.5 - Les autres modes de transport

Deux modes de déplacements "doux" (piétons et cycles) sont à distinguer :

- D'une part, les déplacements fonctionnels, quotidiens, pour rejoindre les équipements, commerces et services, points de transports collectifs et les habitations. Ces déplacements doivent être sécurisés et encouragés dans un objectif de développement durable et d'alternative aux déplacements automobiles.
- D'autre part, les déplacements d'agrément, de promenade, qui concernent aussi bien les habitants de la commune, que les visiteurs. Ils constituent un facteur d'attractivité de la commune et contribuent également à mettre en valeur patrimoine et des paysages.

a/ les déplacements fonctionnels (utilitaires)

Le réseau piétonnier est développé uniquement au bourg de Kerlouan. L'aménagement du centre bourg a permis de disposer d'une alternative au "tout" voiture par la mise en place d'espaces dédiés aux déplacements doux avec

- Un linéaire de trottoirs
- un réseau pour le cycle.
- des aménagements sécuritaires (casque vitesse, sens de circulation...)

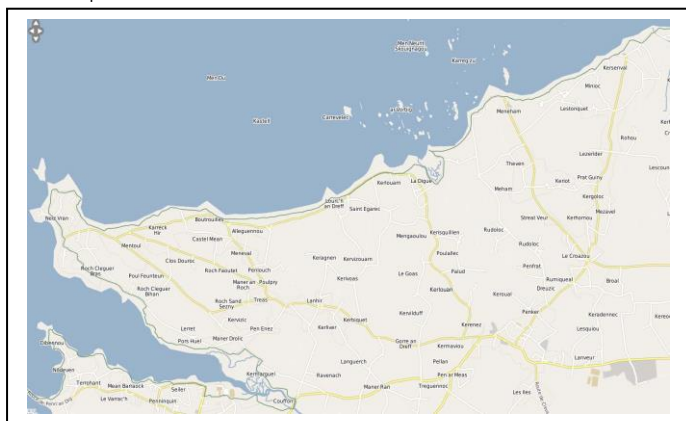
b/ Les déplacements d'agrément

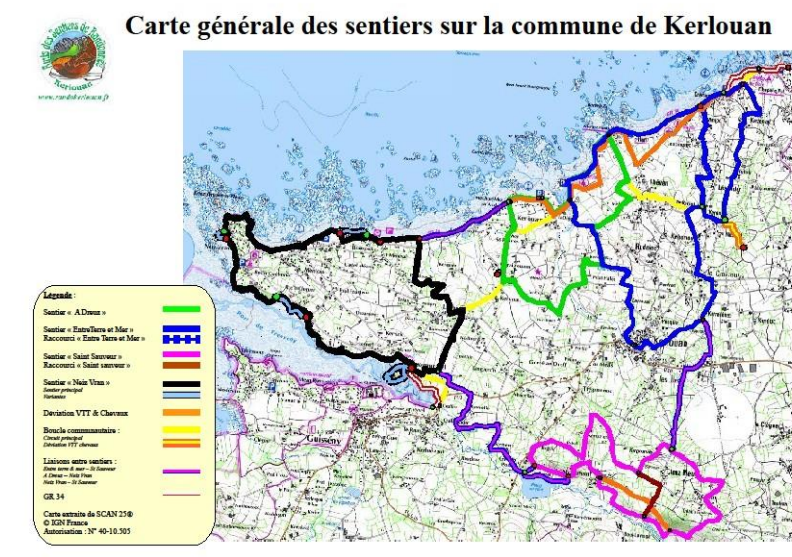
En secteur urbain, des tronçons piétonniers assurent des liens entre quartiers (un chemin existe pour aller de l'école privée vers le centre - bourg par exemple).

En dehors du bourg, Kerlouan est couvert par 60 km (dont 14 km le long du littoral) de chemins exclusivement réservés aux piétons (sentier côtier) et de randonnées « multi-usages » (piétons, vélos, chevaux).



Plusieurs boucles de randonnées existent. Certaines sont gérées par la Communauté de Communes du Pays de Lesneven, d'autres par « Les Amis des Sentiers de Randonnée de Kerlouan » (association qui a pour but d'aménager, d'entretenir et de mettre en valeur les sentiers de randonnée).

Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre (PDI RP)

Source : <http://geobretagne.fr/mapfishapp/>

Source : Association « Amis des Sentiers de Randonnée »

Constat et enjeux :

La population résidant à KERLOUAN ne peut s'affranchir de l'automobile. En effet, la commune est éloignée des pôles d'emploi et des services majeurs. De plus, l'habitat est dispersé sur l'ensemble du territoire.

Les réflexions doivent porter sur la manière de réduire la part des déplacements automobiles : **amélioration de l'offre en transport en commun (ligne Kerlouan-Brest)**, incitation au co-voiturage, création de vélo-route...

Dans le bourg, le réaménagement des rues existantes devra systématiquement prévoir la mise en place de trottoirs adaptés et la prépondérance des zones 30. **Les extensions d'urbanisation** envisagées devront intégrer la mise en place de cheminements doux pour relier les nouveaux habitats et les nouveaux équipements aux commerces et services.

Le réaménagement du secteur de Lanhir-Rumaout à réaliser par suite de la pose des canalisations d'assainissement collectif, **devra intégrer les cheminements doux en direction de la** place du « Petit Paris » (arrêt ligne régulière de transport en commun) et en direction du bourg.

Une réflexion doit être engagée sur l'ensemble du territoire et en particulier sur les voies menant aux plages pour limiter la vitesse automobile et aménager des espaces sécurisés pour la circulation des cyclistes et piétons.

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC DE KEROUAL, au nord du bourg permettra d'améliorer les circulations vers le site de Meneham.

A plus longue échéance le schéma directeur d'aménagement de l'agglomération approuvé par la commune prévoit un développement concentrique partant de Lanveur (entrée est du bourg vers Croas-ourhant).

CE QU'IL FAUT RETENIR :

CHAPITRE 2

POPULATION

Stabilisation en nombre de la population sur la période 2007/2012 par rapport à sa régression au cours des périodes précédentes. Solde migratoire positif mais solde naturel encore négatif – vieillissement progressif de la population

Population active en baisse

Population active très mobile (en 2012, 74,9 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune)

Objectifs :

- *Renouveler et développer la population.*
- *Objectif de 2600 habitants à 15 ans, à l'horizon 2032.*

HABITAT

Urbanisation très diffuse sur le territoire.

Prépondérance de la maison individuelle – opérations en collectif ou groupé quasi inexistantes.

Réhabilitation de bâti ancien : nombre de logements vacants en augmentation.

Objectifs :

- *Maintenir une moyenne de création de logements nouveaux en résidence principale de **15/an avec un objectif de 3 logements/an dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation du parc existant.***
- *Offrir du foncier accessible pour une population jeune.*
- *Permettre la poursuite de la réhabilitation des habitations anciennes en secteurs diffus.*
- ***Inciter les opérations d'habitat groupé à proximité des services.***
- *Poursuivre les opérations de production de logements locatifs conventionnés.*
- ***Intégrer dans les futures opérations urbaines, l'opportunité de disposer de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite.***
- ***Mener une politique d'habitat pour un accès au logement pour tous.***

ACTIVITES ECONOMIQUES

Place prépondérante de l'agriculture – en termes d'occupation du territoire et de nombre d'actifs.

Activités commerciales et de services développées principalement au bourg.

Secteur secondaire basé sur l'artisanat familial implanté sur l'ensemble du territoire – absence de zone d'activités dédiée.

Tourisme : Structures d'accueil variées (campings – locations meublées – chambres d'hôtes – gîtes d'étape – site de Meneham...).

Objectifs :

- *Permettre la cohabitation de l'habitat et des activités économiques.*
- ***Préserver l'espace agricole.***
- ***Permettre l'évolution des structures d'accueil touristiques.***

EQUIPEMENTS

Présence d'équipements publics variés et nombreux (salles, complexe sportif, écoles,...).

Infrastructures : réseau viaire très développé sur le territoire mais difficultés de circulation dans le bourg – équipements d'accueil à Meneham insuffisants - réseau de desserte en eau potable suffisant - station de traitement des eaux usées du bourg d'une capacité limitée.

Objectifs :

- *Permettre la création et l'adaptation des équipements publics aux besoins de la population et des usagers (dont site de Meneham).*
- *Accueillir une population jeune pour assurer le maintien des écoles.*
- *Améliorer les circulations dans le bourg et sa périphérie.*
- *Adapter les infrastructures de traitement des eaux usées pour permettre le développement de l'urbanisation et doter les secteurs les plus sensibles de dispositifs collectifs.*

DEPLACEMENTS

Réseau viaire très important en lien avec la forte dispersion de l'habitat – déplacements automobiles inévitables – Bourg traversé par une départementale – Circulations complexes dans le bourg et en direction du littoral – Absence de pistes cyclables – Cheminements piétons insuffisants et/ou inadaptés dans le bourg. Un aménagement de bourg a été réalisé et a permis de résoudre certains dysfonctionnements en centre bourg.

Objectifs :

- **Créer de nouvelles voies de desserte en périphérie du bourg, dans le cadre de l'aménagement des futures zones urbaines.**
- **Augmenter la place des déplacements doux en secteur urbain et sur l'ensemble de la commune.**

3 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS LES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIERE

3.1 – Le développement de l'urbanisation

3.1.1 - L'organisation spatiale

La commune présente plusieurs entités urbanisées aux densités variables. Le bourg se distingue par sa taille, sa densité et la variété de ses constructions. Les autres unités bâties présentent une urbanisation essentiellement pavillonnaire et plus espacée.

Les entités, hors centre-bourg, constituent des lieux-dits. Certains d'entre eux sont bien délimités (Le Croazou, Cremiou, Theven, Kerlouarn - Saint Egarec - La Digue, Lanhir – Treas, Karreck Hir – Boutrouilles et Neiz Vran. D'autres sont des espaces urbanisés plus flous aussi bien dans leur structuration que dans leur délimitation (exemples : Treguennoc.....).

D'une manière générale, le développement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire, s'est réalisé sans organisation, souvent en linéaire le long des voies de circulation (mitage). Cela rend aujourd'hui une lecture difficile du paysage et l'identification des pôles bâtis.

3.1.2 - Les formes d'occupation du sol au cadastre ancien

Le plan cadastral de 1817 montre que le bourg constitue le « noyau central » de l'urbanisation. L'espace rural s'est urbanisé par poche, dans les vallées ou sur les carrefours. Aussi trouve-t-on sur le cadastre napoléonien, ces différentes entités dénommées à l'époque « villages » (villages de Rudoloc, de Kerlouarn, de Croazou, de Saint Sauveur, de Théven, de Saint Egarec, de Kerzenval et de Kermarguel).

A l'époque, en dehors de ces entités, l'habitat diffus est peu présent. La partie Ouest dite de « la pointe » n'est pas encore urbanisée.



Cadastre 1817 – bourg de Kerlouarn

Les villages au cadastre de 1817



Kerlouarn



Kermarguel



Rudoloc



Saint Sauveur



Le Croazou



Saint Egarec

3.1.3 - Le développement urbain

La commune de KERLOUAN s'est fortement urbanisée au cours du XX^{ème} siècle sous deux formes : l'urbanisation du bourg et l'urbanisation littorale.

Le bourg

A l'origine, le bourg s'est développé au nord-est de l'église c'est-à-dire, à distance des secteurs humides (davantage présents au Sud de la commune).

Depuis, l'extension du bourg s'est effectuée sous différentes formes :

- soit linéairement le long de la RD10 ;
- soit dans la continuité du bourg ancien (au Nord) ;
- soit par création de toute pièce d'une urbanisation décalée par rapport au centre (quartiers des Iles et de Lanveur).

Depuis 2002, le bourg se développe également sur la partie Est. L'urbanisation s'effectue le long de la RD 10 et s'étale autour de cet axe.

En secteur littoral

L'attrait du littoral a provoqué l'apparition d'une urbanisation régulière en « unités » qui sont reliées par une voie côtière (Neiz Vran, Karreck Hir, Mechou Mez An Aod, Cremiou). La côte a également attiré le développement d'une urbanisation linéaire le long de la route littorale.

La création de la route côtière a été l'élément déclencheur de l'urbanisation.

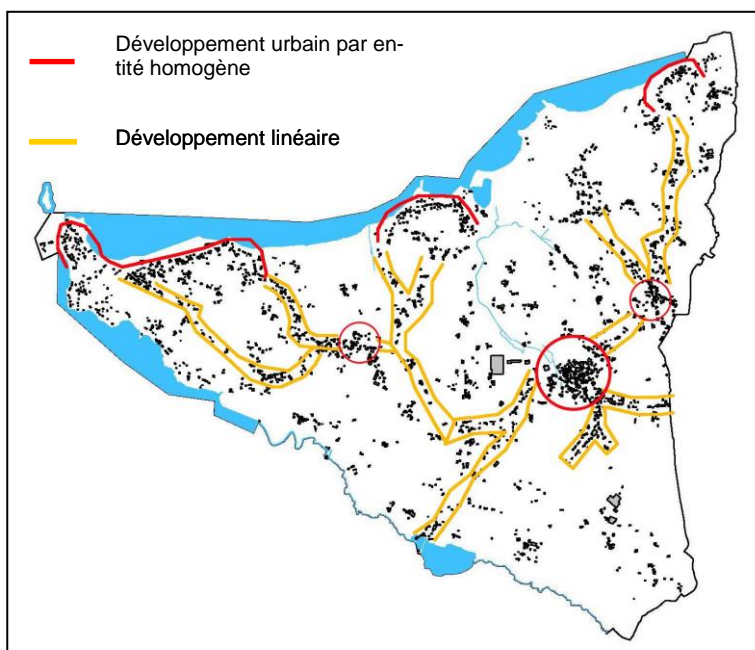
Constats :

Le développement ancien se caractérise par la constitution d'un noyau central consommant peu d'espaces privés, et qui induit des espaces publics ou communs.

Au XXème siècle, l'urbanisation s'est accélérée et a été fortement consommatrice d'espaces.

A l'échelle communale, cela s'est traduit par un étalement urbain considérable :

- le long des voies de communication entre le bourg et le littoral pour rejoindre les nouveaux pôles urbanisés,
- le long du littoral. Les constructions se sont orientées « face à la mer ».



Enjeux

Il convient dans les extensions du bourg de stopper cet étalement urbain anarchique, sans formes urbaines identifiables et de type linéaire.

Concernant le pôle bâti Lanhir-Rumaout, l'enveloppe devra être strictement limitée au bâti existant intégrant le lotissement communal créé en 2013/2014.

3.2. – **Le consommation d'espace et les réserves d'urbanisation**

3.2.1 – Analyse de la consommation foncière fin mai 2016

L'analyse de la consommation foncière a été réalisée à partir de photos d'interprétation prises depuis janvier 2002, (**date du caractère exécutoire du Plan d'Occupation des Sols**).

Ce travail permet d'avoir une vision rétrospective sur la consommation d'espace au cours des 13 dernières années. Il est à coupler avec les permis de construire délivrés au cours de cette même période. La base d'analyse ainsi constituée sera un outil de plus à l'élaboration du PLU et au suivi des objectifs fixés par celui-ci sur une échelle de 15 ans.

Le Plan d'Occupation des Sols proposait plusieurs zones constructibles en complément des surfaces au bourg.

En dehors du bourg, neuf zones sont constructibles au P.O.S. Elles se sont étoffées et/ou densifiées au cours du temps.

Calcul effectué en mai 2016 sur les zones constructibles

<i>Les espaces concernés</i>	<i>Surfaces constructibles totales à consommer (en hectares – estimation)</i>	<i>Consommation d'espace depuis janvier 2002 (en hectares – estimation)</i>	<i>Espace restant par secteur</i>	<i>% consommé par rapport aux surfaces totales disponibles dans le POS</i>
Le bourg	18,6	5,60	13,00	30 %
Croazou	3,17	2,33	0,84	73 %
Cremiou Kerserval	5,76	2,06	3,70	36 %
Theven	3,83	1,43	2,40	37 %
Kerlouarn – Saint Egarec – La digue	2,64	2,48	0,16	94 %
Lanhir – Tréas	6,32	2,49	3,83	39 %
Maner Drolic	0,52	0,52	0	100 %
Neiz Vran	4,53	2,05	2,48	45 %
Karreck Hir	0,46	0,32	0,14	70 %
Creac'h Pont	1,99	0,94	1,05	47 %
total	47,82	20,22	27,6	-

Ainsi, sur l'ensemble des zones constructibles 20,22 ha ont été consommés. Les constructions neuves au centre – bourg ne concernent que 25,7 % de la consommation totale d'espaces constructibles.

Comme vu au chapitre 2.2.4 du présent rapport de présentation, 205 constructions neuves ont vu le jour depuis 2002 (jusqu'à mai 2016) pour de la construction individuelle et 1 construction (pour 14 logement) pour du logement collectif soit un total de 205 constructions et de 219 logements neufs. Ces constructions ont consommé 20,22 ha (cf. tableau précédent). Cela représente une consommation foncière moyenne d'environ 920 m² en surface brute par logement.

Afin de pouvoir comparer ce chiffre avec les objectifs du S.C.o.T du Pays de Brest, la consommation foncière est recalculée sur le nombre de logement à l'hectare. Cela représente environ 11 logements à l'hectare.

Au Bourg, l'espace urbanisé depuis 2000 (date de la photographie aérienne) montre clairement que les parcelles concernées étaient utilisées majoritairement par l'activité agricole.

Une urbanisation qui se réalise essentiellement sur des espaces agricoles

La consommation d'espace s'est faite au dépend des zones agricoles. Elle s'est réalisée également sur des parcelles de taille modeste, situées en secteur urbanisés et généralement entretenues par leurs propriétaires (utilisation pour la pâture, agriculture d'agrément ou d'entretien). Ces dernières étaient trop petites pour y permettre l'agriculture. Il en est de même pour les parcelles vierges en tissu urbain.

Confrontation entre l'orthophoto datant de 2000 et celle de 2012 au bourg



Orthophoto 2000



Orthophoto 2012



L'agglomération du bourg

Typologie des espaces sur lesquelles l'urbanisation s'est installée

-  Espace agricole exploité
-  Espace agricole entretenu
-  Espace en tissu urbain
-  Espace naturel

Des secteurs naturels qui ont pu être urbanisés au cours des décennies précédentes se densifient. **C'est le cas dans le quartier des Iles où une poche urbaine s'est développée au sein d'une vaste zone humide dans les années 90- 2000.**

En secteur littoral, l'urbanisation s'est réalisée au sein d'interstices non utilisés mais entretenus par l'activité agricole ou au sein de jardin. Les mêmes logiques identifiées au bourg se retrouvent sur ces espaces. Nous prendrons comme exemple le quartier de Lan Hir – Tréas. Cet exemple s'applique également aux autres unités bâties.

L'exemple du quartier de Lan Hir Tréas permet de percevoir ce mode d'urbanisation.



Orthophoto 2000



Orthophoto 2012



Exemple d'urbanisation sur Lan Hir Tréas

- Espace agricole exploité
- Espace agricole entretenu
- Espace en tissu urbain
- Espace naturel

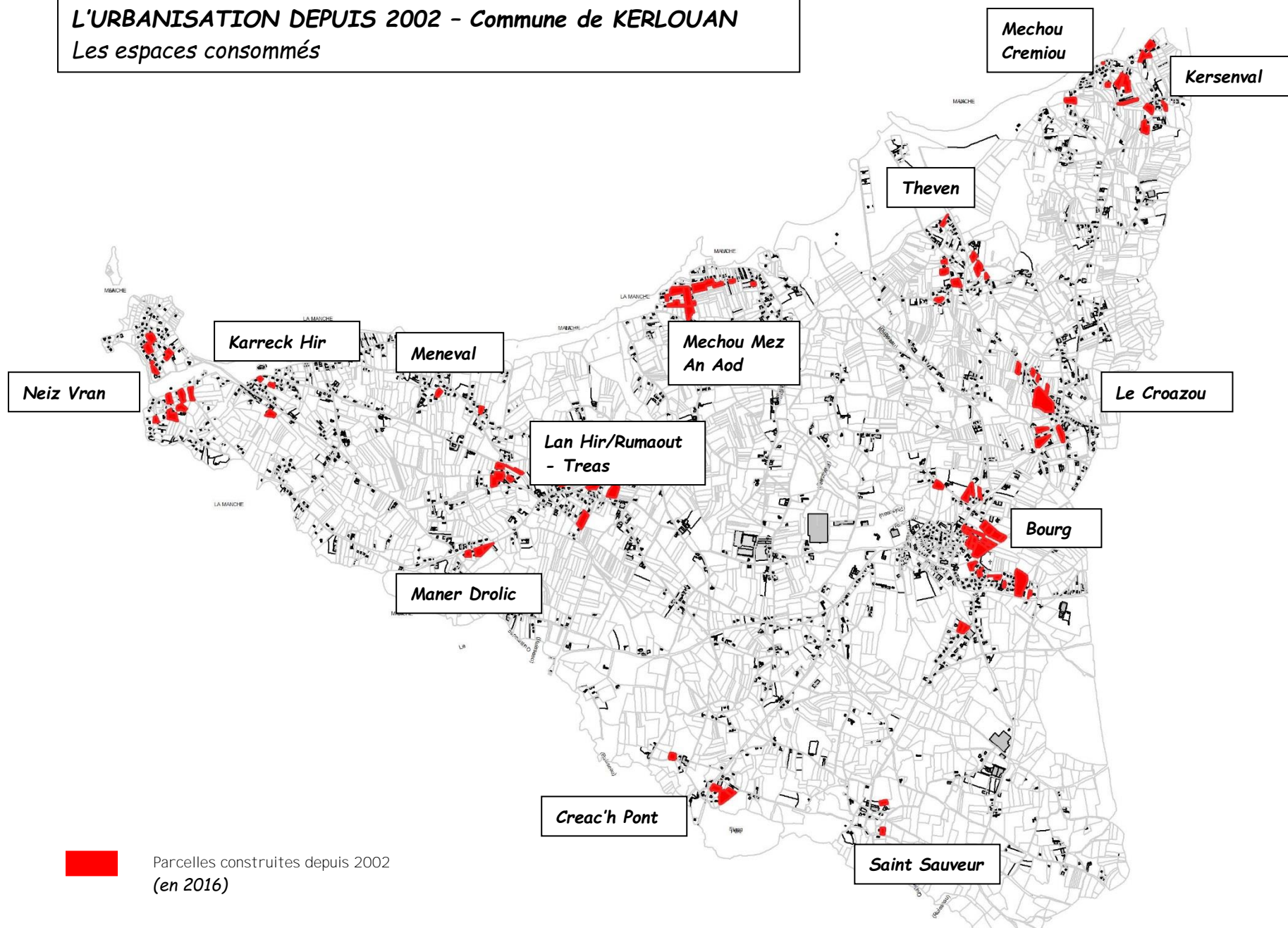
Le long du littoral, **l'urbanisation s'est développée** sur différents sites (inscrits en zone constructible au document de planification précédent). Ce développement s'est fait de manière dispersée, par noyaux individuels et souvent sur des parcelles entretenues par des agriculteurs.

L'urbanisation des terres agricoles provient également des agriculteurs qui construisent leurs maisons d'habitation proches du bâti de **l'exploitation**.

Une cartographie de synthèse permet de percevoir la nouvelle urbanisation qui s'est installée sur le territoire depuis 2001 (date du caractère exécutoire du POS).

L'URBANISATION DEPUIS 2002 - Commune de KERLOUAN

Les espaces consommés

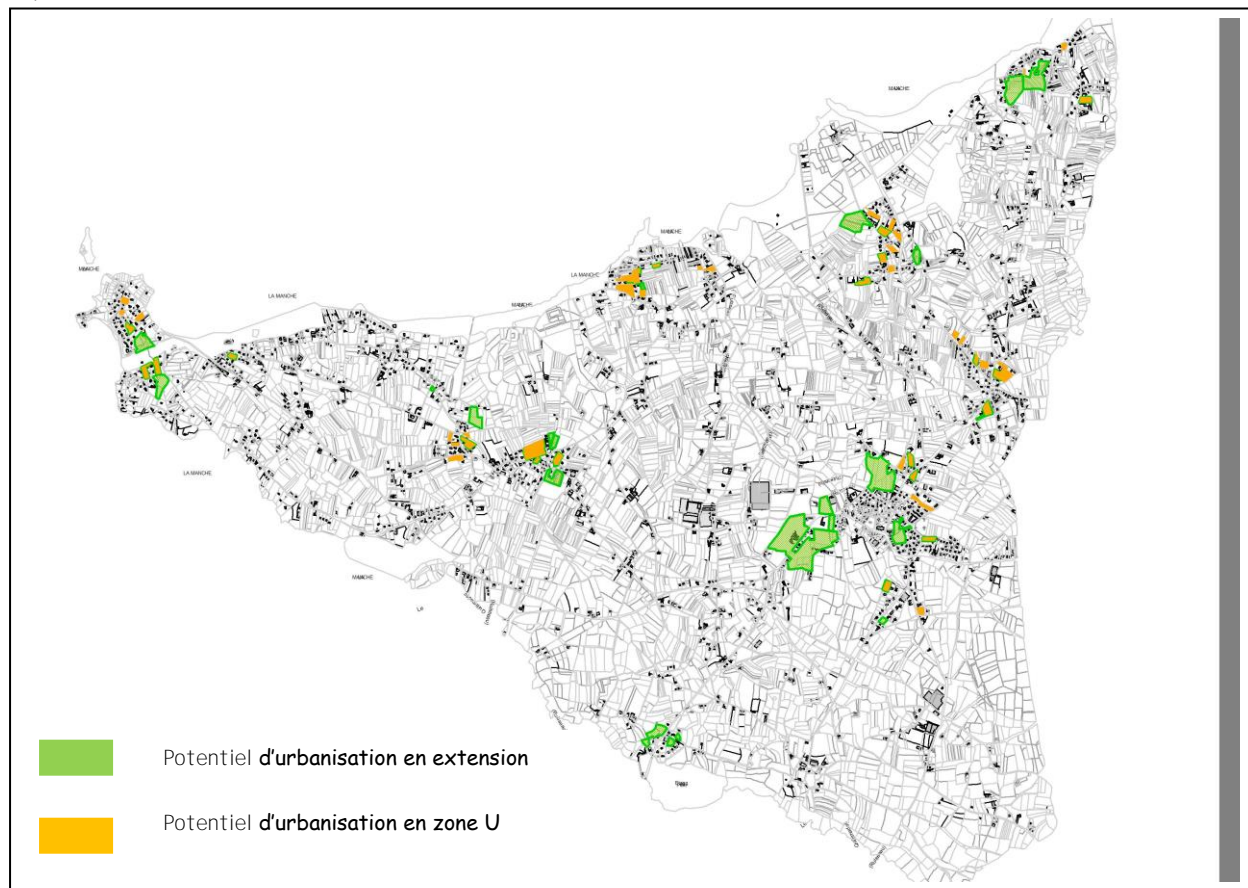


3.2.2 - Les réserves d'urbanisations disponibles en 2016 par rapport au Plan d'Occupation des Sols

Le Plan d'Occupation des Sols exécutoire offrait des surfaces totales généreuses, de l'ordre de 47 hectares (cf. tableau précédent chap.3.2.1).

A ce jour, les surfaces inscrites comme étant constructibles au P.O.S et non bâties en zones AU et U, représentent 29 ha (zonages NA et zonage U). Le potentiel en zone U représente 41 % soit environ 12 ha.

Le potentiel existant en extension et au sein du tissu urbain au sein du POS



3.2.3. – Le potentiel existant au sein du tissu urbain

Les réflexions urbaines avec la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, de la loi ALUR engagent les collectivités dans une démarche pour limiter la consommation de l'espace en privilégiant la densification : **objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.**

La loi « Accès au logement et Urbanisme Rénové » a intensifié cet objectif en insistant sur les besoins **d'analyse de la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».**

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest avait anticipé ces dispositions et avait mis en place des outils pour percevoir cette opportunité de densification.

Un cadrage réalisé par le SCoT du Pays de Brest

Le SCoT du Pays de Brest a intégré cette réflexion et a déterminé des objectifs par typologie de commune.

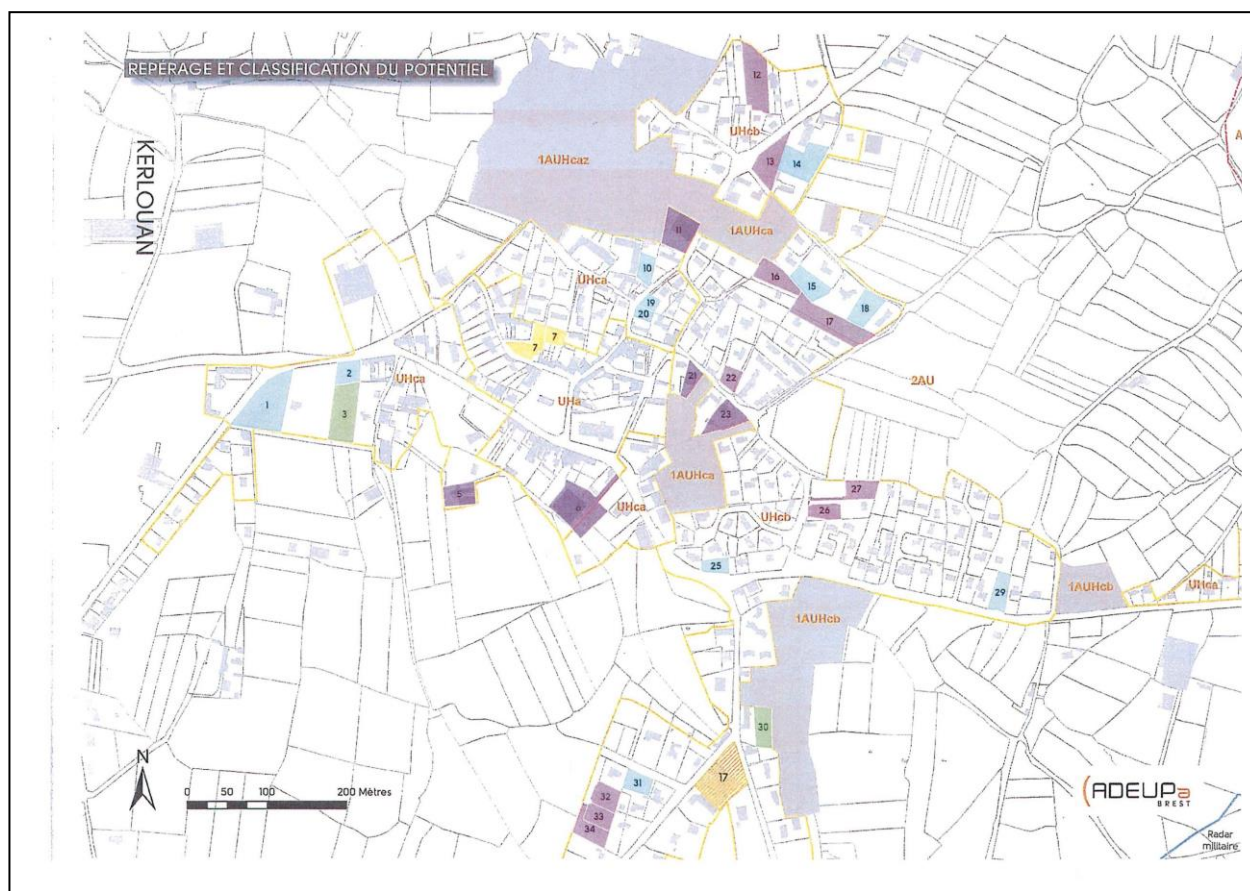
Il identifie la commune de KERLOUAN comme étant une centralité communale.

Elle doit répondre ainsi, dans ce cadre, à plusieurs objectifs.

- 10% minimum **de renouvellement urbain**. Il s'agit de construire en zone U soit par **réhabilitation**, soit par modification de destination de bâtiments existants, soit par construction dans des terrains non bâtis.

En **janvier 2016**, une étude particulière menée par la communauté de communes a permis d'élaborer un référentiel foncier au sein du bourg. La méthodologie mise en place s'appuie sur le repérage des sites potentiels de renouvellement urbain. Sachant que toutes les parcelles ou espaces identifiés ne sont pas mobilisables dans le même temps, un degré de faisabilité a été introduit. Le degré de faisabilité s'appuie sur une notation prenant en compte : l'occupation de la parcelle l'accessibilité du site, la propriété, la morphologie du site et le zonage du document d'urbanisme en vigueur.

Repérage et classification du potentiel

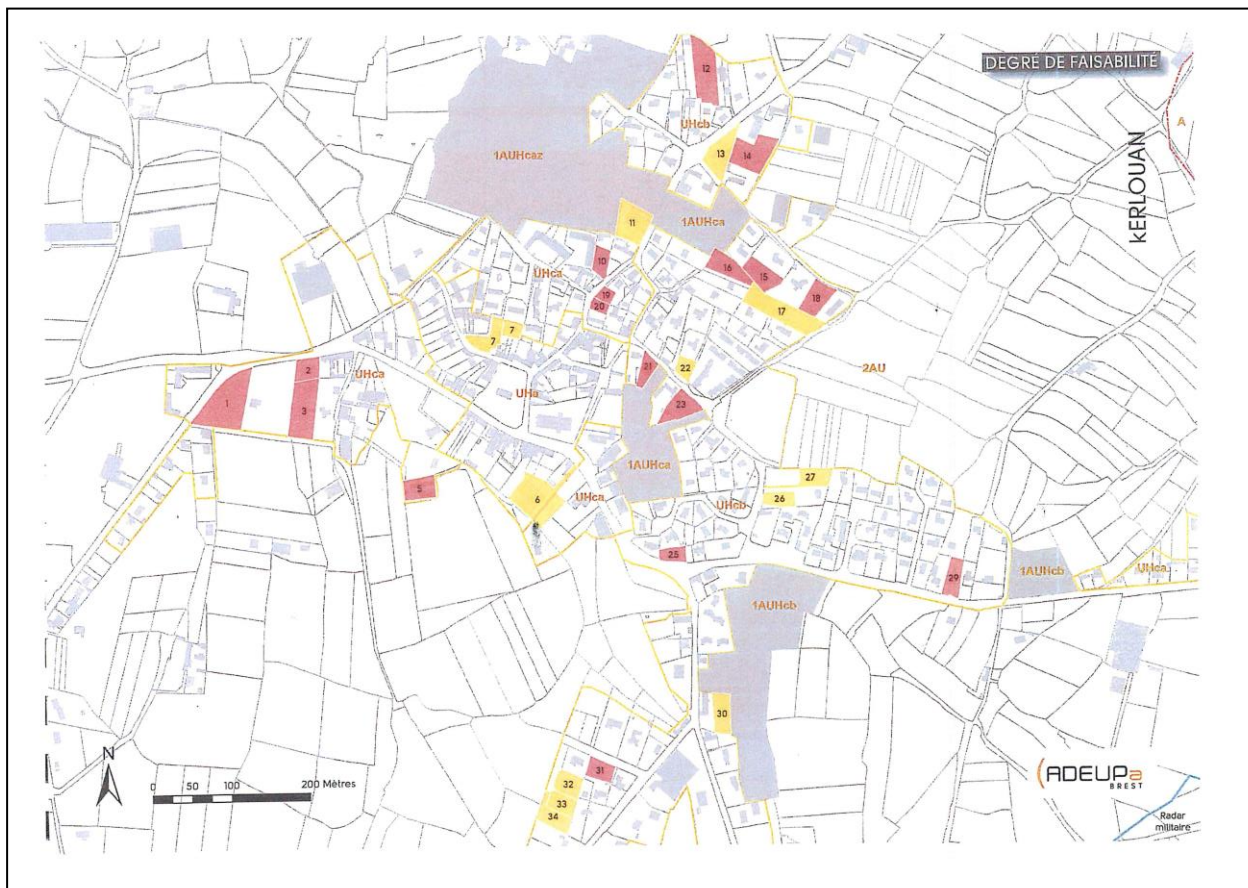


34 sites ont été identifiés.

CLASSIFICATION DU POTENTIEL - HABITAT

- Dent creuse** : parcelle non bâtie ou occupée par un bâti léger de petite taille
- Parcelle à usage agricole** : parcelle cultivée plus ou moins enclavée
- Habitation dégradée ou ensemble à réhabiliter** : délaissée, non occupée depuis longtemps ou en ruine
- Division parcellaire potentielle** : parcelle susceptible d'être divisée pour accueillir une autre habitation
- Entreprise ou équipement** : bâtiment d'activité industrielle, commerciale, ou agricole susceptible d'être délocalisé, ou à l'abandon
- Hangar** : stockage divers dont l'implantation n'est pas optimale
- Espace public** : surdimensionné ou sous-utilisé

Le degré de faisabilité



Ce repérage inclut ainsi à la fois l'identification des espaces mutables et les espaces de renouvellement urbain au sens du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest.

Parmi ces 34 espaces, 5 relèvent de la définition d'espace mutable. Ils correspondent à des hangars ou lieux de stockage.

Les autres entités relèvent du renouvellement urbain : division parcellaire, parcelle à usage agricole, dent creuse. On relève 1,7 ha (source étude adeupa), pouvant être mobilisable à court ou moyen terme.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ■ | A (7+8), plus forte, plus facile, à court terme |
| ■ | B (5+6), moyenne, assez facile, à moyen terme |
| ■ | C (1+2+3+4), faible, difficile, à long terme |

Constats et enjeux :

Le P.O.S de 2001 favorisait plus une urbanisation littorale que rétro **–littoral. Cette option n'a pas permis à la commune d'attirer une nouvelle population permanente en raison notamment du coût élevé du foncier en secteur littoral.**

Le ratio nombre de maisons par hectare consommé est correct en moyenne mais pas par **volonté d'économie de l'espace mais en raison de la configuration des parcelles et du prix de vente du foncier.**

L'application stricte de la loi « littoral » dans son interprétation jurisprudentielle actuelle entraînera une réorganisation des réserves d'urbanisation.

Le bourg devient le pôle prioritaire.

De plus, les principes de gestion économe de l'espace, tirés des récentes lois (S.R.U, grenelle et ALUR) devront être appliqués.

Un potentiel **existe sur l'ensemble de la** commune par la rénovation des habitations existantes. La collectivité emboîte le pas et se soumet à ces dispositions.

3.3 - *L'évolution du paysage urbain*

3.3.1. – La morphologie urbaine

Cette morphologie urbaine se décline différemment selon les lieux et l'ancienneté du bâti.

Trois formes caractéristiques sont répertoriées :

- une urbanisation ancienne au centre bourg ;
- une urbanisation plus lâche par groupe. **L'urbanisation récente en secteur rural s'est** effectuée, soit par la création de nouveaux quartiers, soit autour d'un noyau ancien qui aujourd'hui se fond dans les constructions plus récentes ;
- une urbanisation diffuse qui se développe le long des axes de communication.

3.3.2. – Implantation des constructions et organisation

• L'urbanisation ancienne

Elle est située dans le centre bourg ou dans les anciens « villages ». Le bâti est dense et a été construit, soit sous forme polycentrique, **soit autour d'un espace commun**.

De ce fait, les constructions anciennes se situent aujourd'hui autour des places ou en bordures des voies ou des routes.

L'espace agricole exploité était ainsi fortement protégé par ces dispositions.



Au bourg, un bâti dense de cœur de bourg qui ressort parmi l'urbanisation existante.



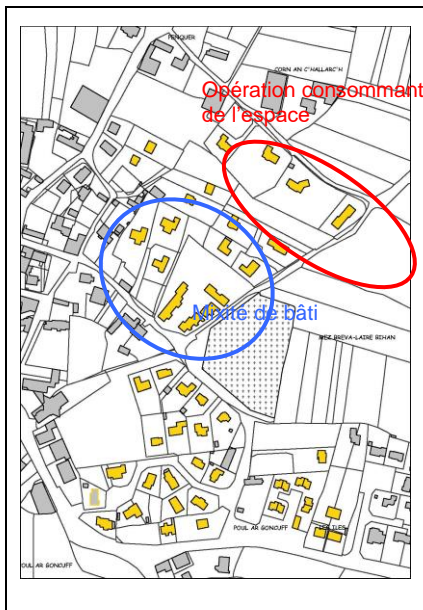
A Kerlouarn, le bâti ancien est phagocyté par l'urbanisation nouvelle qui s'oriente en direction du littoral.

- ***L'urbanisation à partir des années 70***

Au bourg, l'urbanisation s'effectue sur des parcelles de taille variant entre 500 m² et 900 m² lorsque les opérations sont portées par la collectivité.

Ces opérations offrent différentes formes de logement (locatif, social, accession à la propriété...) sous différentes formes de bâti (habitat individuel de type pavillonnaire, habitat de maison de ville).

Les opérations privées ont tendance à consommer des parcelles plus grandes (de taille supérieure à 1500 m²).



Le long du littoral, une urbanisation de type habitat individuel s'est développée. Le coût du foncier et le découpage en lanière des parcelles, ont influé la taille des terrains à bâtir : la moyenne des terrains est de 700 m². Les espaces privés, constitués souvent de jardins individuels, impactent différemment le paysage et apportent une image compacte.



En secteur rural ou littoral, l'urbanisation se développe le long des voies et participe au mitage de l'espace.

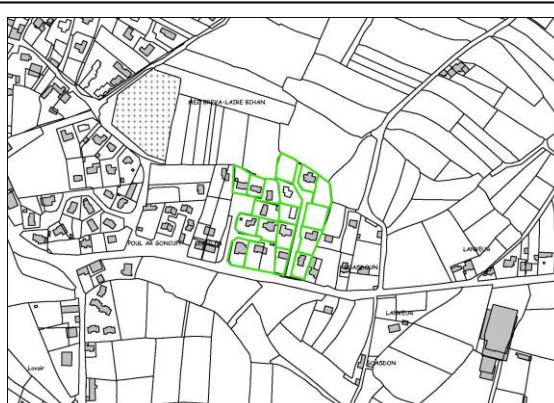
3.3.3. - La forme et la taille des parcelles

Au bourg, à partir des années 1970, les parcelles bâties ont généralement une forme carrée ou rectangulaire.

En dehors du bourg, l'urbanisation se faisant en fonction des opportunités foncières, les formes parcellaires sont variables. On trouve ainsi des parcelles en lanière (historiquement) et des parcelles aux formes géométriques.



Des formes variées le long du littoral.



Des formes homogènes de parcelles dans les opérations communales.

3.3.4. - Les formes d'habitat – qualités et aspects

L'habitat ancien se caractérise par des maisons de bourg et des corps de ferme ancien sous forme de longère.

L'habitat récent est exclusivement constitué de maisons individuelles de type pavillonnaire. Tous les types architecturaux sont représentés (classiques, contemporains, modernes...). Les couleurs sont variées même si la couleur blanche – ivoire est majoritairement retenue.

L'habitat social, situé au bourg est constitué d'immeubles collectifs de deux niveaux et de constructions neuves accolées les unes aux autres.



Les différents types de bâtis



3.3.5. - La gestion des abords des constructions

La délimitation des parcelles bâties sur la commune est un élément important en matière de qualité paysagère. Une attention particulière y est accordée.

Le traitement des abords des constructions est homogène en dehors du bourg ce qui crée une certaine unité. Il s'agit en général de végétaux et/ou de murs/murets. Par exemple, à Neiz Vran, la clôture végétalisée couplée à la végétation des jardins privés apporte un caractère anarchique et caractéristique du lieu.

Toutefois certaines formes de clôtures jurent avec les caractéristiques du quartier (murs en plaques de fibrociment, hautes palissades...)

Au centre bourg, les clôtures sont rares car le bâti est dense et se situe en général en bordure de voies. Pour les constructions récentes, de nouveaux types de clôtures se développent à savoir (dispositif claire-voie, PVC, plaque béton). Elles sont plus faciles d'entretien et ont tendance à être de plus en plus fréquentes sur le territoire.

Une variété de clôtures



3.3.6. - La gestion des espaces publics, des voies de communication, des stationnements et des cheminements piétons

Le bourg de Kerlouan se caractérise par plusieurs espaces publics situés le long de la RD 10 : **l'espace** autour de **l'église, l'espace autour de la chapelle et le parking** de la mairie. Les bâtis contribuent à structurer ces places. Ces places sont structurées par le patrimoine bâti. Globalement le centre bourg est aménagé **de manière à ce que les différents types d'usage puissent cohabiter (piétons, cycles, véhicules,...)**.

Pour les raisons citées précédemment (**éloignement de la commune des bassins d'emploi – dispersion de l'habitat sur le territoire**), la place de la voiture est prépondérante à la fois dans le centre bourg et dans les opérations urbaines plus récentes. Les aménagements urbains ont été conçus pour la voiture.



Une aire bitumée

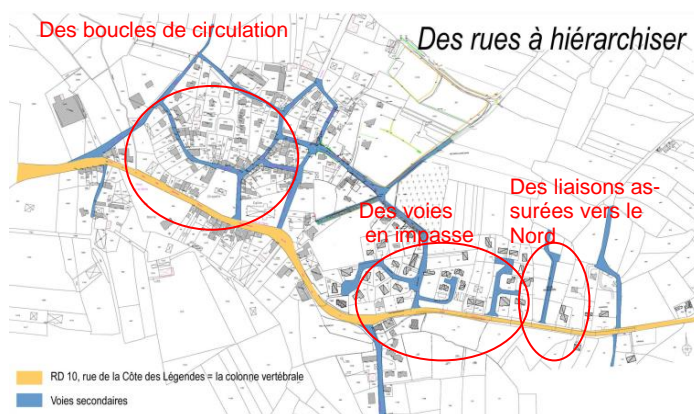
Par ailleurs, les opérations urbaines plus récentes sont parfois situées dans des impasses, autour d'aires de retournement. Le côté fonctionnel de ces espaces publics est alors privilégié au détriment de l'aspect convivial. Le revêtement de la voie ne met pas toujours en valeur le site.

Les voies

Avec le développement urbain, des voies nouvelles en centre bourg ont été créées.

Elles finissent pour la majeure partie d'entre elles en impasse. La dernière opération a conservé une possibilité de desserte vers le Nord.

En centre bourg ancien, des systèmes de boucles ont été aménagés afin de réguler la circulation dans les rues étroites.



Capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos de parcs ouverts au public et possibilité de mutualisation de ces capacités

Véhicules motorisés :

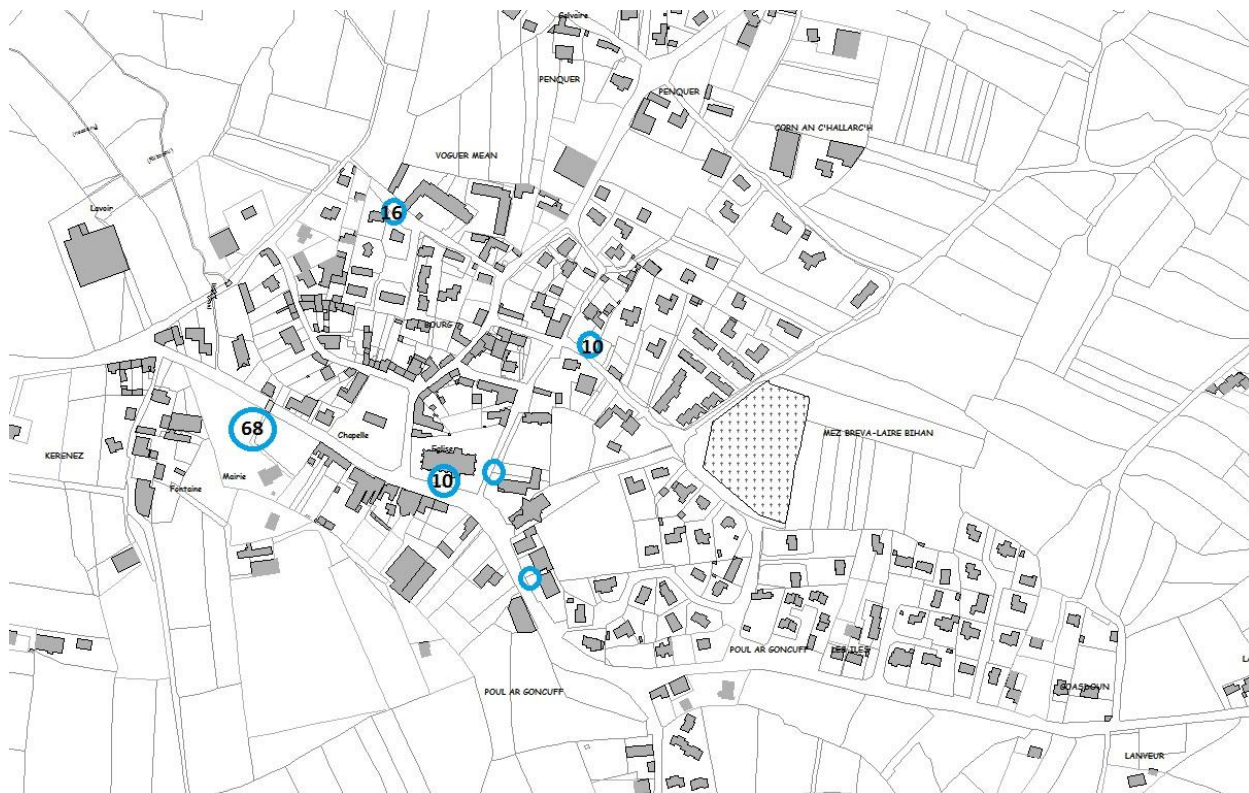
- Vastes espaces de stationnement dans le bourg (place de la mairie, place de la chapelle, stationnements devant **les commerces, l'église** et les salles polyvalentes),
- Espaces de stationnement insuffisants le long du littoral et sur le site de Meneham ;

Véhicules hybrides et électriques : absence de borne de recharge ;

Vélos : équipements pour stationnement des vélos présents dans le bourg et le long du littoral ;

Parc de vélos ouvert au public : inexistant ;

Mutualisation des espaces de stationnement dans le bourg entre le parking de la surface commerciale et les parkings publics.



En secteur littoral, des emplacements de stationnement permettent l'accès aux plages **mais ils s'avèrent** en général insuffisants au regard du niveau de fréquentation des lieux (tel est le cas notamment à Meneham, Rudoloc, Boutrouille, Neiz Vran) lors de la période estivale.

Les stationnements sur les pôles urbains extérieurs au bourg se font sur la parcelle de la construction.

Les cheminements piétonniers

Au centre bourg, les cheminements sont assurés par des espaces individualisés de type trottoir. Entre les équipements, commerces et zones **d'habitat**, quelques mètres linéaires en site propre existent. Ces liaisons sont devenues **lisibles dans le paysage depuis l'aménagement du bourg (en particulier le long de la RD10)**.



Des cheminements piétonniers existent en dehors du bourg et desservent secteurs littoral et rural.

Constats et enjeux :

Organisation du bâti

Il s'agit de rompre avec l'urbanisation linéaire.

Le développement urbain du bourg se fera en favorisant son extension concentrique en composant avec les contraintes naturelles **et agricoles. Des règles d'implantation devront permettre une densification de l'existant et une meilleure organisation des constructions à venir.**

Parcellaire

Un parcellaire uniforme participe à l'appauvrissement de la qualité urbaine d'une rue ou d'un quartier. Ce parcellaire archétype crée des espaces publics vides de toutes substances, des couloirs de vide entre les constructions et entraîne une banalisation des paysages.

A l'inverse, la diversité des parcelles permet un enchevêtrement et une variété des implantations.

C'est dans ce sens, et de manière à donner une image spécifique, que seront réfléchis les futurs aménagements au centre bourg.

Qualité du Bâti

On assiste dans certains secteurs à une uniformisation des constructions dans les formes et dans **les implantations. Le bâti qui se construit ne permet plus de savoir dans quel site l'utilisateur se situe et ne permet plus de donner une image d'un lieu.**

Il s'agira d'adapter les règles en fonction des lieux et de l'image urbaine qui doit s'en dégager : implantation des constructions, intégration paysagère (formes architecturales et couleurs).
La réflexion sera à mener à l'échelle du quartier et non plus seulement de la parcelle.

Abords des constructions

Une hétérogénéité des clôtures est constatée au cours **des dernières années. En outre, l'usage** de matériaux sans grand intérêt esthétique (parpaing, plaque béton, dispositif à claire-voie, **thuya...**) **provoque une banalisation du paysage. De plus en plus souvent la clôture est conçue** dans un seul but de délimitation de la propriété, et fait office de cloisonnement à la vue.

Une réglementation devra être mise en œuvre pour garantir la qualité de la limite espace privé / espace public sur l'ensemble du territoire.

Espaces publics, voies, stationnements, cheminements piétons

Il s'agit lors des futures opérations urbaines au bourg (centre et extension) d'assurer des liaisons de circulations. Cela permettra de créer par la suite des îlots et de véritables espaces publics qui pourront devenir des espaces de convivialité utilisés par les usagers.

Il convient aussi d'évaluer les besoins réels et l'opportunité de poches de stationnement dans les opérations urbaines.

Le réseau existant de cheminement piéton en secteur urbain est à compléter, à améliorer, et **à sécuriser, afin d'assurer une continuité de cheminement en direction du centre bourg.**

Dans les futures opérations **d'extension du bourg, il conviendra d'assurer la liaison entre ces** nouvelles zones et le centre bourg mais aussi avec les espaces plus ouverts (agricoles, naturels et littoraux).

CE QU'IL FAUT RETENIR :

CHAPITRE 3

DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

La commune affiche un étalement urbain important parfois anarchique, sans formes urbaines identifiables et souvent de type linéaire (y compris dans les extensions du bourg), héritage ancien.

Le P.O.S. favorisait plus une urbanisation littorale que rétro-littoral. **Cette option n'a pas permis à la commune d'attirer une nouvelle population permanente du fait du coût élevé du foncier en secteur littoral.**

Les règles d'application actuelles de la loi « Littoral » ne permettent plus de conserver de **nombreuses zones constructibles hors de l'agglomération comme cela fut le cas pour le P.O.S.** Le secteur de RUMAOUT strictement délimité et comprenant le lotissement réalisé en 2014 par la commune, **fait figure d'exception. De manière générale, le développement de l'urbanisation ne pourra s'effectuer que par la densification et l'extension du bourg.**

CONSOMMATION DE L'ESPACE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

La production de 219 logements pour 20,22 hectares de surface consommée sur la période 2002-2016 **démontre que la densité moyenne atteinte par la collectivité est de l'ordre de 11 logements par hectare. Toutefois, ce ratio ne résulte pas de la volonté affirmée d'économiser l'espace mais** est en lien directement avec le coût du foncier.

L'objectif dans le cadre du SCoT du Pays de Brest est de réaliser une densité brute minimum de 12 logements à l'hectare sur les zones d'extension urbaine à vocation d'habitat.

Cette densité doit être obtenue et accentuée dans les années à venir, en intégrant la mixité **d'habitat et de population.**

Le S.C.o.T du Pays de Brest fixe aux communes telles que Kerlouan un objectif global de 10 % minimum de renouvellement urbain. Cela consiste en la réhabilitation (ou reconstruction) **d'immeubles existants en zone urbaine et en la construction dans des espaces non bâtis au sein de ces zones (densification).** Le but est **de limiter les extensions d'urbanisation qui se font au détriment des zones agricoles.** Un potentiel constructible **identifié lors de l'étude « Référentiel foncier »** existe, il devra être pris en compte.

EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

D'une manière générale, un quartier peut être associé à une image tant par le traitement des abords des constructions (interface public/privé) que par la qualité de l'espace public.

La collectivité a un rôle fort à jouer dans la gestion des espaces publics. Elle souhaite mettre en place une réglementation adaptée par le biais du PLU, mais également contribuer à **améliorer l'image de la commune, notamment dans le cadre de l'aménagement de son centre bourg.**

Aussi, il convient **en termes réglementaire et d'aménagement :**

- * de mettre en œuvre des règles d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur, de gestion des abords en corrélation avec les sensibilités des sites (urbain, périurbain, littoral, rural...)**
- * de structurer le réseau viaire, d'éviter de créer des impasses, de le hiérarchiser en fonction des flux, de manière à disposer d'une cohérence de voie ;**
- * de prendre en compte les différents modes de déplacement en évitant de donner une place prépondérante à l'automobile et en continuant à développer un maillage de déplacements doux ;**
- * de préserver des ambiances (ambiance urbaine au bourg, ambiance littorale), par les choix de matériaux, la végétation et le mobilier urbain.**

3.4 – Les structures urbaines du territoire – ***l’armature urbaine*** *Le patrimoine ancien – archéologique – **site classé, inscrits....***

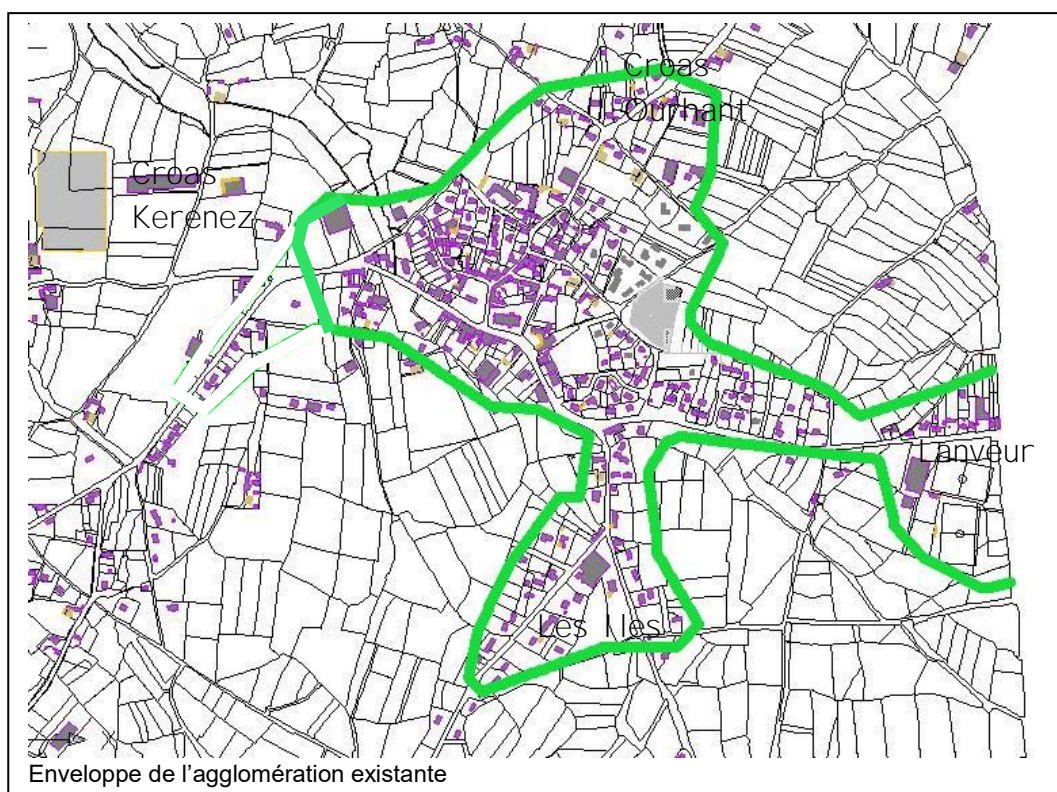
Comme nous l’avons vu précédemment, le bourg de KERLOUAN constitue historiquement le pôle central d’urbanisation.

Par la suite, l’urbanisation du territoire s’est réalisée, soit sous forme d’espaces urbanisés, soit par un habitat dispersé.

3.4.1. – **L’agglomération**

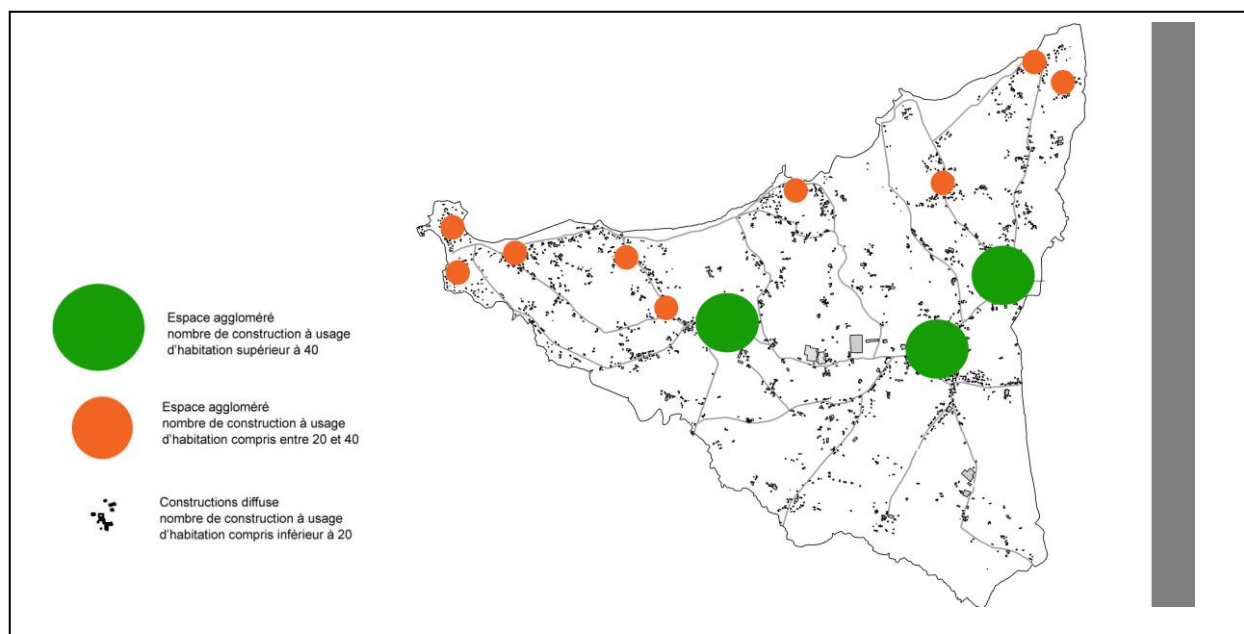
Elle correspond au bourg de KERLOUAN. Le bourg est doté d’un panel d’équipements et de services, d’une activité économique, d’édifices religieux, d’espaces publics structurants et aménagés pour certains, d’une structuration et d’une hiérarchisation du bâti. Ainsi, il rassemble toutes les conditions pour satisfaire la définition d’agglomération.

L’enveloppe de l’agglomération s’appuie en ce qui concerne la partie Sud, sur l’axe RD10. L’urbanisation s’est développée entre Lanveur à l’Est et Croas Kerenez à l’Ouest. Elle s’est effectuée sous forme linéaire le long de la RD 10 à l’exception du quartier des Iles qui s’est développé en direction Sud. Croas Ourhant, petit nœud de circulation, constitue la limite de l’agglomération.



3.4.2. – Les quartiers bâtis qui ressortent dans le paysage

Suite aux différents documents de planification, des espaces se sont urbanisés et certains d'entre eux peuvent regrouper jusqu'à 50 constructions.



Sur le territoire de Kerlouan, les quartiers les plus significatifs (en termes de densité et de structuration du bâti) sont :

- Le Croazou,
- Kerzenval – Mechou – Cremiou,
- Theven,
- Saint Egarec,
- Karrech Hir,
- Neis Vran,
- Lan Hir/Rumaout - Tréas.

Le quartier de Lanhir-Rumaout (50 constructions) présente une particularité en raison des investissements très importants réalisés et à réaliser par la collectivité :

- lotissement en 2013/2014,
- **mise en place d'un réseau d'assainissement collectif programmé en 2017/2018,**
- aménagement de la place publique du « Petit Paris ».

3.4.3. – L'habitat diffus

Deux types d'habitat dispersé sont à différencier : les bâtis isolés (datant des années 70 ou plus récemment - logement de fonction de **l'agriculteur**) et les îlots de constructions (au nombre de 2 à 5 constructions). En général, les exploitations agricoles (anciennes ou encore en activité) sont à l'origine de ces îlots. La multitude de petites entités constitue un chapelet de petits noyaux urbains. Ce chapelet laisse imaginer que **l'espace est contigu, ce qui est parfois le cas**. Cependant il n'y a aucune structuration ou organisation du bâti. **Cette urbanisation est la conséquence d'un urbanisme de réseau.**

Ce bâti diffus intègre également des bâtiments à vocation économique qui se mêlent à l'habitat.

3.4.4. - La loi « littoral » et l'extension de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation pourra s'effectuer en continuité de l'agglomération.

Le lotissement de RUMAOUT réalisé en 2014, doté de voirie, d'un réseau d'assainissement collectif et de l'éclairage public est considéré comme déjà urbanisé.

Dans les autres zones d'habitat, (quartiers significatifs, habitat diffus), les constructions ne pourront évoluer que modestement. Ces zones ne pourront recevoir aucune construction nouvelle. N'y seront autorisés que l'extension des bâtiments existants et les ouvrages techniques de faible dimension.

3.4.5. - Le patrimoine historique (site archéologique, petit patrimoine, bâti inscrit et classé)

Le patrimoine historique concerne les bâtiments, le petit patrimoine ou les sites qui présentent des caractéristiques historiques, architecturales ou esthétiques.

Les sites archéologiques

12 sites archéologiques sont présents sur le territoire communal.

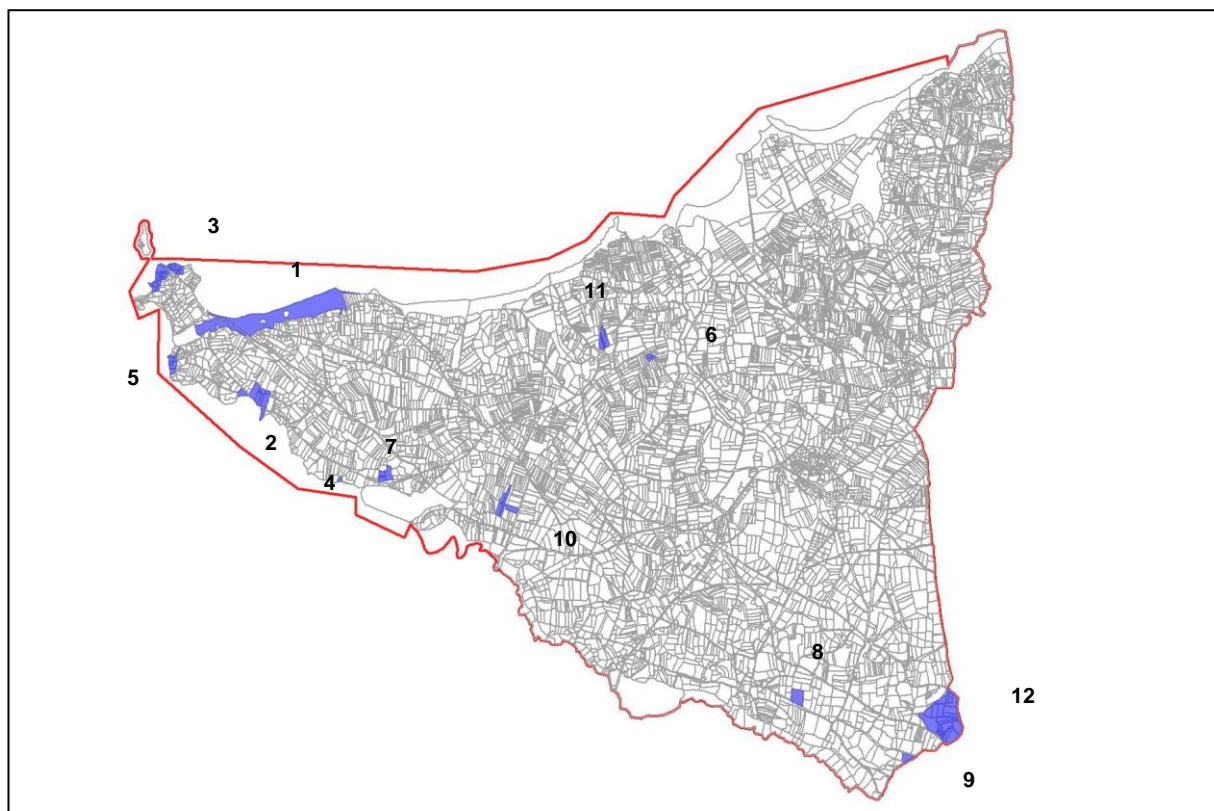
Ces entités archéologiques relèvent de deux classes :

- de « zone 1 »: zone de saisine du Préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régional de l'archéologie, pour les opérations d'aménagements, de constructions, d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains, mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive.

- de « zone 2 » : zone N au titre de l'archéologie. Demande de zone N au titre de l'archéologie et saisine du préfet de Région, DRAC Bretagne, Service régional de l'archéologie. Elles concernent des sites archéologiques qui, en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.

N° de zone	Sections - Parcelles concernées	Identification	protection
1	2013 - A. 1444, 2067	Neiz Vran/atelier de taille/Mésolithique	2
2	2013- A.1255, 1346, 1697, 2079, 2080, 870 et DPM	Treisseney/occupation/Paléolithique moyen	2
3	2013 - A.16, 18, 1304, 1305, 1588, 1846, 1847, 1895, 1986, 1897, 1898, 1911, 1912, 2057, 2091, 2092, 2100, 2212, 2213, 2342, 2475, 2476, 2484, 2485, 2487	Enez Aman Ar Ross/Paléolithique/ niveau d'occupation	2
4	2013 - A.698	Lerret/dolmen/Néolithique	2
5	2013 - A.1418, 1430, 1450, 1452, 1453, 1454, 1568, 1569, 1650, 1651	Beg Ar C'hastel/occupation/Paléolithique supérieur	2
6	2013 - B3.630, 631	Mechou Menhir/Menhir/Néolithique	2
7	2013 - A1.2156, 2157, 677, 1681	Lerret/cimetière/Bas moyen Age – Epoque moderne	1
8	2013 - E2.899	Saint Sauveur/tumulus/Age du bronze	2
9	2013 - E2.786	Creac'h Guennou/occupation/Gallo-romain Creac'h Guennou/tumulus/Néolithique – Age du bronze	2
10	2013 - A2.940, 942, 943, 944, 946	Kermarguel/dolmen/Néolithique	2
11	2013 - B1.138, 139, 140, 141, 142, 143	Kervizouarn/occupation/ Gallo-romain	1
12	2013 - E.1484	Quelorn/Espace fortifié/ Habitat/ Second Age du fer –	1

Localisation des sites archéologiques



Source : DRAC

S'appliquent ainsi, les législations suivantes :

- Législation sur les découvertes archéologiques fortuites (article L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers, ...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue chapitre 35044 RENNES Cedex Tél : 02.98.84.59.00) ».
- L'article 1 du décret n° 2004-490 du 03 juin 2004 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».
- La législation relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-3.1 du Code Pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal résumée par : « ...La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur... des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte... ».
- Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Dans les secteurs où des sites archéologiques sont repérés aux plans, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous-sol devra être transmise au Préfet de région en application de l'article 5 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, et que, en dehors des zones délimitées, le Préfet de région devra être saisi de tous les projets tels que définis par les articles 4 à 12 du décret.

Les bâtiments ou site inscrit ou classé

Le Site Classé est une protection très forte qui donne lieu à enquête publique, à avis de la commission départementale de la Nature, des Paysages et des sites (CDNPS) et à décret en Conseil d'Etat. Tous les travaux susceptibles de modifier ou de détruire l'état ou l'aspect des lieux sont interdits sauf autorisation expresse du Ministre de l'Equipeement ou du Ministre de l'Environnement. Les dossiers de demande de travaux sont préalablement soumis aux Commissions Départementales des Sites afin de préparer la décision du Ministre concerné.

A Kerlouan, deux sites bénéficient du statut de Site Classé.

- Le site du « Hameau de Meneham et sa côte avoisinante » comprend 340 hectares et a été classé par décret du 18 février 1975.
- Les **Rochers de Kerlouarn, à l'exception de celui de Monsieur Cabon, sont également classés** par arrêté du 4 mai 1910 et du 12 octobre 1912.

Les Monuments Historiques Inscrits ou classés

- MHi : Manoir de Kerivoas, les vestiges du système défensif et le portail d'**entrée** au Manoir.
- MHc : phare de Ponstual (classement du 23 mai 2011) situé sur la commune de Brignogan.

Le petit patrimoine

Sans faire l'objet d'une protection règlementaire, certains éléments sont présents sur le territoire.

- **L'Allée couverte** plage de Lerret (époque Néolithique),
- la Stèle de la place de la mairie (âge du Fer),
- la Chapelle Saint Egarec (XVème);
- la Fontaine Saint Egarec ((XVème et XIXème),
- la Croix de chemin à Tromelin (XVème),
- le manoir de Kérènes (XVème et XVII),
- la chapelle Sainte Anne,
- Le calvaire de Saint Sauveur (1547),
- une ferme du XVIIème à Théven,
- une ferme du XVIIIème à Kerliver,
- **l'église Saint Brévalaire (1864),**
- la chapelle Notre Dame du Croazou (1869),
- des vestiges de vivier à crustacés (fin XIXème),
- la fontaine lavoir de Théven.

4 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET LES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION EN EXPOSANT LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le site de Kerlouan est situé au nord du Léon, territoire qui constitue à la fois une entité géographique et géologique. Sur Kerlouan, l'altitude ne dépasse pas 80m (plateau). A proximité du littoral, on observe la présence d'une plate – forme littorale, caractérisée par des "chicots" granitiques situés à proximité de dunes et de marécages. Cette plate – forme littorale s'étend sous la mer : de nombreux blocs rocheux sont ainsi découverts à marée basse et pour certains d'entre eux, à marée haute également.

Deux types de formations participent à la géologie du territoire :

La formation principale constituant la roche mère est le granite dit de « Brignogan – Plouescat ». Sa mise en place date de l'Hercynien, il y a environ 300 millions d'années.

- au Nord, le granite est porphyroïde, les cristaux sont ici bien formés. Les feldspaths potassiques sont sous forme de méga cristaux ;
- au Sud, le granite est dit « de bordure ». Il se caractérise par une texture fine où les grains sont indifférenciables à l'œil nu ;
- entre les deux types **de granite, il est fréquent d'observer des enclaves** sur micacées.

Elles recouvrent les formations cristallophylliennes. Ces dépôts superficiels quaternaires sont composés de limons, de sable et de paluds.

Le réseau hydrographique – les cours d'eau

La commune de KERLOUAN est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, arrêté le 18/11/2015.

La commune appartient au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon qui s'étend sur 900 km².

Le SAGE du Bas Léon – le périmètre



La commune présente **plusieurs cours d'eau** :

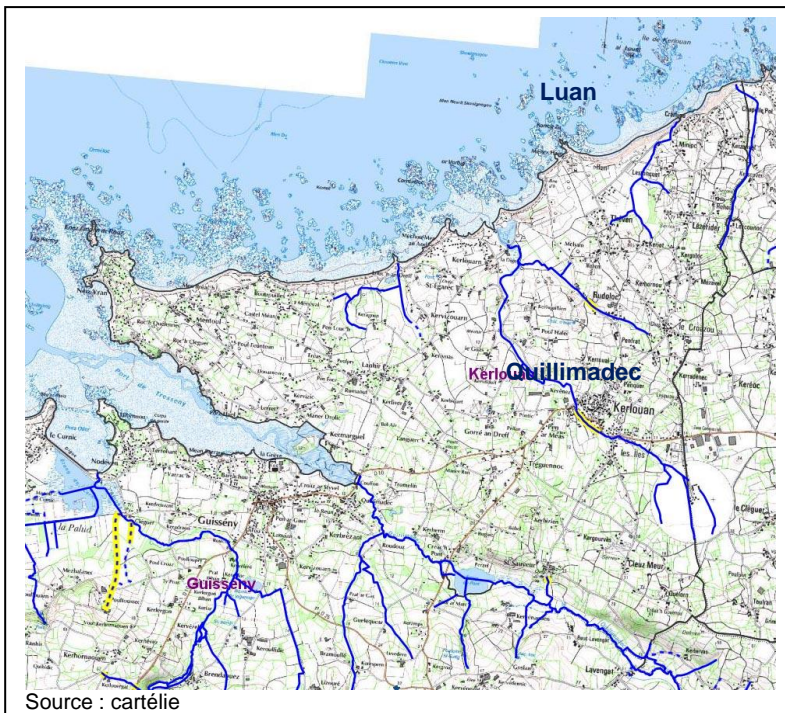
- le ruisseau du Luan : il découpe le territoire dans sa partie centrale. Son lit se situe au niveau du bourg et s'étend dans une vallée en direction de La Digue ;

- le ruisseau de Quillimadec est la limite communale entre les communes de Kerlouan et Guisseny ; il **se jette dans l'anse de Tresseny** ;

- par ailleurs, il existe plusieurs ruisseaux à proximité du littoral. Ils sont souvent proches des zones humides.

Entre 2007 et 2011, une démarche **de recensement des cours d'eau** du Finistère a été coordonnée par la **Chambre d'Agriculture et la DDTM**, en concertation avec les **collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains**.

L'aboutissement de cette démarche est une **cartographie**, validée par l'arrêté préfectoral n° 2011-1057 du 18/07/2011 recensant les **cours d'eau** du département du Finistère identifiés pour l'application des règlements au titre du code de l'environnement et du code rural.

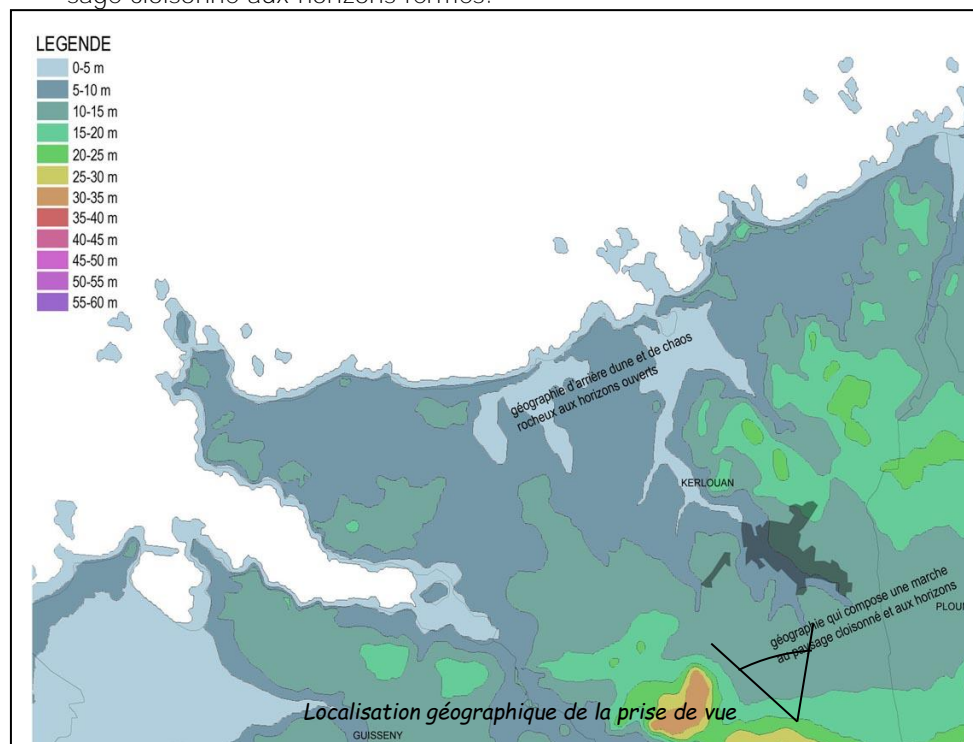


Source : cartélie

4.1.3 - Le relief — la topographie

Le territoire présente deux reliefs distincts :

- la géographie de ses **paysages littoraux et de l'arrière dune** et ses **chaos rocheux** composent un relief parfaitement horizontal qui ouvre des horizons lointains ;
- **le relief se soulève ensuite pour composer une marche sur le territoire de l'arrière bourg** fait d'un **payage cloisonné aux horizons fermés**.



Etude paysagère : Y. Le Quintrec - 2010

La limite Sud du territoire se situe sur la ligne de crête.

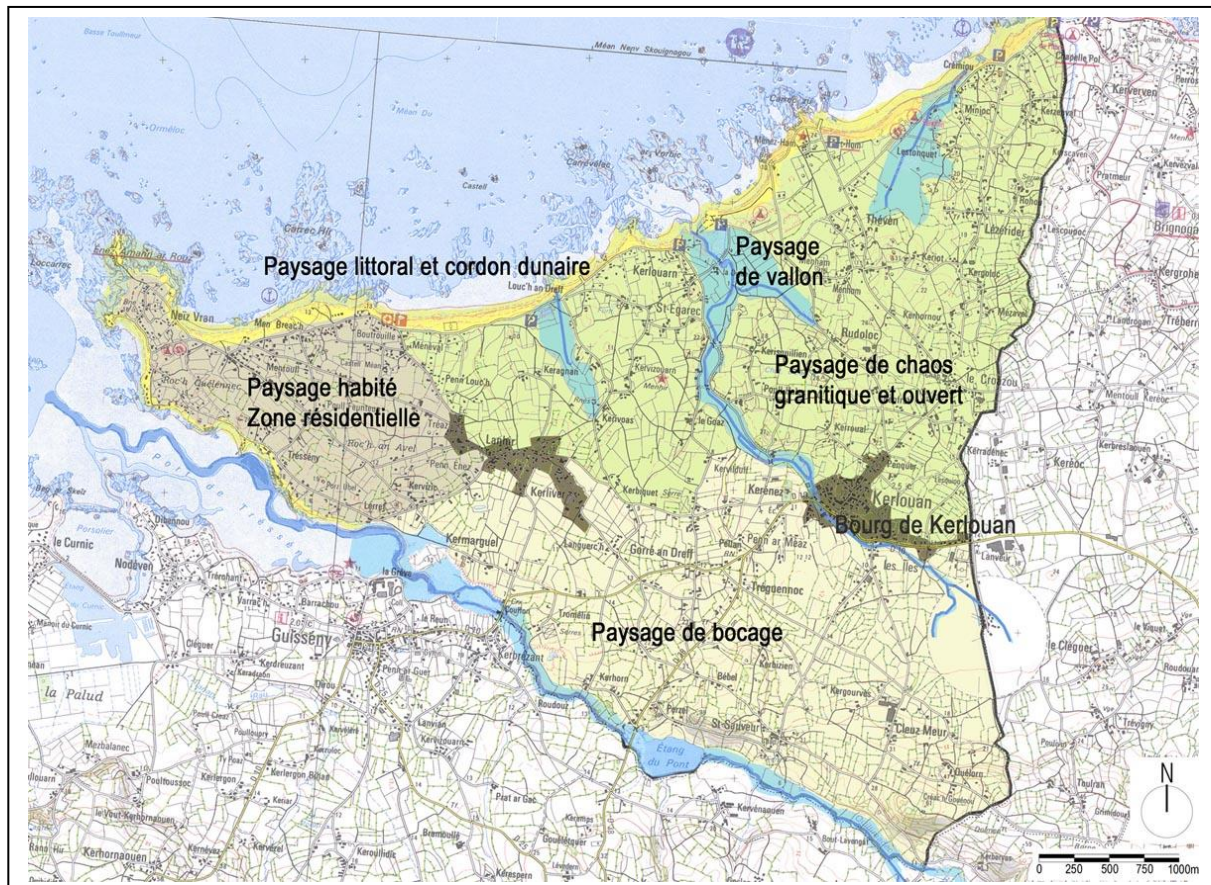
4.2 - Une diversité des paysages

4.2.1 - Les paysages naturels

Le territoire est composé de paysages à identité forte.

Les unités paysagères

Plusieurs unités se dégagent :



- L'unité paysagère du littoral

Toute la frange littorale est caractérisée par un paysage dunaire où la végétation arborée est absente. Elle constitue un bourrelet dunaire faisant front de mer et offre de spectaculaires panoramas.



- *Les paysages d'arrière dune ouverts*

Ils se composent de chaos granitiques et de lanières de résineux : images emblématiques du territoire. Une urbanisation **s'y est installée, composée** de chapelets de maisons. Cette urbanisation est perméable et permet de préserver des continuités de paysages.



- *Les paysages de vallons et de zones humides*

La présence des saules est dominante. Ils sont situés en dépression par rapport aux horizons. Ils marquent ainsi le paysage.



- *Un paysage urbanisé*

Ce paysage se retrouve sur la frange littorale et, de manière plus diffuse, à l'intérieur des terres. L'implantation des habitations s'est faite aussi bien sur des parcelles cultivées que sur des parcelles laissées en herbe.



- Le paysage de bocage

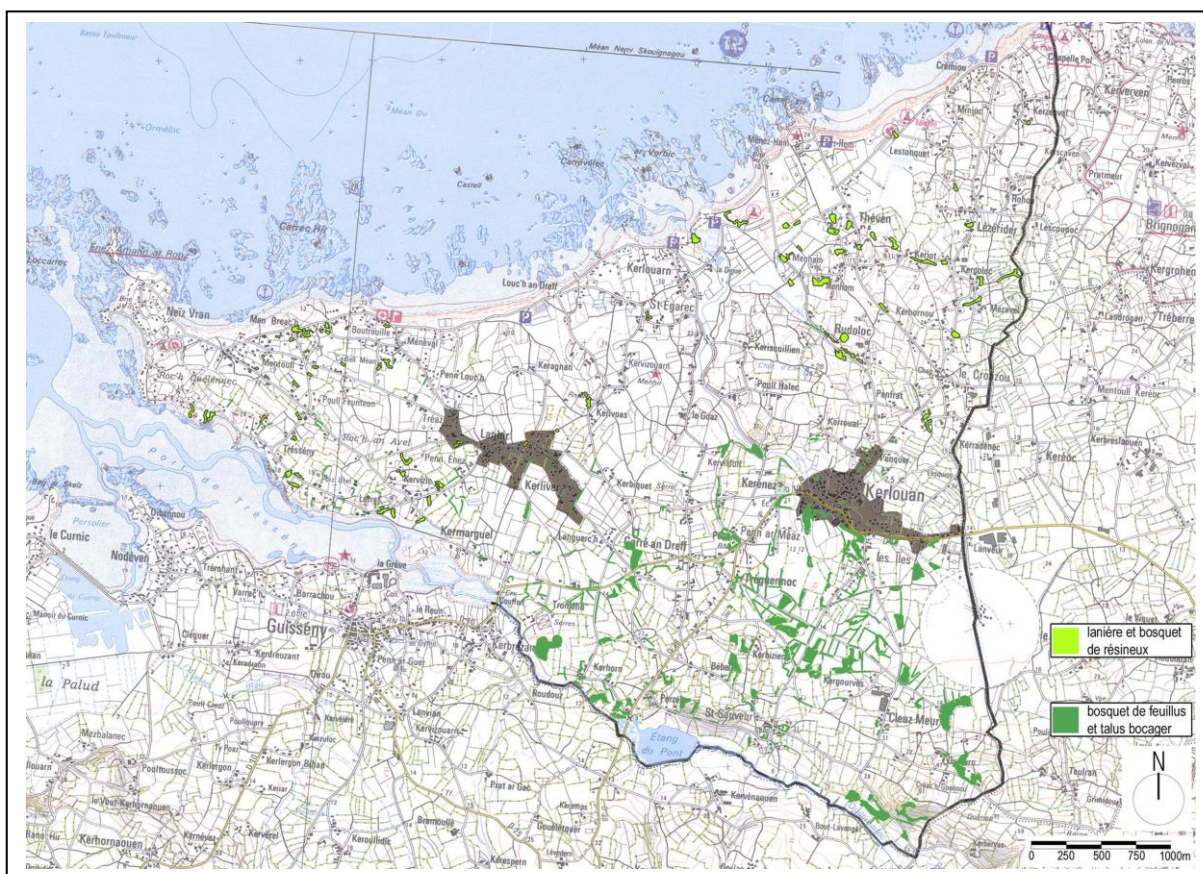
Situé sur l'arrière du bourg, ce paysage se compose de talus plantés de feuillus. Ces derniers cloisonnent l'espace empêchant toute vue lointaine et panoramique. Au sein de cet espace, les zones humides sont très présentes.



Il est bon de noter que tous ces paysages s'inscrivent dans l'unité paysagère du « Léon légumier » identifié dans l'atlas des enjeux paysagers du Finistère.

La végétation (boisement et talus)

On observe un contraste sur le territoire de la commune entre les deux textures caractéristiques de son identité paysagère



■ Pôles bâtis les plus denses

Les zones en arrière dune et celles où les chaos rocheux sont présents, sont composés, soit de lanières de cyprès et de pins, structurées sous forme de bosquets et créant des horizons végétaux à la texture foncée, soit d'arbres isolés souvent associés à une construction.



Le sud de la commune est dominé par un paysage bocager composé de peupliers et de feuillus.



A ces grandes unités de paysage et de végétation, s'ajoutent des éléments ponctuels

- le réseau bocager
- les zones humides

Constats – enjeux :

La commune présente une frange littorale de grande **qualité, protégée aujourd'hui par les dispositions de la loi « Littoral »**, notamment par le classement en espaces remarquables des paysages les plus significatifs.

Le secteur rural reste « sauvage » et propose de multiples structures paysagères.

L'espace intermédiaire rétro-littoral, conjugue à la fois activité agricole et urbanisation diffuse.

Le paysage doit être préservé dans ses entités. Aussi le choix entre urbanisation et préservation des terres agricoles **a été de privilégier l'activité agricole notamment au sein de l'espace rétro-littoral. L'activité agricole entretient les paysages. Il s'agit également de conserver des perméabilités dans cet espace afin de préserver des vues lointaines.**

4.3 - Des inventaires sur des sites particuliers

4.3.1 - Les sites et espaces naturels recensés au titre d'inventaire spécifique

a) Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F)

L'objectif des Z.N.I.E.F.F est de recenser de la manière la plus exhaustive possible les espaces naturels qui abritent des espèces rares ou menacées, ou qui représentent des écosystèmes riches et peu modifiés par l'homme.

Les Z.N.I.E.F.F sont de deux types :

- les Z.N.I.E.F.F de type 1. Ce sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- les Z.N.I.E.F.F de type 2. Elles concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes.

Trois Z.N.I.E.F.F de type 1 existent sur la commune :



Z.N.I.E.F.F Anse de Guissény – estuaire du Quillimadec

La ZNIEFF de l'Anse de Guissény est située sur la ria du ruisseau côtier le Quillimadec.

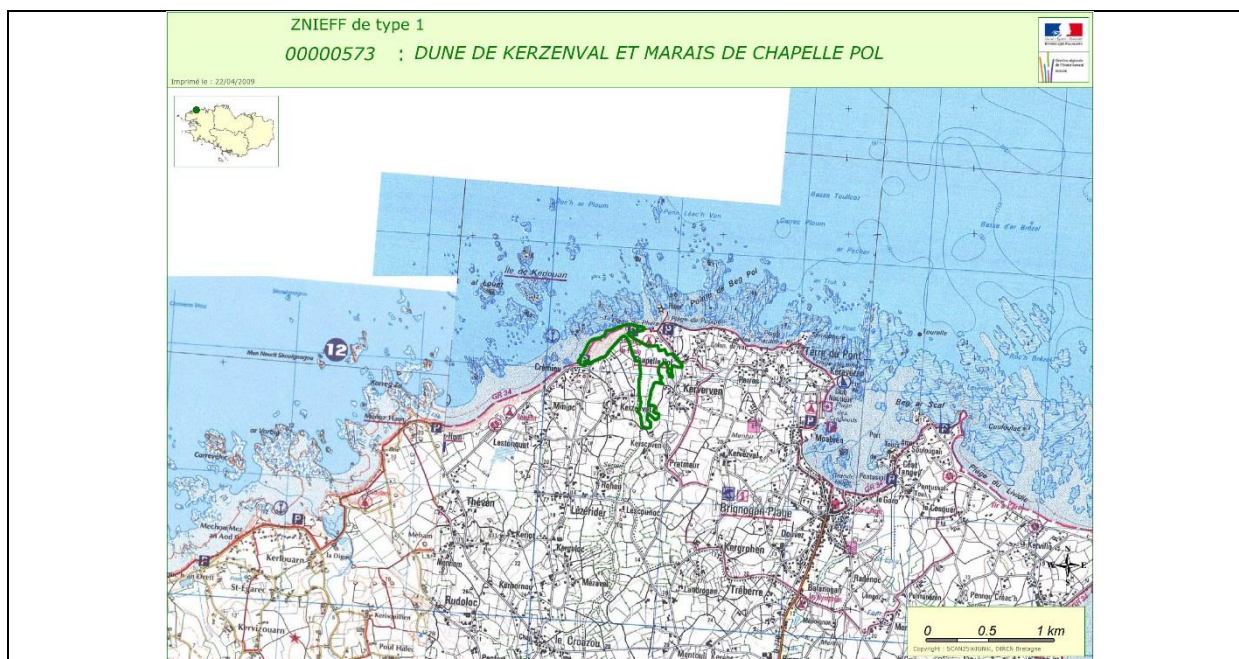
Après la traversée d'une zone à phragmites sur l'امت de la départementale D 10, le ruisseau traverse un secteur de schorre et haute slikke atlantique qui se développe en fond de ria sur environ 18 hectares, et plus particulièrement en rive gauche sur Kerlouan autour d'une "îlot" terrestre (*Le Tour*) face à la ville de Guissény, et apparaissant enclavé dans le pré-salé.

L'امت du pré-salé est herbeux à dominante de chiendent littoral, jonc et scirpe marin, et est traversé par deux profonds chenaux bordés de vases. Le pré-salé à obione se tient le long des rives et atteint son plein développement autour de l'îlot partiellement cultivé, à l'Ouest de Kermarguel ; il est très typique et assez diversifié floristiquement. Le statice commun (*Limonium vulgare*) y a quelques stations et doit absolument être respecté : son prélèvement est interdit dans le département du Finistère par l'arrêté préfectoral du 27 juin 1991 (comme tous les statiques). Des unités à salicornes plus ou moins larges s'étendent le long du chenal estuarien.

Des dunes, parfois perchées ou remontant en haut de falaise, sont présentes dans beaucoup de rentrants de la côte Sud sur Guissény ainsi qu'au niveau de Roc'h Cleguer et Lerret sur Kerlouan. Les éléments de dune sont le plus souvent fixés, ou rendus mobiles (zone à oyat) par l'érosion naturelle ou provoquée et sont alors fragiles du fait de leur faible extension et de leur déclivité. La végétation du trait côtier en falaise -basse à moyenne- est également déterminante pour la zone (végétation des fissures de rochers et éléments de pelouses aérohalines).

Une plante protégée au plan régional est régulièrement rencontrée sur toute la côte : le chardon bleu (*Eryngium Maritimum*). Une plante peu commune, le géranium sanguin (*Géranium sanguineum*) est assez abondante sur la côte Sud de l'anse.

C'est une zone d'hivernage intéressante pour les oiseaux, notamment pour au moins 5 échassiers de rivage déterminants pour cette ZNIEFF compte tenu des effectifs régulièrement comptés sur l'ensemble des anses de Guissény et du Curnic tout proche (source n° 52, 53 et 55) : le Tournepipe à collier, le Bécasseau sanderling, le Grand Gravelot, la Barge à queue noire et le Chevalier gambette (comptages enregistrés depuis l'année 2000). Les effectifs hivernaux du Canard siffleur sur la zone ont atteint également 1% de la population française en 2002, 2005 et 2006.



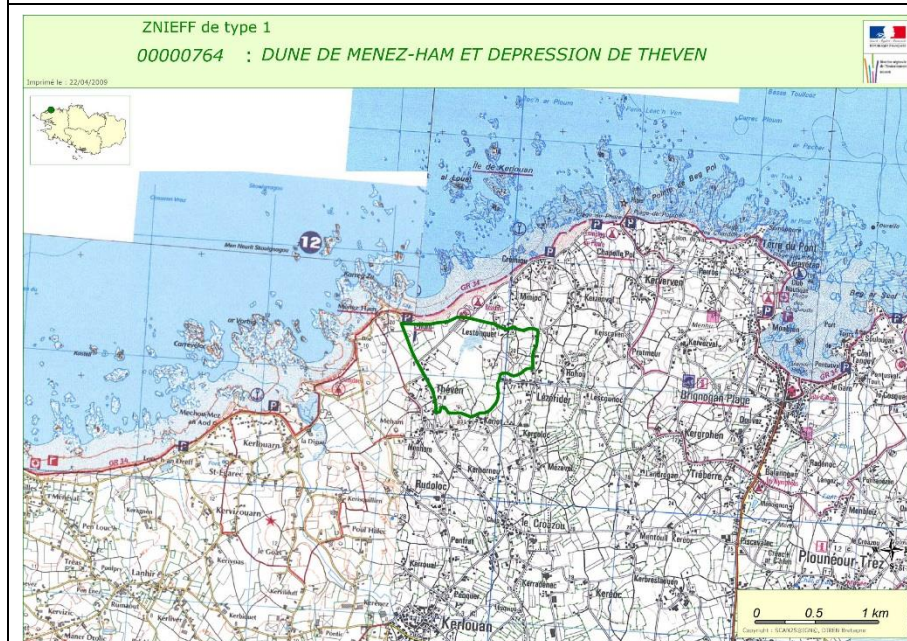
Z.N.I.E.F.F Dune de Kerserval et marais de Chapel Pol

La ZNIEFF comprend le bel ensemble dunaire situé sur la commune de Kerlouan à proximité du village de Kerzenval, ainsi que le marais qui se trouve en arrière, principalement sur la commune de Brignogan au niveau de la localité de Chapelle Pol.

Le ruisseau issu de ce marais traverse le massif dunaire dans sa partie Est, par une tranchée ancienne bordée de murets, et dans laquelle se produisent des remontées d'eau salée. A ce niveau ainsi que ponctuellement plus haut dans le marais à proximité du cours d'eau, des éléments de communautés végétales du schorre s'expriment.

Le marais est principalement dominé par une roselière à phragmite, mais est également parcouru par des roselières plus basses à iris faux acore, et le groupement à oenanthe safranée le long des fossés. Quelques affleurements granitiques en boules bordent le marais en rive droite, environnés par les fourrés. Le massif dunaire présente la succession habituelle de la végétation : une bande étroite en haut de plage à végétation temporaire de laisses de mer vite colonisée par le chiendent des sables, un front de dune mobile à oyat (qui conserve une certaine ampleur dans le tiers Ouest du massif, au niveau où devrait se trouver la dune fixée : près de l'accès à la plage de Crémieu, c'est ici un indice de perturbation du milieu, lié à la sur-fréquentation). Le revers est occupé par la dune grise, souvent rase et diversifiée floristiquement, bien qu'également marquée par la fréquentation.

Deux plantes protégées sont présentes dans la zone : le chardon bleu (*Eryngium maritimum*), protégé au plan régional et qui existe disséminé sur l'ensemble de la zone dunaire, et le chou marin (*Crambe maritima*), protégé en France, et de plus remarquable ici par sa relative abondance dans le secteur de la Plage du Phare et sur un secteur décapé au contact de la tranchée du ruisseau, il doit absolument être respecté. Deux autres plantes menacées inscrites sur la Liste rouge armoricaine sont présentes aux alentours : la bugrane renversée (*Ononis reclinata*) présente sur un secteur dénudé aride, et la puccinellie fasciculée (*Puccinellia fasciculata*) liée aux éléments de végétation de pré-salé présents.



Z.N.I.E.F.F Dune de Menezham et dépression de Theven

L'intérêt de cette dépression humide réside dans les différentes associations végétales de zones humides, isolées au sein de cultures légumières intensives.

Les populations d'Orchidées sont riches et variées (5 espèces déterminantes).

Menaces : exutoire des pratiques agricoles environnantes, cette dépression humide reçoit les eaux de ruissellement chargées de fertilisants et de pesticides ainsi que des débris et résidus agricoles divers.

b) Les espaces naturels sensibles

Grâce au produit de la taxe d'aménagement, le Conseil Départemental du Finistère met en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public d'espaces naturels sensibles.

Le département peut décider d'acquérir certaines parcelles en exerçant son droit de préemption. L'instauration possible de zones de préemption sur les espaces sensibles permet au département de contrôler les transactions.

Mais, il peut également signer des conventions entre les propriétaires et les collectivités territoriales assurant l'entretien et le gardiennage de sites ouverts au public.

Sur la commune de Kerlouan, deux zones ont été acquises par le Conseil Départemental du Finistère :

- ✓ dans l'estuaire du Quillimadec au niveau de Couffon ;
- ✓ au niveau de Ménéham.

c) Inventaire des zones humides (étude réalisée par la communauté de commune)

Un inventaire des zones humides a été réalisé suivant les protocoles et réglementations en vigueur.

Le protocole

Cet inventaire s'appuie sur ***l'arrêté de juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivant :***

- *des espèces de communauté végétale ;*
- *des espèces indicatrices de zones humides ;*
- *un sol caractéristique des zones humides.*

Il convient de rappeler par ailleurs que dans le cadre de la rubrique 4.1.0 annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993, les opérations relatives à l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais, relèvent du régime de la déclaration pour une zone asséchée ou mise en eau supérieure à 1 000m², ou du régime de l'autorisation si cette zone est égale ou supérieure à 1 ha. L'aboutissement favorable d'une telle demande sera une règle d'exception réservée à un projet motivé par un caractère d'intérêt général et justifié par un argumentaire technique. En l'absence de solutions alternatives, des mesures compensatoires seront exigées.

L'étude d'inventaire des zones humides sur la commune de Kerlouan entre dans le cadre du projet territorial à très basses fuites d'azote pour les bassins versants du Quillimadec et de l'Alanan. Elle s'appuie également sur les dispositions du SAGE Bas Leon et du SDAGE Loire Bretagne.

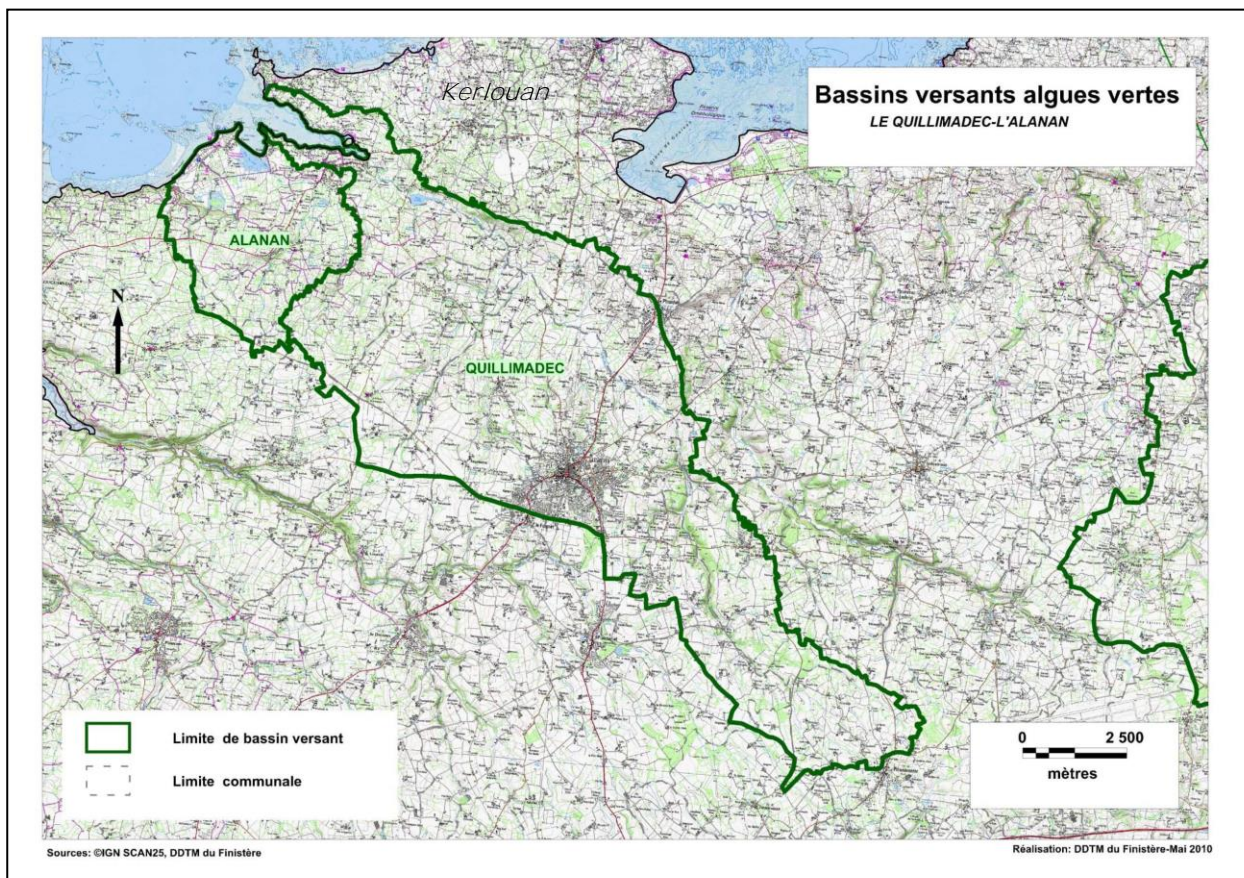
Cette identification a pour finalité principale de limiter la régression des zones humides par leur protection et leur gestion, notamment par leur classement dans les documents d'urbanisme des collectivités locales concernées.

L'intérêt écologique et patrimonial, le rôle des zones humides dans la gestion de la ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, sont aujourd'hui reconnus.

L'objectif de cette étude est de dresser un inventaire des zones humides présentes sur la commune de KERLOUAN et d'en caractériser l'intérêt écologique et patrimonial. En finalité, la commune disposera d'un outil fiable d'aide à la décision afin de mieux orienter ses projets et de définir de façon optimale les orientations de protection et/ou de gestion à mettre en place en faveur de leur préservation.

L'opération n'a pas pour objet une connaissance détaillée de chaque zone humide, mais plutôt d'en apprécier le contenu floristique global, les fonctionnalités et les atteintes ou menaces d'altération.

Bassin versant algues vertes Quillimadec-Alanan



Les principaux types de zones humides

Les zones humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- Rôle hydraulique : **régulation des débits des cours d'eau (régulation des crues en hiver et soutien d'étiage en été)** et stockage des eaux de surface.
- Rôle épurateur : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, **de** rétention des matières en suspension et des toxiques.
- Rôle biologique : un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, dépendent de ces milieux particuliers. Les zones humides constituent pour eux une zone refuge pour **l'alimentation, la nidification et la reproduction.**
- Rôle paysager : diversité paysagère, écologique et floristique évitant une banalisation des milieux.

Sur la commune de Kerlouan, les zones humides ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes :

- **Les zones humides les plus intéressantes d'un point de vue biologique se situent au niveau des vallées du Quillimadec.**
- Cet intérêt est moindre pour les prairies humides, la diversité écologique y étant souvent moins élevée. Cependant, ces zones peuvent jouer un rôle important dans la filtration et l'épuration des eaux de surface.
- Malgré un intérêt écologique faible du point de vue végétal, les zones humides fortement anthropisées (cultures, jardins...) et les ronciers, colonisant les fonds de vallée, conservent un **ensemble de fonctionnalités hydrauliques qu'il faut maintenir.**

Méthodologie

Une étape préalable de localisation des zones humides potentielles a été effectuée avant la réalisation des **relevés de terrain. Pour réaliser l'inventaire, plusieurs actions complémentaires à la visite de terrain ont été entreprises :**

- Une pré-localisation des milieux humides potentiels **ou avérés par l'intermédiaire de l'inventaire des zones humides du département du Finistère, établi par le Conseil Général du Finistère en 2005,**
- un complément de localisation des milieux humides sur la base de missions photographiques verticales a également été effectué en corrélation avec les cartes IGN au 1/25 000 (topographie, tracé **virtuel des cours d'eaux**). **La toponymie des sites a également été étudiée,**
- des **données transmises par les services de l'Etat et les autres partenaires ont permis de compléter** ce pré-inventaire des zones humides présentes (CORINE LAND COVER, sites naturels sensibles protégés).

Critères de définition des zones humides

L'identification et la délimitation des zones humides sur le terrain sont basées sur l'application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de délimitation et de définition des zones humides. Ces critères sont les suivants :

- Critère floristique : présence d'espèces végétales caractéristiques de milieux humides (joncs, carex, angéliques, renoncules, cardamines **des prés, aulnes, saules...**).
- Critères pédologiques : **recherche de traces d'hydromorphie, apparaissant dans les 25 premiers centimètres du sol et se prolongeant en profondeur, afin de définir les sols caractéristiques des zones humides.**

Inventaire et synthèse

Les visites de terrain organisées **pour l'inventaire des milieux humides ont permis d'établir l'existence de 5 sites de zones humides répartis sur l'ensemble du territoire.**

- Lan Hir,
- Le Croazou,
- Les Iles,
- Quillimadec,
- Lestonquet.

Cet inventaire est intégré dans le logiciel Gwern élaboré par le Forum des Marais Atlantique pour le compte du Conseil Départemental du Finistère. Le contenu spécifique concernant les zones humides est établi sur **la base d'un parcours par transect de la zone.**

Ce parcours linéaire de la zone est réalisé de manière aléatoire et non rectiligne, prenant en compte la plus large représentativité des différents milieux observés. Les espèces végétales y sont identifiées au mieux des possibilités fournies par la végétation elle-même (les périodes de floraison et de pousse des végétaux **n'étant pas identiques d'une espèce à l'autre**). **Le parcours des zones s'est effectué sur plusieurs jours au mois de juin 2012.** Des sondages pédologiques ont également permis de délimiter les zones humides où la **végétation n'était pas présente.**

Les données intégrées dans le logiciel Gwern contiennent notamment les informations suivantes :

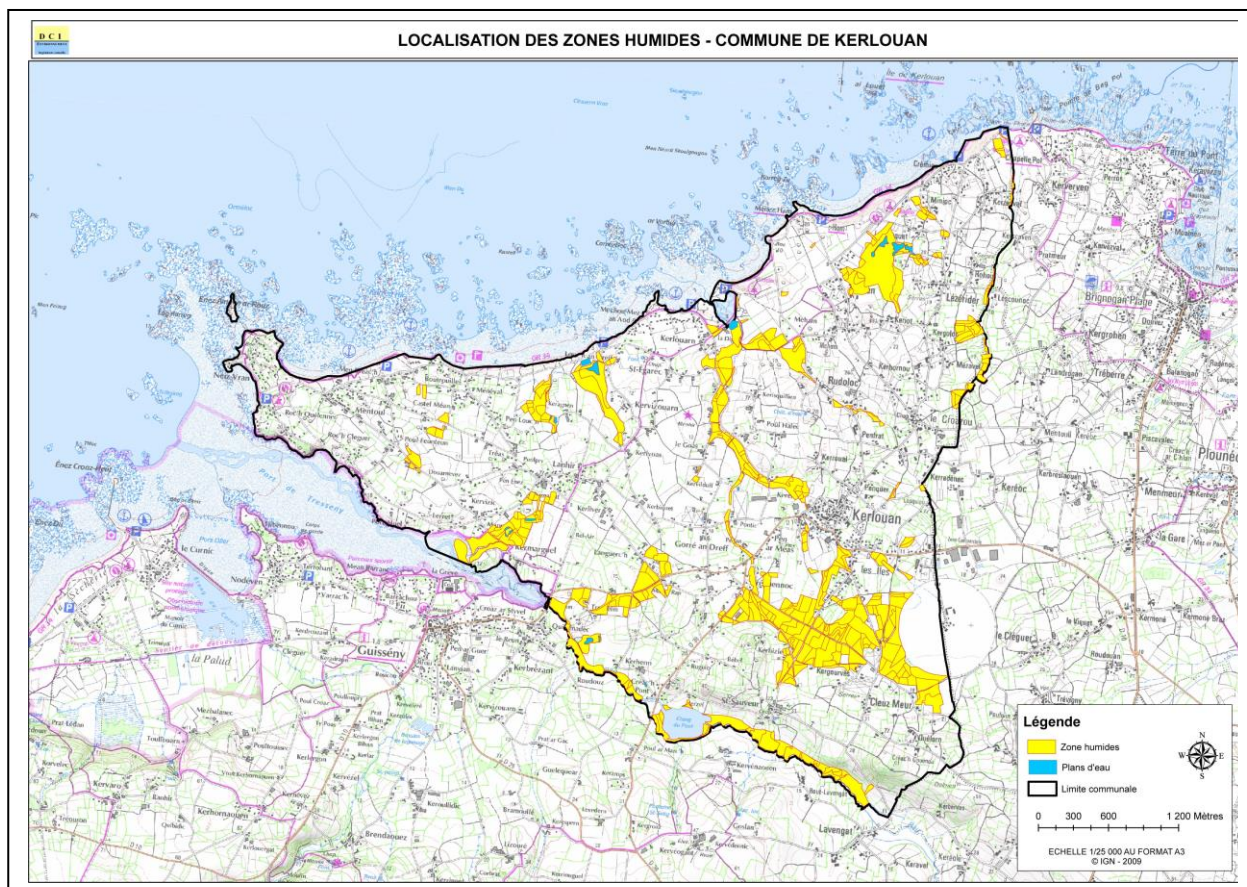
- Le repérage cartographique de la zone,
- Une photographie représentative du milieu observé,
- La surface et la typologie du milieu humide observé,
- Une liste des principales espèces rencontrées sur la zone humide,
- Les usages et pratiques sur la zone,
- **L'occupation des sols environnants.**

Ces critères d'identification associés aux fonctionnalités naturelles qu'elles présentent ont permis d'établir un classement d'intérêt des zones identifiées sur le territoire communal. Les zones humides recensées sont

regroupées en sites fonctionnels, sous bassins versants présentant un fonctionnement proche, notamment concernant les apports en eau.

L'intérêt des zones humides est estimé à partir des fonctionnalités des différents groupements de zones humides, et notamment la fonction hydraulique, épuratrice et biologique. Plus la biodiversité et le nombre de fonctionnalités sont importants, plus l'intérêt de la zone humide augmente.

Cette étude spécifique a été mise à disposition du public lors d'une phase de concertation et a fait l'objet d'une réunion publique. Elle a été validée en conseil municipal le 12 février 2013.



L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale d'environ 218,12 hectares et couvre une superficie d'environ 12,2 % de la surface du territoire communal de Kerlouan.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et aux dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

A partir des relevés de terrains croisés avec la typologie du CORINE Biotope, l'occupation des sols sur les zones humides a été établie. Une analyse de cette occupation a également été effectuée.

Les zones humides remplissent de multiples fonctions et rendent de nombreux services :

Fonctions		Services rendus / usages indirects
Fonctions pédologiques	Rétention des sédiments et accumulation de la matière organique	Formation des sols, régulation de l'érosion
Fonctions hydrologiques	Ralentissement et stockage des eaux à plus ou moins long terme	Contrôle des crues
	Stockage et restitution progressive des eaux	Recharge des nappes et soutien des étiages
	Obstacle à l'écoulement	Réduction de l'érosion (par réduction de l'énergie de l'eau)
Fonctions biogéochimiques	Rétention des nutriments (phosphore et azote)	Epuración de l'eau / Protection de la ressource en eau
	Rétention et piégeage de matières en suspension	
	Rétention et transformation des micro-polluants organiques (pesticides notamment)	
	Rétention des éléments traces potentiellement toxiques	

Fonctions		Services rendus / usages indirects
Fonction "biodiversité"	Réseaux trophiques complexes, écosystèmes dynamiques	Habitat pour de nombreuses espèces notamment les oiseaux migrateurs et les pollinisateurs, diversité des communautés
	Forte productivité	Ressources végétales et animales exploitées (produits aquacoles, bois, tourbe, fourrage, produits biochimiques pour la production de médicaments) Ressources génétiques (matériel génétique utilisé pour la reproduction animale, végétale et les biotechnologies)
Fonction climatique	Influence positive sur la production d'oxygène	Rôle tampon limitant les changements climatiques globaux
	Favorise le stockage du carbone	
	Instauration d'un microclimat local (influence sur les températures, précipitations et autres processus climatiques)	

Source : *Evaluation économique des services rendus par les zones humides, Commissariat général au développement durable – Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable, juin 2010*

A cela s'ajoutent les dispositions du SAGE Loire-Bretagne, notamment l'article 1 qui vise à encadrer et à limiter l'atteinte portée aux zones humides :

Toute installation, ouvrage, travaux ou activités soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement qui entraîne la disparition de tout ou partie d'une zone humide ou l'altération de ses fonctionnalités est interdit sur les bassins prioritaires azote sauf si :

- Le projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général ;
- Le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).

Dans ces cas d'exceptions à la règle, le pétitionnaire doit :

- 1. chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
- 2. chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures réductrices) ;
- 3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires telles que prévues par la disposition 8B-2 du SDAGE Loire- Bretagne respectent les conditions suivantes :

- la restauration de zones humides fortement dégradées est prioritairement envisagée : la re-création n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et faire l'objet de la mesure compensatoire,
- la mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite et en priorité sur une zone humide située dans le même bassin versant et équivalente sur le plan fonctionnel et en biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée.
- La gestion et l'entretien de la zone humide restaurée/recréée sont prévus sur le long terme et les modalités sont précisées par le pétitionnaire dans son dossier réglementaire. Ce projet de gestion des zones humides comprend un projet de restauration et de suivi établi pour au minimum 5 ans accompagné d'un calendrier de mise en œuvre ; les gestionnaires doivent y être clairement identifiés.

c) le réseau bocager ou le réseau de talus

Parallèlement à l'inventaire des zones humides, un état des lieux du bocage de ceinture des zones humides a également été réalisé sur la commune.

Les haies et talus situés à l'interface entre les parcelles cultivées et les zones humides ont un impact important sur le ruissellement, l'érosion des sols mais également l'épuration des eaux de surface. Au même titre que la zone humide, le bocage de ceinture vient tamponner les apports du versant avant leur arrivée au cours d'eau. Le couple "zone humide / talus" est un paramètre important pour une dénitrification efficace, il doit être conservé ou restauré s'il a été détérioré.

Pour rappel, le territoire se situe pour partie au sein du bassin versant algues vertes Quillimadec- Alanan, Depuis plus de 20 ans, l'anse de Guisseny (Finistère Nord), dans laquelle se rejette le Quillimadec et l'Alanan, est concernée par des proliférations excessives d'algues vertes (ulves). Depuis 1998, l'anse de Guisseny fait partie des huit sites à marées vertes identifiés dans le Sdage.

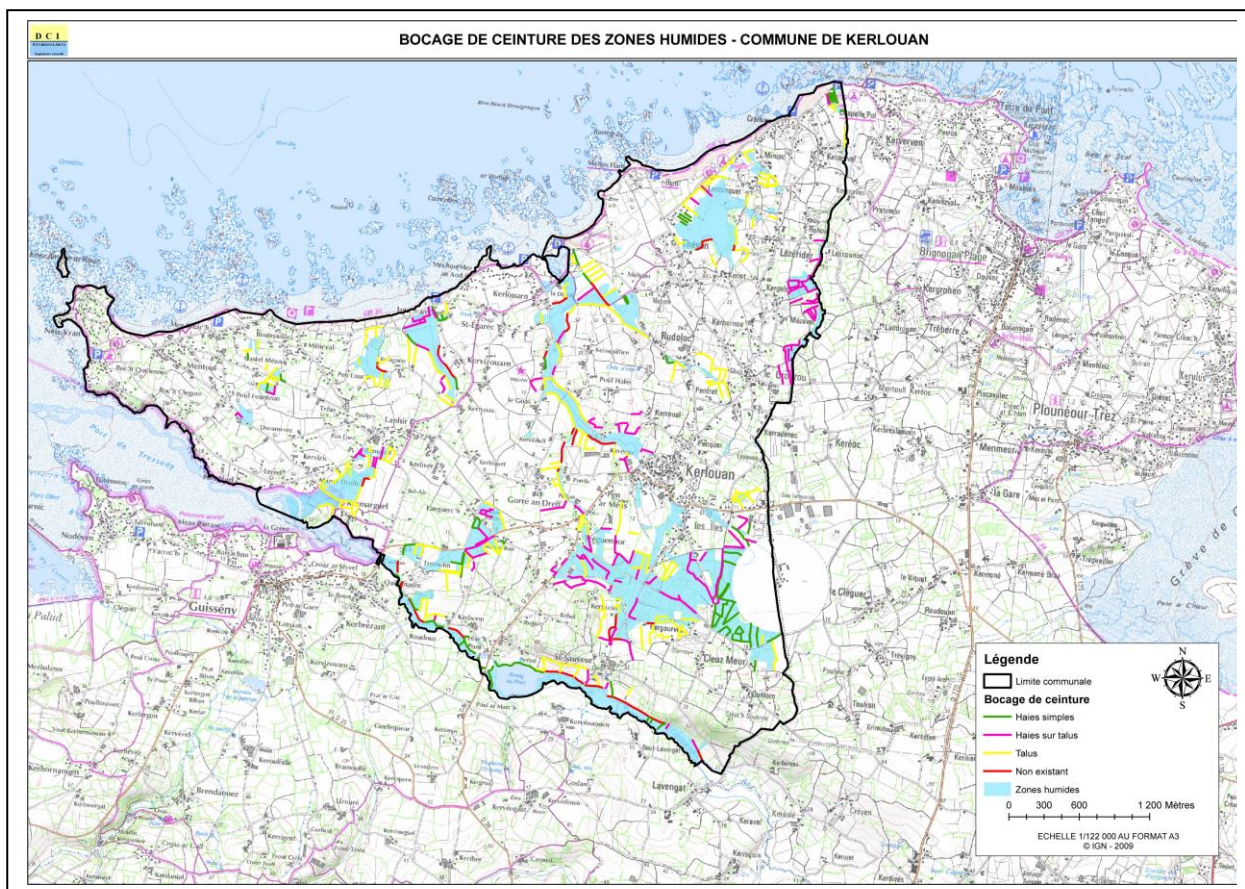
Les bassins versants du Quillimadec et de l'Alanan s'étendent sur près de 100 km² et comprennent 16 communes (15 000 habitants). Ils concernent 250 exploitations agricoles (160 sièges) sur 6 500 ha de SAU, produisant 1 300 t d'azote organique (environ 30 % d'élevages hors-sol, 30 % d'élevages bovins-lait, le reste réparti en grandes cultures et productions légumières). Après résorption, l'élevage représenterait un apport de 120 kg Norganique/ha SAU.

L'objectif prioritaire sur ce bassin versant est la diminution des concentrations en nitrates dans les eaux afin de réduire les proliférations d'algues. Ceci induit une maîtrise des flux d'azote issus de l'activité agricole, très majoritairement responsable. Les pesticides constituent l'autre enjeu de ce territoire.

La communauté de communes du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes a signé un premier contrat de bassin versant « algues vertes » pour s'engager, sur la période 2004-2008, à poursuivre les

actions de reconquête de la qualité des eaux du bassin versant, initiées dès 1999. **Consciente de l'ampleur des objectifs à atteindre et forte des résultats déjà acquis**, la collectivité a développé, sans transition, un second contrat sur la période 2009-2013.

Aujourd'hui, sous l'égide de la Commission Locale de l'Eau du Sage du Bas-Léon, une charte de territoire a été élaborée pour la période 2010-2015.



Le dossier relatif à cette cartographie est annexé au rapport de présentation.

Les talus

Sur Kerlouan, de nombreux talus bordent les parcelles agricoles. Toutefois, leur nombre a fortement diminué suite aux différentes opérations de remembrement. Ces arasements de talus induisent de graves dysfonctionnements : **érosion des sols, pollution des eaux...**

Les talus sont principalement colonisés par de la végétation herbacée. Les graminées suivantes sont observées : **Ray grass, Dactyle aggloméré...** La **Fougère aigle** *Pteridium aquilinum* est également fréquemment présente. Quelques ligneux buissonnants peuvent se développer comme la Ronce commune *Rubus fruticosus* et l'Epine noire *Prunus spinosa*...

Les talus et les haies bocagères jouent les rôles primordiaux suivants.

- Fonction micro-climatique : **diminution de l'assèchement des sols en surface en période de chaleur, piège à carbone...**
- Fonction hydraulique : **régulation de l'écoulement des eaux de surface, purification des eaux (azote, phosphore...)...**
- Fonction de protection des sols : réduction de l'érosion
- Fonction écologique : maintien de la biodiversité, liaison entre grands ensembles naturels (corridor biologique)
- Fonction paysagère : **maintien d'un paysage traditionnel et de la qualité des chemins**
- Fonction de brise vent : protection des cultures, des animaux, des bâtiments agricoles des vents dominants et des intempéries
- Fonction de production de bois : **énergie, bois d'œuvre.**

Les haies bocagères

Sur Kerlouan, les haies bocagères sont principalement implantées au niveau des zones humides. Le maillage bocager est globalement déstructuré sur la commune de Kerlouan.

Deux types de haie sont distingués :

- ✓ les haies arbustives composées des strates arbustive et herbacée ;
- ✓ les haies arborescentes comprenant les 3 strates arborescente, arbustive et herbacée.

La strate arborescente est essentiellement dominée par les Saules *Salix sp.* accompagnés de Chêne pédonculé *Quercus robur*. **La strate arbustive comprend des végétaux ligneux épineux comme l'Épine noire *Prunus spinosa*, l'Aubépine *Crataegus monogyna*, la Ronce commune *Rubus fruticosus* et d'autres espèces comme le Sureau noir *Sambucus nigra*.... La strate herbacée est principalement composée de l'Ortie dioïque *Urtica dioica*, la Carotte commune *Daucus carota*, le Gaillet gratteron *Galium aparine*, la Digitale pourpre *Digitalis purpurea*, le Géranium Herbe à Robert *Geranium robertianum*...**

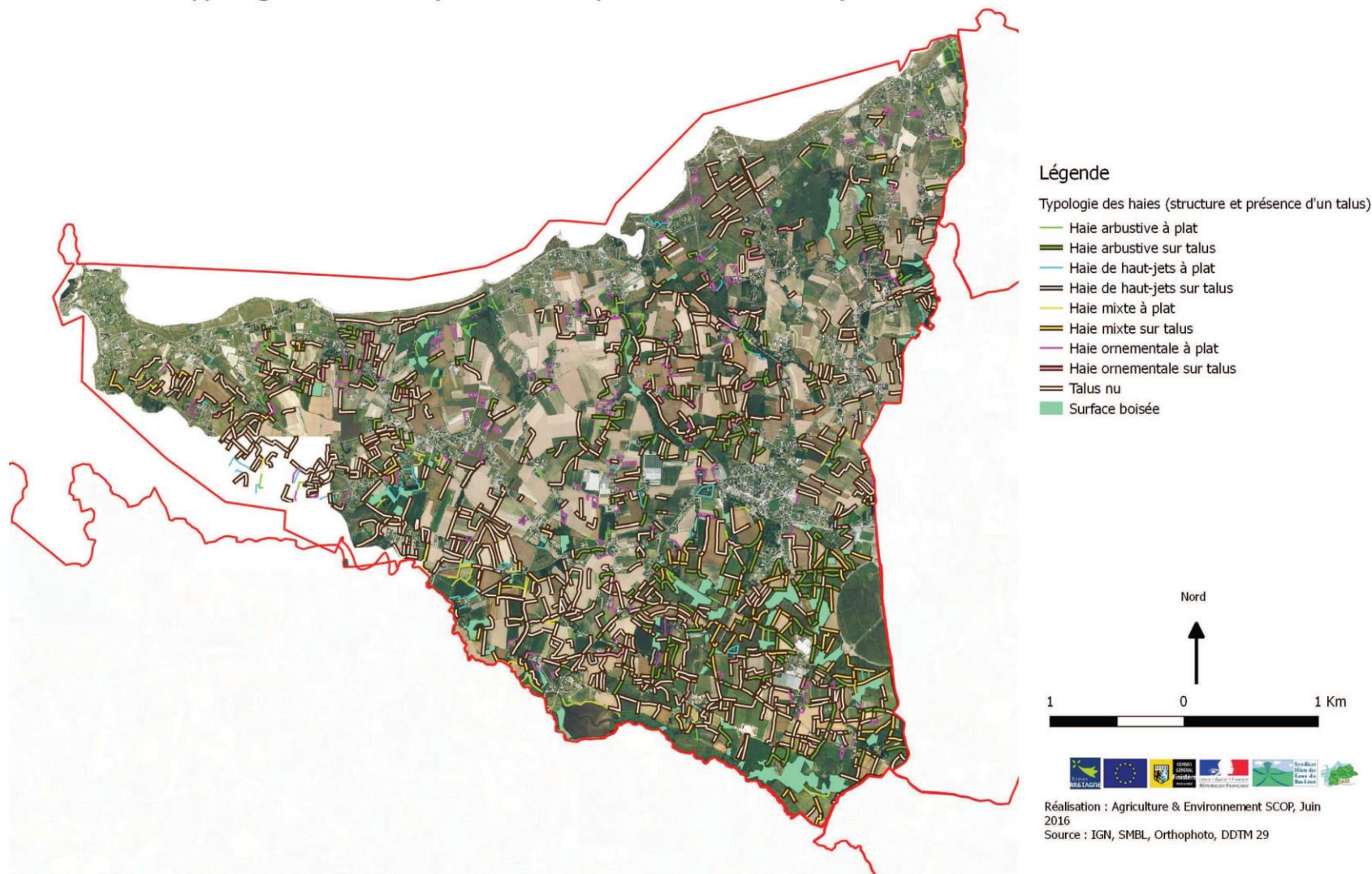
Les haies sont des milieux très sensibles qui abritent un grand nombre d'espèces floristique et faunistique. Elles assurent les fonctions d'abris, de refuges, de sites d'alimentation et de reproduction pour de nombreuses espèces animales.

La fonctionnalité écologique d'une haie dépend de sa complexité structurale (présence de différentes strates, diversité des espèces ligneuses, taux de recouvrement), de son type de taille (basse, têtard, émondage) et des milieux environnants.

A ces différents inventaires, l'étude « programme Breizh bocage 2 » se superpose et complète le repérage en particulier au sein du bassin versant Quillimadec-Alanan.

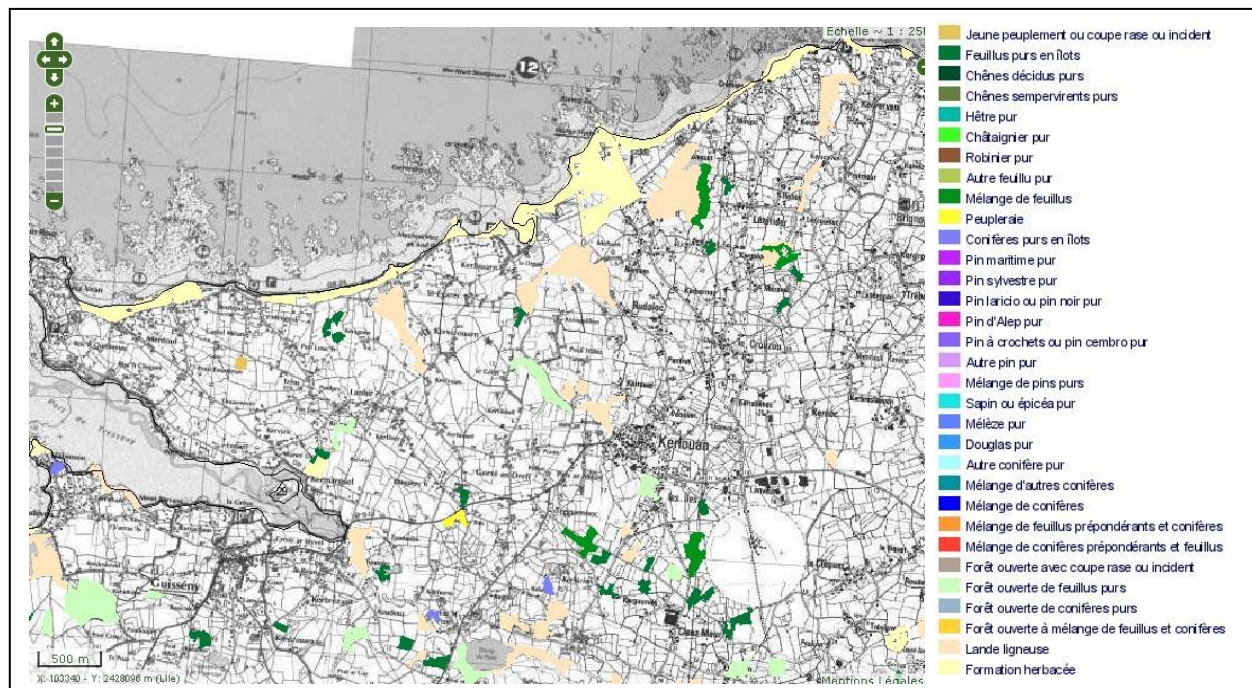
Typologie du bocage sur la commune de KERLOUAN

Typologie des haies (structure et présence d'un talus)



d) Les massifs boisés

Une cartographie issue de l'Inventaire Forestier National permet de disposer d'une première vue de cette occupation des sols.



On note particulièrement la présence :

- * de végétation rase
 - de formations herbacées notamment sur les cordons dunaires (jaune pâle),
 - de landes ligneuses en arrière de la bande littorale (rose pâle),
- * de formation arborée
 - de formation ouverte de feuillus purs (vert pâle),
 - d'**îlot de conifères** (bleu),
 - de plantation de peupliers (très rares) (jaune),
 - de espaces composés de mélange de feuillus (vert).

Ces boisements sont ponctuels et ne sont présents que sous forme de « timbre-poste ».

La rareté des boisements est un constat sur le territoire.

Les rares espaces boisés relèvent la plupart du temps :

- de plantations particulières, composés essentiellement de feuillus (peupliers)
- Ces **boisements ne présentent aucun intérêt paysager, patrimonial**. Ils sont le résultat d'une activité économique permettant d'exploiter des terrains inaptes à l'agriculture.



- de boisements spontanés

Le long des cours d'eau, la végétation, non entretenue s'est progressivement développée. Dans son cycle naturel, l'enfrichement constitue une phase au cours de laquelle, les espèces arborescentes puis arborés se développent ;

Sur la commune de KERLOUAN, ce phénomène se retrouve au niveau des cours d'eau mais aussi sur les vastes espaces humides au Sud/Est du territoire. Les boisements sont composés la plupart du temps de saule. Ces essences sont caractéristiques des milieux humides.

Aussi, en couplant la cartographie des zones humides et celle de **ce type de boisements**, il s'avère **que l'ensemble des entités boisées sont** observées en zones humides.

Ces boisements sont présents au sein de ce milieu en raison de l'absence de gestion des zones humides.

Ils **n'apportent** pas non plus une plus-value au paysage.



Boisements spontanés en zone humide

En prenant en compte, l'intérêt que pouvait représenter les différents boisements dans le paysage, l'incompatibilité entre zones humides et boisements, aucun boisement n'a été retenu sur le territoire au titre des espaces boisés classés.

4.3.2 – Le site Natura 2000

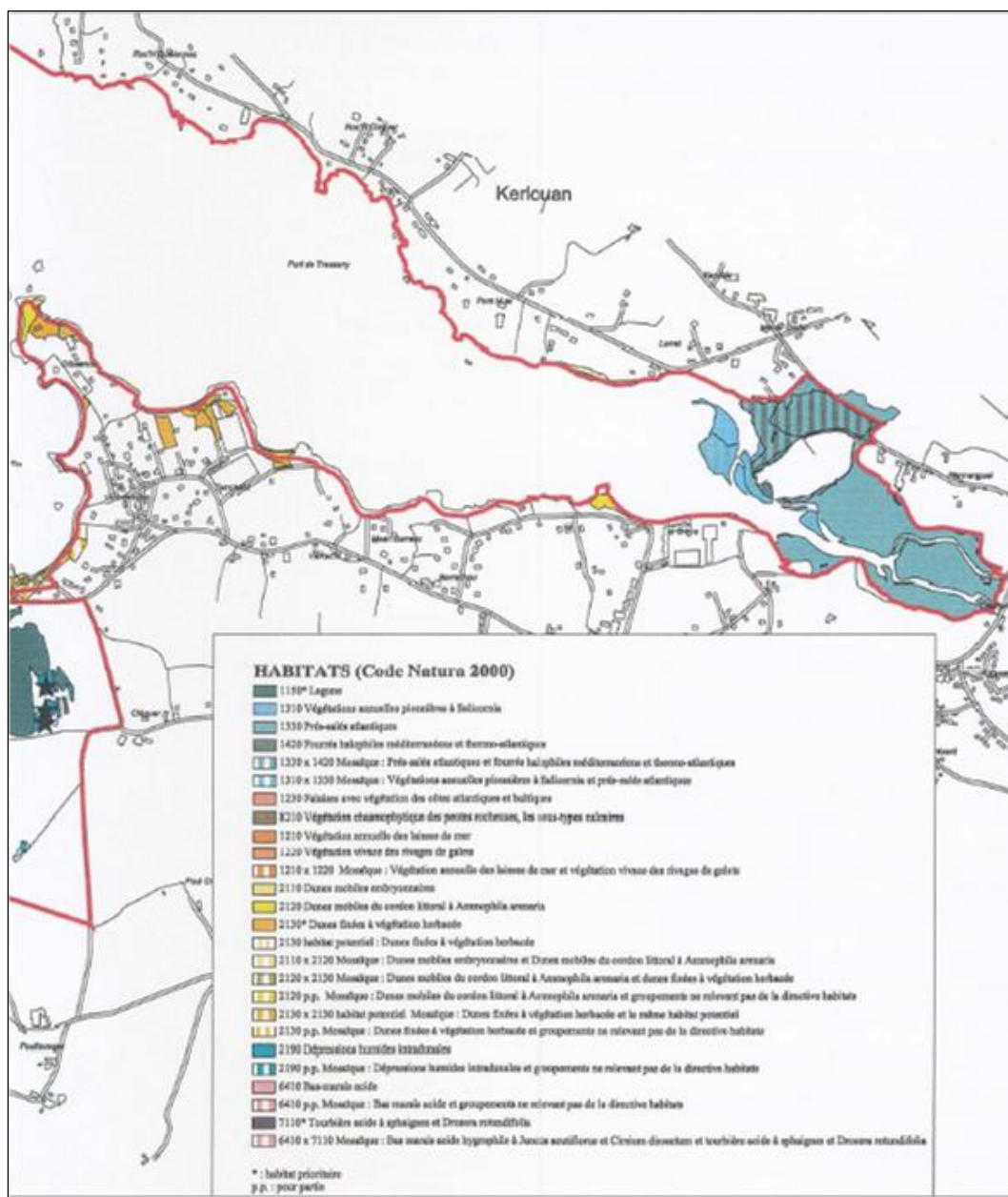
Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des sites naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » (n° 79-409 du 2 avril 1979) et « Habitats » (n° 92-43 du 21 mai 1992).

Chaque Etat membre désigne comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) des sites présentant un intérêt **communautaire pour une ou plusieurs espèces d'oiseaux en fonction des critères établis par la directive Oiseaux.**

Chaque état membre **propose à la Commission européenne une liste de Sites d'Importance Communautaire (SIC)**, au titre de la directive Habitats, qui une fois désignés par cette Commission deviendront des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Le réseau Natura 2000 regroupe l'ensemble des ZPS et des ZSC sur le territoire européen.

La commune de Kerlouan est concernée par la ZSC « Guissény » (n° FR5300043). **Son périmètre s'étend** sur 612 hectares. Il est situé sur les communes de Guissény, Kerlouan et Plouguerneau. Ce site Natura 2000 forme un ensemble composite constitué par des habitats dunaires, des bas marais, une anse à sédimentation sablo-vaseuse et un étang saumâtre.



Extrait du DOCOB du site Natura « Guissény »

Carte n°9 : Les habitats terrestres et les espèces végétales d'intérêt communautaire

Sur le territoire de Kerlouan, le site Natura 2000 « Guissény » concerne l'estuaire du Quillimadec. La grande majorité du périmètre est sur le domaine public maritime.

Concernant le site Natura 2000 « Guissény », 17 fiches d'objectifs ont été établies, elles se répartissent sous les 4 objectifs opérationnels suivants :

Objectifs	Compatibilité du P.L.U. avec le document d'objectifs
Maintenir ou améliorer les surfaces et l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire ainsi que des habitats d'espèces	Site Natura 2000 en secteurs Ns (espace naturel remarquable à protéger) ou N (espace naturel à préserver)
Maintenir les potentialités du site et des habitats naturels	
Améliorer et gérer le fonctionnement de l'hydrosystème	Ne relève pas du P.L.U.
Evaluer les résultats	

Une charte du site Natura 2000 « Guissény » a été signée en 2008. Avec les contrats Natura 2000, la charte est un des outils contractuels de mise en œuvre du DOCOB. Elle a pour but de contribuer à atteindre les objectifs définis dans le document d'objectifs.

Les habitats terrestres d'intérêt communautaire présents sur le domaine public maritime, au droit de la commune de Kerlouan sont les suivants :

Habitats d'intérêt communautaire	Code Natura 2000	Localisation géographique
Végétations annuelles pionnières à Salicorne	1310	Maner Drolic
Prés salés atlantiques	1330	Entre Couffon et Kermarguel Maner Drolic
Mosaïque : végétations annuelles pionnières à Salicorne et prés salés atlantiques	1310 x 1330	Maner Drolic
Mosaïque : prés salés atlantiques et fourrés halophiles	1330 x 1420	Maner Drolic

Un seul habitat terrestre d'intérêt communautaire est présent sur la commune de Kerlouan. Ce sont les prés salés localisés entre Kermarguel et Maner Drolic

Le territoire de la commune de Kerlouan est également concerné par le SIC « Abers - Côtes des légendes » (n°FR5300017).

Initialement, le site Natura 2000 « aber Wrac'h - aber Benoît » a été désigné comme ZSC par arrêté du 4 mai 2007. Une extension a été intégrée au réseau Natura 2000 en janvier 2012. Ainsi, est né le SIC « Abers - Côtes des légendes » qui couvre 22 647 hectares dont 94,1% sur l'espace marin. Au droit de Kerlouan, le site Natura 2000 « Abers - Côtes des légendes » s'étend sur le domaine public maritime depuis Roc'h Quélenec jusqu'à la pointe de Neiz Vran. Sur le territoire de Kerlouan, le périmètre Natura 2000 intègre le prolongement rocheux d'Enez Amann ar Rouz.

4.3.3. - Les autres ressources naturelles et biodiversité

Le sous-sol

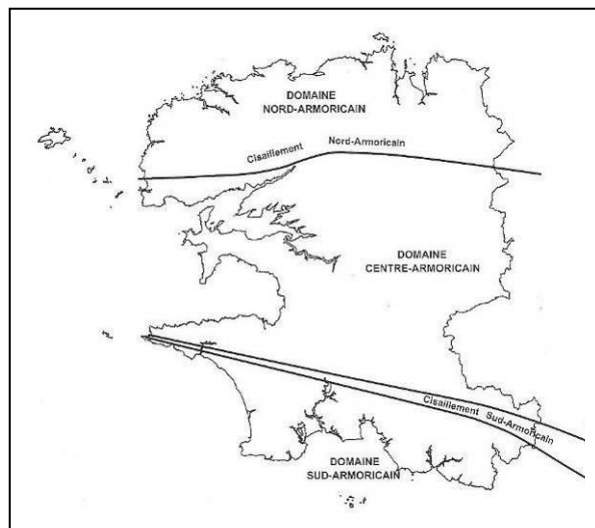
L'histoire géologique du Finistère est intimement liée à celle du Massif armoricain.

Le département présente globalement une structure orientée Est-Ouest partagée en trois grandes zones géologiques dont le domaine nord-armoricain. Ce dernier est localisé au nord de l'Elorn et est divisé en deux sous-domaines géologiques dont le Léon.

La commune de Kerlouan est située à l'extrémité Nord de l'entité géologique du Léon.

La roche mère est principalement constituée de granit dit de Brignogan-Plouescat et date de l'époque hercynienne, il y a environ 300 millions d'années.

De nombreux chaos granitiques jalonnent le territoire de Kerlouan.





Chao granitique vers Pors Huel



Chao granitique de Roc'h Cleguer Bras

Les milieux naturels et la flore

Milieux marins et littoraux

➤ Eaux marines

Avec ses 12 km de côte, la commune de Kerlouan est particulièrement imprégnée du milieu marin.

De la pleine mer vers la côte, on distingue la zonation suivante :

- ✓ l'étage circalittoral correspondant au véritable monde sous-marin immergé en permanence ;
- ✓ l'étage infralittoral seulement découvert lors des grandes marées de vives-eaux ;
- ✓ l'étage médiolittoral correspondant à la zone de balancement des marées ;
- ✓ l'étage supra-littoral presque toujours émergé excepté lors de très grandes marées ou de tempêtes.

Le milieu marin abrite des organismes benthiques qui vivent fixés au sol ou qui se déplacent en rasant le fond et des espèces pélagiques vivant dans les eaux proches de la surface ou entre la surface et le fond.

➤ Herbiers marins

Source : REBENT, réseau benthique

Un herbier de Zostère marine *Zostera marina* est recensé en limite communale avec Brignogan.

La Zostère marine se développe dans la zone infralittorale, du bas de l'estran à 3-4 m de profondeur. Elle se rencontre depuis les côtes de l'Ouest-Cotentin jusqu'au bassin d'Arcachon.

Les herbiers forment des habitats complexes et riches en biodiversité. Ils assurent différents rôles primordiaux :

- ✓ espèces structurantes des communautés benthiques ;
- ✓ zone de haute production primaire ;
- ✓ modification de la structure des espaces sédimentaires ;
- ✓ zone de reproduction et de nurserie pour les poissons, crustacés et mollusques ;
- ✓ ressource alimentaire non négligeable pour plusieurs oiseaux migrateurs au cours de leur hivernage.

➤ Bancs et îlots rocheux

Sur Kerlouan, les pointes rocheuses sont prolongées par des bancs et îlots rocheux. D'Est en Ouest, on peut citer : Ile de Kerlouan, Karreg Zu, Ar Vorbig, Carrévélec, Kastell, Enez Amann ar Rouz, Log Karreg.

Ils présentent une très grande variabilité en termes de diversité de la faune et de la flore.

➤ Estrans rocheux

Sur Kerlouan, ils sont présents le long de la côte rocheuse et dans l'estuaire du Quillimadec au niveau de Pors Huel et de Roc'h Quelenec. Les écueils offrent des paysages magnifiques qui évoluent au fil des marées.

Les estrans rocheux sont situés sur la zone intertidale.

Ils sont habités par des communautés riches en divers invertébrés (mollusques, crustacés, échinodermes, annélides...) et algues brunes, vertes et rouges. Les flaques de l'estran rocheux abritent également de nombreux petits poissons (Mordocet, Gobie...). L'estran rocheux est une zone d'alimentation très importante pour les oiseaux.

➤ Estrans sableux

Sur Kerlouan, ils sont présents dans l'estuaire du Quillimadec et le long de la côte, au niveau des plages de sable.

Ils sont situés entre les niveaux de pleines mers de vives-eaux et le niveau moyen des basses mers.

Ils sont dépourvus de plantes vasculaires mais peuvent être colonisés par des algues bleues et brunes.

Ils abritent de nombreux invertébrés (vers, crustacés, mollusques) et ont une grande importance comme lieux de gagnage pour les oiseaux notamment les anatidés et les limicoles.

➤ Végétation annuelle des laisses de mer

Sur Kerlouan, la végétation des laisses de mer est présente sur la plupart des plages de sable.

Elle se développe sur les hauts de plage où les dépôts des laisses de mer se décomposent fournissant, ainsi, des nutriments utiles à la croissance des plantes à cycle de développement court (Arroche des sables, Caquillier maritime, Bette maritime...). De nombreux oiseaux fréquentent les laisses de mer qui abritent divers invertébrés.

➤ Dunes

Elles se sont développées en arrière des plages de sable et sont particulièrement bien représentées, sur Kerlouan, entre Ménéham et la Pointe de Beg Pol.

On distingue :

- ✓ Les dunes mobiles embryonnaires représentent les premiers stades initiaux dunaires. Elles se situent en haut de plage, en contact avec les groupements des laisses de mer. Elles sont colonisées par des pelouses assez hautes et ouvertes.
- ✓ Les dunes mobiles à Oyat sont également appelées dunes blanches. Elles forment la plupart du temps un cordon mince entre les dunes embryonnaires et les dunes fixées. Elles abritent de nombreuses espèces végétales à valeur patrimoniale comme par exemple le Panicaut de mer et accueillent une faune remarquable et diversifiée.
- ✓ Les dunes fixées à végétation herbacée sont également appelées dunes grises. Elles se développent en arrière des dunes blanches. Deux facteurs principaux dégradent les dunes grises : **l'embroussaillage et la fréquentation.**

Diverses actions de réhabilitation du cordon dunaire ont été réalisées sur le territoire communal : installation de boudin géotextile pour renforcer le pied de dune, pose de ganivelles pour canaliser la fréquentation et éviter le piétinement...

Autres milieux aquatiques➤ **Cours d'eau**

4 cours d'eau principaux sillonnent le territoire de Kerlouan. Sur leur partie aval, les eaux sont saumâtres, excepté sur le ruisseau du Luhan (vannes mécaniques bloquant la remontée des eaux salées).

Les cours d'eau peuvent abriter de la végétation aquatique comme l'Ache nodiflore *Apium nodiflorum*.

Les cours d'eau et leurs milieux rivulaires attirent potentiellement une faune inféodée aux milieux aquatiques et humides : amphibiens, libellules, poissons...

➤ **Etangs, plans d'eau**

De nombreux points d'eau sont présents sur Kerlouan. Les deux plus grands sont les suivants : l'étang de la Digue, situé sur la partie aval du ruisseau du Luhan et l'étang du Pont, situé sur la vallée du Quillimadec, au niveau de Perzel.

Certains plans d'eau sont de taille plus restreinte comme ceux localisés à Kerherm et à Maner Drolic.

Ils peuvent abriter sur leurs berges, l'Iris faux-acore *Iris pseudacorus*, l'Oenanthe safranée *Oenanthe crocata*, la Massette à larges feuilles *Typha latifolia*...



Estuaire du Quillimadec (vue depuis Lerret)



Prés salés au niveau de Kermarguel



Etang de la Digue



Etang du Pont (vue depuis Saint-Sauveur)



Plan d'eau à Kerherm



Plan d'eau aux environs de Maner Drollic

*Bancs et îlots rocheux vers Crémiou**Estran rocheux vers Ménéham**Estran sableux vers Crémiou**Laisse de mer vers Crémiou**Dunes vers Men Bréac'h**Renforcement du pied de dune vers Boutrouilles**Aménagement sur le cordon dunaire vers Crémiou*

➤ Estuaire

L'extrémité Ouest de la commune de Kerlouan est située sur la partie nord de la baie de Tressény qui reçoit les eaux du Quillimadec.

L'estuaire du Quillimadec est marqué par la présence d'un chenal qui reste tout le temps en eau et de larges étendues de replats boueux et sableux recouvertes à marée haute. Elles se découvrent au rythme des marées et en fonction de l'intensité de celles-ci.

➤ Végétations annuelles pionnières à Salicorne

Sur Kerlouan, cet habitat est présent, dans l'estuaire du Quillimadec, entre Lerret et Couffon.

Les végétations annuelles pionnières à Salicorne se développent au niveau de la haute slikke¹ sur un substrat vaseux à sablo-vaseux et dans les dépressions plus humides du schorre² (cuvettes). Elles forment la plupart du temps des mosaïques avec les prés salés. Ces milieux sont très appréciés par les oiseaux.

➤ Prés salés

Sur Kerlouan, cet habitat est présent au niveau du lieu-dit la Digue et dans l'estuaire du Quillimadec, entre Lerret et Couffon.

Les prés salés se développent au niveau du schorre. Ils sont formés par une végétation herbacée **dense comprenant des plantes résistantes à l'eau de mer comme l'Aster maritime** *Aster tripolium*, la Frankénie lisse *Frankenia laevis*, l'Obione *Halimolobos portulacoides*, la Spartine d'Angleterre *Spartina anglica*, la Spergulaire marginée *Spergularia media*, la Sueda maritime *Sueda maritima* ... Ils accueillent une vie avifaunistique intense.

Les milieux ouverts mésophiles

➤ Cultures

L'activité agricole est omniprésente dans le paysage de Kerlouan. Les cultures de légumes sont la première production et couvrent 670 ha sur la commune. Les serres pour l'horticulture et la production végétale sont bien implantées et couvrent environ 7 ha.

La qualité et la diversité floristique et faunistique dépendent de l'intensité des pratiques agricoles et de la présence de marges ou de bordures de végétation naturelle entre les champs.

➤ Prairies

Quelques parcelles sont pâturées sur la frange littorale. Cependant, la grande majorité des prairies est localisée dans la vallée du Quillimadec, au niveau de Kerbizien et au Sud du lieu-dit les Iles.

Les prairies permanentes qui restent toujours en herbe sont, en général, **plus diversifiées d'un point de vue floristique et donc faunistique** que les prairies temporaires qui sont transformées en culture en suivant le système des rotations.



Zone humide de Lestonquet (vue depuis le Théven)



Prairie et bois humides au sud du lieu-dit les Iles



Prairie humide vers Kerbizien

¹ Correspond à la partie de la vasière qui est recouverte à chaque marée

² Correspond à la partie haute de la vasière, également appelée palud en Bretagne



Cultures vers Kervizouarn



Cultures dans la vallée du Quillimadec



Prairies dans la vallée du Quillimadec

Les graminées suivantes sont quasiment toujours présentes dans les prairies : le Ray-grass *Lolium perenne*, le Dactyle aggloméré *Dactylis glomerata*... **Les espèces végétales suivantes typiques des prairies** sont fréquemment observées : la Renoncule âcre *Ranunculus acris*, l'Oseille sauvage *Rumex acetosa*, la Grande Marguerite *Leucanthemum vulgare*... **D'autres espèces sont présentes** comme le Cirse des champs *Cirsium arvense*, le Trèfle des prés *Trifolium pratense*, l'Achillée millefeuille *Achillea millefolium*...

➤ Friches herbacées

Elles sont très peu représentées sur le territoire de la commune de Kerlouan.

Les friches herbacées abritent une flore commune avec, par exemple le Sénéçon de Jacobée *Senecio jacobaea*, la Ronce *Rubus sp.*, l'Oseille sauvage, des graminées et des ombellifères...

➤ Les landes

Les landes forment l'un des paysages les plus typiques de Bretagne. Elles se développent sur des sols **acides et pauvres**. Sur Kerlouan, les landes sont présentes au niveau de Perzel, Kerbizien et Créac'h Guennou.

Elles sont dominées par l'Ajonc d'Europe *Ulex europaeus*, la Fougère aigle, la Ronce commune...

La faune

Les espèces liées aux milieux marins et littoraux

Les eaux côtières abritent une faune variée. Des mammifères marins peuvent être occasionnellement présents : le Phoque gris³, **le Phoque veau marin**...

De nombreux poissons fréquentent la bande côtière, le long des bandes rocheuses ou des plages de sable : **bar, barbue, congre, limande sole, mullet, roussette, tacaud, vieille**...

Les estrans rocheux abritent une multitude d'invertébrés :

- ✓ mollusques (chitons, patelles, monodonte, littorines, bigorneaux, **troques, moules**) ;
- ✓ crustacés (ligies, talitres, balanes, bernard-l'**ermite**s, crevettes, étrilles, crabes verts...) ;
- ✓ échinodermes (oursins, petites astéries bossues, étoiles **de mer**...) ;
- ✓ cnidaires (actinies, anémones vertes, sagarties **de vase**...) ;
- ✓ annélides (néréis, arénicoles, **spirorbes**...)...

Les poissons de l'estran rocheux sont également diversifiés : mordocets, gobies, porte-écuelles, syn-gates, labridés, motelles...

Les mollusques suivants se rencontrent au niveau des estrans sableux : praires, palourdes, coques, couteaux...

³ Espèce protégée au niveau national (arrêté du 1^{er} juillet 2011, article 3)

L'estran offre une profusion de nourriture notamment pour les oiseaux comme l'Huitrier pie, le Tourne-pierre à collier⁴, l'Aigrette garzette, le Goéland argenté, le Pipit maritime...

L'estuaire du Quillimadec présente un grand intérêt faunistique.

L'ichtyofaune trouve un habitat favorable car l'estuaire forme notamment une zone de nurserie et d'alimentation.

L'estuaire du Quillimadec forme une zone d'hivernage, de reproduction ou de halte migratoire pour de nombreux anatidés, limicoles et divers oiseaux (Bécasseau variable, Chevalier gambette, Bernache cravant, Tadorne de belon, Vanneau huppé...).

La baie de Tresseny est très attractive pour les limicoles lors de leurs passages migratoires. Les effectifs du Bécasseau minute, du Bécasseau cocorli et du Chevalier arlequin durant le passage post-nuptial (automne) atteignent un niveau d'importance régionale.

Les baies de Tresseny et Porsolier sont classées en Réserve de chasse maritime sous l'intitulé "Anse de Curnic" par arrêté interministériel du 25 juillet 1973 (J.O. du 29/7/73).

La végétation des dunes et les champs sablonneux attirent des oiseaux comme le Traquet motteux.

Les espèces liées aux cours d'eau et à leurs milieux rivulaires

Le Quillimadec est classé en 2ème catégorie à partir du Roudoushir sur la commune de Kernouës. Il abrite majoritairement des populations de poissons de type Cyprinidés : tanches, brèmes. Le brochet et d'autres poissons blancs fréquentent la partie aval du cours d'eau.

Les cours d'eau et leurs milieux rivulaires attirent potentiellement une faune inféodée aux milieux aquatiques et humides : amphibiens, reptiles, libellules, poissons...

De nombreux oiseaux caractéristiques des zones humides peuvent être observés sur Kerlouan comme :

- ✓ la Bouscarle de Cetti, oiseau fréquentant la végétation **touffue près de l'eau** ;
- ✓ la Bécasse des bois *Scolopax rusticola*, rencontrée dans les forêts touffues entrecoupées de champs et de prairies (liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, liste rouge des oiseaux hivernants de France métropolitaine) ;
- ✓ la Bécassine des marais *Gallinago gallinago* qui affectionne, entre autres, les prairies humides (liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine) ;
- ✓ le Courlis cendré qui fréquente en migration, les terres cultivées avec prairies humides (liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine, liste rouge des oiseaux de passage de France métropolitaine, liste rouge des oiseaux hivernants de France métropolitaine)

Les espèces liées aux milieux bocagers

Sur le reste du territoire de Kerlouan, la faune présente est plutôt liée aux milieux boisés et bocagers.

Les oiseaux suivants, fréquentant divers types de milieux boisés, peuvent être observés : le Pigeon ramier, le Pic vert, le Troglodyte mignon, le Rouge gorge familier, le Merle noir, le Pouillot véloce, la **Mésange charbonnière, la Mésange bleue, le Geai des chênes, le Rossignol, le Pinson des arbres...** Ces espèces sont très probablement nicheuses sur le territoire communal. Toutes ces espèces sont présentes **toute l'année dans l'Ouest de la France**. Certaines se nourrissent dans les prairies et les champs (invertébrés, graines...) et d'autres dans les arbustes ou les arbres (baies, jeunes pousses...).

De nombreuses autres espèces sont potentiellement présentes au niveau des haies et boisements :

Hérisson⁵ *Erinaceus europaeus*, Lapin de garenne *Oryctolagus cuniculus*, Renard roux, Mulots, Campagnols, insectes...

Plusieurs chiroptères peuvent potentiellement fréquenter Kerlouan comme la Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus* qui est une espèce fréquentant divers types de milieux. Elle est commune dans les milieux urbanisés et chasse **souvent au dessus des prairies humides, le long des haies...**

Les espaces boisés, les prairies et les haies, sont favorables à la grande faune comme :

- ✓ le Chevreuil *Capreolus capreolus* qui vit dans les bois, les champs et les prairies et qui se nourrit **surtout de pousses et feuilles d'arbres et d'arbustes** ;
- ✓ le Sanglier *Sus scrofa* fréquentant les forêts de feuillus et mixtes, les champs et prairies voisines des bois (espèce omnivore).

Les haies, les prairies, les fourrés sont des sites favorables au développement (reproduction, alimentation, repos) de nombreux reptiles (lézards (*Lacerta sp.*, *Podarcis sp....*), serpents (*Vipera sp.*, *Coluber sp.*, *Natrix sp.*).

⁴ Espèce protégée au niveau national (arrêté du 29 octobre 2009, article 3)

⁵ Espèce protégée au niveau national (arrêté du 23 avril 2007, article 2)

4.3.4. - Des continuités écologiques qui s'appuient sur les vallons et sur l'espace agricole

a) Les réservoirs de biodiversité

Sur le territoire de Kerlouan, les milieux naturels suivants forment des réservoirs de biodiversité :

- ✓ les milieux marins et littoraux notamment les habitats dunaires ;
- ✓ **l'estuaire du Quillimadec forme pour l'avifaune une zone importante d'étape migratoire, d'hivernage et de reproduction ;**
- ✓ **les cours d'eau et les milieux humides rivulaires ;**
- ✓ les boisements et les landes situés au niveau de Kerbizien.

b) Les corridors écologiques

La vallée du Quillimadec et les vallons des petits cours d'eau côtiers forment des axes privilégiés de colonisation pour la flore et la faune. Les milieux naturels rivulaires (milieux ouverts, boisements...) assurent une liaison fonctionnelle entre les différents habitats des espèces, facilitant leur dispersion et leur migration. Les haies et talus bordant les parcelles agricoles forment, eux aussi, des corridors biologiques. Ils permettent notamment de relier les différents vallons entre eux.

4.3.5. – Une trame verte et bleue qui est en place naturellement

La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

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

Elle est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient.

➤ Trame verte

La trame verte comprend :

- ✓ les espaces importants pour la préservation de la biodiversité notamment les milieux marins et littoraux ;
- ✓ les corridors écologiques constitués des boisements ou des formations végétales linéaires comme les talus et les haies bocagères.



Littoral au nord de Crémiou



Littoral au niveau de Crémiou



Littoral vers Men Bréac'h



Ripisylve en bordure du Luhan vers le Goas



Prairies en bordure du Quillimadec (Tromelin)



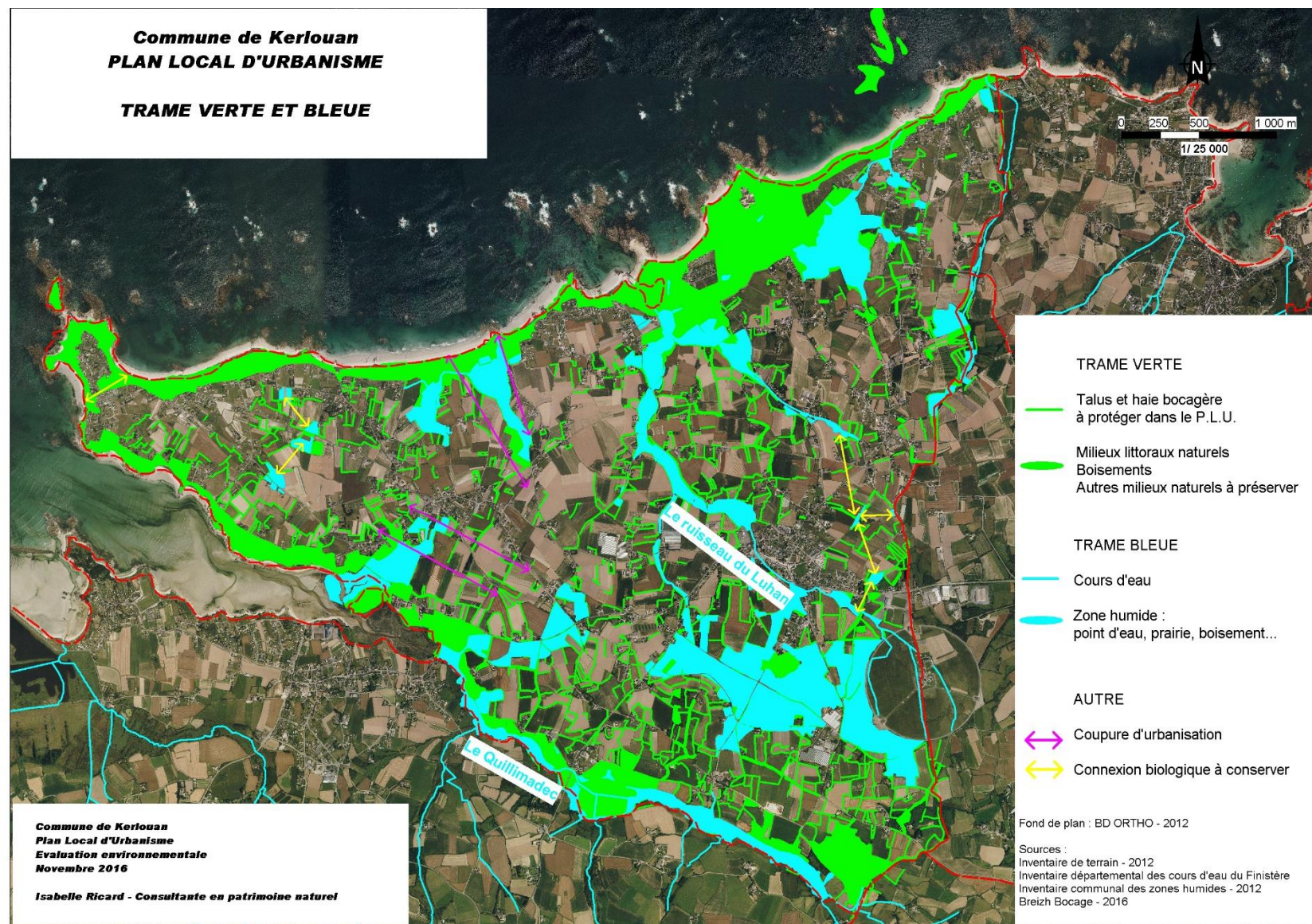
Prairies, landes, boisements vers Kerbizien

➤ Trame bleue

La trame bleue comprend :

- ✓ l'estuaire du Quillimadec ;
- ✓ les cours d'eau sillonnant le territoire communal ;
- ✓ les zones humides (point d'eau, prairie, boisement...).

Cartographie de la trame verte et bleue



4.3.6. – Les enjeux environnementaux

Sur le territoire de Kerlouan, les sensibilités environnementales reposent sur :

- les milieux littoraux naturels ;
- **l'estuaire du** Quillimadec qui est un milieu fragile à préserver ;
- les cours d'**eau et les milieux humides** ;
- les haies et talus à maintenir et à protéger dans le P.L.U. au titre des articles L.151-23 et R.151-43 5° **alinéa du code de l'urbanisme** (élément paysager à conserver) ;
- les milieux boisés et plus particulièrement les bois de feuillus dans la vallée du Quillimadec à maintenir et à protéger dans le P.L.U. (élément paysager à conserver) ;
- les chemins de randonnée notamment les chemins creux qui sont à maintenir et à protéger dans le P.L.U. (élément paysager à conserver).

4.4 - Des protections règlementaires – La loi « littoral »

4.4.1 – Extension de l'urbanisation

Conformément au principe de l'article L 121-8 (code de l'urbanisme – version 2016) « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Les notions d'agglomérations, villages sont bien encadrées par le ScoT du Pays de Brest qui propose une identification fondée sur :

- **l'organisation du bâti** : densité significative des constructions, hauteur et mitoyenneté du bâti, présence d'espaces publics collectifs, présence d'une voirie hiérarchisée;
- la présence d'équipements utilisés : équipements religieux, administratifs, services, commerces, écoles, vie sociale... **mais également réseaux publics et notamment réseaux d'assainissement collectif** garantissant une urbanisation susceptible de maîtriser ses rejets;
- le nombre d'habitations.

Ces agglomérations et villages sont présentés sur une liste **définie dans son document d'orientations générales**.

Les définitions du S.C.o.T

L'agglomération est un ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires...

Les villages sont des ensembles d'au moins 40 habitations présentant dans leur cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et comprenant un ou des équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux utilisés.

Le hameau est traditionnellement et dans la langue française, un groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces collectifs publics mais pas d'équipement. Les P.L.U des communes littorales devront identifier les hameaux.

A partir de ces définitions, le S.C.o.T a retenu pour Kerlouan :

- le bourg comme agglomération ;
- mais aucun **village du fait notamment, de l'absence totale dans les hameaux significatifs de la commune, d'équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux utilisés.**

Par voie de conséquence, seul le bourg pourra étendre son urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées.

Les quartiers qui seront identifiés par le PLU pourront poursuivre une urbanisation mais seulement **en densification de l'enveloppe** bâtie.

Ces quartiers ont été identifiés au chapitre 3.4.4.

4.4.2 - Les espaces remarquables (article L.121-23 **du Code de l'Urbanisme** – version 2016)

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite loi littoral, protège 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. Elle vise en particulier les espaces et milieux naturels à préserver en **fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent**. Dans le POS, des espaces remarquables avaient été identifiés au niveau des dunes, des zones humides et de l'estuaire de Quillimadec. Ce zonage va évoluer avec la mise en place du PLU. Il tiendra alors compte des zones humides identifiées au cours de l'étude, sur les secteurs de Prat Ar Han, Kérivoas et Théven. En effet, ces espaces sont en continuité directe d'espaces similaires classés remarquables. Aussi, pour une cohérence d'ensemble, ils intègrent la délimitation des espaces remarquables.

En dehors de ces espaces, le P.L.U reprend la délimitation existante dans le POS, excepté sur les secteurs aménagés ou constitutifs de protection du littoral indiqués avec un zonage spécifique afin de permettre la réalisation **d'aménagements ou de constructions relatifs à la vocation des zones**. On y retrouve ainsi l'estuaire de Quillimadec, qui, d'une part, fait partie de la directive habitat, faune, flore du site Natura 2000 FR 53 000 43 et qui, d'autre part, communique avec certaines zones humides, notamment au niveau l'étang du Moulin du Pont.

Par ailleurs, **le domaine public maritime composé essentiellement d'un estran sableux. En partie Sud/Ouest**, Sud, cet espace est également inscrit en zone Natura 2000 « Aber – Côte des Légendes » - Directive Habitat et se poursuit dans le lit du Quillimadec. Le Quillimadec constitue une zone de reposoir et nidification pour la faune aviaire.

Le caractère de ZNIEFF et de Natura 2000 sont forts. Ils rassemblent plusieurs entités caractéristiques qui justifient une protection en espaces remarquables en dehors des espaces **utilisés par l'homme (zone de mouillage, cale, enrochements)**. Les espèces sont présentes dans un milieu lorsqu'il y a plusieurs facteurs favorables à leur survie et à leur développement.

Sur la partie Nord, les espaces naturels du site classés intègrent la zone des espaces remarquables tant sur leurs parties terrestres que maritimes.

Les espaces remarquables ont également évolué sur certains secteurs notamment sur les **zones d'aménagement liées au tourisme** (en particulier autour du village de pêcheur de Meneham). Depuis que ce site a été réhabilité, la fréquentation touristique augmente. Aussi, il convient de gérer l'augmentation de cette fréquentation. Il est donc prévu d'améliorer l'espace de stationnement à proximité immédiate du village de pêcheur.

4.4.3- Les coupures **d'urbanisation**

La loi « littoral » impose au PLU de prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Ces coupures se définissent comme des espaces séparant des zones urbanisées quelle que soit **la distance par rapport à la mer. Une coupure d'urbanisation est un espace naturel qui doit être une composante positive** c'est-à-dire soit une entité paysagère, soit une fenêtre littorale. Elle répond à trois critères : homogénéité physique, autonomie de fonctionnement, étendue suffisante pour assurer sa gestion et sa pérennité.

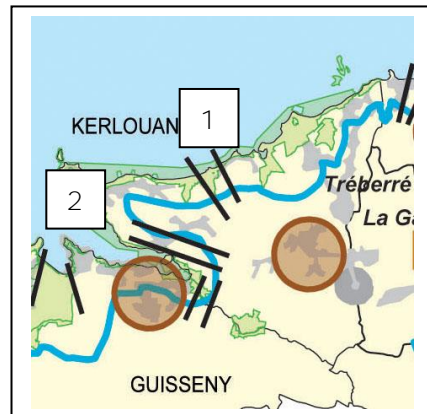
Le S.C.o.T du Pays de Brest arrête le principe de grandes coupures d'urbanisation (voir carte SCOT du Pays de Brest : mise en œuvre de la loi littoral – Document d'Orientations Générales) et laisse aux documents d'urbanisme locaux le soin de définir leurs limites précises. Sur le territoire de KERLOUAN, malgré l'absence de possibilité d'extension de certaines zones, deux coupures d'urbanisation sont inscrites dans le SCOT :



Coupure d'urbanisation du SCoT

- 1 - coupure entre Lanhir et le rivage pour éviter le lien avec Kerlouarn
- 2 - coupure limitant l'extension de Lan Hir vers le rivage Sud

Coupure.1



Entre Lanhir et Kerlouarn, on observe la présence d'un habitat dispersé en chapelet le long de l'axe de circulation. **L'amorce de la coupure s'appuie sur une zone humide, classée en espace remarquable.** Elle se prolonge en arrière littoral et ce pour éviter une urbanisation linéaire entre ces deux pôles. Toutefois **toute possibilité d'extension d'urbanisation entre ces deux pôles est nulle** dans la mesure où ces espaces ne répondent pas à la qualification d'agglomération ou de village.

Coupure 2

Cette coupure doit rompre le développement de Lanhir en direction Sud, à la fois en direction de Maner Drolic mais aussi en complément du Tréas en direction de Roch Sand Sezny – Douarnevez. En partie Sud, un espace humide encadre cette coupure.

Evolution des coupures d'urbanisation par rapport au Plan d'Occupation des Sols

Le plan d'occupation des sols proposait 4 coupures d'urbanisation. En effet, le POS était plus généreux en zones constructibles, notamment le long du littoral. Ces coupures d'urbanisation avaient pour effet de rompre l'urbanisation linéaire qui commençait à s'étaler le long de la route littorale : entre Karreck Hir et Boutrouille, entre Mechou Crémiau et Meneham par exemple.

Certaines coupures se trouvaient sur des espaces naturels clairement identifiés comme espaces remarquables au titre de la loi littoral, coupures qui de fait sont existantes car le caractère de zones humides empêche toute construction (la Digue par exemple). Le projet de PLU a repris les coupures identifiées au SCoT en excluant celles qui ne se justifiaient plus aujourd'hui.

4.4.4 - Les espaces proches du rivage

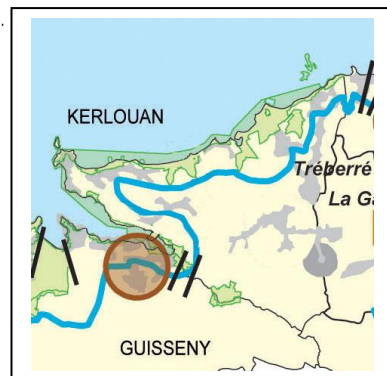
La loi « littoral » pose le principe de l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (EPR).

3 critères ont été mis en évidence par la jurisprudence, pour définir les EPR :

- La distance par rapport au rivage,
- la covisibilité ou la visibilité par rapport au rivage,
- la topographie entre le rivage et le secteur concerné.

Le S.C.o.T du Pays de Brest propose une ligne des espaces proches du rivage continue et cohérente sur l'ensemble du Pays de Brest.

Au sein de ces espaces proches du rivage, les extensions de l'urbanisation sont limitées. Selon le S.C.o.T « La notion d'extension limitée doit se comprendre aussi bien en terme de nouvelles surfaces urbanisées, de manière à privilégier l'urbanisation en profondeur, mais aussi en terme de forme urbaine, dans l'objectif de préserver les paysages ».



En bleu la limite des espaces proches du rivage

Appliquée au territoire de Kerlouan, cette délimitation débute en limite avec la commune de Guisseny. Elle s'appuie dans un premier temps sur la relation du territoire avec l'anse du Quillimadec.

Cela débute au niveau de Roudouz (en Guisseny) et continue en direction de Tromelin. La ligne s'appuie sur les courbes de niveau les plus importantes et en visibilité avec le Quillimadec. Cette logique est ensuite maintenue jusqu'à Douarnevez.

Ainsi la ligne des EPR est tangente aux quartiers de Lan Hir / Treas en partie Sud.

Depuis Douarnevez, la topographie très plane, sur un léger plateau ouvre modestement les vues sur le Quillimadec et ce depuis la voie communale qui relie Karreck Hir, en passant par Poul Feunteun.

Dans un second temps, cette délimitation est relayée par les relations du territoire au littoral.

Dans le périmètre situé entre Karreck Hir et Penlouc'h, en zone dite "rétro littorale", le littoral est peu visible / est visible de manière sporadique. Ce périmètre est localisé sur une pointe, par conséquent, l'ambiance maritime domine. L'ambiance du lieu est le principal critère pour délimiter les Espaces Proches du Rivage.

Depuis Penlouch c'est la courbe de niveau 15 – 25m qui va servir de limite. Ainsi, la limite rejoint Kersquillien, Streat Pelan, Mechou Menneur, Nord de Keriot, Creac'h Ar Bic, Mechou Menmelen et le Nord de Kerserval.

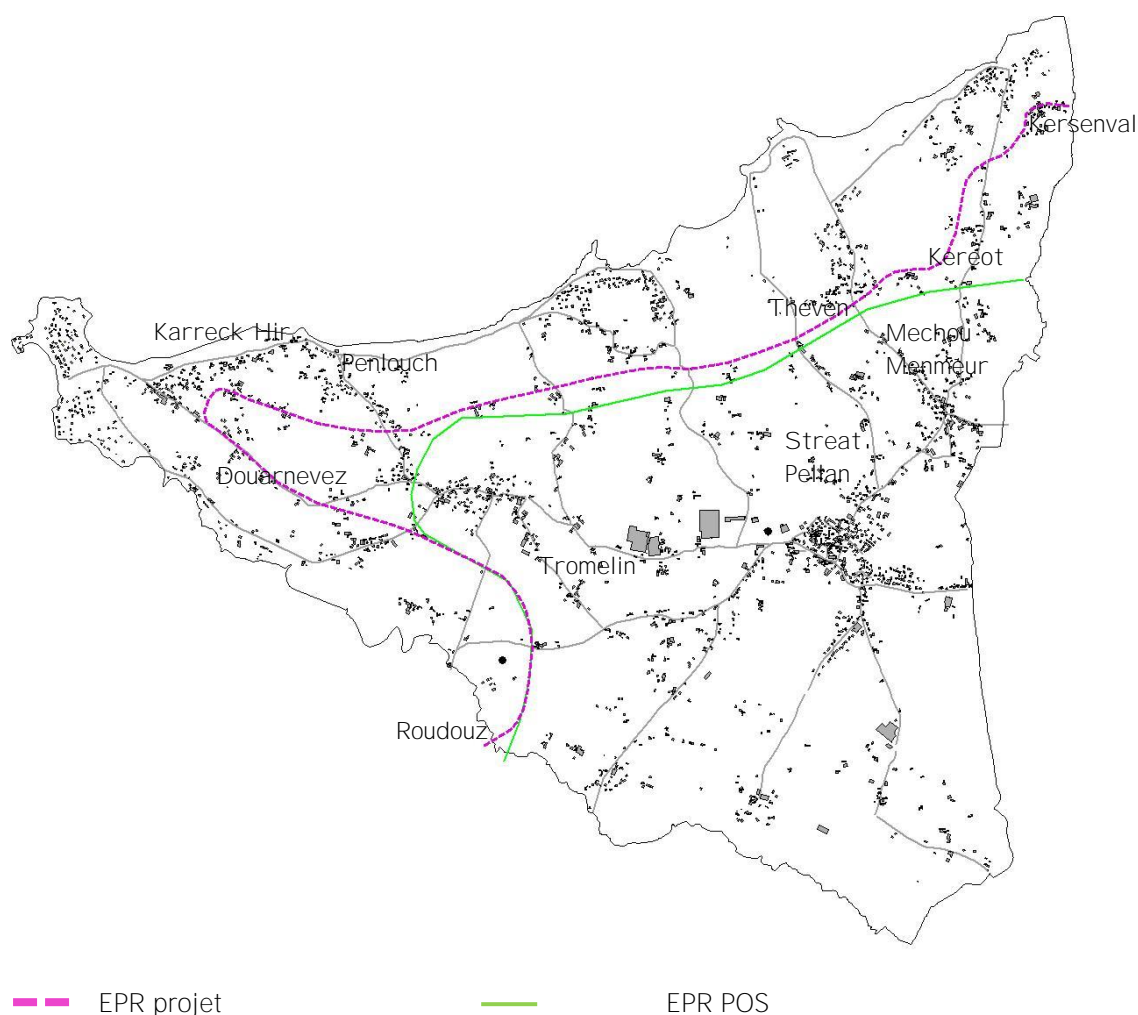
La topographie redevient dominante à Kerserval en partie Est du territoire

A KERLOUAN, les quartiers urbanisés inclus dans le périmètre des espaces proches du rivage (Neiz Vran, Karreck Hir, Saint Egarec, Theven, Crémiau), ne sont qualifiés ni d'agglomération ni de village. Ces espaces proches comprennent également de l'habitat diffus et des exploitations agricoles.

Le principe de l'extension limitée de l'urbanisation sera appliqué aux espaces proches du littoral.

L'évolution de la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) par rapport au Plan d'Occupation des Sols

Cette limite est réduite par rapport au POS car le critère de covisibilité est reconsidéré sur les secteurs de Karreck Hir, Sud de Penlouch, Sud de St Egarec et de Kerserval. La topographie et l'urbanisation jouent un rôle dans cette nouvelle appréhension de la limite des EPR. En effet la topographie très plane en partie Ouest ne permet pas de disposer de vue lointaine. Cette logique s'applique pour l'anse du Quillimadec et pour la Manche. L'urbanisation présente bloque les vues aussi bien depuis la mer que depuis la terre. En partie Est (du secteur Théven vers Kerserval), le contexte est différent. La topographie « s'accentue » et permet de présenter des promontoires de quelques mètres qui rompent la planéité du plateau. Ainsi en venant des terres vers le littoral, le littoral se découvre depuis ces « points hauts ». Ils jouent le rôle de transition.



--- EPR projet

— EPR POS

4.4.5. - La protection de la bande littorale des 100 mètres

Cette bande littorale de 100 m s'apprécie à compter de la limite haute du rivage. Exercice délicat car cette limite est difficilement identifiable sur les documents graphiques, **d'autant plus que le territoire de KERLOUAN présente de larges plages.**

La loi "littoral" interdit toute construction ou installation sur une bande littorale de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés. Des exceptions existent, mais elles demeurent très encadrées, il s'agit des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, des ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

4.4.6 - **La capacité d'accueil des espaces urbanisés**

La loi « littoral » impose pour déterminer la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux équipements et activités au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, de tenir compte de **l'impact qu'auront ces nouvelles populations et activités sur :**

1. La préservation des espaces et milieux remarquables : il s'agit d'écologie et de paysage.
2. La préservation des espaces et milieux nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes : il s'agit d'économie.
3. Les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés : il s'agit de loisirs.

Ces éléments s'entremêlent très fortement pour déterminer cette capacité d'accueil.

Impact de l'arrivée de nouvelles populations sur les espaces naturels et milieux remarquables – il s'agit plus d'un impact indirect d'une nouvelle population résidente ou temporaire

Les espaces naturels de la commune sont en majeure partie constitués par la côte (espace dunaire) qui est classée « espaces remarquables » dans le document **d'urbanisme, mais également** par les versants du Quillimadec.

D'une manière générale, les espaces remarquables identifiés sont en bon état en particulier les marais littoraux et versants du Quillimadec. En effet, ces derniers sont peu ou pas accessibles à la différence des espaces dunaires et des plages qui eux, sont fréquentés régulièrement.

La « dégradation » **de ces espaces dunaires est aujourd'hui contenue car** la collectivité et l'intercommunalité qui **organisent l'accueil**, les déplacements des visiteurs, améliorent la préservation des espaces sur les sites les plus sensibles : **site de Meneham, plages, dunes**

La côte, de par sa configuration est très aisément accessible et fréquentée (dunes de sable). Une route littorale longe le cordon dunaire. Le passage des promeneurs est régulier tant sur le sentier littoral que sur **la route littorale. Des poches de stationnement (en nombre insuffisant pour certaines périodes de l'année) permettent de s'arrêter sans gêner la circulation.** On observe une fréquentation de plus en plus importante tout au long de l'année, et plus particulièrement les fins de semaines. Au printemps et en été, la fréquentation est importante tous les jours de la semaine.

L'ensemble du linéaire côtier (14 km) est ainsi soumis à une pression anthropique de plus en plus forte. C'est la conséquence de son attrait auprès du grand public.

L'impact sur les espaces naturels, de l'arrivée d'une nouvelle population permanente serait très limité.

Comme il a été dit ci-dessus :

- **l'objectif premier de la commune est d'accueillir de nouveaux habitants pour, au minimum, maintenir sa population totale à son niveau actuel, la renouveler, espérer retrouver un solde naturel positif et le niveau de population qu'elle connaissait dans les années 1975/1980 ;**
- **il s'agit d'atteindre un objectif de 12 à 15 constructions nouvelles par an étant précisé, que ces constructions seront situées dans des secteurs dotés d'un dispositif d'assainissement collectif.**

Ainsi, les pressions de cette nouvelle population permanente sur l'environnement, les espaces naturels et milieux remarquables seront quasiment nulles.

L'impact de la population touristique saisonnière est différent.

En premier lieu, la majeure partie des estivants est hébergée dans les campings municipaux, les résidences secondaires et les locations saisonnières. Un nombre important **d'entre eux occupent des caravanes ou résidences mobiles de loisirs** installées à proximité immédiate du littoral sur des terrains non constructibles, souvent situés en espaces naturels.

En second lieu, cette fréquentation touristique (à la fois saisonnière et de proximité) engendre un afflux de véhicules sur le littoral provoquant des dysfonctionnements : des emplacements réservés sont inscrits dans le **document d'urbanisme pour canaliser les stationnements.**

Impact de l'arrivée de nouvelles populations sur la préservation des espaces et milieux liés à l'activité agricole

L'agriculture est l'activité la plus importante de la commune. Orientée majoritairement sur la culture de légumes de plein champs, elle se déploie sur l'ensemble du territoire.

Elle souffre de conflits d'usage dans la frange littorale (parcellaire très morcelé qui favorise la pression foncière et les cessions de terrains à usage d'agrément pour le caravanage au cœur même d'unités agricoles cultivées). La commune a mis en place une veille foncière dans le cadre d'une convention passée avec la SAFER pour alerter en temps utile les agriculteurs sur les mouvements fonciers projetés.

La forte fréquentation touristique estivale génère une circulation dense sur les routes communales en direction du littoral, compliquant le travail des exploitants.

En arrière littoral, la pression est moindre mais l'activité agricole est grevée dans son développement par de vastes zones humides.

L'interprétation actuelle des dispositions de la loi littoral interdit la densification des hameaux, la constructibilité dans les terrains qualifiés de « dents creuses » considérés par les agriculteurs comme difficiles à exploiter du fait de leur imbrications dans les zones bâties.

Irrémédiablement, les réserves foncières destinées à l'accueil d'une nouvelle population se feront au détriment de la terre agricole, en particulier autour de l'agglomération du bourg.

Pour limiter l'impact de l'arrivée de nouvelles populations sur la zone agricole et sur les surfaces dédiées à cette activité, priorité sera donnée **dans le cadre de l'extension du bourg, à la mise en œuvre d'outils de programmation et d'aménagement de type ZAC (zone d'aménagement concerté) pour permettre à la collectivité de conserver la maîtrise du développement urbain et éviter l'étalement qui pourrait être constaté lors d'opérations purement privées.**

Impact de l'arrivée de nouvelles populations sur les conditions de fréquentation des espaces naturels par le public – il s'agit plus d'un impact direct d'une nouvelle population résidente ou temporaire

La fréquentation des **espaces naturels dépasse le domaine de l'urbanisme et relève d'autres politiques.**

Des équipements touristiques sont présents le long de la côte :

- le village de pêcheurs de Meneham ;
- les zones de baignade ;
- les zones de mouillage de plaisance ;
- les 4 terrains de camping.

Des gîtes et des locations meublées de tourisme sont répertoriés sur l'ensemble du territoire.

La pratique du camping sauvage saisonnier sur des parcelles privées est généralisée sur la commune.

Cet ensemble génère des flux de population.

La fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés résulte de **la grande qualité de l'offre** : Meneham, ancien village de pêcheurs – grandes plages de sable fin – descentes à la mer et petits ports à échouage...

Or, **ces espaces naturels sont très fragiles, le trait de côte recule par endroits. L'érosion naturelle et l'action de la mer en sont les causes principales mais aussi la fréquentation des sites (végétation piétinée en haut de dune). Des solutions techniques sont mises en œuvre pour tenter de limiter ces dégradations. Des ganivelles, des clôtures, des escaliers sont installés pour baliser le sentier côtier, canaliser les déplacements**

des promeneurs, les guider dans l'accès aux plages et tenter ainsi de limiter le piétinement anarchique des dunes.

En complément de la gestion des espaces naturels, la collectivité a ainsi organisé et encadré ces différents équipements liés au littoral.

- 8 zones de baignade ont été répertoriées sur les 14 km de côtes et ont fait l'objet d'études « profils de plage » - il est envisagé d'installer au niveau de ces zones des équipements liés à l'hygiène. En 2015, 4 plages y **sont classées comme d'excellente qualité** des eaux, 1 de bonne qualité, 1 de qualité suffisante et 2 de qualité insuffisante.
- Depuis 2012, l'accueil des plaisanciers sur les 13 zones de mouillages collectifs identifiés s'effectue dans le cadre d'une autorisation temporaire d'occupation du domaine public maritime comprenant un règlement d'utilisation des zones. Des espaces de stationnement sont réservés aux usagers sur les sites les plus fréquentés, des points de collecte des déchets y sont installés.
- Les camping-caristes (de plus en plus nombreux) seront invités à stationner dans les terrains de campings ou sur des aires aménagées à cet effet. Elles sont équipées de dispositifs de vidange des eaux vannes.
- La commune a mené des actions en vue de maîtriser le phénomène d'installation "sauvage" de "mobil home" le long du littoral.
- La commune s'efforce d'assurer les meilleures conditions d'accès aux espaces naturels pour tous les publics.
- La gestion de l'accueil des visiteurs sur le site de Meneham représente l'une des préoccupations principales de la collectivité.

En conclusion, la fréquentation des sites et des espaces naturels de la commune est la conséquence : du tourisme et de la présence d'équipements reconnus pour leur qualité. Le tourisme peut être une source de sur fréquentation des sites et des espaces naturels.

Ainsi, l'arrivée d'une population nouvelle permanente n'influera pas sur la qualité des sites et les conditions de leur fréquentation.

La capacité d'accueil de ces sites n'a pas été évaluée. Toutefois l'état des lieux actuel des espaces naturels et agricoles relevé ci-dessus peut permettre d'envisager une augmentation de la capacité d'accueil.

Outre cet équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des zones naturelles ou agricoles, il convient de vérifier également la capacité des équipements en place à accueillir de nouvelles populations.

La capacité d'accueil au regard du risque de submersion marine

Le risque de submersion marine se situe le long du littoral. L'évolution de l'urbanisation n'est pas envisagée le long du littoral car il n'existe pas de village ou d'agglomération. Le changement de destination est proscrit par les dispositions du SCoT. Aussi, le nombre de logement présents dans ces espaces ne devrait pas logiquement évoluer.

La capacité des équipements publics existants ou prévus

Les différents équipements structurants (complexe sportif, locaux associatifs, salles polyvalentes...) peuvent supporter aisément l'arrivée d'une nouvelle population. L'objectif communal est de faire vivre les équipements, sans dépasser leur capacité d'accueil. Les équipements aujourd'hui en place existaient déjà dans les années 70/80, époque où le nombre d'habitants a été le plus important sur la commune. Les élus souhaitent de nouveau atteindre ce niveau de population. Les mises aux normes, notamment en matière d'accessibilité pour tous les publics, sont actuellement en cours de réalisation.

Ecoles

2 écoles sont présentes. Les effectifs ont baissé. Environ 130 élèves y sont aujourd'hui scolarisés. Ces écoles ont accueilli 190 enfants en 2005 sans difficulté, ce qui laisse aujourd'hui une marge de manœuvre importante.

Station d'épuration des eaux usées

L'équipement de traitement des eaux usées évolue considérablement dans le cadre d'une mutualisation avec la commune de GUISSENY. Cette nouvelle station d'épuration aura une capacité de 6 000 équivalents habitants (eqhab) dont 3 400 eqhab pour Guisseny et de 2600 eqhab pour Kerlouan.

La zone du bourg et ses extensions urbaines, les secteurs des îles, de Lanveur, de Penker et de Keroual, de Tréguennoc, de Lanhir-Rumaout et du Croazou seront **raccordés à cette station d'épuration**. Elles **présentent un investissement conséquent qu'il convient d'optimiser**.

Réseau d'eau potable

En 2013, 1789 abonnés au service ont consommé 107463 m³. Des branchements sont effectués régulièrement, tout comme la pose de bornes incendie (ex : aux îles et à Neiz Vran).

Le réseau est complété au fur et à mesure des besoins Il est amélioré et remplacé selon les opportunités.

Une étude patrimoniale portant sur l'ensemble des réseaux sera prochainement réalisée.

Le château d'eau d'une capacité de 1 000 m³ a été mis en service dans les années 70/80, époque où les effectifs de populations étaient les plus importants, seuil que les élus souhaitent de nouveau atteindre.

Réseau d'eau pluviale (étude : Cabinet BOURGOIS – cf. annexes sanitaires)

En 2008, une étude a été réalisée sur le **périmètre de l'agglomération du bourg**

- Secteur de la rue St Anne,
- Secteur de la rue de la Côte des Légendes,
- Secteur de la RD 10,
- Secteur de Pen Ar Méas,
- **Secteur de Kerbizien au Sud de l'agglomération.**

Les travaux proposés avaient pour objet de définir les modalités de mise en œuvre d'un réseau d'assainissement pluvial assurant une protection décennale. Plusieurs travaux ont été identifiés. Ils doivent assurer le renforcement du réseau existant en imposant des diamètres suffisants. Des mesures compensatoires **sont également préconisées dès lors que les sites d'urbanisation future seront urbanisés.**

La commune a lancé les démarches en vue de l'élaboration d'un schéma directeur de gestion et d'assainissement des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire (délibération du CM du 25/02/2016)

Traitement des déchets.

La collecte et le traitement des déchets sont de compétence communautaire. Les moyens humains et matériels, les équipements sont adaptés aux besoins des communes concernées.

L'arrivée d'une nouvelle population sur Kerlouan n'impactera que très peu le traitement des déchets.

Ainsi la capacité d'accueil de la commune est suffisante : les équipements structurants et le territoire peuvent accueillir de nouvelles populations.

4.4.7. – Les terrains de camping

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.121-16. **(code de l'urbanisme – version 2016) »**

Le territoire communal comprend 4 terrains de camping :

- 1 communal à Rudoloc ;
- 2 en délégation Service public
 - Bendin
 - Neiz Vran
- 1 privé (présent sur Kerlouan et Brignogan-Plages).

Ces quatre campings sont situés en discontinuité **de l'agglomération** et sont proches ou au sein de la bande **des 100m d'inconstructibilité**, ou concernés en partie par cette bande.

Les marges **d'évolution** et d'extension sont donc réduites. **Il s'agira d'adapter leur offre**, sur le plan qualitatif, au mode de fonctionnement touristique actuel.

4.4.8. – Les routes de transit

Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2.000 mètres du rivage.

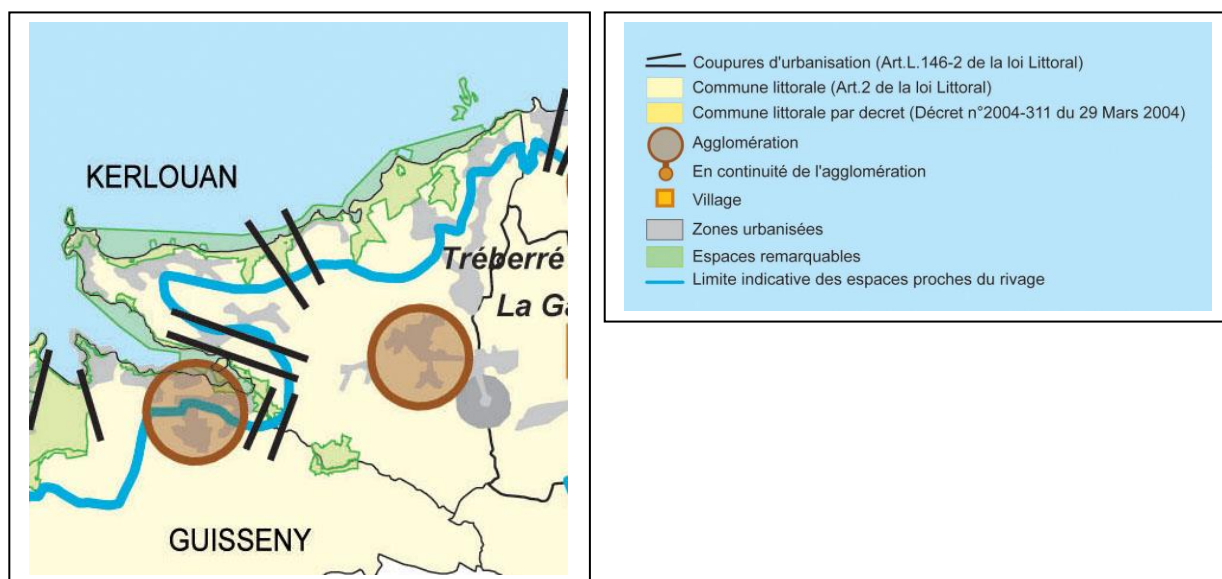
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

La commune n'est pas concernée par ses dispositions dans la mesure où aucun projet de voirie de transit n'est envisagé sur le territoire.

4.4.9. – Les espaces boisés

Aucun parc et ensemble boisé de taille significative n'a été identifié à l'échelle communale. Aussi, aucun espace boisé n'a été identifié. Le dossier est passé en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites le 29 janvier 2014 et a reçu un avis favorable à l'absence d'espace boisé classé au titre de la loi « littoral » (cf. chap.4.3.1).

Les dispositions de la loi « Littoral » à l'échelle du ScoT du Pays de Brest – Extrait de la carte « La mise en œuvre de la Loi Littoral » - Document d'orientations générales – nov2011



4.5. - **Des contraintes d'environnement : risques et nuisances**

Le dossier départemental sur les risques majeurs approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012, informe les citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire. Il est à noter que la synthèse des communes soumises à risques majeurs identifiés est actualisée annuellement.

Pour le Finistère, ce dossier présente notamment les Plans de prévention des risques d'inondation par submersion marine (PPR-SM) relatifs à une vingtaine de nos communes littorales. Il énumère les risques existants :

- * Le risque naturel
 - o Le **risque d'inondation (par débordement de rivière ou par submersion marine)**
 - o Le risque de mouvement de terrain
 - o Le risque sismique
 - o Le risque de feu de forêt
 - o Le risque de tempête
- * Le risque technologique
 - o Le risque industriel
 - o Le risque nucléaire
 - o Le risque de rupture de barrage
 - o Le risque transport de marchandises dangereuses
 - o Le risque minier.

Ces risques sont identifiés sur la commune de KERLOUAN dans l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015.

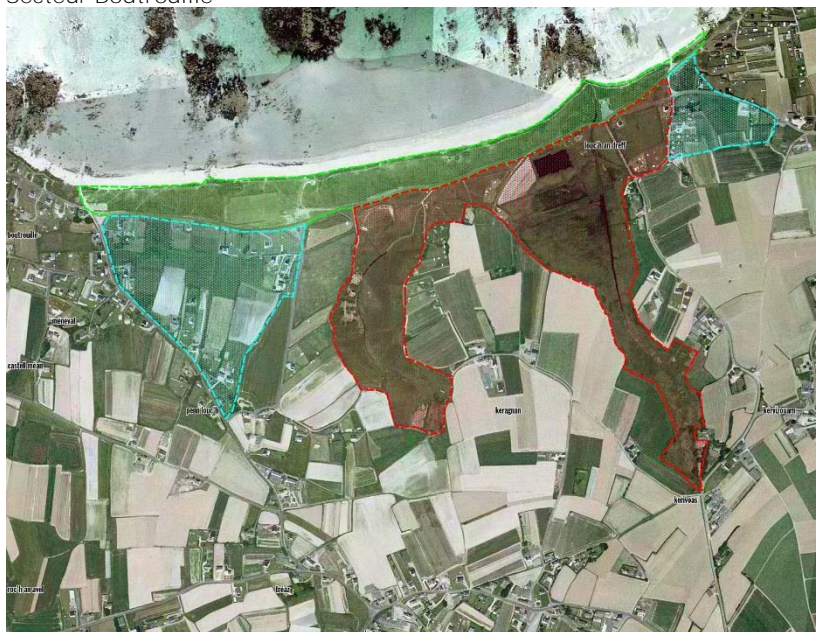
a) *Inondation par submersion marine*

Plan de prévention des risques naturels prévisibles submersion Marine (PPRSM)

Un arrêté préfectoral n°2007-0188 du 23 février 2007 a approuvé le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine des commune de Guisseny, Kerlouan, Brignogan-plages, Plounéour Trez, Goulven, Tréfléz, Plounévez Lochrist et Plouescat (Côte Nord 1).

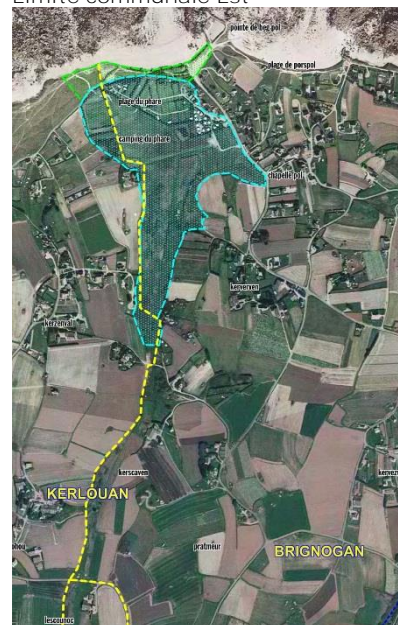
Le littoral de la commune de KERLOUAN présente une vulnérabilité particulière vis-à-vis du risque de submersion marine, tenant à la fois à son exposition directe aux violences de la mer, **ainsi qu'au nombre de sites situés au-dessous du niveau des plus hautes eaux**, qui sont dans des conditions sévères susceptibles d'être inondés.

Secteur Boutrouille



Source : Préfecture Finistère

Limite communale Est



Le territoire est divisé en plusieurs zones caractérisant le risque réglementaire :

- la zone rouge **correspond aux zones susceptibles d'être** submergées par un aléa au moins centennal ;
- la zone bleue correspond aux secteurs naturels ou urbanisés, en tout ou partie, connaissant les aléas moyens ou faibles ;
- la zone verte dite zone de précaution, intéresse les espaces non directement affectés par le risque de submersion marine, mais où des nouveaux aménagements, constructions, exploitations, ouvrages pourraient aggraver les risques de submersion marine ou en provoquer de nouveaux.

Deux secteurs sont concernés par ces dispositions :

- secteur couvrant Boutrouille à Saint-Egarec ;
- secteur Crémiau en limite communale avec BRIGNOGAN-PLAGE, de la Plage du Phare et camping du Phare.

Le Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine vaut servitude d'utilité publique. Il est représenté sur le **plan de servitudes d'utilité publique** du Plan **Local d'Urbanisme** conformément aux dispositions du **code de l'urbanisme**. Par ailleurs, le risque est traduit réglementairement dans le règlement graphique avec un indice « in » et des règles spécifiques y sont associées, comme précisé dans le règlement écrit.

b) Risque d'inondation par submersion marine

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

La carte des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine a été portée à la connaissance de la collectivité par courrier de Monsieur le Préfet du 18 décembre 2013.

Trois types de zones ont été distingués : **les zones d'alea fort et les zones d'alea moyen ainsi qu'une zone d'alea futur, liée à l'anticipation des effets du changement climatique.**

Ces trois zones sont considérées comme inondables pour un niveau centennal défini par le service hydrographique et océanographique de la Marine (SHOM).

Cette cartographie est présente au document graphique mais n'a pas induit d'indice particulier en termes de zonage. Elle est représentée par une trame sur le document graphique.

La commune de Kerlouan est concernée par des risques de submersion marine :

- ✓ **au niveau de l'estuaire du Quillimadec, vers Tromelin, Couffon, Kermarguel** et Maner Drolic ;
- ✓ **sur le littoral au niveau de Men Breac'h, Castel Méan, Tréas, entre Boutrouilles et St-Egarec,** vers Lestonquet et Crémiau ;
- ✓ **dans les vallons du ruisseau du Luhan et de ses affluents, jusqu'au niveau du lieu-dit Kerénez.**

Les conséquences dramatiques de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante du littoral atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'État à devoir prendre une série de mesures vouées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.

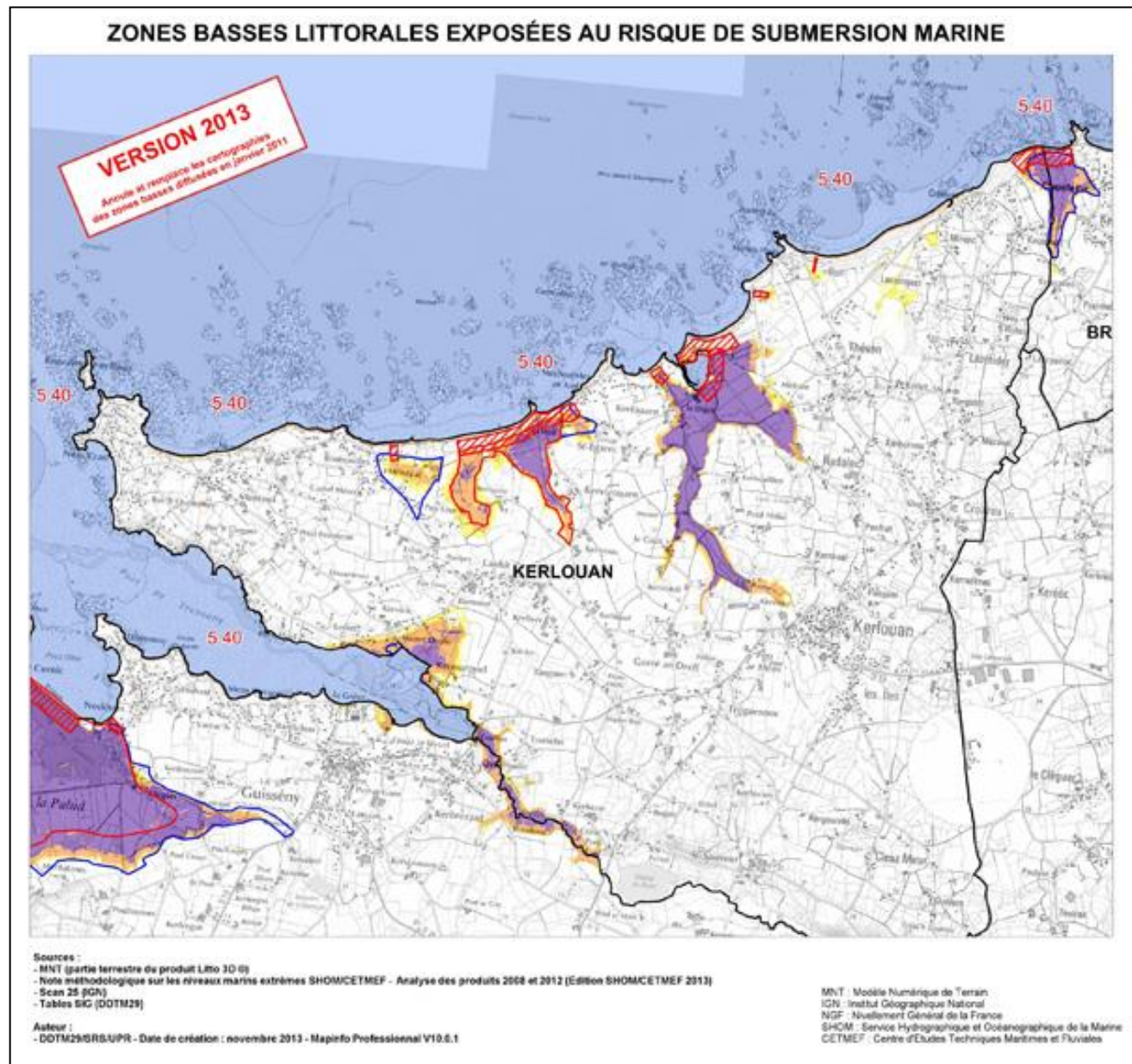
Une circulaire interministérielle en date du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des **départements littoraux, d'une part, d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux (PPRL), d'autre part, de porter à la connaissance des élus les études détenues par l'État sur l'exposition de leur commune** au risque de submersion et, enfin, de faire appliquer les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme au sein des zones exposées à ce type de risque.

Début 2011, une première version des cartes des zones basses littorales a été produite en s'appuyant sur l'étude nationale « Vulnérabilité du territoire national aux risques littoraux » publiée en 2009 par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, et sur les données topographiques et bathymétriques alors disponibles.

La qualité de ces dernières données s'est depuis améliorée : l'IGN a achevé la levée topographique des données terrestres du produit Litto3D® qui permet désormais de disposer de données topographiques plus fines que celles jusqu'alors disponibles, et le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) et le Centre d'Études Techniques Maritimes Et Fluviales (CETMEF) ont publié une nouvelle édition des « Statistiques des niveaux marins extrêmes des côtes de France », venant compléter la connaissance des niveaux marins statistiques au droit des côtes bretonnes.

Ces données actualisées ont permis de produire de nouvelles cartes des zones basses littorales, traduisant avec plus de précisions le risque de submersion marine sur les communes exposées.

8.5PPRSM



c) Le risque sismique

L'ensemble des communes du Finistère est classé en sismicité faible (2) dans le cadre de la nouvelle grille nationale du zonage sismique.

AutresLes catastrophes naturelles

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est intervenue à quatre reprises sur la commune.

Type de catastrophe	Période	Arrêté du	Publication au JO
Tempête	Du 15/10/87 au 16/10/87	22/10/87	24/10/87
Inondations et coulées de boue	17/01/95 au 31/01/95	06/02/95	08/02/95
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99 au 29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	Du 10/03/08 au 10/03/08	15/05/08	22/05/08
Inondations et coulées de boue	Du 05/02/14 au 07/02/14	07/07/14	09/07/14

Camping à risque

L'arrêté préfectoral du 27/02/2015 modifiant l'arrêté du 22/02/2011 répertorie deux campings situés en totalité ou partie sur le territoire de Kerlouan dans la liste des terrains de campings et de stationnement de caravanes situés en totalité ou partie dans des zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible : camping de Rudoloc et le camping du phare (pointe de Beg Pol) situés sur les deux communes de Brignogan-plage et de Kerlouan.

Inventaire des mouvements de terrain, argiles et cavités

Aucun évènement n'est recensé dans le rapport final du bureau de Recherche Géologique et Minière pour l'inventaire départemental des mouvements de terrain en Finistère.

Néanmoins **l'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles fait état d'une présence d'argiles** qualifiée de risque faible.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

La commune est tenue d'élaborer ce document. A ce jour aucun DICRIM n'a été réalisé.

Nuisances sonores

Le plan de prévention de bruit dans l'environnement des collectivités première échéance est approuvé. Ce lui relatif aux réseaux routiers du Conseil Départemental a été approuvé le 02 décembre 2013.

5 - EXPOSE LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DU PADD

AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FIXES

AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

5.1. - Le P.A.D.D - les choix retenus

5.1.1. - Justification des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La délibération du 03 juillet 2012 posait les premiers jalons des orientations communales. Il s'agissait ensuite de traduire spatialement ces éléments et de faire murir le projet communal.

Plusieurs études ont été menées en amont ou en parallèle à l'élaboration du nouveau document de planification.

La ligne de conduite a été dès le départ d'étoffer l'agglomération du bourg tout en maintenant la constructibilité dans les quartiers les plus urbanisés de la commune.

Des ajustements ont dû être réalisés suite à des études particulières (zones humides) mais ceci de manière modeste.

Au fil du temps et face aux multiples jurisprudences qui tendent à interdire la constructibilité dans les secteurs les plus denses hors agglomération, toute possibilité de développement même par densification de ces quartiers est supprimée.

Seul le quartier de Lanhir-Rumaout, conserve cette constructibilité mais simplement par densification. Ce choix est fondé sur les investissements conséquents réalisés ou à réaliser par la collectivité.

- Un lotissement a été créé en 2014 par la collectivité ; **ce lotissement est déjà doté de l'ensemble de ses équipements urbains (voirie, éclairage public, assainissement collectif). Il s'agit donc de permettre la construction sur les parcelles de ce lotissement**
- Ce quartier de Lanhir-Rumaout fera l'objet dans un avenir très proche de lourds investissements : pose des réseaux d'assainissement collectif des eaux usées, enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone, renouvellement complet des canalisations d'eau potable, réhabilitation globale du dispositif de gestion des eaux pluviales, réaménagement de la place du « Petit Paris » porte d'entrée du secteur de la pointe (arrêt de car de la ligne régulière Kerlouan-Brest, point d'apport des déchets ménagers, places de stationnement, création d'un espace de jeu et de détente...).

En conséquence, excepté le bourg et le secteur de Lanhir-Rumaout, pour les raisons développées ci-dessus, toute autre ambition de développement a été supprimée en application des décisions récentes des tribunaux relatives à l'application de la loi « littoral ».

Ajouté à cela, le document de planification a été adapté pour répondre à plusieurs thématiques :

⇒ Urbanisation, habitat et cohésion sociale

- * évolution équilibrée de la population,
- * limitation réaliste de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation,
- * lutte contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace,
- * densification des constructions en secteurs urbanisés et renouvellement urbain,
- * renforcement de l'organisation urbaine et préservation de la diversité des fonctions,
- * utilisation de moyens fonciers permettant l'accession à la propriété d'une population jeune,
- * conservation et renforcement de la qualité du cadre de vie local,
- * création d'emplacements réservés pour des équipements et des aménagements d'intérêt public,
- * préservation de la qualité architecturale et de l'environnement.

⇒ Vie économique

- * Préservation de l'espace agricole,
- * Développement du tourisme et des activités en lien avec la mer,
- * Accueil et développement des activités économiques,
- * Maintien et développement des services et activités économiques.

⇒ Environnement, espaces naturels, prévention des risques

- * Prise en compte des zones naturelles sensibles et notamment des zones natura 2000 à terre et en mer,
- * Identification et préservation des zones humides,

- * Sauvegarde du patrimoine environnemental : continuités vertes et bleues, préservation du bocage, protection du littoral,
- * Développement de la qualité paysagère sur l'ensemble de la commune et sur le littoral sur les entrées d'agglomération,
- * Protection et valorisation des espaces naturels en développant leurs usages (loisirs, randonnée,...),
- * Maintien des espaces ouverts non bâtis au titre de l'environnement, de la biodiversité, des espaces de respiration, du cadre de vie,
- * Protection de la population face aux risques d'inondation par submersion marine.

⇒ Déplacements

- * Optimisation des déplacements,
- * Création de liaisons douces,
- * Partage de l'espace public entre piétons, circulations douces, personnes à mobilité réduite, véhicules privés et transports en commun.

5.1.2. – Le projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Ce projet de territoire a évolué au cours du processus d'élaboration, afin de prendre en compte les évolutions règlementaires, les documents supra communaux et les choix et opportunités politiques.

Les 3 chapitres majeurs exposés ci-après constituent l'expression du projet politique de la commune qui expose de manière pédagogique, les orientations politiques de la collectivité à court, moyen et long terme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fixe plusieurs orientations, qui pour les atteindre, conduit à la mise en place d'objectifs (Cf. document P.A.D.D.).

Ces orientations s'appuient sur 3 chapitres

CHAPITRE 1 : **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGES**

- OBJECTIF 1 : **ORGANISER L'URBANISATION - METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES URBAINS**
 - Orientation n° 1 : Définir une enveloppe de développement urbain cohérente avec les objectifs de population.
 - Orientation n° 2 : Développer le bourg de KERLOUAN – Renforcer sa position centrale pour assurer une croissance démographique et économique.
 - Orientation n° 3 : Conforter le pôle urbanisé de Lan Hir / Rumaout.
 - Orientation n° 4 : Favoriser le renouvellement urbain.
 - Orientation n° 5 : Favoriser la requalification du bâti existant.
 - Orientation n° 6 : **Proscrire toute forme de mitage sur l'ensemble de la commune.**
 - Orientation n°7 : Promouvoir un paysage urbain de qualité s'appuyant à la fois sur l'architecture, l'urbanisme et la gestion des espaces publics pour assurer une organisation et une gestion économe de l'espace.
- OBJECTIF 2 : **ASSURER UNE ORGANISATION DES DEPLACEMENTS**
 - Orientation n° 1 : Gérer et organiser les déplacements automobiles.
 - Orientation n° 2 : Assurer la promotion et la valorisation des modes de circulation doux sur l'ensemble du territoire.
- OBJECTIF 3 : **DISPOSER D'EQUIPEMENTS POUR UN POLE ATTRACTIF - ACTIVITES DE LOISIRS ET DE TOURISME**
 - Orientation n° 1 : **Disposer d'une armature d'équipements et services performants dans une logique d'attractivité de la commune et respectueuse de l'environnement.**
 - Orientation n° 2 : Préserver et valoriser le potentiel littoral du territoire.
 - Orientation n°3 : Valoriser le potentiel touristique du territoire

➤ **OBJECTIF 4 : SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE**

- Orientation n° 1 : Consolider la vocation agricole.
- Orientation n° 2 : Préserver et développer le tissu économique.

Chapitre 2 : ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

➤ **OBJECTIF : ENTREtenir, ASSURER UNE DIVERSITE DES PAYSAGES NATURELS - PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LA QUALITE DE L'EAU ET LE PATRIMOINE**

- Orientation n° 1 : Garantir durablement l'unité littorale et éviter sa dégradation.
- Orientation n° 2 : Assurer la pérennité des unités paysagères naturelles du territoire et matérialiser à l'échelle communale les continuités écologiques inscrites dans le SCOT du Pays de Brest.
- Orientation n° 3 : La protection de la ressource en eau et sa valorisation.
- Orientation n° 4 : Favoriser la réduction des gaz à effet de serre et la consommation d'énergie.
- Orientation n°5: Prévention des risques naturels.

Chapitre 3 : ORIENTATIONS INSCRITES DANS UN OBJECTIF CHIFFRE DE MODERATION DE **LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

- Orientation n°1 : Mettre en œuvre des outils de planification.
- Orientation n°2 : Proposer moins de surfaces constructibles pour une meilleure organisation du développement urbain.

5.2. - Du projet d'aménagement au règlement : *le contenu du règlement - partie graphique* *Les motifs de la délimitation des zones et des règles*

Le projet qui sous-tend le PLU est aujourd'hui exprimé dans un document à part, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Ce projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve sa traduction concrète dans le document graphique et le règlement écrit.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zone urbaine dite zone U ;
- en zone à urbaniser dite zone AU (1AU, 2AU) ;
- en zone agricole dite zone A ;
- en zone naturelle et forestière dite zone N.

5.2.1. - La délimitation des zones urbaines (zones U)

Motif et principe de délimitation

D'un point de vue réglementaire : « Les zones urbaines sont dites « zones U ».

D'un point de vue pratique, la délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine. C'est une approche clairement basée sur la reconnaissance des formes urbaines présentes et complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les quartiers. Par forme urbaine, il faut entendre la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines.

A cela s'ajoute un deuxième aspect qui consiste à savoir ce que peut devenir l'urbanisation existante. Doit-elle être confortée dans ses règles, doit-elle évoluer ? Ces différentes options sont appréhendées et ont permis de faire ressortir deux grandes zones : **les zones urbaines à vocation d'habitat et les zones urbaines à vocation d'équipement.**

Les zones urbaines à vocation d'habitat

Le secteur UHa

Il correspond à une urbanisation dense, où les constructions sont édifiées en ordre continu, avec un alignement. Ce secteur est composé de **structures anciennes historiques, notamment le cœur de bourg structuré autour de l'église**. Le bâti s'est développé sur de petites parcelles, et les constructions sont très rapprochées.

Elle est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Dans cet espace, on y retrouve la majeure partie des services et commerces. Le règlement mis en place propose des implantations entre 0 et 3 m par rapport aux voies et en limite séparative ou en retrait avec les autres propriétés. Une hauteur réglementaire sera également imposée et permettra de maintenir des constructions de type maison de bourg (11 m au faitage et 9 m pour les autres toitures).

Ce zonage est au **cœur de bourg**.

Le secteur UHca

Ce zonage correspond au développement immédiat du cœur de bourg.

Ce zonage encourage également la densification des constructions. Toutefois leur implantation devra être de 0 ou 3 m par rapport aux voies et sera soit en limite soit d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.

Ainsi, les constructions en place pourront évoluer soit dans la continuité de leur volume soit en « **s'étirant** » en direction des voies et limites séparatives. Cette règle vise à densifier les espaces urbains déjà existants, mais également à éviter que les nouvelles constructions se dispersent sur les parcellaires. Elles encouragent également à **optimiser l'utilisation du parcellaire constructible**. Ce zonage se situe en appui du centre bourg.

Le secteur UHcb

Ce secteur constitue « la deuxième couronne » de développement du bourg. Il correspond à une urbanisation récente bien souvent **constituée d'opérations d'ensemble de type lotissement ou plus ponctuellement** de constructions individuelles (quartier des îles). Sur ces secteurs, la construction **s'est installée le plus souvent au cœur** de la parcelle. Cela rend une urbanisation « lâche » sur ce parcellaire.

L'objectif du PLU est de canaliser et de densifier les secteurs existants et à venir, par la mise en œuvre d'implantations qui permettent une installation entre 0 et 10 m par rapport aux voies, en limite ou à 3 m

minimum par rapport aux limites séparatives. L'idée majeure est d'éviter un trop important recul par rapport aux voies (à l'exception des dépendances).

Le secteur UHcc

La zone UHcc est une urbanisation qui existe à Lanhir / Rumaout.

Cette urbanisation est assez récente. Elle s'est réalisée sur un parcellaire particulier, typique du secteur, un parcellaire en lanière. C'est un habitat majoritairement de type habitat individuel de type pavillonnaire qui est présent. Les règles permettront de s'éloigner des voies de 3 m minimum et de s'implanter soit en limite séparative, soit à 3 m minimum des limites séparatives. L'image actuelle sera conservée.

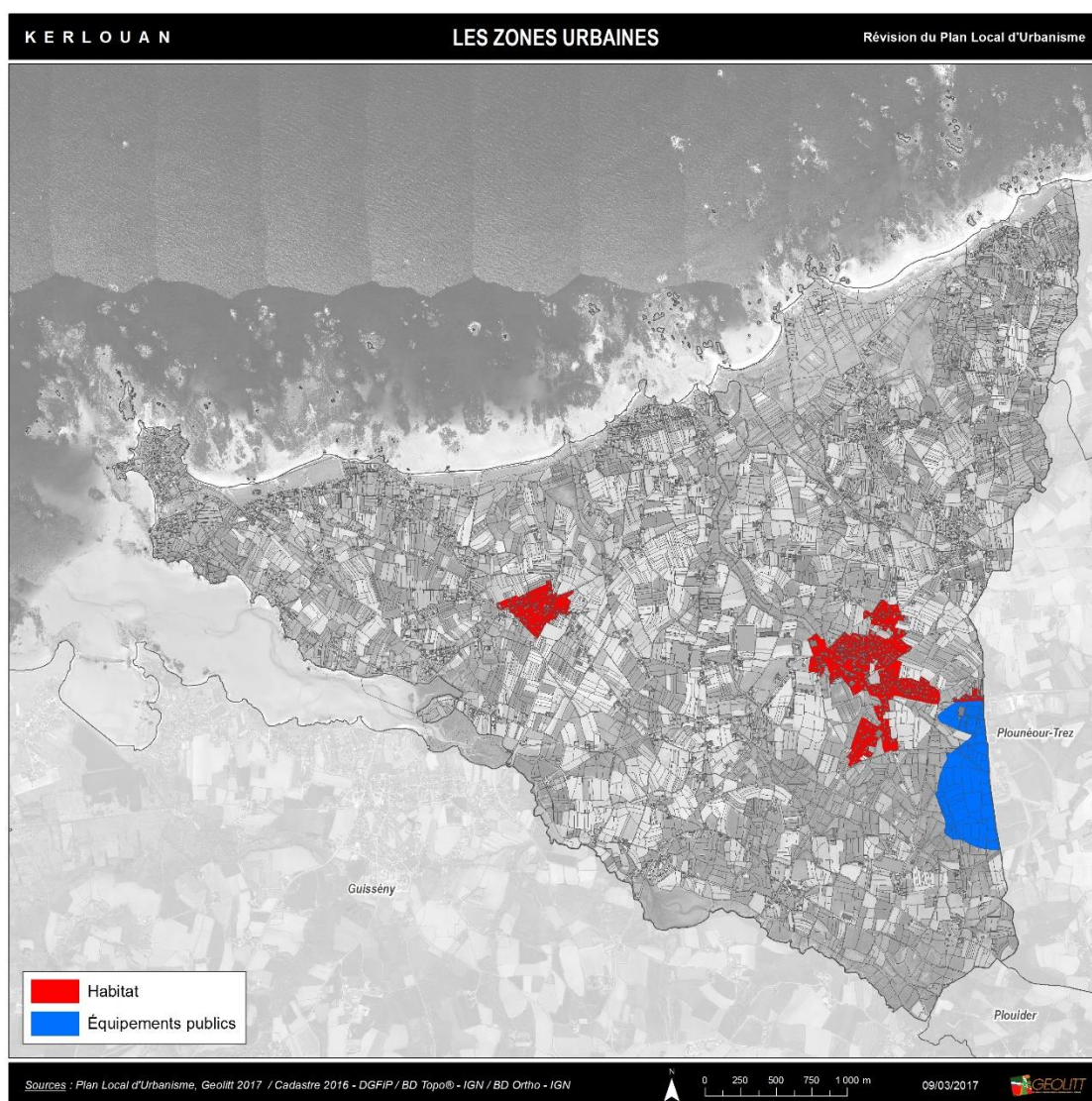
Les zones urbaines à vocation d'équipement

Le secteur Uls

Ce secteur concerne les équipements à vocation d'activités de loisirs et de sports. Le plateau sportif de Lanveur est concerné par ce zonage. Des règles particulières sont inscrites pour faire évoluer le bâtiment en place, mais également pour assurer la sécurité autour du bâtiment. Ainsi, une bande inconstructible est prévue autour du bâtiment : recul de 5 m minimum par rapport aux voies et de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives (sauf cas particulier), pour dégager un espace de circulation libre.

Le secteur UEm

Cette zone UEm est affectée au domaine public des armées. Elle est destinée à recevoir exclusivement les installations techniques et industrielles, les constructions, les occupations au sol nécessaires au fonctionnement du service public militaire affectées à la Défense Nationale, y compris les constructions à usage d'habitation.



5.2.2. - La délimitation des **zones d'extension urbaine (zones AU)**

Motif et principe de délimitation

D'un point de vue réglementaire : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

D'un point de vue pratique, les zones ont été délimitées dans leur enveloppe par rapport à leur proximité à l'agglomération du bourg, de manière à affecter dans une moindre mesure les terres agricoles. Ensuite une hiérarchisation, tenant d'échéancier prévisionnel, a été instaurée en fonction de la capacité des réseaux et des objectifs communaux. Cela a permis de distinguer les urbanisations futures à court et moyen terme (zones 1AU) de celles à long terme (2AU).

Zone d'extension à vocation d'habitat

Le principe : les zones d'extensions urbaines relèvent de plusieurs typologies pour l'implantation des futures constructions. Cette distinction a été instaurée en fonction de la proximité des terrains avec le cœur de bourg où l'urbanisation a tendance à être plus dense. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur l'ensemble des zones 1AUH.

Ainsi, on recense les zones 1AUHca, 1AUHcb et 2AUHcaz. Ces zones ont été choisies en appui direct de l'agglomération ou au sein de l'agglomération.

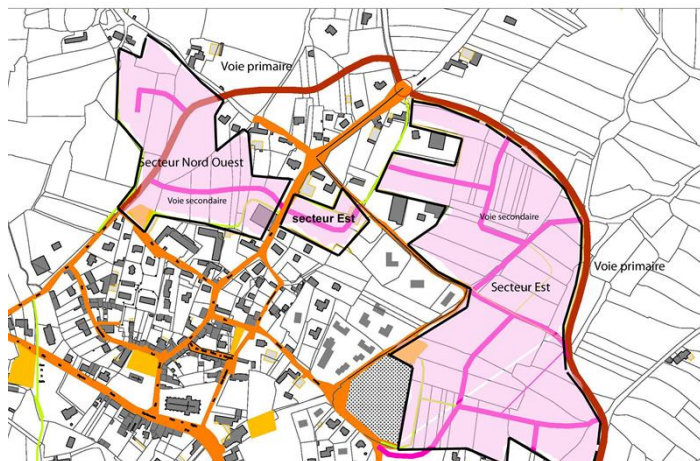
Au sein de l'agglomération, elles constituent des poches qui doivent être urbanisées (zone de Keroual et zone à l'Est de la salle polyvalente). La collectivité met en œuvre des outils adaptés pour acquérir et urbaniser de manière homogène et économe ces espaces – mise en place d'une zone d'aménagement concerté sur la zone de Keroual, et inscription d'un emplacement réservé pour l'autre zone.

Quant aux autres secteurs :

- la zone des Isles s'appuie sur une opportunité foncière et opérationnalité d'urbanisation immédiate dès lors que les accès et réseaux sont disponibles. L'urbanisation de cette zone permettra d'optimiser le réseau d'assainissement collectif existant ;
- la zone à l'Est du cimetière paraît également évidente car à proximité du bourg et facilement accessible ;
- la dernière zone AU (à l'Est face au complexe sportif) le long de la RD permettait de caractériser clairement l'entrée d'agglomération et de densifier celle-ci. En effet, l'urbanisation de cette zone est logique avec le projet d'aménagement du pôle d'équipements sportifs. De plus, ce secteur de Lanveur à proximité immédiate du cœur de bourg, ne constitue pas une urbanisation linéaire, les 5 rangées de constructions existantes en font un quartier à part entière intégré au bourg que la zone AU vise à confirmer.

Par ailleurs, les projets d'urbanisation à très long terme en matière d'habitat se localiseront au Nord de Lanveur.

Il faut rappeler que la commune de KERLOUAN a réalisé un schéma directeur d'aménagement du bourg afin de cadrer son développement urbain et de reconquérir son centre bourg. Il constitue un guide d'aménagement pour les prochaines années et permet d'orienter les zones à urbaniser suivant les projets de développement à long terme. A ce titre la commune souhaite un développement concentrique du bourg et donc une urbanisation au Nord de cette zone 1AU de Lanveur, qui est véritablement intégrée au bourg et asseoir sa position stratégique en entrée de bourg face au complexe sportif.



- La zone de KEROUAL au Nord fait l'objet d'une zone d'aménagement concerté en vue de l'acquisition et de l'urbanisation homogène et économe de cet espace.

Les secteurs 1AUHca et 1AUHcb

Ils **s'appuient** sur le règlement de la zone UH. Leur **délimitation s'inscrit au sein du tissu urbain existant**. **L'objectif est de proposer des secteurs plus denses à proximité du cœur de bourg (zone 1AUHca).**

A contrario, dès lors que l'on s'éloigne du centre bourg, les règles changent (secteur 1AUHcb). Elles s'adaptent aux quartiers environnants et à l'environnement naturel immédiat. Le règlement permet une typologie des constructions autorisées plus diversifiée (contrairement aux zones UHa, par exemple) et encourage la densification du bâti.

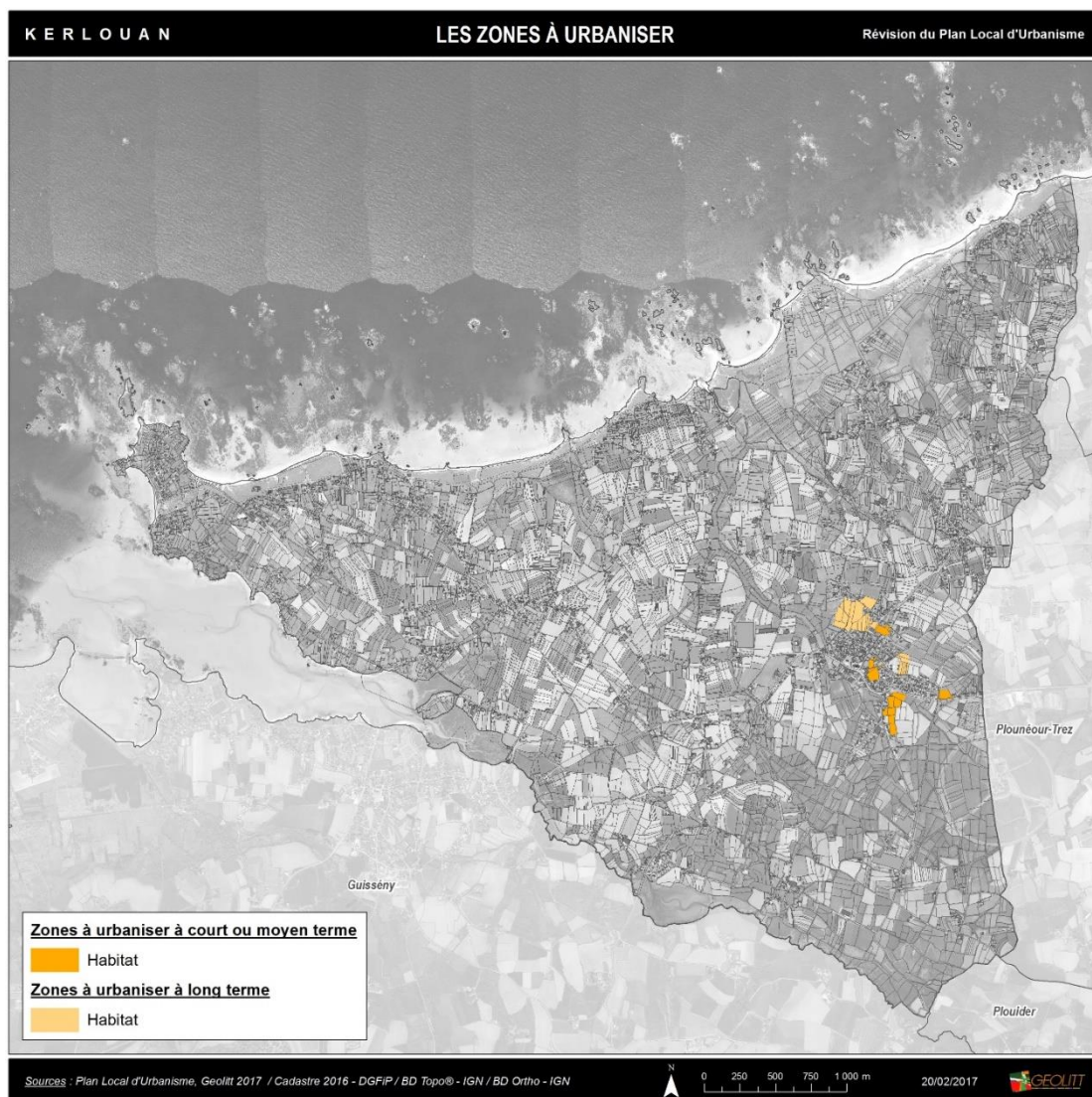
En secteur 1AUHca **s'applique le règlement de la zone UHca**, alors qu'en secteur 1AUHcb s'applique le règlement de la zone UHcb.

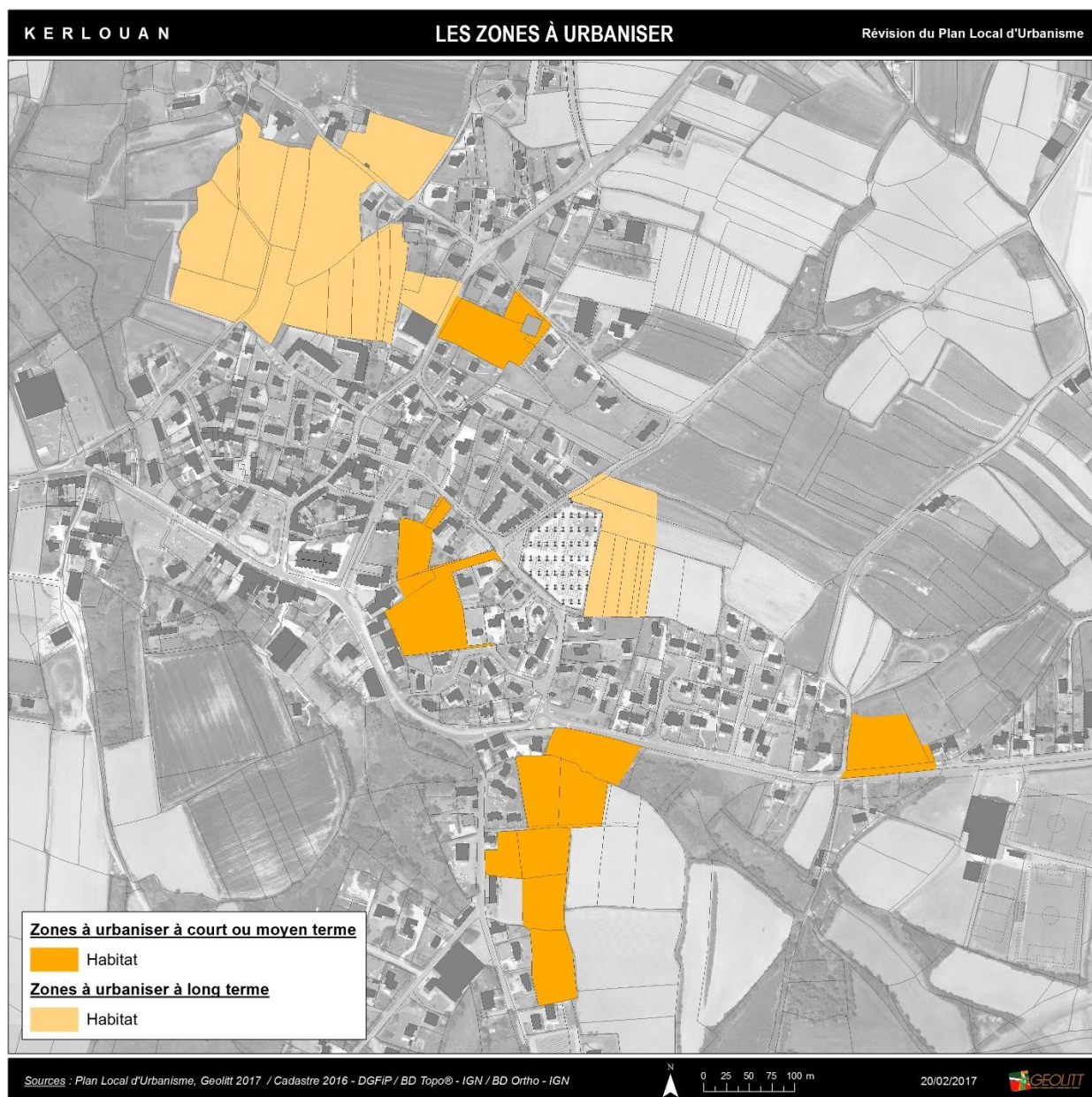
Le secteur 2AUHcaz

Il s'agit de l'opération de ZAC de Keroual en cours. La délimitation du périmètre de PLU s'appuie sur celle de la ZAC. Le règlement qui sera mis en œuvre résultera des études menées actuellement et qui ne sont pas abouties. L'ouverture à l'urbanisation demandera une évolution du document de planification et les règles qui seront inscrites implémenteront le PLU.

Le secteur 2AU

Cette zone ne définit aucune affectation des sols. Elle permet de réserver du foncier. La future affectation **sera déterminée lors de l'étude de zone AU qui sera menée pour ouvrir l'espace à l'urbanisation. Cet espace n'est pas prioritaire aujourd'hui. La ZAC de Keroual devant être aboutie avant tout projet de développement sur cet espace sauf évènement particulier.**





5.2.3. - La délimitation des zones agricoles (Zones A)

Motif et principes de délimitation

La zone A correspond aux espaces de développement agricole. Ils sont constructibles essentiellement pour les exploitations agricoles sous réserve des dispositions de la loi « littoral ».

D'un point de vue réglementaire, les zones agricoles sont dites "zones A".

Le secteur A

Une zone A est inscrite. Elle rassemble l'activité agricole.

Des règles sont inscrites pour permettre l'évolution de l'outil de travail agricole. Les constructions à usage de logement ne pourront dépasser 250 m² de surface de plancher.

- Le règlement vise à permettre l'évolution de l'outil de travail agricole et la possibilité pour l'exploitant d'avoir un logement de fonction.

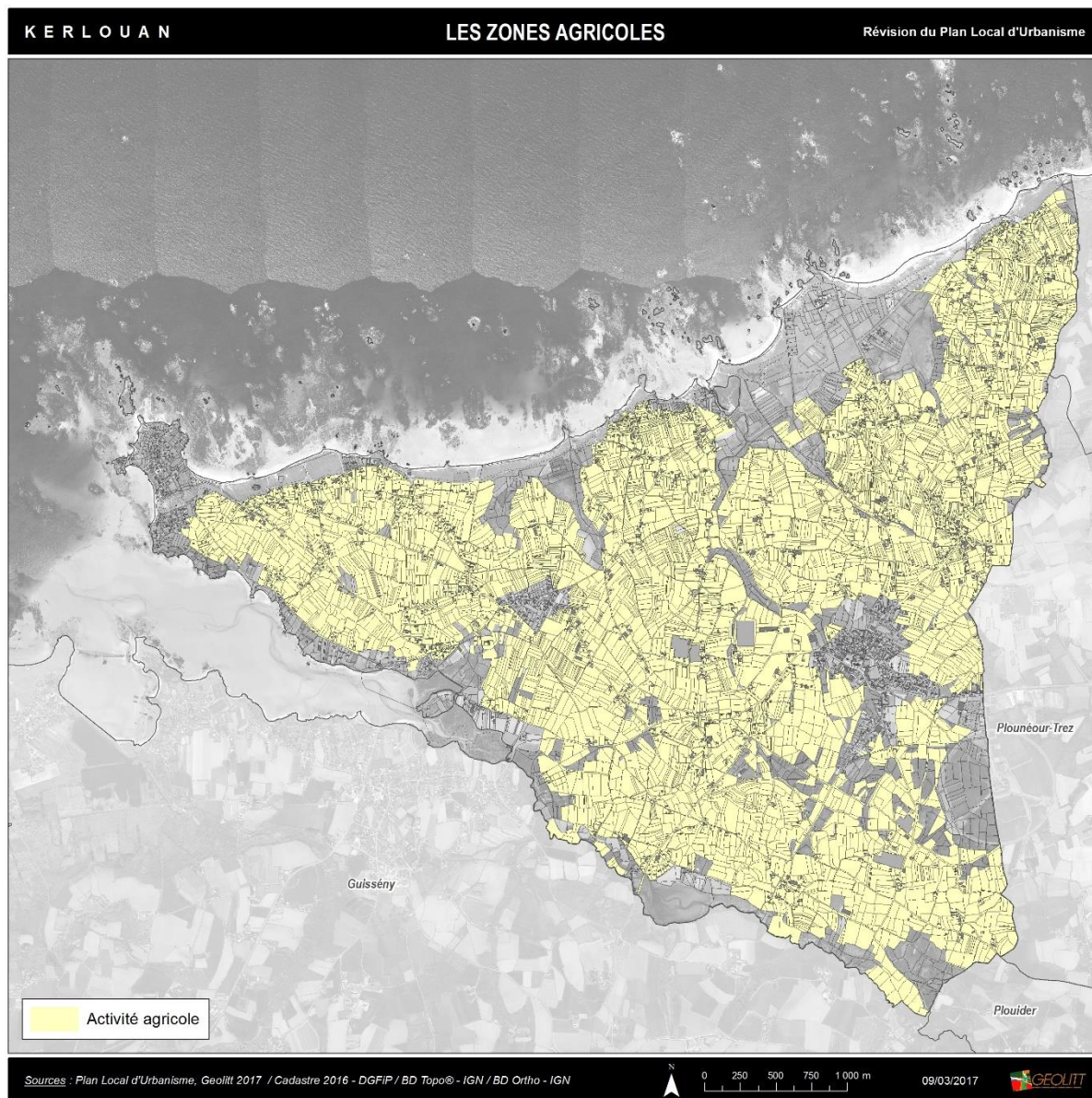
- Il vise également à faire évoluer le bâti à vocation d'habitat en permettant les extensions et les annexes. Dans le cas d'extension, les droits à construire varient en fonction de la superficie de la construction à usage d'habitation :

- * en deçà de 40 m² de surface de plancher aucune extension n'est autorisée,
- * entre 40 m² et 70 m², il est acté une extension de 20 m²,
- * et au-delà, c'est un pourcentage de 30% de l'existant qui est inscrit.

Dans le cas d'annexes, les droits à construire sont de 35 m² de surface de plancher. Ces 35 m² constituent une enveloppe maximale autorisée pour les annexes. Plusieurs annexes peuvent être réalisées dans la mesure où la somme de celles-ci ne dépasse pas 35 m². Dès lors que les 35 m² autorisés ont été utilisés, il n'existe plus de droit à construire.

Le secteur Azh

Cette zone est directement issue de l'inventaire des zones humides réalisé sur le territoire communal. Il s'agit de zones humides qui sont aujourd'hui exploitées et travaillées régulièrement. S'appliquent des règles mise en œuvre par le département visant protection et mise en valeur de ces espaces humides.



5.2.4. - La délimitation des zones naturelles et forestières (Zones N)

Motif et principes de délimitation

D'un point de vue règlementaire, les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".

D'un point de vue pratique, les espaces classés en zone N demeurent des espaces naturels ou des espaces agricoles qu'il convient de préserver par leur aspect paysager, environnemental, ou par leur proximité au milieu naturel clairement identifié (telles que les zones humides, par exemple).

La zone naturelle d'un point de vue environnemental ou patrimonial

Elle correspond à ce qui n'est pas considéré comme agricole, urbanisé ou en réserve d'urbanisation. Parmi cette zone N, se trouve :

Le secteur Nzh

Cette zone rassemble les zones humides du territoire. Le repérage de ces espaces humides a été réalisé suivant une méthodologie et un protocole validé. Sur ces espaces, le changement de destination du sol et **toute affectation altérant l'intégrité des zones humides**, sont proscrits.

L'identification des zones humides, secteur Nzh, constitue le point de départ des zones naturelles. Bien souvent en bas fond ou à proximité des cours d'eau, ces zones humides démarquent les espaces naturels les plus significatifs. Les mêmes règles que celles pour les zones AZH sont appliquées. Les zones humides présentes au sein des espaces remarquables (NS) **n'ont pas été zonées en Nzh mais en NS. En effet, la** définition des espaces remarquables englobe les zones humides.

Le secteur Ns

Ce sont les espaces dits remarquables au sens de la Loi Littoral. Ils ont été définis suivant des critères spécifiques et explicités au chapitre 4.6.1. Parmi ces espaces remarquables, on retrouve des zones humides **qui ont été identifiées lors de l'étude spécifique. Ces zones humides font parties des espaces pouvant être qualifiés d'espaces remarquables en particulier le long du littoral.**

Le secteur N

Ensuite, il est nécessaire d'identifier les espaces naturels, qui ne relèvent pas de zones humides ou d'espaces remarquables.

Ces zones N sont essentiellement en bordure du Quillimadec, de manière à assurer une transition entre espaces remarquables et espaces agricoles, sur des secteurs sensibles.

A cela s'ajoutent les espaces naturels insérés entre zones humides.

On retrouve ponctuellement **au sein de cette zone N, des constructions non liées à l'activité agricole, à usage d'habitation ou non sur lesquelles l'évolution du bâti se cale par rapport aux règles citées en zone A.**

Il est à noter que l'ensemble de ces règles sont applicables dès lors que les constructions sont en dehors de la bande des 100 m dans le cadre de la loi "littoral".

La zone naturelle utilisée par l'activité humaine :

Cette définition de zone naturelle est également utilisée en ce qui concerne des milieux anthropisés.

Le secteur Ne

Il correspond à la station de traitement des eaux usées.

Le secteur Np

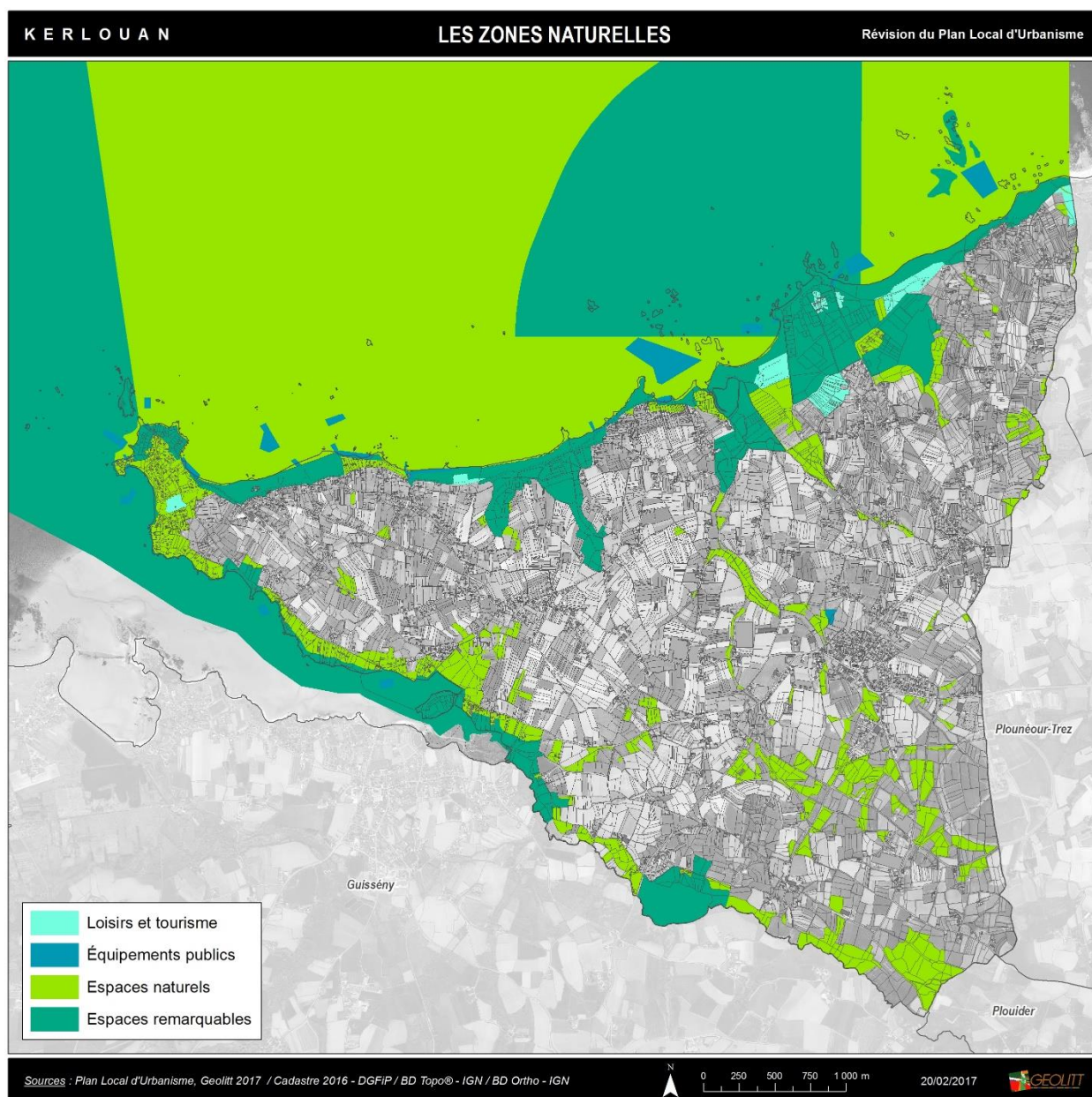
Le secteur Np correspond au domaine public maritime occupé par des zones de mouillages collectifs et individuels mais également par **l'ensemble des équipements en lien avec l'accès** ou la protection du littoral. La délimitation de ces périmètres se fonde sur les Autorisations **d'Occupation** Temporaire du Domaine Public Maritime. 13 sites sont identifiés au document graphique.

Le secteur Nlt

Les secteurs Nlt correspondent :

- aux campings de Bendin, de Rudoloc, de Neiz Vran, au camping du Phare (présent également pour partie sur la commune de BRIGNOGAN PLAGES).
- espace sportif de Boutrouilles - Alléguenou.
- Le village de pêcheurs de Ménéham **et son espace de stationnement à l'Est.**
- La future zone d'accueil du public du site de Ménéham située au Théven.

Ces terrains ont été classés en zone Nlt de par leur localisation géographique (situés au sein d'espace naturel et en rupture de toute urbanisation). Ce classement répond aux préconisations du S.C.o.T du Pays de Brest visant à développer le tourisme et le nautisme. Ainsi ces structures ne pourront évoluer que modestement.



5.2.5. – Les autres éléments du document graphique

Au zonage du Plan Local d'Urbanisme, s'ajoutent plusieurs éléments qui permettent d'apporter une plus-value au territoire, déjà bien préservé.

Parmi ces éléments, on retrouve :

Les espaces boisés classés

Les bois et forêts ne peuvent plus être considérés seulement comme des biens économiques pouvant être exploités. Ils sont devenus des équipements collectifs indispensables à la qualité du cadre de vie **des citoyens. C'est à ce titre qu'un** repérage des boisements qui méritent un classement au titre des espaces boisés classés, complète les documents graphiques. Dans ce cas, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit. Tout changement d'affectation est interdit.

La réglementation en vigueur dans le département du Finistère permet de protéger les massifs de plus **de 2,5 ha d'un seul tenant (arrêté préfectoral du 24 novembre 2003). Le Code Forestier agit dans ce** cadre. Ainsi, les boisements le long des vallons, bien souvent de plus de 2,5 ha sont protégés. Ils ne **sont pas repérés dans le cadre du document d'urbanisme.**

Quant aux petits massifs inférieurs à 2,5 ha, ils ne sont gérés par aucune réglementation, sauf s'ils sont identifiés **au titre de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme**.

Aucun **boisement n'a été repéré au titre des espaces boisés classés (cf. chap.4.3.1 d))**. Le dossier a reçu un avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, rendu lors de la séance du 29 janvier 2014.

Le recul lié à la voirie départementale

Afin que soient sauvegardés les intérêts du département dans le domaine de la protection du réseau routier, un règlement départemental de voirie permet de disposer de principes concernant les accès et les reculs des constructions nouvelles par rapport aux routes départementales. La réglementation particulière concernant les routes départementales devra se conformer aux dispositions de la délibération du 25 mai 1984, du Conseil Départemental du Finistère. Les nouveaux accès sur routes départementales, hors agglomération, sont soumis à autorisation du Conseil Départemental du Finistère.

Les reculs suivants sont proposés :

- 35 mètres pour les chemins de 1ère catégorie - RD 10 : limite communale PLOUNEOUR TREZ (Lanveur) à la limite communale de GUISSÉNY (Coulon).
- 15 mètres pour les chemins de 3ème catégorie - RD 38 : de Treguennoc à la limite communale de SAINT FREGANT (Etang du Pont).

En tout état de cause, les nouvelles implantations le long des voies départementales devront avoir un recul **minimum de 10 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental**.

Ainsi, **la collectivité a fait le choix d'afficher le recul sur le document graphique** et sur le règlement écrit, tout en sachant que ces reculs peuvent être revus avec le Conseil Départemental du Finistère, en fonction des enjeux liés aux routes départementales.

La conservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager

Le patrimoine archéologique

Ce repérage est issu de l'arrêté de région.

Le patrimoine bâti dérogeant à la règle des 250 m² de surface plancher.

Certains éléments du patrimoine bâti, pouvant déroger en secteur rural ou littoral au seuil de 250 m² de surface de plancher, ont été identifiés.

Sur la commune, les manoirs de Tromelin et Croas Kerenez répondent à ces critères.

Le patrimoine naturel : les haies et talus

Sont identifiés au sein du document graphique les éléments bocagers de ceinture des zones humides (**identifiés dans le cadre de l'étude spécifique « zones humides »**).

Les haies et talus situés à l'interface entre les parcelles cultivées et les zones humides ont ainsi été inscrits. **L'étude « Programme Breizh Bocage 2 » complète l'inventaire.**

La limite des espaces proches du rivage

Cette limite a fait l'objet d'une justification au chapitre 4.6.3.

Pour plus de lisibilité, elle est inscrite sur le document graphique.

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé est une disposition du Plan Local d'Urbanisme. Il permet aux collectivités et aux services publics de préserver un espace pour une opération définie afin de pouvoir y implanter des voies, des ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts.

5 emplacements réservés sont inscrits au P.L.U.

Numéro de l'emplacement réservé	Localisation	Dénomination de l'emplacement réservé	Longueur Largeur Superficie (source : cadastre informatisé)	Bénéficiaire
1	Theven	Stationnement léger	4,65 ha	Commune

2	Neiz Vran	Stationnement léger	1 700 m ²	Commune
3	Boutrouilles	Stationnement léger	2 300 m ²	Commune
4	Cimetière	Extension du cimetière	2 900m ²	Commune
5	bourg	équipements	9 802	Commune

Les cheminements doux à protéger

L'article L.151-38 du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les principaux cheminements doux existants de la commune sont donc identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Cela représente un linéaire de 22 937 mètres linéaires.

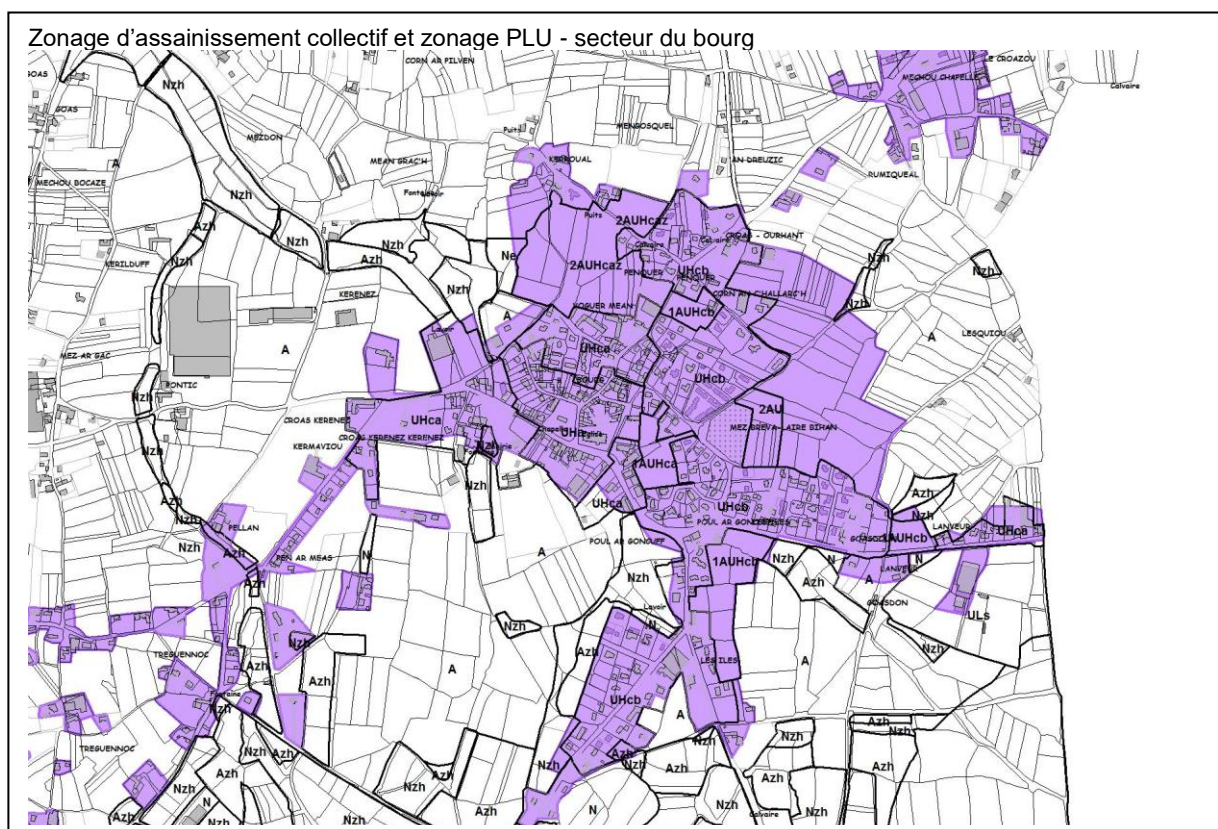
5.2.6. – Les autres éléments du PLU

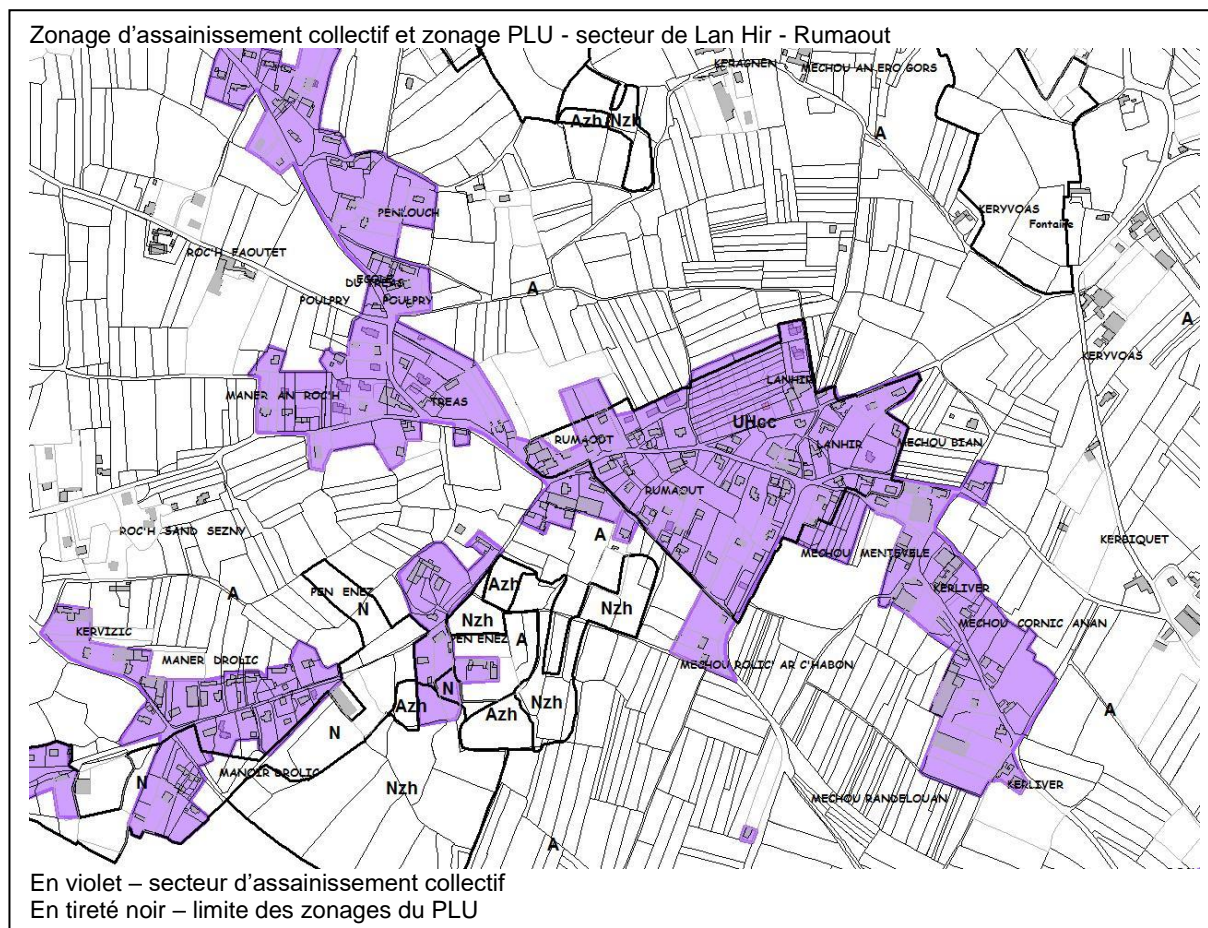
Le projet de P.L.U et l'assainissement

Les secteurs inscrits en zones constructibles se situent, **soit au sein du réseau d'assainissement existant** ou à venir, **soit au sein de sols pouvant recevoir une solution d'assainissement individuel.**

Les cartographies ci-dessous superposent le projet de PLU et celui d'assainissement sur les différents secteurs classés constructibles au PLU.

Les travaux **liés à l'assainissement** sont conséquents. **Environ 12 millions d'euros d'investissements** sont programmés à échéance 2017-2018 entre les communes de Kerlouan et de Guisseny ; **il convient d'optimiser** les réseaux actuels et projetés par des branchements nombreux et en particulier dans les secteurs des Iles (réseaux existants) et de Lanveur vers le complexe sportif (extension du réseau nécessaire pour le raccordement des bâtiments sportifs).





5.2.7. – Le développement de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'extension limitée de l'urbanisation s'impose au sein des Espaces Proches du Rivage.

La délimitation des espaces proches du rivage a été établie dans le cadre du diagnostic de territoire.

Il n'existe aucune zone constructible au sein des espaces proche du rivage. Aussi les enveloppes bâties ne peuvent se développer.

Le développement possible concerne **le bâti à usage d'habitat**. Les extensions sont possible dès lors que le bâtiment possède une surface de plancher existante supérieure à 40 m². (En effet en deçà, ce sont souvent **des constructions annexe de type garage**, et il n'est pas souhaitable que ceux-ci deviennent de nouveau logement).

Les droits à construire varient en fonction de la taille du bâti **faisant l'objet de l'extension**.

- 20 m² pour des bâtis de 40 m² à 70 m² de surface de plancher
- **30 % pour les bâtis de plus de 70 m². Le développement est limité car il s'agit d'une enveloppe maximale à ne pas dépasser.** Dans le cas de bâti de taille plus importante, il a été pris le parti de plafonner la construction à 250 m² de surface de plancher, extension comprise.

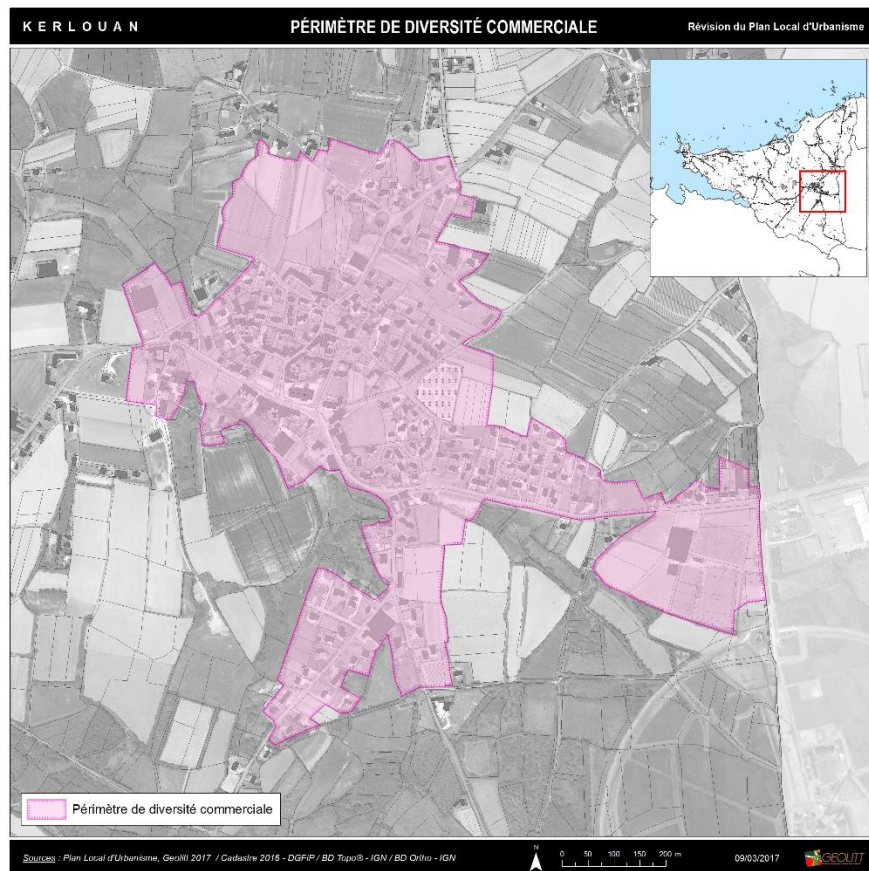
Les annexes sont autorisées à une distance de 20 m de la construction principale. Les droits à construire pour la réalisation de nouvelle annexe sont de 35 m² de surface de plancher. **Il s'agit également d'une enveloppe à ne pas dépasser soit pour la réalisation d'une seule annexe, soit par la réalisation de plusieurs annexes.**

Ainsi, par ces différentes actions, le **plan local d'urbanisme tend à contrôler l'évolution du bâti en secteurs A et N, ainsi qu'au sein des Espaces Proches du Rivage.**

5.2.8. – Le périmètre de centralité commerciale

Le périmètre de centralité commerciale s'appuie sur les zones U et AU du bourg. Le bourg présente un tissu commercial modeste mais qui **s'étale** en plusieurs endroits et notamment le long de la route départementale. **Il n'est pas souhaité par la collectivité de disposer d'un périmètre trop restreint qui pourrait contraindre des possibilités d'implantation.** En effet, il est souvent difficile pour les communes de la même

typologie que celle de Kerlouan de garder une offre commerciale de proximité. Aussi, il convient d'intégrer l'ensemble de l'agglomération au périmètre de centralité commerciale afin de ne pas freiner les initiatives économiques.



5.3. - Du projet de planification aux orientations d'aménagement

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la collectivité a ainsi réservé plusieurs zones d'urbanisation future. Une réflexion d'aménagement a été menée. Elle vise à encadrer l'urbanisation future.

5.3.1. - Les orientations générales – la philosophie générale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation issues de la loi Grenelle II promulguée du 12 juillet 2010, constituent dorénavant un outil obligatoire et opérationnel pour les communes désireuses, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, d'impulser de véritables réflexions d'aménagement et d'urbanisme sur certains sites stratégiques ciblés.

La collectivité a souhaité traduire ces intentions de manière relativement simple, au travers de schémas d'aménagement.

Les principaux éléments figurant sur chaque schéma et fiche dépendent de l'état de maturité du projet et des éléments de programmation.

5.3.2. – Application des orientations au sein des futures zones urbaines

Le document orientations d'aménagement reprend ces dispositions (cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation).

L'ensemble des secteurs classés en 1AU au projet de P.L.U a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation comportant d'une part, une fiche technique et d'autre part, un schéma d'aménagement pour certaines.

Ces O.A.P n'ayant pas une portée prescriptive et réglementaire, les éléments y figurant doivent être perçus comme des recommandations. Aussi, tout projet d'aménagement devra respecter les intentions majeures du projet telles qu'elles sont rédigées et spatialisées dans les O.A.P. Elles doivent être dans un rapport de compatibilité et ne pas déstructurer l'esprit d'aménagement de la zone tel que les élus l'ont imaginé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) comportent ainsi des recommandations qui précisent notamment :

- La vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements
La densité brute sera prise comme indicateur de référence dans la rédaction des différents documents, **dans la mesure où elle tient compte réellement des emprises prélevées sur l'espace agricole. Cet indicateur est également privilégié au niveau du SCOT du Pays de Brest. Aussi seront comptabilisées les emprises destinées aux voiries et espaces publics et dédiées à l'opération.**
- Les principes de desserte et les circulations internes
Les éléments résultant des accès, des liaisons internes ainsi que les cheminements doux sont ainsi **intégrés à la réflexion d'aménagement. Il s'agit de mettre en évidence les principes de base permettant de définir le futur projet d'aménagement.**
- Les éléments paysagers
Les éléments paysagers ou naturels à protéger ou à créer sont intégrés à la réflexion d'aménagement. **Il s'agit de mettre l'accent sur certains éléments structurants, d'un point de vue paysager ou naturel, qui méritent d'être inscrits au projet d'aménagement. Il s'agit également de prévoir, dans le cadre de l'aménagement futur, des espaces publics structurants pouvant servir d'amorce à des lieux de convivialité.**
Les éléments relatifs au paysage figurent également dans la partie graphique du règlement.

5.4. – Bilan des surfaces du P.L.U.

P.O.S en vigueur

Projet de PLU

Surfaces issues des données informatiques

secteur	surface en ha		secteur	surface en ha
UHa	8,2		UHa	4,93
UHb	38,8		UHca	8,69
UHc	35,6		UHcb	24,54
UM	25,0		UHcc	9,86
			UEm	25,42
			ULs	5,63
sous total	107,6			79,07
1Nah1	21,3		1AUhca	0,98
1NAh2	12,8		2AUhcaz	5,25
2NAh	16,3		1AUhcb	3,25
1NAL1	5,7			
1NAL2	12,6		2AU	1,03
2NAat	1,7			
1NAi	2,4			
Sous total	72,48			10,50
NC	1 248,6		A	1209,81
			A"in"	15,23
			Azh	76,88
			Azh"in"	0,74
Sous total	1 248,6			1302,67
ND	147,0		N	99,24
NDs	216,0		N (mer)	2694,60
NDa	1,0		Ne	0,56
NDm	2,7		N"in"	0,47
			Nlt	16,52
			Nlt"in"	2,54
			Np	0,99
			Np (mer)	24,91
			Np"in"	1,04
			Np"in" (mer)	0,09
			Ns	158,98
			Ns (mer)	1061,85
			Ns"in"	31,78
			Nzh	88,80
			Nzh"in"	1,58
sous total	364,0			402,50
Total	1 793,00			1 795,0
Dont Espace boisé classé	0			0
<p>Au total des zones AU s'ajoute le potentiel en renouvellement urbain et espace mu- table, potentiel estimé à 1,7 ha. Soit un total de foncier disponible de 10,5 + 1,7 ha soit 12,2 ha</p>				

5.5. – ***L'évolution du document de planification***

Le dernier document de planification existe depuis 2001. Celui-ci a évolué pour notamment prendre en compte les différentes lois et documents supra communaux qui ont vu le jour depuis.

Les changements sont importants dans la philosophie globale d'urbanisation et d'aménagement du territoire. La réduction de la consommation des espaces agricoles est désormais visée. Aussi, des problématiques « laissées pour compte » lors des précédents documents de planification sont intégrées et engendrent **des bouleversements sur les documents d'urbanisme. L'urbanisation est ainsi redistribuée.** La zone constructible constitue la zone la plus affectée par le projet. Le linéaire côtier proposait dans le cadre du document de planification précédent plusieurs poches constructibles. A l'usage, la majorité de l'urbanisation s'est déroulée sur ces espaces au détriment du bourg.

Aussi, avec l'application de la loi « littoral » et des récentes jurisprudences, tous ces quartiers n'ont pas pu demeurer constructibles.

Les espaces urbains à vocation principale d'habitat

Au bourg

Le bourg évolue en partie Nord/Ouest entre Mez Brevalaire Bihan et Croas Ourhant. Ce secteur est privilégié car il est en relation directe avec le centre bourg.

Les terrains réservés le long de la RD10 dans le cadre du POS au Sud/Ouest sont supprimés. Ils empiètent **sur l'activité agricole et désaxent le bourg.** Le secteur de Kerenez s'est urbanisé de manière linéaire et ainsi la délimitation de la zone Uh est revue. En partie Sud de Kerenez, les problématiques liées à la présence de zones humides ne permettent pas de conserver ces terrains en zones constructibles. A Keroual, le projet **s'appuie sur le périmètre de la ZAC.**

Aux Iles, la constructibilité a **pour but d'étoffer ce quartier de donner de l'épaisseur à cette entrée de bourg et d'optimiser par de nouveaux raccordements le réseau d'assainissement collectif existant. Il en est de même pour le secteur de Lanveur (entrée est du bourg qui combine habitat et équipement sportifs qui seront raccordés en 2018 au réseau d'assainissement collectif).** Ces deux secteurs constituent des extensions de l'enveloppe bâtie.

En dehors du bourg

La collectivité a souhaité maintenir dans la mesure du possible les zones constructibles présentes au document de planification **en s'appuyant sur plusieurs critères et notamment la compatibilité avec la loi « littoral »**, le potentiel existant en dent creuse, et la compatibilité avec les définitions du S.C.o.T du Pays de Brest.

Seul le secteur de LanHir/Rumaout a été maintenu en zone constructible.

Le bâti diffus

Il peut évoluer mais modestement. conformément à la réglementation, seules les constructions à usage **d'habitations peuvent évoluer.**

Les autres espaces urbains

La zone d'équipement de Lanveur est maintenue dans ses volumes.

Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme apporte une meilleure définition des espaces naturels. En effet, les zones humides et les éléments de paysage les plus significatifs, participant à la trame verte et bleue, ont été repérés.

Zones naturelles et zones humides

Une étude spécifique a permis de distinguer parmi ces espaces naturels les éléments qui relevaient des zones humides.

Des zones naturelles plus nombreuses

Au sein du document de planification POS, **très peu ou pas d'espaces naturels** avaient été identifiés en **secteur agricole à l'exception des vallons.** Quelques terrains dispersés avaient été classés en zone ND. Dans le nouveau règlement d'urbanisme, certains secteurs inscrits jusqu'à présent en zone NC sont dorénavant classés en zonage Azh et Nzh. C'est le cas au Sud du bourg pour les lieux dits suivants : Poul Ar Goncuff, Kergourvez, Cleuz Meur, Treguennoc, Tromelin, de l'Ouest de Lanhir à Pen Enez.

Le long du littoral, les espaces remarquables étaient repérés. La définition des zones humides permet de compléter cette cartographie en particulier au Theven.

Une meilleure définition des fonds de vallées ou de vallons

L'inventaire des zones humides a permis d'avoir une meilleure lecture des zones naturelles. Au sein des vallons (le Luhan, par exemple) ou vallée (Quillimadec), les zonages Nzh viennent compléter le zonage naturel N, au sein du zonage ou en extension de celui-ci.

Un littoral support d'activité économique

En mer

Ce zonage **est maintenu dans le cadre du présent document. S'ajoute à cela sur le domaine public maritime, 13 zones de mouillage (Np) qui ont fait l'objet d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime. Elles n'étaient qu'au nombre de 6** lors de la rédaction du POS.

A terre

Se distinguent :

- Les terrains de camping classés en zone NLt.
- Le village de pêcheurs de MeneHam a été classé en zone Nlt. Cet espace, qui a été rénové, doit pouvoir évoluer pour garantir le maintien des bâtis et des jardins avoisinants.
- Un espace d'accueil du public au Théven en zone Nlt.
- Ce même zonage Nlt identifie un espace de loisirs le long du littoral. Le terrain de football de Boutrouille.

Autres

Les sites archéologiques ont été identifiés.

Les bâtiments pouvant déroger à la règle de 250 m² de surface de plancher ont été localisés conformément aux opportunités offertes par le S.C.o.T du Pays de Brest.

Un indice « in » identifie les secteurs soumis au plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine (PPRSM) approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-0188 du 23 février 2007, figurant dans l'annexe servitude d'utilité publique du présent Plan Local d'Urbanisme.

A l'intérieur de ces secteurs indicés « in » définis au documents graphiques et soumis à un risque connu d'inondation, le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

L'ensemble de ces dispositions entraine une refonte du document en relation avec les objectifs communaux et les documents ou réglementations supra communales.

6 – ARTICULATION DU P.L.U AVEC LES DOCUMENTS DE REFERENCE

6.1 – Outils de planification

6.1.1 – le SCoT du Pays de Brest

Depuis le 27 novembre 2011, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest est exécutoire. Le périmètre du SCoT du Pays de Brest a été arrêté, par le préfet du Finistère, le 2 juillet 2004. Il couvre les 7 intercommunalités et les 89 communes formant le territoire du Pays de Brest. Le SCoT est en cours de révision.

Le SCoT du Pays de Brest donne les orientations et prescriptions suivantes en terme d'organisation de l'espace pour assurer les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace :

Les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

→ Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique du Pays de Brest

Orientations générales	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Kerlouan avec le SCoT
Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues	Identifier et inventorier les zones humides	Inventaire communal validé Traduction dans le P.L.U. : zonage Nzh ou Azh + règlement spécifique
	Identifier et inventorier les cours d'eau	Arrêté préfectoral n°2011-1057 du 18 juillet 2011
	Identifier les éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement et de programmation	Inventaire réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale du P.L.U.

Orientations générales	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Kerlouan avec le SCoT
Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville	Identifier les structures bocagères avec le classement et/ou l'inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager	Inventaire réalisé en parallèle de l'inventaire des zones humides Traduction dans le P.L.U. : protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (élément paysager à protéger)
	Inscrire les fenêtres visuelles et les continuités de cheminements doux terre/mer	Délimitation des fenêtres visuelles Traduction dans le P.L.U. : zonage A ou N + règlement spécifique Identification et localisation graphique du cheminement doux inscrit au PDIPR

Les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

→ Aménager et qualifier l'espace littoral

Orientations générales	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Kerlouan avec le SCoT
Définir des principes d'aménagement cohérents avec la loi Littoral	Etendre l'urbanisation en continuité avec les zones déjà urbanisées	Délimitation des périmètres du bourg de Kerlouan Réserves d'urbanisation attenantes au bourg de Kerlouan
	Identifier les hameaux	Identification et délimitation du quartier de Lanhir/Rumaout
	Définir les Espaces Proches du Rivage	Délimitation à l'échelle parcellaire Traduction dans le P.L.U. : EPR localisé sur le document graphique

	Limitier l'urbanisation dans les EPR et respecter une proportion avec l'urbanisation existante	Pas de zone de constructibilité dans les EPR -- règles d'extension limitée pour les constructions à usage d'habitation existante
	Délimiter les coupures d'urbanisation	2 coupures d'urbanisation Traduction dans le P.L.U. : zonage A ou N + règlement spécifique
	Localiser les espaces remarquables	Traduction dans le P.L.U. : zonage NS
Préserver la qualité des eaux marines et littorales		Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)

Les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace
→ Préserver l'espace agricole

Orientations générales	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Kerlouan avec le SCoT
Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole	Garantir une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur	Non concerné par cette disposition.
	Définir l'espace agricole majeur	
	Vérifier que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne	La future consommation de parcelles agricoles sur les zones AU ne remet pas en cause la viabilité des exploitations agricoles.
Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation	Réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat	Réduction des zones à urbaniser à vocation d'habitat comparativement au P.O.S. en vigueur
Limitier la fragmentation de l'espace agricole	Exclure l'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et hameaux hors des logements de fonction des agriculteurs	L'article A1 du règlement de la zone A interdit tout logement nouveau autre que celui de logement de fonction d'agriculteurs (sous certaines conditions) dans la zone agricole.
	Autoriser la rénovation de d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d'« habitabilité »	Article A2 du règlement de la zone A
	Identifier les éléments d'intérêt architectural (changement de destination possible)	Non identifié
	Possibilité d'extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m ² de SHON	L'article A2 du règlement de la zone A stipule que la surface du bâtiment faisant l'objet de l'extension, ne pourra excéder 250 m ² de surface de plancher après extension.
	Repérer les bâtiments à caractère patrimonial (aucune mesure relative à la surface d'extension)	Identifié
Gérer l'impact environnemental de l'agriculture		Protection des talus et haies aux abords des zones humides

Les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

→ Renforcer l'organisation urbaine

Orientations générales	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Kerlouan avec le SCoT
Assurer une meilleure économie de l'espace	Limitier l'extension urbaine aux agglomérations et villages	Réserves d'urbanisation attenantes au bourg de Kerlouan Diminution des zones AU comparativement au document d'urbanisme en vigueur Un référentiel foncier qui a permis d'identifier la disponibilité en milieu urbain du bourg.
Renforcer le maillage urbain et les centralités	Possibilité de densifier les hameaux	Densification de l'urbanisation du quartier de Lanhir
	Prévoir les extensions urbaines en continuité des espaces déjà bâtis	Délimitation des zones AU autour du bourg de Kerlouan Définition des zones 1AU en continuité de l'urbanisation
	Identifier les espaces à plus forte densité	Centre bourg de Kerlouan Traduction dans le P.L.U. : zonage UHa + règlement spécifique
Privilégier le renouvellement urbain	Repérer les espaces mutables au sein des zones urbaines	Identification et classement des espaces qui représentent des potentialités de renouvellement urbain par changement d'affectation
	Respecter les objectifs minimum de renouvellement urbain	10 % minimum de la production moyenne de logements en zone U. Les surfaces en tissu urbain mobilisables à moyen terme représentent 1,7 ha sur un total de 12,2 soit 13,9%
	Intégrer dans le calcul des besoins en espace le potentiel de renouvellement urbain	Prise en compte des dents creuses en zone U et des secteurs à requalifier
	Transcrire dans le P.L.U. les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains	L'offre foncière pour l'habitat s'établit majoritairement en périphérie du bourg de Kerlouan
Limitier et mieux aménager les extensions urbaines	Identifier les zones urbanisables immédiatement, à court terme ou à long terme	Traduction dans le P.L.U. : zonage U, 1AU et 2AU
	Elaborer des orientations d'aménagement et de programmation en zone 1AU	Définition de la vocation des espaces, la densité et la typologie des logements, les principes de desserte et d'accroche et les espaces paysagers et naturels à préserver
	Respecter les densités minimales brutes pour les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat	12 logements/ ha minimum

Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

Orientations générales	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Kerlouan avec le SCoT
Assurer les besoins en logement	Prévoir et mieux organiser la construction de logements neufs	Réflexion à l'échelle de l'intercommunalité
	Diversifier l'offre de logement	5 % minimum du parc des résidences principales sous réserves de réelle demande.

	Favoriser l'habitat économe	Agit par des réserves foncières adaptées aux objectifs de population.
Organiser le commerce	Conforter l'organisation multi-polaire	Centralité commerciale identifiée
	Identifier la vocation commerciale des zones d'activités	Pas de zone d'activité commerciale sur le territoire
Conforter les déplacements	Elaborer un schéma de déplacements	Hors contexte Kerlouan
	Poursuivre le développement des transports collectifs	Hors contexte Kerlouan
	Augmenter la part des autres projets alternatifs à l'usage automobile	Des déplacements doux qui pourront se faire dans les zones AU en relation avec services et équipement. A prévoir dans les opérations d'aménagement opérationnel.
Prévoir les conditions du développement urbain et économique	Assurer le lien urbanisation/services équipements/transports en commun	L'urbanisation projetée se situe au bourg où sont l'ensemble de ces éléments. A lan Hir/Petit Paris, il s'agit de compléter le lotissement communal.
	Préserver les ressources minières	Hors contexte Kerlouan
	Garantir sécurité de l'alimentation en eau potable	Pas de captage sur le territoire
	Economiser la ressource en eau	Incitation pour économiser l'eau potable, récupérer les eaux pluviales
	Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement	Un réseau collectif est mis en place ou après brève échéance et raccordera l'ensemble des secteurs constructibles du PLU. Le SPANC assurera son rôle de contrôle pour les assainissements autonomes
	Protéger les populations des risques naturels et technologiques	Risques pris en compte. (xynthia, PPRSM)
	Prévenir les risques pour la santé publique	Déplacements doux pour moins de déplacement intra urbain.
	Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets	Application du plan départementale 2008 - 2018
	Assurer les équilibres énergétiques	Œuvre vers plus de densité donc moins de déperdition des constructions si habitat groupé ou moins de déplacement avec une zone constructible uniquement au bourg et sur le pôle de Petit Paris

Le développement économique : l'attractivité ; la métropolisation

Orientations générales	Prescriptions du SCoT du Pays de Brest	Compatibilité du P.L.U. de Kerlouan avec le SCoT
Acroître la connectivité		Echelle autre que le PLU
Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains		Pas d'espace économique sur Kerlouan.
Développer le tourisme et le nautisme	Adopter une politique concertée à l'échelle du pays de Brest	Dépasse le contexte du document de planification
	Développer une offre d'hébergement marchand de qualité	Des campings mais difficile de conforter la capacité d'accueil car en dehors d'agglomération ou de village ou dans la bande des 100 m
	Un tourisme durable	-

6.1.2. Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H)

Par délibération du 25 février 2016, le conseil communautaire a prescrit la révision du P.L.H. Aucune donnée **n'est disponible** à ce jour.

Le P.L.H en vigueur a été prorogé **en application de l'article L302-4-2 I** du code de la construction et de **l'habitation**, P.L.H qui arrivait à expiration en aout 2016. Un accord de deux ans a été accordé par le préfet du Finistère dans la mesure où la **communauté de communes s'est engagée dans une révision de son P.L.H**. Aussi nous nous appuierons sur les données du P.L.H 2010-2016.

Poursuivre le développement de l'offre de logement public pour l'accès pour tous au logement et la recherche d'une mixité sociale.

Le P.L.H fixe 12 logements en termes de logements locatifs conventionnés sur la période 2010-2016. Ces logements font partis de projets déjà programmés.

Etablir une répartition équilibrée de la production de nouveaux logements

Le calcul du nombre **de logement mis en œuvre dans le cadre du P.L.U s'appuie sur la production visée** par le P.L.H. sur la période de 6 ans à la fois sur une hypothèse basse et à la fois sur une hypothèse haute.

Le document respecte les dispositions du P.L.H. il est visé 15 logements par an en résidence principale et la commune vise 15 logements par an au total.

6.2 – Outils de gestion de l'eau

6.2.1 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondantes. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le Sdage et arrête le programme de mesures.

Le SDAGE 2016-2021 décline 14 enjeux :

Enjeux du SDAGE Loire-Bretagne

La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques

- 1 Repenser les aménagements de cours d'eau
- 2 Réduire la pollution par les nitrates
- 3 Réduire la pollution organique et bactériologique
- 4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- 5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- 6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- 7 Maîtriser les prélèvements d'eau

Application sur Kerlouan

Développement de l'urbanisation sur les zones pouvant être raccordées au réseau d'assainissement collectif	Enjeux 2, 3, 4 et 5
Gestion optimale des eaux pluviales sur les zones à urbaniser	
Protection des zones humides	Enjeux 2, 4 et 6
Protection des talus et haies	
Incitation à la réutilisation des eaux pluviales	Enjeu 7

Enjeux du SDAGE Loire-Bretagne

Un patrimoine remarquable à préserver

- 8 Préserver les zones humides
- 9 Préserver la biodiversité aquatique
- 10 Préserver le littoral
- 11 Préserver les têtes de bassin versant

Application sur Kerlouan

Zones humides (Nzh, ou Azh)	Enjeu 8
Espace naturel remarquable (Ns)	Enjeu 10
Espace naturel à protéger (N)	Enjeu 11

Enjeux du SDAGE Loire-Bretagne

Gérer collectivement un bien commun

- 12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- 13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- 14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

6.2.2 - Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire de la commune de Kerlouan est concerné par le SAGE Bas Léon approuvé par arrêté Préfectoral du 18 février 2014. Cette approbation marque le démarrage d'une étape essentielle : la mise en **œuvre concrète** des orientations et dispositions du SAGE.

La structure porteuse est le Syndicat Mixte des Eaux du Bas-Léon.

Le territoire du SAGE Bas Léon **couvre une superficie d'environ 900 km²**. Il recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe ouest du département et la grève de Goulven.

Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Le territoire du SAGE est drainé par une multitude de petits ruisseaux côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

Les 5 enjeux du SAGE Bas-Léon :

1	ORGANISATION DES MAITRISES D'OUVRAGE
2	FONCTIONNEMENT DES MILIEUX
3	SATISFACTION DES USAGES LITTORAUX
4	SATISFACTION DES BESOINS EN EAU
5	INONDATION ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Extrait du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE Bas-Léon, février 2014

Pour chaque enjeu, la CLE a retenu des objectifs et les moyens prioritaires pour les atteindre impliquant **pour les acteurs du bassin versant la réalisation d'actions présentées dans le PAGD sous forme de dispositions (orientations ou prescriptions)**. Celles en lien avec l'évaluation environnementale du P.L.U. sont détaillées ci-après.

FONCTIONNEMENT DES MILIEUX

L'objectif global est l'atteinte et le maintien du bon état écologique des masses d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau pour l'ensemble des masses d'eau du bassin versant et notamment pour l'Aber Wrac'h à l'échéance 2015 et le Quillimadec en 2021.

Afin de respecter l'objectif global d'atteinte et de maintien du bon état écologique des masses d'eau, des actions concernant la protection des masses d'eau et des actions concernant les fonctionnalités hydrologiques et écologiques des cours d'eau sont engagées. Elles s'appuient sur :

- des objectifs qui dépassent le cadre du document de planification tels que :

La disposition 12 : *limiter le transfert du phosphore vers les milieux*

Les collectivités locales, situées sur les bassins versants prioritaires « phosphore », s'engagent, dans un délai de 3 ans après l'approbation du SAGE, dans un programme pluriannuel de création et de restauration du maillage bocager.

La disposition 19 : *Communiquer et sensibiliser les particuliers*

Action de communication et de sensibilisation auprès des particuliers sur les risques sanitaires et environnementaux liés à l'usage des pesticides et aux alternatives possibles à la lutte chimique.

La disposition 39 : **Définir le taux d'étagement et des objectifs de réduction**

Le Sage fixe un objectif de réduction de taux d'étagement au minimum de 10% pour les cours d'eau principaux des bassins versants identifiés comme prioritaires (Aber Ildut et aval, Garo, Aber Benouic, Aber Benoit, Aber Wrac'h aval, Quillimadec, Flèche). Cet objectif sera à atteindre dans un délai de six ans à compter de l'approbation du SAGE.

la disposition 43 : *Agir dans le cadre des programmes opérationnels pour lutter contre les organismes nuisibles et les espèces invasives*

Les programmes opérationnels étudient les possibilités de lutte contre certaines espèces animales invasives (rat musqué, ragondin) et plantes invasives (Jussie, ...). Ils mettent en place les modalités de gestion des espèces animales ciblées (campagnes de piégeage, etc.).

La structure porteuse de SAGE met en place, dans le **cadre d'une charte du type « jardiner au naturel, ça coule de source »** ou analogue, une information des consommateurs mais aussi des vendeurs des magasins sur la problématique des plantes invasives afin de limiter leur propagation depuis les jardins.

- Et des dispositions en lien direct avec les actions menées dans le cadre du document de planification (cf tableau ci-dessous)

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 23 : Intégrer les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	141 Km.l de talus et haies protégés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (élément paysager à protéger).
Disposition 30 : Finaliser les inventaires de zones humides	Inventaire communal validé le 12 février 2013
Disposition 31: Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Zonage Nzh ou Azh + règlement spécifique
Disposition 32 : Prendre en compte : les zones humides dans les projets d'aménagements	Aucune zone humide n'est directement concernée par les zones à urbaniser (AU)
Disposition 34 : Encourager l' acquisition foncière des zones humides pour une meilleure gestion et valorisation	
Disposition 35: Identifier les zones humides dégradées dans les inventaires de zones humides	Classement selon leur intérêt écologique (remarquable, élevé, moyen, faible)
Disposition 40 : Préserver les têtes de bassins versants	

SATISFACTION DES USAGES LITTORAUX

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 48 : Mise en place d'un diagnostic permanent des réseaux	Ne relève pas du PLU
Disposition 49 : Diagnostiquer les réseaux d'eaux usées dans les bassins prioritaires « microbiologie »	
Disposition 50 : réalisation et suivi des travaux identifiés nécessaires par le diagnostic des réseaux dans les bassins versants prioritaires « microbiologie »	-
Disposition 51 : réhabiliter les assainissements non collectifs non conformes qui polluent sur les communes littorales situées en zone prioritaire 1	Compétence qui dépend du SPANC Priorité aux parcelles constructibles ou à urbaniser pouvant être raccordées au réseau d'assainissement collectif
Disposition 52 : Equipement des ports et zones de mouillage organisées en sanitaires et en pompes de récupération des eaux grises et noires des bateaux	
Disposition 53 : Equipement des sites de caravanning	
Disposition 54 : Equipement des sites littoraux de pratique des sports nautiques et d'affluence touristique	Espaces réservés et classement Nlt

SATISFACTION DES BESOINS EN EAU

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 55 : Poursuivre les économies d'eau	Ne relève pas du PLU
Disposition 56 : Réduire les pertes sur les réseaux d'eau potable	Ne relève pas du PLU
Disposition 57 : mise en place d'un diagnostic permanent des réseaux d'eau potable	Ne relève pas du PLU

INONDATION ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dispositions du SAGE Bas-Léon	Compatibilité du P.L.U. avec le SAGE
Disposition 60 : Mettre en œuvre des actions pour améliorer la connaissance et la mémoire du risque	
Disposition 62 : Mettre en place les outils permettant une meilleure gestion des eaux pluviales	

6.2.3 - Le contrat de bassin versant du Quillimadec

Le Contrat de bassin versant du Quillimadec est en cours d'élaboration.

Le bassin versant du Quillimadec fait partie depuis novembre 1998 des bassins versants bretons retenus dans le cadre de l'appel à projet de la Région et de l'Agence de l'Eau pour la lutte contre la prolifération des Ulves sur le littoral. Depuis 2002, ces bassins versants font partie du programme Prolittoral financé par la Région Bretagne, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et les Départements bretons.

Cette démarche de bassin versant sur le Quillimadec, portée localement par la Communauté de Communes **du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes**, s'inscrit dans une opération plus globale de reconquête de la qualité de l'eau sur les trois bassins versants du Pays des Abers et de la Côte des Légendes (Aber Benoît, Aber Wrac'h et Quillimadec) intitulée « D.I.A.L.O.G.U.E.S. ».

6.2.4 - La charte de territoire des bassins versants **de l'Anse de Guissény**

Cette charte a été signée le 13 décembre 2012. Elle est la mise en œuvre de la stratégie régionale de lutte contre les marées vertes dans le cadre du plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes (présenté le 5 février 2010 en Préfecture de Région à Rennes).

Cette charte traduit le projet de territoire à très basses fuites d'azote de l'Anse de Guissény – bassins versants du Quillimadec-Alanan en accord contractuel entre les parties signataires et précise les engagements respectifs des signataires de la charte concernant sa mise en œuvre, sa coordination, son suivi, son évaluation et son financement.

Le périmètre d'action de cette charte de territoire est celui des bassins versants du Quillimadec et de l'Alanan, tels que délimités par le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015.

La commune de Kerlouan est partiellement concernée par le bassin versant algues vertes « Quillimadec – Alanan ».

Les objectifs territoriaux stratégiques suivants ont été définis :

Objectifs territoriaux stratégiques	Compatibilité du P.L.U. avec la charte
Adhésion massive des exploitants agricoles	Ne relève pas du P.L.U.
Baisse de la pression azotée et de l'excédent	Identification et inventaire des zones humides (zonage Nzh ou Azh) Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger) Propositions de création de talus
Objectifs transversaux - Reconquérir le potentiel dénitrifiant des zones humides en mettant en place des modes de gestion adaptés - Réaliser des haies et talus pour ralentir les écoulements et favoriser l'infiltration - ...	
Objectifs propres aux exploitations hors-sol (ou mixtes)	Ne relève pas du P.L.U.
Objectifs propres aux exploitations laitières (ou mixtes)	
Objectifs propres aux exploitations avec légumes	
S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE	

Les actions prévues dans le projet de territoire de l'Anse de Guissény s'inscrivent dans différents volets dont un volet « reconquête et maintien des zones naturelles ». Il s'agit :

- ✓ de préserver la gestion extensive en herbe des zones humides ;
- ✓ d'optimiser le pouvoir dénitrifiant des zones humides par l'évolution d'un ou plusieurs critères : occupation du sol, présence d'une haie ou talus entre le versant et la zone humide.

6.3 – Outils de gestion des espaces naturels

6.3.1 - Le schéma régional de cohérence écologique

L'article L371-2 du code de l'environnement prévoit la création d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré, mis à jour et suivi par la Région et l'Etat en association avec un comité régional « trames verte et bleue ».

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de Région.

Concernant l'articulation entre SRCE, SCoT et P.L.U., et compte tenu des dispositions de la loi dite « ALUR » du 24 mars 2014 venue renforcer le rôle intégrateur des SCoT (articles L.131-4 et L.131-2 du code de l'urbanisme) : **Un P.L.U. qui se trouve sur le territoire d'un SCoT qui respecte l'obligation de prise en compte du SRCE n'a besoin de se référer qu'au SCoT, dans un rapport de compatibilité.** Toutefois dans le cas présent du document de planification de Kerlouan, le SCoT est antérieur au SRCE aussi c'est au PLU d'assurer la bonne prise en compte du SRCE.

Enjeux

Les enjeux du SCRE sont les suivants :

- ✓ la pérennité des réservoirs de biodiversité ;
- ✓ la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques ;
- ✓ la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire ;
- ✓ la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités ;
- ✓ des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces ;
- ✓ l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte ;
- ✓ la cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue.

Objectifs

Le Léon, du littoral des abers à la rivière de Morlaix est identifié comme un grand ensemble de perméabilité (GEP n° 1) présentant un faible niveau de connexion des milieux naturels mais une bonne à très bonne connexion au sein des vallées.



L'objectif régional qui est assigné à ce GEP est : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Les autres objectifs sont les suivants :

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :			
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux	
1	Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 1 : Connexion entre le littoral du Léon et la vallée de l'Élorn	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 2 : Connexion entre le littoral du Léon et les Monts d'Arrée	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Source : Plan d'actions stratégique du SCRE Bretagne

Plan d'actions stratégique

Pour répondre aux 7 enjeux identifiés, 16 orientations ont été identifiées et classées en 4 grands thèmes :

■ **Thème A**

UNE MOBILISATION COHÉRENTE DU TERRITOIRE RÉGIONAL EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Orientation 1 :** Accompagner la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique.
- **Orientation 2 :** Conforter et faire émerger des projets de territoire en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 3 :** Améliorer la cohérence des politiques de protection et de gestion des espaces naturels et des espèces en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 4 :** Améliorer la cohérence des autres politiques sectorielles, en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 5 :** Communiquer, sensibiliser et former sur la trame verte et bleue.

■ **Thème B**

L'APPROFONDISSEMENT ET LE PARTAGE DES CONNAISSANCES LIÉES À LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Orientation 6 :** Poursuivre et affiner l'identification des milieux contributifs de la trame verte et bleue.
- **Orientation 7 :** Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités de la trame verte et bleue et sur ses interactions avec les activités humaines.
- **Orientation 8 :** Mutualiser et partager les connaissances sur la trame verte et bleue.

■ **Thème C**

LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LA GESTION DES MILIEUX

- **Orientation 9 :** Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue.
- **Orientation 10 :** Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à l'agriculture.
- **Orientation 11 :** Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à la forêt.
- **Orientation 12 :** Préserver et restaurer les landes, pelouses, tourbières et les milieux naturels littoraux contributifs des connexions terre-mer.

■ **Thème D**

LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DE L'URBANISATION ET DES INFRASTRUCTURES LINÉAIRES

- **Orientation 13 :** Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire.
- **Orientation 14 :** Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs.
- **Orientation 15 :** Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes.
- **Orientation 16 :** Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts.

Source : *Plan d'actions stratégique du SCRE Bretagne*

Les orientations sont déclinées en 72 actions. Pour le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix, les actions prioritaires sont les suivantes :

Actions du PAS prioritaires

Trame bleue C 9.1

Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2

Préserver et restaurer :

- les zones humides ;
 - les connexions entre cours d'eau et zones humides ;
 - les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ;
- et leurs fonctionnalités écologiques.

Trame bleue C 9.3

Préserver et restaurer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des têtes de bassin versant.

Action Agriculture C 10.1

Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :

- les haies et les talus ;
 - les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;
- qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.3

Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.

Action Gestion C 12.3

Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.

Action Gestion C 12.4

Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.

Action Gestion C 12.6

Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.

Action Urbanisation D 13.1

Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Urbanisation D 13.2

Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Action Urbanisation D 14.2

Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.2

Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

Action de priorité de niveau 1

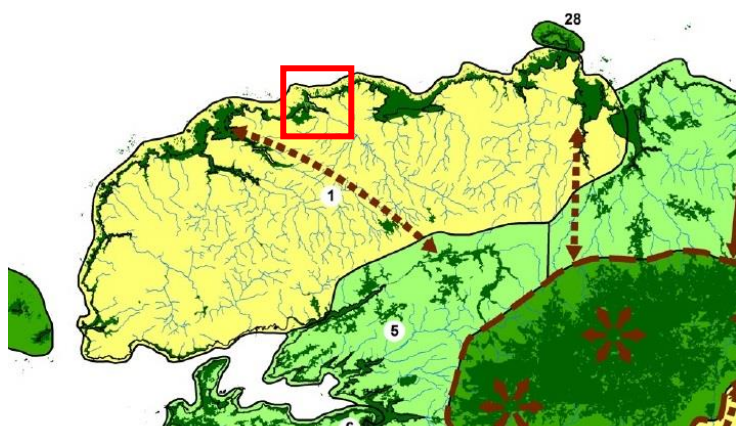
Action de priorité de niveau 2

130
131

Source : Plan d'actions stratégique du SCRE Bretagne

Les continuités écologiques sur le territoire de Kerlouan sont préservées au sein de la trame verte et bleue intégrée au P.L.U. Le littoral est identifié en tant que réservoir de biodiversité. Ces continuités sont repérées au sein du projet de PLU en tant qu'espace remarquable, au titre de la loi Littoral. Ces dispositions permettent de prendre en compte le SRCE.

Extrait de la cartographie : carte des objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue régionale



6.3.2 - La charte des espaces côtiers bretons

Afin de définir un projet d'avenir pour la zone côtière bretonne, le Conseil Régional de Bretagne a initié une charte des espaces côtiers bretons, signée en novembre 2007 et se déclinant en sept enjeux :

Enjeux de la charte	Compatibilité du P.L.U. avec la charte
Valoriser pleinement les atouts maritimes de Bretagne en développant une économie diversifiée et ancrée dans l'innovation et le développement durable	
Maîtriser l'urbanisation et favoriser la diversité sociale sur le littoral	Inconstructibilité des espaces littoraux
Préserver le patrimoine naturel et maintenir le potentiel écologique des espaces côtiers bretons	Protection des espaces naturels littoraux (zonage Ns)
Restaurer la qualité des masses d'eau côtière et réduire les pollutions sur le littoral	Identification des zones humides (Nzh ou Azh)
Préserver et valoriser le patrimoine culturel maritime	Protection des talus et haies aux abords des zones humides (élément de paysage à protéger)
Anticiper et s'adapter aux effets du changement climatique sur la zone côtière	Zonage assainissement collectif
Préserver le potentiel social, écologique et économique des îles bretonnes	Prise en compte du PPRSM (servitude d'utilité publique)

6.3.3 - Les sites Natura 2000

SITE NATURA 2000 « GUISSÉNY »

Le territoire de la commune de Kerlouan est concerné par le site Natura 2000 « Guissény » (n°FR5300043), désigné comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté du 4 mai 2007.

L'opérateur local est la commune de Guissény. Le document d'objectifs a été finalisé en juillet 2008.

Le document d'objectifs est un document de cohérence qui définit les conditions favorables pour le maintien des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Concernant le site Natura 2000 « Guissény », 17 fiches d'objectifs ont été établies, elles se répartissent sous les 4 objectifs opérationnels suivants :

Objectifs	Compatibilité du P.L.U. avec le document d'objectifs
Maintenir ou améliorer les surfaces et l'état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaires ainsi que des habitats d'espèces	Site Natura 2000 en secteurs NS (espace naturel remarquable à protéger) ou en zone N
Maintenir les potentialités du site et des habitats naturels	
Améliorer et gérer le fonctionnement de l'hydrosystème	Ne relève pas du P.L.U.
Evaluer les résultats	

Une charte du site Natura 2000 « Guissény » a été signée en 2008. Avec les contrats Natura 2000, la charte est un des outils contractuels de mise en œuvre du DOCOB. Elle a pour but de contribuer à atteindre les objectifs définis dans le document d'objectifs.

SITE NATURA 2000 « ABERS - COTES DES LEGENDES »

Le site « Abers - Côtes des légendes » (n°FR5300017) a été désigné comme Site d'Importance Communautaire (SIC) le 7 novembre 2013.

Le document d'objectifs a été validé par le comité de pilotage le 30 septembre 2014. La communauté de communes du pays des Abers s'est portée candidate pour gérer et mettre en œuvre ce document d'objectif.

Les objectifs de gestion sont les suivants :

Objectifs	Compatibilité du P.L.U. avec le document d'objectifs
Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.	Ne relève pas du P.L.U.
Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels d'intérêt communautaire	Site Natura 2000 en secteurs NS (espace naturel remarquable à protéger) ou en zone N
Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels	
Poursuivre et développer les actions de communication et de sensibilisation du public et des usagers du site	Ne relève pas du P.L.U.
Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs	

Le P.L.U. de Kerlouan prend en compte les sites Natura 2000, qu'il protège au sein de la Trame Verte et Bleue. Les sites Natura 2000 sont identifiés comme réservoir de biodiversité et figurent majoritairement en zonage Ns au projet de P.L.U.

Le P.L.U. garantit la préservation des habitats d'intérêt communautaire par le zonage Ns.

6.3.4 - Le Plan régional de l'agriculture durable

En région Bretagne, un plan agricole et agroalimentaire régional a été validé en décembre 2010.

Il mobilise des moyens importants pour accompagner les évolutions nécessaires pour assurer une place centrale aux secteurs agricole et agroalimentaire dans l'économie et la société bretonnes.

6.3.5 - La charte Agriculture & Urbanisme

Cette charte a été signée en 2014 par l'Etat, le Conseil Général du Finistère, l'Association des Mairies du Finistère et la Chambre d'Agriculture.

Elle repose sur 5 grands engagements pour un aménagement équilibré du territoire :

Engagements	Compatibilité du P.L.U. avec la charte
Favoriser la dynamique de l'agriculture finistérienne par la préservation équilibrée du foncier	Zonages A et N Diminution des réserves d'urbanisation (zone AU) comparativement au document d'urbanisme en vigueur.
Gérer l'espace de manière économe	Besoin foncier évalué sur 15 ans
Concilier les usages	Aucun développement urbain vers les bâtiments d'exploitation
Préserver la biodiversité et les paysages des espaces ruraux	Protection des talus (élément de paysage à protéger) Protection des zones humides (Nzh ou Azh)
Observer le foncier et l'usage des sols	Convention SAFER - Bretagne

**7 – CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA
MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de Kerlouan ont fait l'objet d'une visite de terrain.

Pour répondre à la prescription du SCoT du pays de Brest, les éléments naturels d'intérêt local à conserver ont été identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. sont les zones de densification urbaine et les zones à urbaniser. Ces dernières sont présentées selon les secteurs géographiques suivants :

- ✓ le bourg de Kerlouan ;
- ✓ Lanhir/Tréas.

Chaque site est présenté par une fiche synthétique mentionnant :

- ✓ sa localisation ;
- ✓ le zonage du P.L.U. ;
- ✓ la surface ;
- ✓ les caractéristiques environnementales ;
- ✓ la justification ;
- ✓ **les incidences sur l'environnement** ;
- ✓ les mesures environnementales.

Des cartographies illustrent également les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de Kerlouan. Elles permettent de :

- ✓ visualiser les milieux naturels et agricoles observés ;
- ✓ **localiser les éléments naturels d'intérêt local à conserver et à protéger dans le P.L.U..**

Les incidences générales de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement sont présentées dans le chapitre suivant (Cf. Partie V). Elles portent principalement sur :

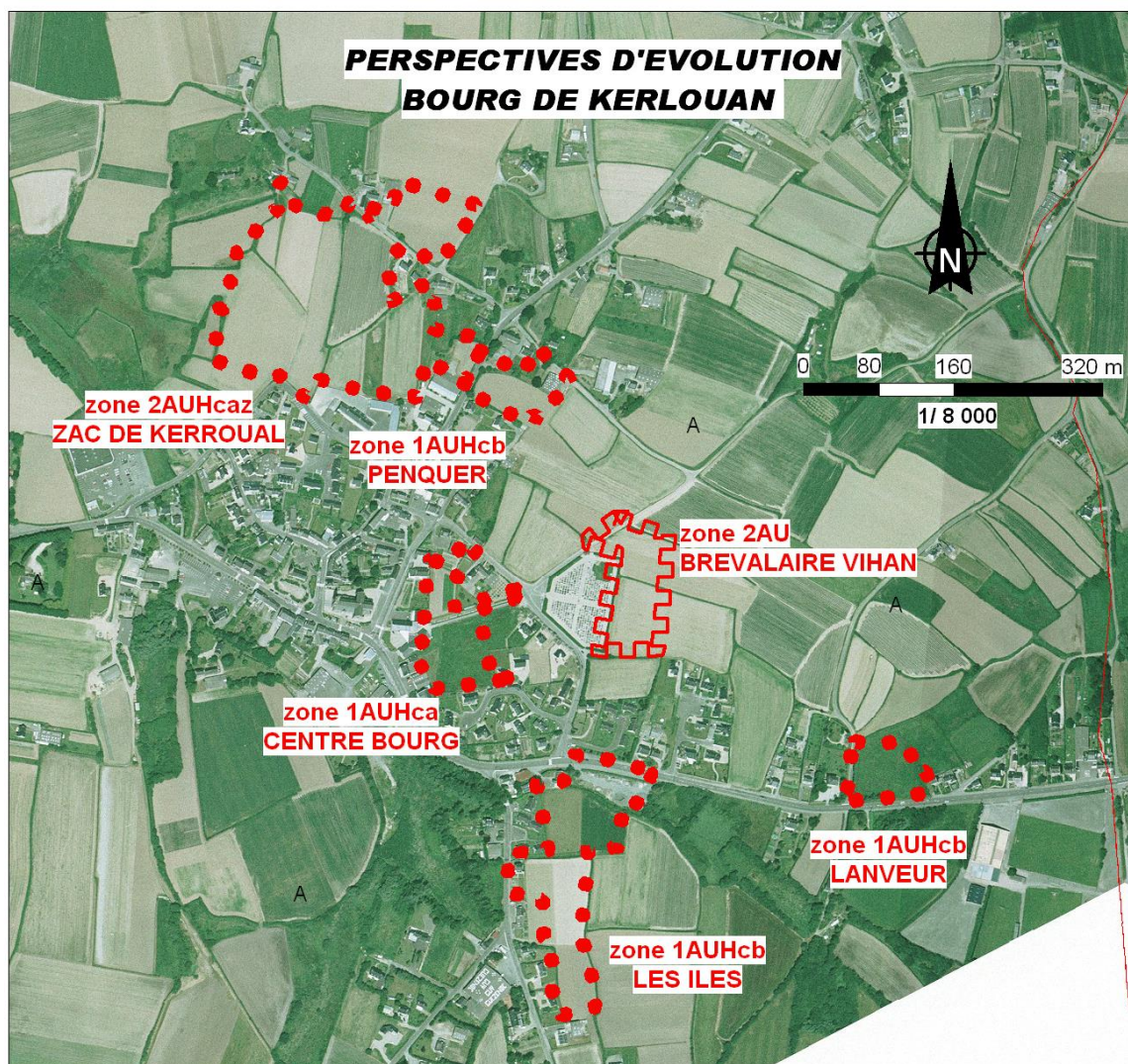
- ✓ **la consommation d'espace** ;
- ✓ la ressource en eau ;
- ✓ la consommation des terres agricoles ;
- ✓ la biodiversité.

7.1- Bourg de Kerlouan

Cf. cartes Perspectives d'évolution Bourg de Kerlouan - secteurs Nord et Est
Perspectives d'évolution Bourg de Kerlouan - secteurs Centre et Sud

6 zones à urbaniser sont présentes autour du bourg de Kerlouan :

- ✓ Au Nord, entre le bourg et Keroual (zone 2AUHcaz) ;
- ✓ Au Nord-Est, entre le bourg et Penquer (zone 1AUHcb)
- ✓ **A l'Est**, au niveau du cimetière (zone 2AU) et vers Lanveur (zone 1AUHcb) ;
- ✓ Au Sud-Est, au niveau du lieu-dit les Iles (1AUHcb) ;
- ✓ Au centre, **à proximité de l'école (zone 1AUHca).**



Dénomination	ZAC de Kerroual
Zonage P.L.U.	2AUHcaz
Localisation	Nord du bourg de Kerlouan
Surface en ha	5,23
Caractéristiques environnementales	Grande majorité des parcelles occupée par des cultures 2 parcelles en prairies pâturées Talus en séparation des parcelles agricoles Haie bocagère en bordure d'une prairie Haies ornementales à proximité des bâtiments et en bordure de voirie
Justification	Zone attenante au bourg
Incidences sur l'environnement	Secteur en pente (écoulement des eaux, fenêtre visuelle) Extension de l'urbanisation en périphérie de la zone urbaine (plus étendue comparativement au P.O.S.) Consommation de terres agricoles
Mesures environnementales	Éléments naturels à conserver dans les orientations d'aménagement et de programmation : <ul style="list-style-type: none"> - 3 talus en périphérie du site - 1 haie en bordure Création de talus perpendiculaires à la pente (en bordure Sud et en séparation des lots) Gestion optimale des eaux pluviales

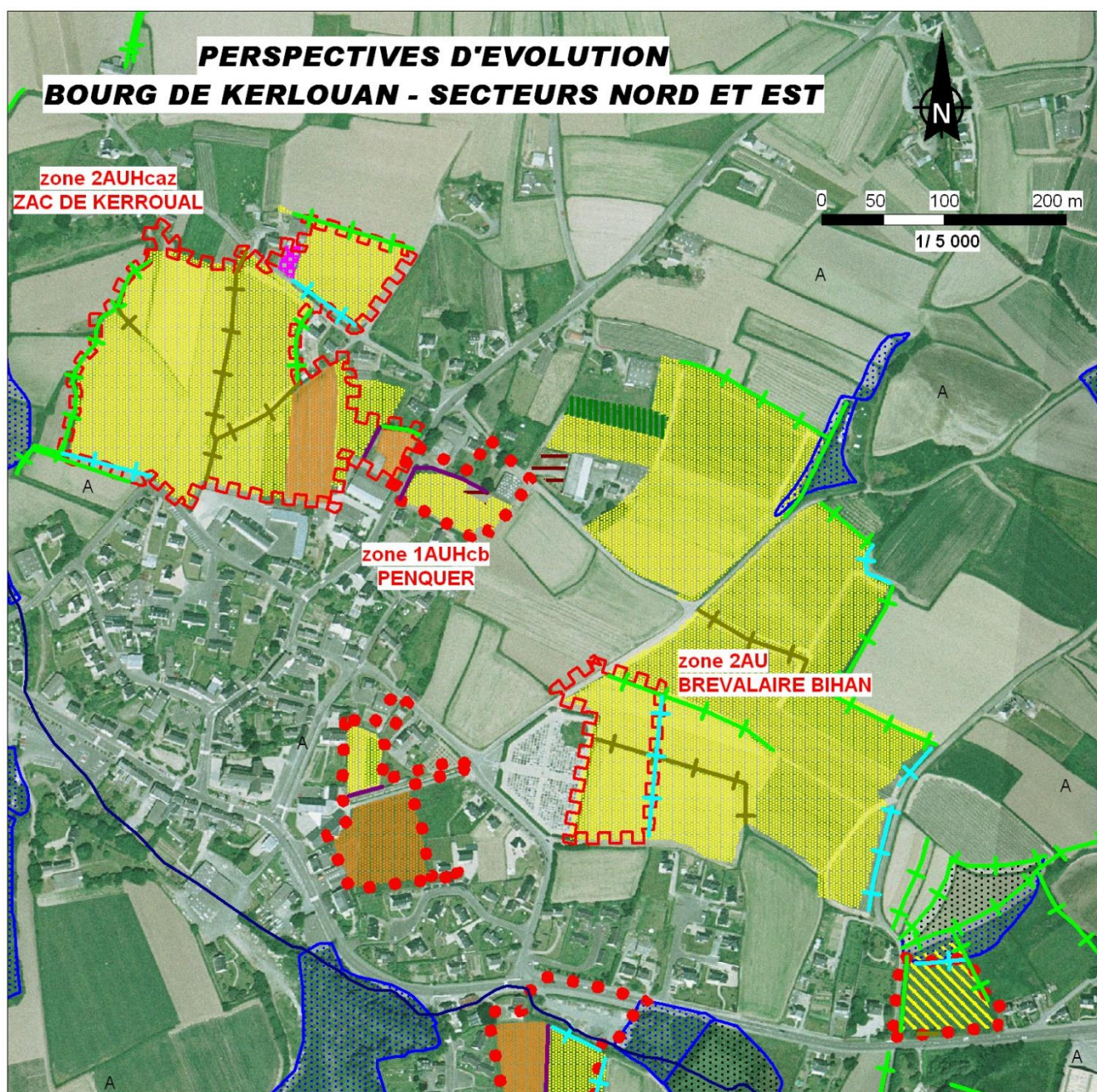
*Parcelles cultivées sur la zone 2AUHcaz**Culture sur la zone 2AUHcaz*

Dénomination	Penquer
Zonage P.L.U.	1AUHcb
Localisation	Entre le bourg de Kerlouan et Penquer
Surface en ha	0,6 1
Caractéristiques environnementales	1 parcelle cultivée
Justification	Site attenant au bourg et enclavé entre dans l'urbanisation
Incidences sur l'environnement	-
Mesures environnementales	-

*Parcelle cultivée (zone 1AU)**Serre sur la zone 1AU*

Dénomination	Brevalaire Vihan
Zonage P.L.U.	2AU
Localisation	Est du bourg de Kerlouan
Surface en ha	1,01
Caractéristiques environnementales	Parcelles occupées par des cultures Talus en séparation des parcelles agricoles
Justification	Secteur attenant au bourg
Incidences sur l'environnement	Extension de l'urbanisation en périphérie de la zone urbaine Consommation de terres agricoles
Mesures environnementales	Eléments naturels à conserver dans les orientations d'aménagement et de programmation : - talus en bordure Nord du site Création de talus en bordure Est du site Gestion optimale des eaux pluviales

*Parcelles agricoles**Boisement de feuillus*



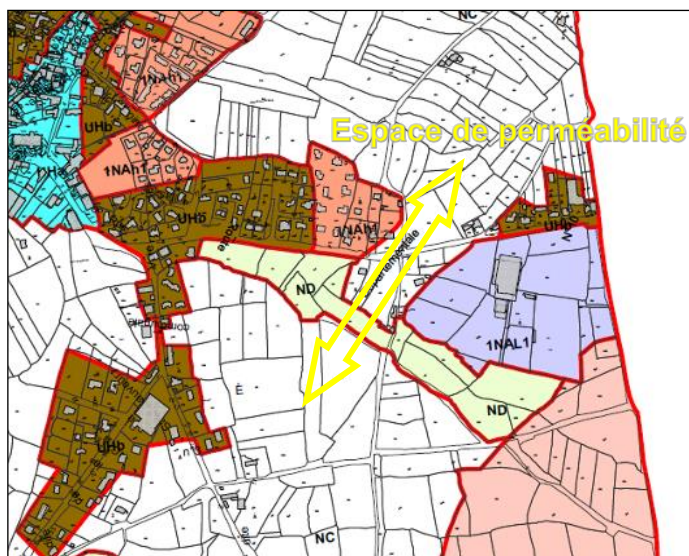
<p>— Cours d'eau</p> <p>Zonage du projet de P.L.U.</p> <p>1 AU</p> <p>2 AU</p>		<p>Eléments protégés dans le P.L.U.</p> <p>Zone humide</p> <p>Talus à conserver</p> <p>Haie bocagère à conserver</p>	<p>Occupation des sols</p> <p>Culture</p> <p>Serre</p> <p>Prairie</p> <p>Boisement de feuillus</p> <p>Jardin</p> <p>Haie ornementale</p> <p>Talus</p> <p>Haie bocagère</p>
<p>Fond de plan : BD ORTHO - IGN - 2009</p> <p>Sources : DDTM29</p> <p>Inventaire de terrain - 2012</p> <p>Inventaire communal des zones humides - 2012</p> <p>Partie graphique du projet de P.L.U. - mai 2016</p>		<p>Mesures environnementales</p> <p>Talus à créer</p>	

Commune de KERLOUAN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - Juin 2016

Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

Dénomination	Lanveur
Zonage P.L.U.	1AUHcb
Localisation	rue de la Côte des Légendes
Surface en ha	0,53 ha
Caractéristiques environnementales	Site en bordure de zone humide Jachère Talus au Nord et en bordure Est Haie bocagère en bordure de route de Lesquiou (état de conservation dégradé) Site assurant une connexion biologique entre les espaces naturels ou agricoles de part et d'autre de la rue de la Côte des Légendes (RD10)
Justification	Site compris dans l'urbanisation Site en bordure de voirie (réseaux...)
Incidences sur l'environnement	Site constituant un espace de perméabilité entre le bourg et Lanveur Urbanisation future confortant l'urbanisation en entrée de bourg et dont la continuité écologique sera préservée par une coulée verte
Mesures environnementales	Eléments naturels à protéger dans le P.L.U. au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : - Talus en périphérie du site Inscrire dans les orientations d'aménagement, une bande inconstructible de 5 m en bordure de la haie bocagère le long de la route de Lesquiou avec interdiction d'installer des clôtures Créer un talus en bordure Nord de la zone 1AUHcb



P.O.S. en vigueur



Haie bocagère



Zone 1AUHcb

Dénomination	Les îles
Zonage P.L.U.	1AUHcb
Localisation	Sud du bourg de Kerlouan
Surface en ha	2,1
Caractéristiques environnementales	<p>Le ruisseau de Luhan traverse le site en partie Nord. Son tracé est alors rectiligne. On note la présence de remblais et matériaux divers en rive droite.</p> <p>Proximité de zones humides au Nord-Est</p> <p>En période pluvieuse, forte accumulation d'eau le long des talus</p> <p>Parcelles cultivées ou pâturées</p> <p>Talus en séparation des parcelles agricoles</p> <p>Haie ornementale</p>
Justification	Site renforçant l'urbanisation de long de la voirie
Incidences sur l'environnement	<p>Limiter les incidences sur le cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévenir le risque de pollutions en phase chantier, - maintenir les continuités écologiques du cours d'eau : sous l'accès, installer un pont cadre placé sous le niveau du lit du cours d'eau - mettre en valeur les berges
Mesures environnementales	<p>Réhabiliter le cours d'eau : restauration des berges, aménagement d'un espace public</p> <p>Inscrire dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre du ruisseau de Luhan avec interdiction d'installer des clôtures</p> <p>Conserver le talus en bordure Est du site (protection inscrite dans les OAP)</p> <p>Créer un talus en bordure Nord-Est</p> <p>Créer un talus entre les futurs lots et la bande inconstructible de 5 m le long du ruisseau de Luhan</p> <p>Gestion optimale des eaux pluviales</p>



Talus en bordure Est de la zone 1AU

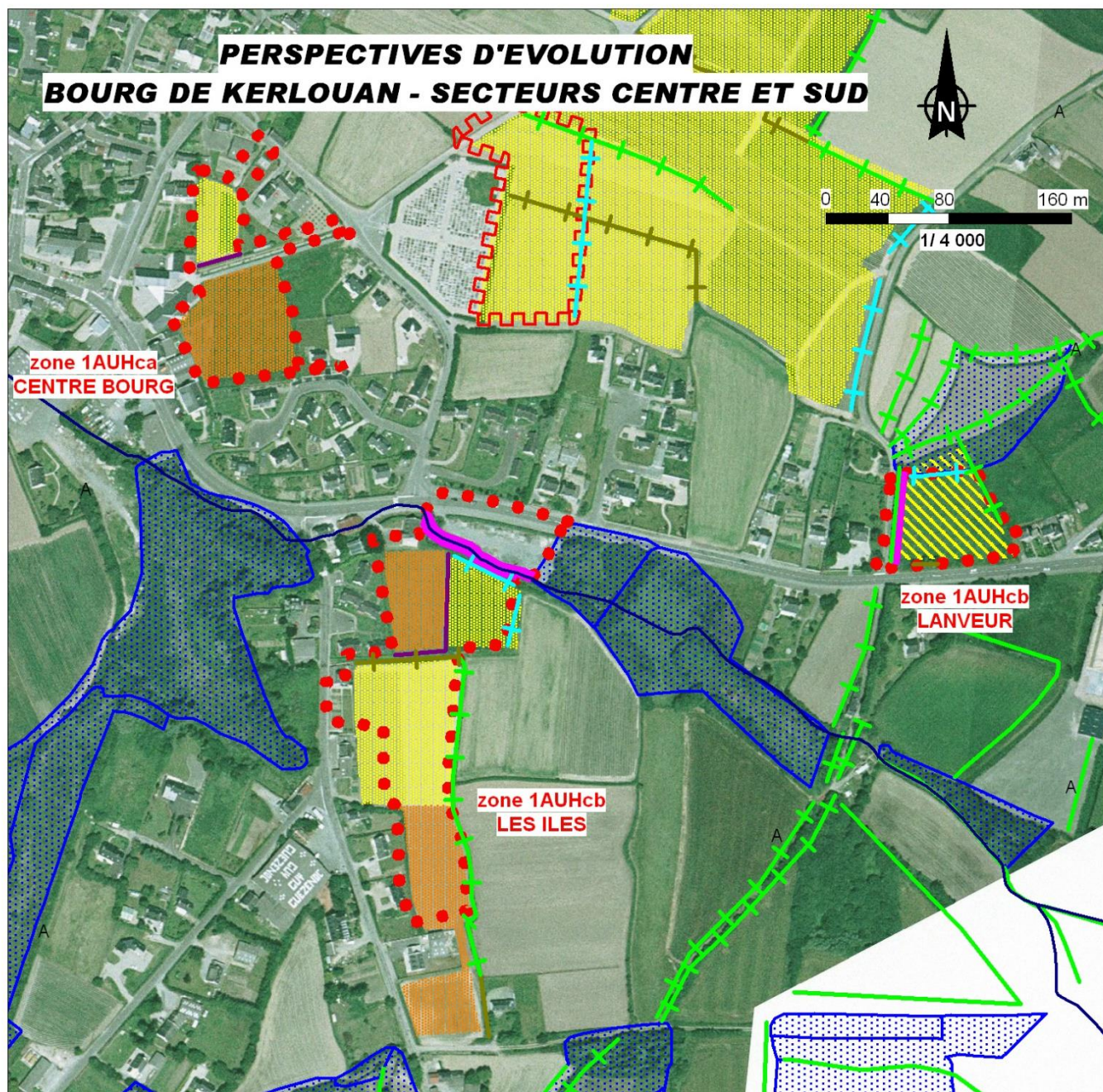


Culture

Dénomination	Centre bourg de Kerlouan
Zonage P.L.U.	1AUHca
Localisation	A proximité de l'école
Surface en ha	1 ha
Caractéristiques environnementales	Nord de la voirie, parcelles occupées par des cultures Sud de la voirie, parcelle en pelouse Haie ornementale en bordure de voirie
Justification	Zone enclavée dans l'urbanisation
Incidences sur l'environnement	-
Mesures environnementales	-

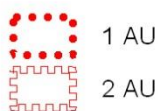


Pelouse sur la zone 1AU



— Cours d'eau

Zonage du projet de P.L.U.



Fond de plan : BD ORTHO - IGN - 2009

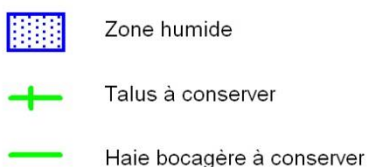
Sources :
DDTM29

Inventaire de terrain - 2012

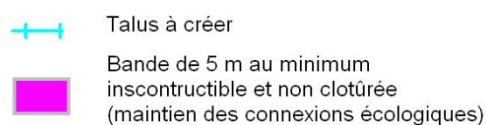
Inventaire communal des zones humides - 2012

Partie graphique du projet de P.L.U. - mai 2016

Eléments protégés dans le P.L.U.



Mesures environnementales



Occupation des sols



Commune de KERLOUAN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - Juin 2016

Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

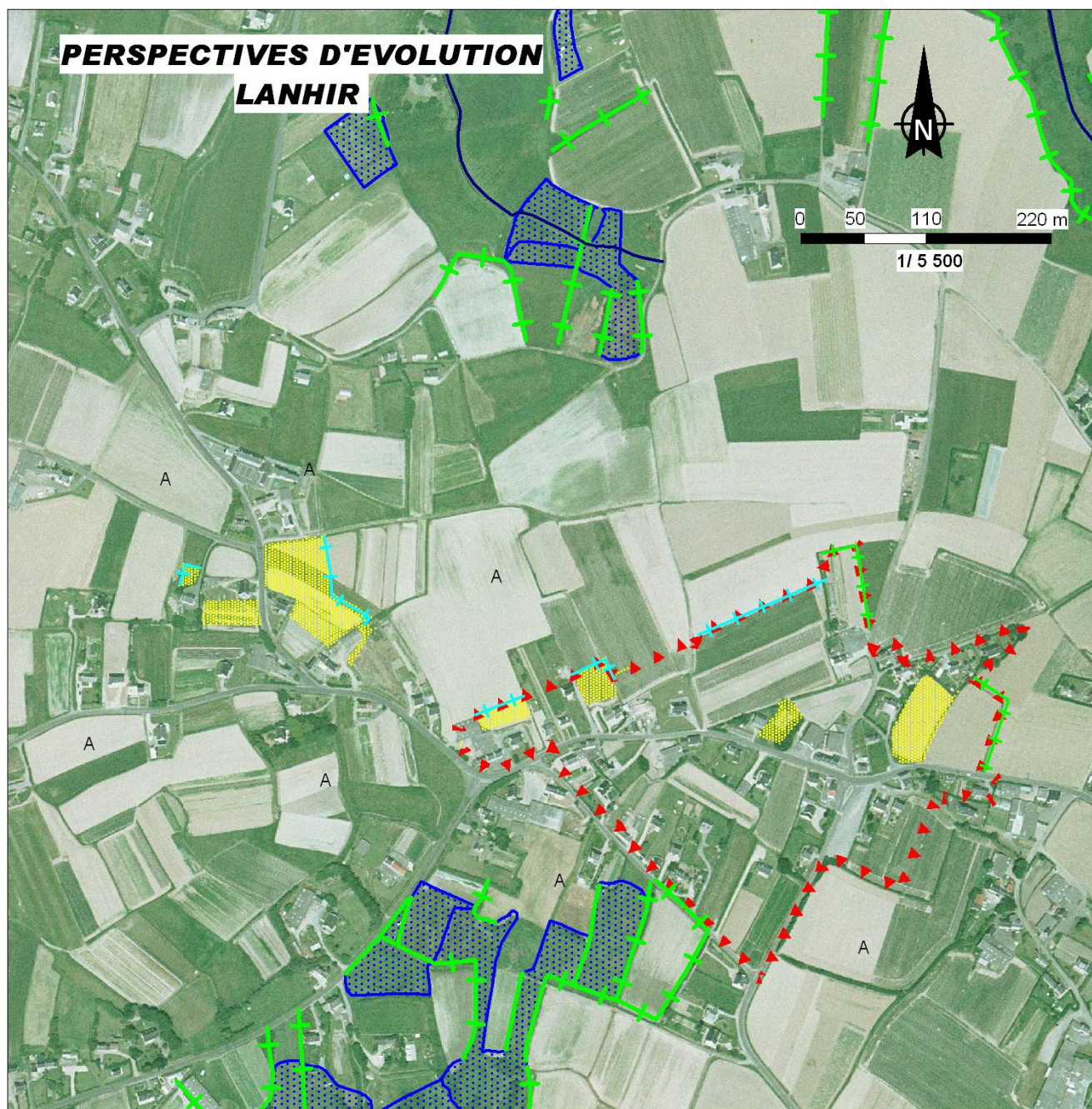
7.2 – Lanhir

Cf. carte Perspectives d'évolution Lanhir

Dénomination	Lanhir -
Zonage P.L.U.	UHcc
Localisation	Lanhir Parcelles non bâties dans la zone urbaine
Surface en ha	Le quartier de Lanhir couvre 10, 20 ha (environ 1 ha pour le lotissement communal).
Caractéristiques environnementales	Parcelles cultivées
Justification	Parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain
Incidences sur l'environnement	
Mesures environnementales	Comparativement au P.O.S., diminution de la zone urbaine au nord de Tréas permettant une rupture d'urbanisation entre Tréas et Pen Louc'h Rupture d'urbanisation entre Lanhir et Tréas Eléments paysagers à protéger dans le P.L.U. au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : - talus en bordure de la zone urbaine Création de talus en périphérie Gestion optimale des eaux pluviales



Zone agricole en limite de zone UHcc- Lanhir



— Cours d'eau

Zonage du projet de P.L.U.



UHcc

Fond de plan : BD ORTHO - IGN - 2009

Sources :

Inventaire de terrain - 2012

Inventaire communal des zones humides - 2012

Partie graphique du projet de P.L.U. - mai 2016

Eléments protégés dans le P.L.U.



Zone humide



Talus à conserver



Haie bocagère à conserver

Mesures environnementales



Talus à créer

Occupation des sols



Culture

Commune de KERLOUAN

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme - Evaluation environnementale - Juin 2016

Isabelle RICARD - Consultante en patrimoine naturel

8 – LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 – Sur la consommation d’espace

Entre 2002 et 2016, 20,22 ha ont été consommés sur le territoire communal. Ils sont principalement concentrés au niveau du bourg, de Croazou, Crémiau, Kerserval, Lanhir et Neiz Vran.

Les surfaces consommées au niveau du bourg de Kerlouan représentent seulement un quart des surfaces urbanisées.

Les disponibilités foncières au sein du bourg couvrent 1,76 ha et 1,70 ha dans le quartier de Lanhir.

Dans le projet de P.L.U., les zones à urbaniser couvrent 10,5 ha.

La densité est de 12 logements minimum par ha.

Les réserves urbaines ont été délimitées sur les pourtours du bourg de Kerlouan, qui rassemble services et commerces. Les objectifs étant de réduire les déplacements, de bénéficier des réseaux existants et de limiter la fragmentation des espaces agricoles et littoraux.

8.2 – Sur la ressource en eau

8.2.1 – La qualité des eaux

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la ressource en eau.

En effet, sur les zones destinées à l'urbanisation, la surface imperméabilisée créée modifiera fortement la situation actuelle vis-à-vis du coefficient de ruissellement dans les bassins versants concernés. Cela induit une augmentation des débits générés par les événements pluvieux et un raccourcissement du temps d'apport des eaux pluviales au milieu récepteur.

L'imperméabilisation des sols concentre le ruissellement et intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires).

Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau.

Citons le site des Iles, inscrit en secteur 1AUHcb et le site de Lanveur, inscrit en en secteur 1AUHcb.

8.2.2 – Les besoins en eau potable

Source : SISPEA - DDT(M), 2009 - *Zoom sur la gestion patrimoniale des services publics d'eau et d'assainissement collectif*, Onema, 2012

Les besoins en eau potable seront accrus en fonction de l'augmentation de la population.

La disponibilité en eau ne dépend pas seulement de la quantité des ressources naturelles mais aussi de leur qualité, notamment pour la production d'eau potable.

Pour information, en France et en 2009, la consommation moyenne annuelle par habitant est de 150 litres par jour.

8.2.3 – Les eaux usées

L'augmentation des rejets urbains (eaux usées) est directement liée au développement de l'urbanisation.

Le développement des zones à urbaniser tient compte de la capacité des réseaux.

Après la mise en service de la station d'épuration de Kerlouan-Guisseny, les zones à urbaniser autour du bourg de Kerlouan (1AU et 2AU) pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Les zones urbaines de Lanhir seront également raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Sur les zones urbanisées non raccordées au réseau d'assainissement collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement individuel selon des filières de traitement déterminées en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration et de la sensibilité du milieu récepteur.

Le règlement des zones urbaines U et des zones à urbaniser AU stipule :

« Les eaux usées devront être obligatoirement évacuées par le réseau collectif d'évacuation des eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place. L'ancienne installation devra être alors mise hors service et nettoyée.

Dans le cas de la réalisation d'un système d'assainissement autonome, une étude de sols et une étude particulière de définition de filière de traitement sont obligatoires et seront demandées. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) vérifie la conception du projet et contrôle la réalisation de l'installation. »

8.2.4 - Les eaux pluviales

Conséquence directe du développement de l'urbanisation, l'imperméabilisation croissante des sols réduit, en période de précipitations, l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Le ruissellement pluvial peut être provoqué par deux phénomènes :

- ✓ la saturation du sous-sol qui finit par déborder en surface sous l'effet de pluies longues et soutenues ;
- ✓ le dépassement de la capacité d'infiltration de la surface au sol par l'intensité de la pluie elle-même.

Une stratégie générale pour aborder la gestion des eaux pluviales de manière cohérente et mettre en œuvre des solutions durables doit être développée.

Le SCoT du Pays de Brest prescrit que dans leur zonage d'assainissement et conformément à la loi sur l'Eau, les communes réalisent au moins un schéma directeur d'assainissement pluvial.

Une étude eaux pluviales a été réalisée à l'échelle du bourg dans le cadre d'un schéma directeur d'aménagement du bourg. Un plan de fonctionnement détaillé des écoulements de cette zone a été établi. Une hiérarchisation des travaux a été proposée allant de travaux urgents à des travaux de renforcement.

Cette étude a été réalisée sur la base des réserves foncières du P.O.S. en vigueur.

Il a été décidé au cours du conseil municipal du 25 février 2016 la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales sur Kerlouan.

Cadre réglementaire :

Chaque projet d'urbanisme de plus de 1 hectare avec un rejet dans le milieu naturel, est soumis à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006). Le pétitionnaire doit déposer un dossier :

- ✓ de déclaration pour les projets compris entre 1 et 20 ha ;
- ✓ d'autorisation pour les projets de plus de 20 ha.

8.3 – Sur les ressources naturelles

8.3.1 – L'érosion des sols

L'érosion est un des processus majeurs de la dégradation des sols. Elle est générée sous l'action d'agents climatiques naturels (précipitations, vent, rivières) et est souvent renforcée par les pressions anthropiques exercées sur les sols (**intensification de l'agriculture, surpâturage, déforestation, culture à faible recouvrement, artificialisation et imperméabilisation des surfaces**).

L'augmentation des surfaces artificialisées engendre donc une accélération de l'érosion des sols.

Dans les zones agricoles, le ruissellement lié à de fortes précipitations entraîne le départ de terre par érosion de façon spectaculaire en creusant de profondes ravines ou plus discrètement en emportant les éléments fertiles du sol.

L'érosion provoque des dégâts aux terres agricoles mais entraîne également une dégradation de la qualité des eaux et le déplacement de sédiments qui forment les coulées boueuses.

La protection des sols agricoles est indissociable de la conservation des talus et haies qui assurent divers services, notamment la limitation de l'érosion des sols.

Dans le projet de P.L.U., 47 km.l de talus et haies sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

8.3.2 – La consommation des terres agricoles

La pérennité de l'activité agricole est parfois fragile ou menacée par la consommation d'espace nécessaire à la satisfaction des besoins urbains.

L'imperméabilisation des sols affecte leur usage et leurs fonctions, comme la production agricole. Elle est le plus souvent irréversible et est particulièrement dommageable pour les sols à grande valeur agronomique.

L'exploitation des parcelles situées à proximité de zones urbanisées est plus contraignante et peut être source de conflits : pas d'épandage possible, nuisance avec les animaux...

Sur Kerlouan, la progression des espaces artificialisés s'opère principalement aux dépens des terres agricoles.

En effet, sur les 10,5 ha de zones AU, environ 7,22 ha sont actuellement des terres agricoles exploitées soit environ 68 %.

Afin de minimiser l'impact sur les terres agricoles, les zones AU ont été délimitées autour du bourg de Kerlouan.

Les zones 1AU susceptibles d'être urbanisées à court ou moyen terme couvrent au total 4,23 ha dont 1,71 ha de terres agricoles exploitées soit environ 40 %.

8.4 – Sur la biodiversité

La biodiversité s'appuie sur les espèces naturelles (animales ou végétales) ainsi que les espaces dans lesquels ils se trouvent. Des liens, relations s'effectuent entre ces entités spatiales qu'elles soient ou non identifiées comme des espaces remarquables (ex : site natura 2000). Ainsi, entre réservoirs de biodiversité des continuités écologiques s'affichent.

8.4.1 – Les continuités écologiques

L'urbanisation et les infrastructures de transport fragmentent les paysages, les habitats naturels et dégradent les continuités écologiques.

La fragmentation des espaces constitue une forte pression qui porte atteinte à la biodiversité.

En effet, le bon état des écosystèmes dépend également de leur fonctionnalité. De nombreuses espèces doivent se déplacer notamment pour pouvoir accéder à des aires d'alimentation, parfois distinctes de leurs aires de reproduction. Elles ont donc besoin d'espaces fonctionnels connectés entre eux.

La préservation de la biodiversité est donc intimement liée au maintien des continuités écologiques.

Sur le territoire communal, les atteintes portées aux continuités écologiques reposent sur la présence d'ouvrages sur les cours d'eau (buses sous les routes) qui dégradent la connectivité écologique du milieu aquatique, et compromettent la libre circulation aquatique des espèces, ou le bon déroulement du transport naturel des sédiments.

La continuité écologique⁶ des cours d'eau peut être rétablie par l'installation d'ouvrages hydrauliques (pont cadre par exemple) positionnés sous le niveau du lit du cours d'eau.

- ❖ Les travaux de restauration de la continuité écologique des cours d'eau peuvent être subventionnés par l'agence de l'eau Loire Bretagne.

Au sein du vallon du ruisseau du Luhan, le bourg de Kerlouan constitue une rupture dans la continuité naturelle.

L'urbanisation linéaire selon les voies de circulation renforce de façon importante l'effet de coupure déjà induit par cette route.

Sur Kerlouan, ce phénomène s'observe fréquemment et plus particulièrement le long de la rue de la Côte des Légendes, entre le Croazou et Théven, au niveau de Kerliver...

La zone 1AUHcb « Lanveur » renforce l'urbanisation linéaire le long de la rue de la Côte des Légendes (RD10). L'urbanisation future coupe les connexions biologiques entre les espaces naturels ou agricoles de part et d'autre de la RD10.

8.4.2 – Les habitats naturels

DETERIORATION DES FONDS MARINS

Sur Kerlouan, les zones de mouillages se trouvent sur substrat meuble et en zone découvrante.

La technique utilisée pour le maintien des mouillages est l'amarrage sur corps morts. Elle engendre un pilonnage et un balayage des fonds marins.

Une chaîne relie le corps mort à la bouée de surface. A basse mer ou au jusant, une partie de la chaîne repose sur les fonds. Ainsi, l'ensemble du cercle sur lequel évite la chaîne dite dormante, est impacté.

La présence de bateaux au mouillage induit nécessairement une dégradation des fonds marins lors de leur échouage.

DEGRADATION DE MILIEUX NATURELS

Les zones naturelles proches de l'urbanisation peuvent subir des nuisances :

- ✓ durant les phases des travaux ;
- ✓ après la réalisation des projets d'aménagement (déchets, pollutions...).

⁶ La continuité écologique des cours d'eau se définit par la libre circulation des espèces biologiques et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments.

Le site des Iles (zone 1AUHcb) et le site de Lanveur (zone 1AUHcb) sont particulièrement sensibles car ils se situent à proximité de zones humides.

DISPARITION D'HABITATS NATURELS

Les projets d'aménagement induisent inévitablement la perte de terres agricoles ou naturelles.

Ce phénomène est particulièrement visible dans les zones d'extension périurbaine, où la construction de logements individuels est extrêmement consommatrice en sols cultivés ou naturels. La disparition d'habitats naturels est renforcée par la construction de réseaux de communication nécessaires aux différents trajets notamment celui domicile-travail.

Sur Kerlouan, de nombreux talus sont présents sur les zones à urbaniser ou sur les parcelles non bâties en zone U. **Le linéaire de talus et haies bocagères risquant d'être arasés, se répartit comme suit :**

Dénomination de la zone	Zonage P.L.U.	Talus ou haie risquant d'être détruit (m.l)	Talus ou haie à conserver (m.l)
ZAC de Kerroual	2AUHcaz	300	170
Penquer	1AUHcb	-	-
Brevalaire Vihan	2AU	60	50
Lanveur	1AUHcb		115
Les îles	1AUHcb	75	235
Centre du bourg de Kerlouan	1AUHca	-	-
Lanhir	UHcc	-	225
TOTAL		435 SOIT 35 %	795 SOIT 65 %

8.4.3 - Les espèces animales

De nombreuses espèces animales utilisent les milieux présents, sur les zones dites à urbaniser, comme site **de reproduction et/ ou d'alimentation. Les projets d'aménagement engendrent donc** la disparition de leurs habitats.

Le dérangement de la faune résulte principalement de trois causes :

- ✓ la destruction ou la dégradation physique des milieux naturels et agricoles ;
- ✓ le bruit généré par les engins durant les travaux ;
- ✓ la fréquentation après la réalisation des projets.

8.4.4 - Les sites Natura 2000

ZONE U

Dans le projet de P.L.U. de Kerlouan, aucune zone urbaine n'est présente sur les sites Natura 2000 « Guis-sény » et « Abers - Côtes des légendes » ou à proximité.

ZONE AU

Aucune zone à urbaniser n'est présente sur les sites Natura 2000 ou en bordure immédiate.

ZONE A

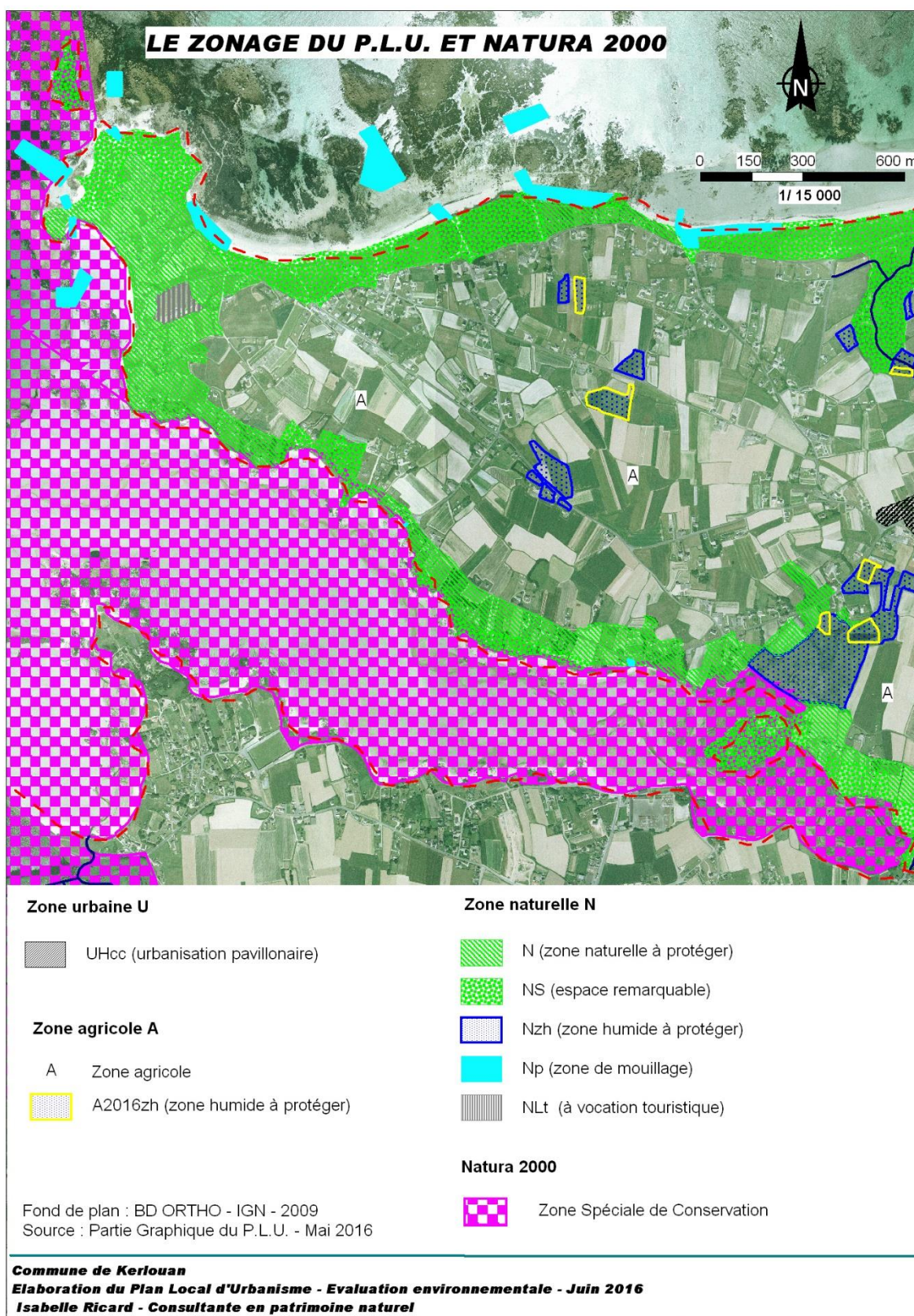
Les espaces agricoles (zone A) sont majoritaires entre la route reliant Maner Drolic à Mentoul et celle reliant **Lerret à Roc'h Quélenec.**

ZONE N

Dans le projet de P.L.U. de Kerlouan, les espaces au sein des périmètres Natura 2000 sont majoritairement en secteur :

- ✓ N qui identifie les espaces naturels à préserver ;

- ✓ NS qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du code de l'urbanisme et dénommés "espaces remarquables".



Les habitats terrestres d'intérêt communautaire présents sur le territoire communal sont protégés dans le projet de P.L.U.. En effet, ils figurent en secteur N, NS ou Nzh. qui permet de protéger les zones humides.

Les constructions et leurs jardins, en bordure immédiate des sites Natura 2000 figurent en secteur N.

Les zones de mouillages du Lerret et de Pouffeunteun dans l'estuaire du Quillimadec sont incluses dans le périmètre du site Natura 2000 « Guissény ».

2 zones de mouillages sont également incluses dans le périmètre du site Natura 2000 « Abers - Côtes des légendes » (n°FR5300017) à Pors Guen et Pors Melen.

Les zones de mouillages sont localisées sur substrat meuble. **L'estran de sables fins, habitat d'intérêt communautaire (code 1140-03) est directement impacté au niveau des mouillages (zone d'échouage, ragage des fonds marins par les chaînes). De façon indirecte, un autre habitat d'intérêt communautaire peut être impacté notamment par le stockage des annexes : les sables des hauts de pages à Talitres (code 1140-01) localisés sur la partie supérieure de l'estran.**

Toutefois, les zones de mouillages sont en place depuis de nombreuses années. Le zonage du P.L.U. « Np » ne fait donc que refléter la situation actuelle.

Les autorisations d'occupation temporaire (AOT) sont délivrées par la DDTM. Tout mouillage ne possédant pas d'AOT n'est pas réglementaire.

La gestion collective des mouillages permet une rationalisation et une meilleure utilisation du domaine public maritime. Elle conduit progressivement vers la suppression des mouillages isolés.

8.4.5 - Les **zone naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique** (ZNIEFF)

3 sites sont inscrits en ZNIEFF, ils se localisent au niveau de l'Anse de Guissény - estuaire du Quillimadec, Dune de Kerzenval et marais de Chapelle Pol, Dune de Menez Ham et dépression de Théven. Ces ZNIEFFS sont situés sur des espaces naturels.

Ces trois espaces sont sur des espaces identifiés comme remarquables au sens de la loi Littoral, au sein de zones humides (marais de Chapelle Pol), ou de zone agricole (en arrière des dunes de Menez Ham).

L'activité humaine peut être présente ponctuellement dans ces sites ou en marge de ces sites.

Le camping du Bendin mais également, au niveau de Meneham, **l'équipement touristique** du village de pêcheurs et les installations connexes (stationnement) génèrent en période estivale des déplacements et une fréquentation accrue du site. Mais ces flux sont canalisés, encadrés par des itinéraires balisés préservant ces espaces naturels. Il en est de même sur le site de Kerzenval où se situe le camping du phare..

D'une manière générale et notamment en arrière de la ZNIEFF des dunes de Menez Ham – dépression du Theven, un habitat diffus est présent mais les droits à construire sont restrictifs.

Par ailleurs, des zones de mouillage sont présentes au niveau **de l'Anse de Guissény et de l'estuaire du Quillimadec**elles ont fait l'objet d'autorisations prenant en compte la gestion des espaces naturels.

Le zonage du P.L.U. est compatible avec les objectifs de préservation des habitats terrestres **d'intérêt communautaire et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire communal.**

Le P.L.U. de Kerlouan n'engendre pas d'incidence notable :

- ✓ **sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, à court, moyen et long terme ;**
- ✓ **sur le fonctionnement écologique de Zone Spéciale de Conservation "Abers - Côtes des légendes" (n° FR5300017) et la ZSC "Guissény" (n° FR5300043) ;**
- ✓ **Sur le fonctionnement des ZNIEFF.**

8.5 – Sur les risques naturels

Le risque « Inondation »

L'imperméabilisation des sols augmente fortement les débits aux exutoires et accentue, ainsi, le risque d'inondation.

Le risque de submersion marine

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE SUBMERSION MARINE

Les espaces concernés par le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine (PPRSM) figurent de la façon suivante dans le projet de P.L.U. de Kerlouan (chacune des zones suivantes se voit compléter d'un indice « in ») :

Localisation	Aléa	Zonage P.L.U.
Ménéval	Zone verte (dite de précaution)	NS ⁷
	Zone bleue (aléas moyens ou faibles)	A ⁸
Keragnen	Zone rouge (susceptible d'être submergée par un aléa au moins centennal)	NS - Nzh ⁹ - Azh - A
Louc'h an Dreff - Kéri-voas	Zone verte	NS
	Zone rouge	NS - A - N
Saint-Egarec	Zone verte	NS
	Zone bleue	NS – A -
Crémiou	Zone bleue	NS - Nzh - Azh - NLt ¹⁰ - A

Le PPRSM est une servitude d'unité publique annexée au P.L.U..

⁷ NS : secteur couvrant les espaces à préserver

⁸ A : secteur couvrant les zones agricoles

⁹ Nzh - Azh : secteur se rapportant aux espaces humides de la commune

¹⁰ NLt : secteur relatif aux campings présents dans des espaces naturels

ZONES BASSES EXPOSEES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

Les zones basses littorales exposées au risque de submersion marine « aléa fort » figurent comme suit dans le projet de P.L.U. :

Localisation		Zonage P.L.U.
Estuaire du Quillimadec	Entre Créac'h Pont et Couffon	NS - N ¹¹ - Nzh - Azh
	Entre Couffon et Kermarguel	NS - N - Nzh
Louc'h an Dreff - Kérovoas		NS
Vallons du ruisseau du Luhan et de ses affluents	jusqu'au niveau du lieu-dit Kerénez	A - NS - N - Nzh - Azh NLt ¹²
Crémiou		NS - Nzh - Azh - NLt - A

Dans le projet de P.L.U. de Kerlouan, les zones concernées par le PPRSM sont majoritairement en zone naturelle (N, NS, Nzh) ou agricole (A, Azh).

Le PPRSM est une servitude d'utilité publique annexée au P.L.U.

Les constructions situées sur des zones de risque de submersion marine sont considérées comme inondables pour un niveau centennal défini par le service hydrographique et océanographique de la Marine (SHOM).

Aucun indice n'est attribué aux secteurs situés en zone de risque de submersion marine. En effet, la qualité des données cartographiques ne peut pas permettre une analyse à l'échelle cadastrale.

Une étude visant à affiner les données existantes est en cours. Le document d'urbanisme sera mis à jour avec les zonages plus précis et les nouvelles directives concernant la maîtrise de l'urbanisation.

¹¹ N : secteur couvrant les espaces naturels à protéger

¹² NLt : secteur relatif aux campings présents dans des espaces naturels

8.6 – Sur le cadre de vie

Les chemins creux

La commune de Kerlouan est parcourue par de nombreux chemins, certains sont balisés et empruntés par des randonneurs. Les chemins bordés de talus ou de haies ont été valorisés dans le projet de P.L.U..

En effet, les talus et haies des chemins les plus significatifs ont été inscrits en éléments paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les chemins creux forment un héritage d'activités agricoles traditionnelles, contribuent au maintien de la biodiversité et participent à la qualité du cadre de vie.



Les espaces naturels ouverts au public

Les espaces naturels littoraux sur Kerlouan sont remarquables et variés. Ils sont protégés dans le document d'urbanisme et des aménagements sont réalisés pour assurer leur maintien et leur préservation.

Par exemple, le secteur de Crémiou particulièrement sensible présente de nombreux cheminements facilitant les accès à la plage mais limitant également les impacts sur les dunes.

Le site de l'étang de la Digue récemment aménagé figure en NS dans le projet de P.L.U.

9 – LES MESURES ENVIRONNEMENTALES

9.1 – Mesures en faveur des milieux marins et littoraux

9.1.1 – Le regroupement des mouillages

Afin de répondre à la demande de mouillages sur le littoral, des zones de mouillages collectifs sont aménagées.

Les **Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT)** délivrées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer sont donc groupées.

La gestion collective des mouillages permet une rationalisation et une meilleure utilisation du domaine public maritime.

Pour rappel :

La mise en place d'un mouillage individuel, même saisonnier, est liée à l'obtention d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime délivrée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

9.1.2 – La prise en compte des herbiers de zostères

La protection des herbiers de zostères implique la prise en compte des zones délimitant leur présence où des prescriptions devront être respectées lors des demandes d'autorisation liées au domaine public maritime.

La localisation des herbiers de zostères est fournie par l'IFREMER (données REBENT).

Expérimenter des techniques écologiques de mouillages

En cas de remplacement du matériel, des techniques de mouillages plus écologiques peuvent être envisagées **afin de diminuer l'impact sur les estrans sableux et rocheux (Vis à sable, Flotteur immergé)**

9.2 – Mesures de réduction de la consommation d'espace

La commune de Kerlouan doit aujourd'hui faire face à un étalement urbain qui met en péril l'équilibre du territoire

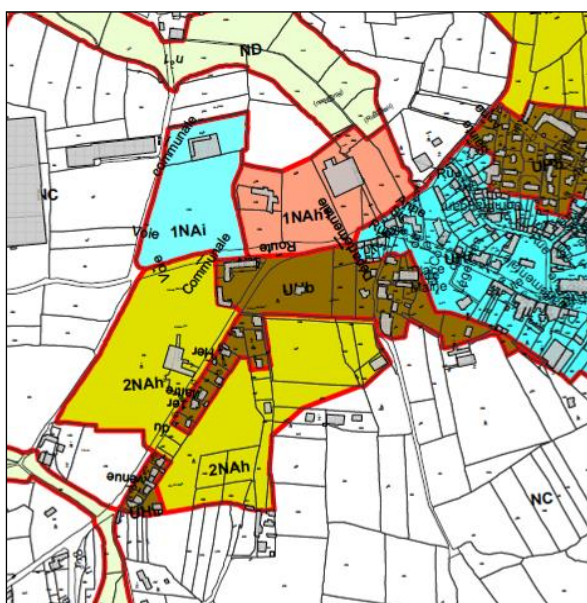
9.2.1 – La réduction des réserves d'urbanisation

Comparativement au P.L.U. annulé, les réserves d'urbanisation ont été diminuées notamment pour être en corrélation avec les objectifs du SCoT.

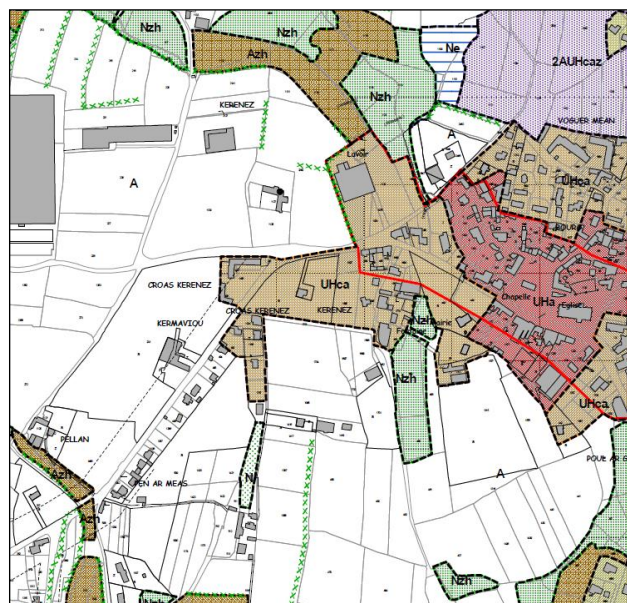
ZONES A URBANISER AU P.O.S. EN VIGUEUR NON RECONDUITES

A l'ouest du bourg, 4 zones à urbaniser au P.O.S. en vigueur non pas été reconduites dans le projet de P.L.U. :

- ✓ Pen ar Méas, environ 7,8 ha répartis de part et d'autre de la RD 10 et restitués en grande partie à la zone agricole ;
- ✓ Kérénez, environ 2,2 ha restitués à la zone agricole.



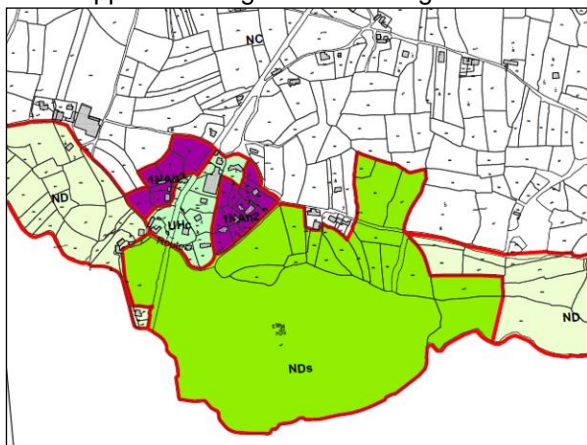
P.O.S. en vigueur



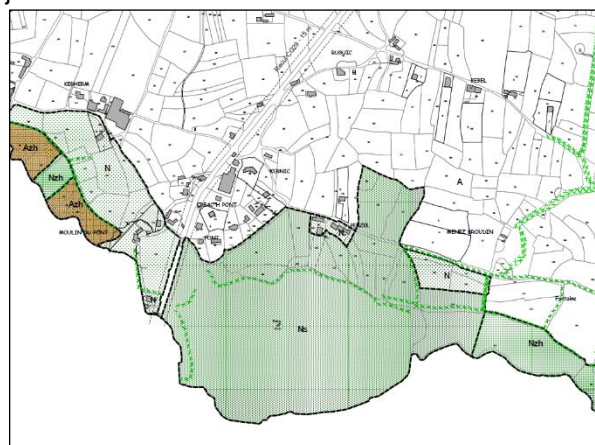
Projet de P.L.U.

Dans le projet de P.L.U., les réserves d'urbanisation sont localisées au nord et à l'est du bourg.

A l'ouest de la RD 38 au niveau de Créac'h Pont, une zone destinée à l'urbanisation (1NAh2 au P.O.S.) a été supprimée et figure en zone agricole dans le projet de P.L.U. soit environ 1 ha.



P.O.S. en vigueur

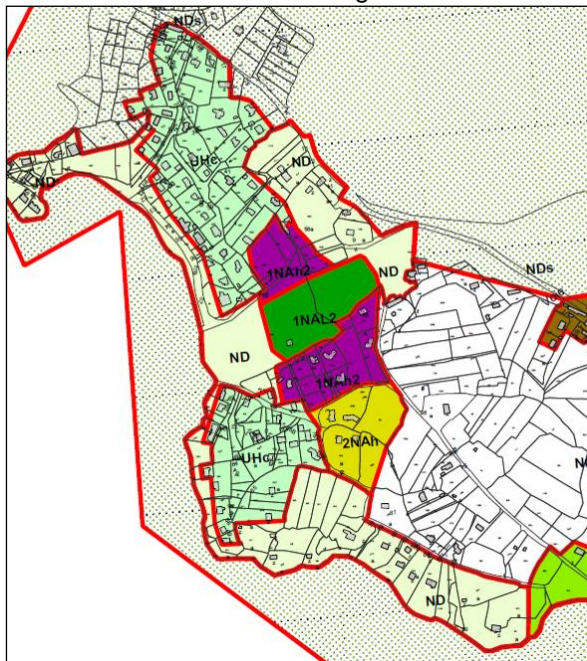


Projet de P.L.U.

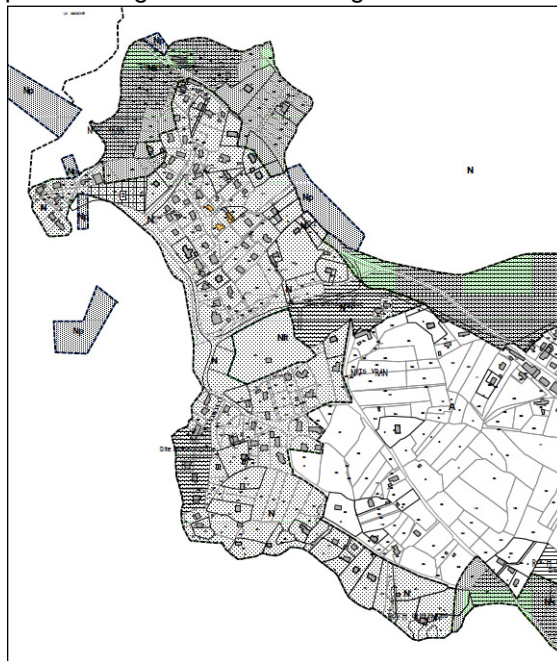
Ce site se situe à proximité d'espaces naturels dans la vallée du Quillimadec.

Au niveau de la pointe de Neiz Vran, la zone destinée à l'urbanisation future (1NAh2) localisée au nord du camping a été supprimée. Environ 1 ha est ainsi restitué à la zone naturelle.

Sur la partie Sud de la pointe, la zone destinée à l'urbanisation future à long terme (2NAh) a été écartée. Les constructions existantes figurent en zone N et les parcelles agricoles en zone agricole.

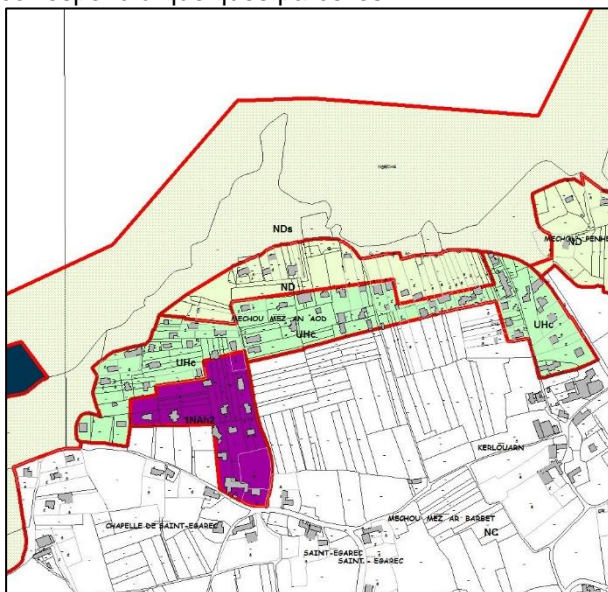


P.O.S. en vigueur

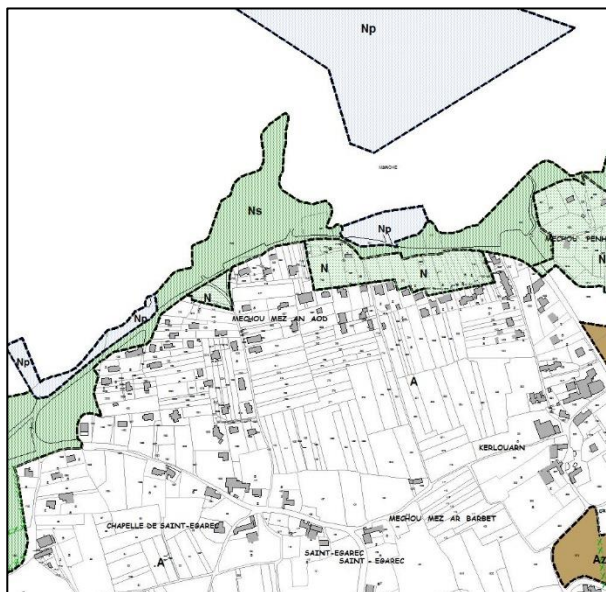


Projet de P.L.U.

A Saint Egarec – Mechou Mez An Aod, la zone 1NAh2 a été urbanisée pour partie depuis. Cette zone est supprimée et figure en zone agricole dans le projet de P.L.U. Le potentiel restitué est minime car il correspond à quelques parcelles.

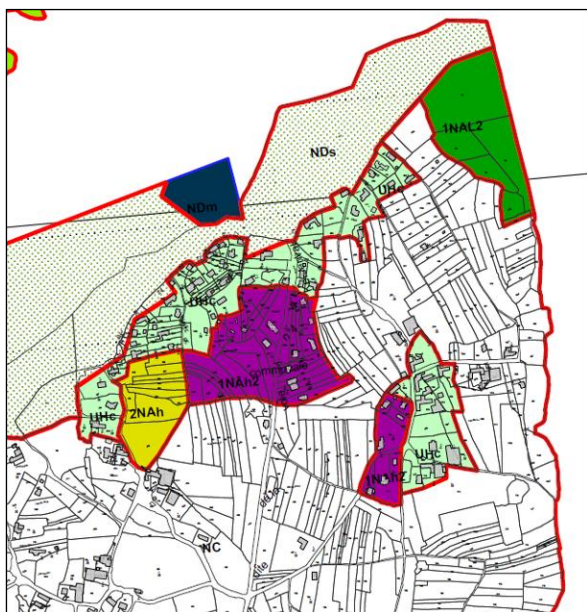


P.O.S. en vigueur

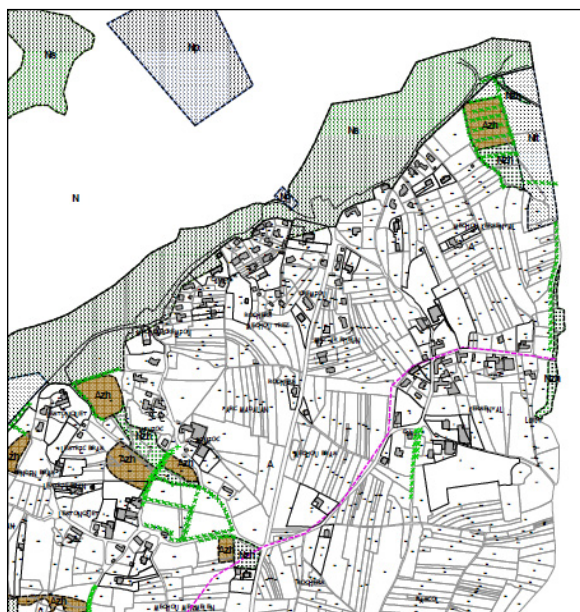


Projet de P.L.U.

Au Crémiou, la zone destinée à l'urbanisation future à long terme (2NAh) d'une surface d'environ 1,6 ha a été supprimée et figure en zone agricole dans le projet de P.L.U. :

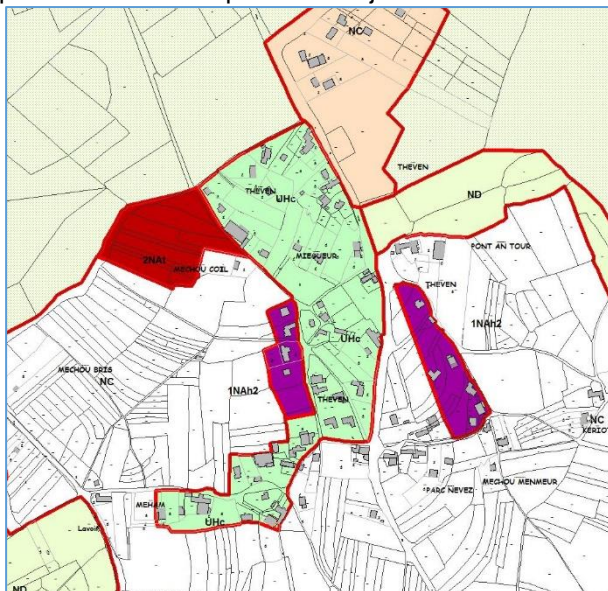


P.O.S. en vigueur

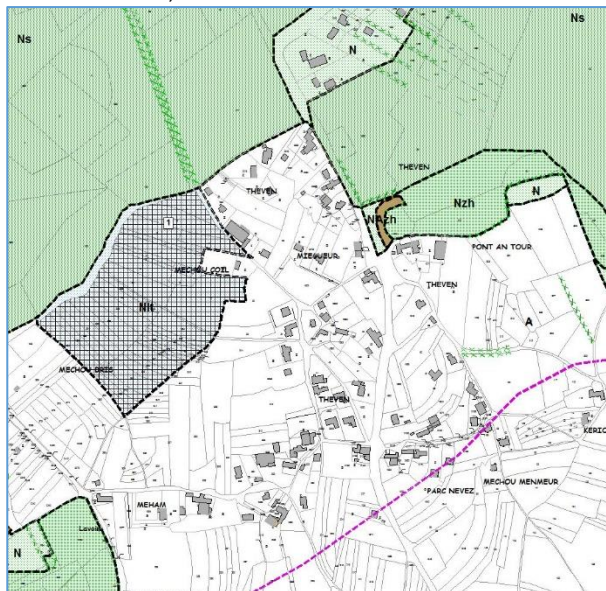


Projet de P.L.U.

Au Théven, les deux zones 1NAh2 destinées à l'urbanisation ont été comblées pour partie. Il existait un potentiel entre des parcelles déjà bâties d'une surface inférieure à 0,5 ha.

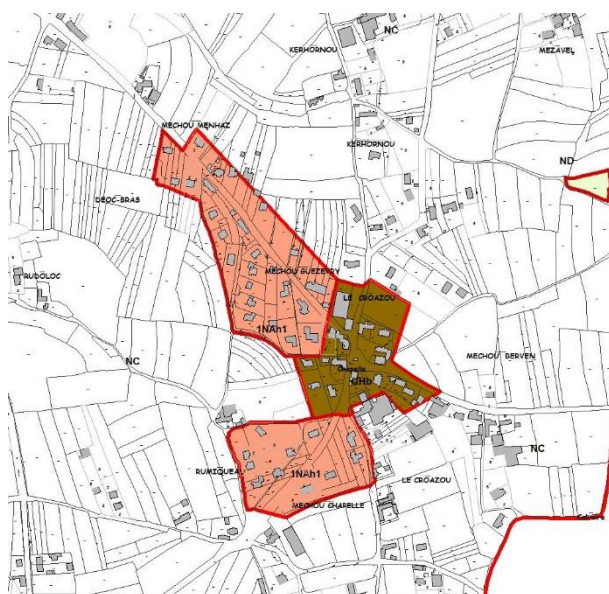


P.O.S. en vigueur



Projet de P.L.U.

Au Croazou, les deux zones 1NAh2 destinées à l'urbanisation ont été comblées pour partie. Il existe un potentiel au sein de ces espaces. Cependant ce potentiel s'est réduit avec le temps : environ 3000m² ont été restitués.



P.O.S. en vigueur



Projet de P.L.U.

AUTRE ZONE

La zone de loisirs liée au camping du phare a été réduite afin de protéger les zones humides.

9.2.2 – La densité de construction

DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Les perspectives en matière de **logement** dans le cadre du P.L.H se sont basées sur des densités de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

Le SCoT du Pays de Brest prescrit une densité brute de 12 logements à l'hectare en extension urbaine.

REFERENTIEL COMMUNAL

La densité moyenne atteinte sur la période 2002-2012 est de l'ordre de 10 logements par hectare.

L'objectif de densité de 12 logements par hectare est prévu dans le PLU de Kerlouan.

Assurer un développement urbain de qualité

Il convient de promouvoir au sein de chaque opération urbaine ou de chaque opération de construction une certaine innovation architecturale et environnementale, au travers des démarches telles que la Haute Qualité Environnementale (H.Q.E), la basse consommation (B.B.C.) ou l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U).

Les règlements de lotissements peuvent donner les principes à suivre sur :

- ✓ **l'implantation des bâtiments** : éloigner les bâtiments des masques d'hiver identifiés et les rapprocher des masques d'été pour bénéficier de l'ombre produite ;
- ✓ **l'orientation des bâtiments** : la bonne maîtrise des apports solaires peut représenter un gain gratuit de 15 à 20 % de besoins d'énergie (orientation Nord/Sud à privilégier) ;
- ✓ la consommation énergétique maximale de 50 kWh/m²/an (respect de la réglementation thermique RT 2012) ;
- ✓ le choix des matériaux : par exemple, l'interdiction des clôtures en PVC ;
- ✓ le recyclage des eaux pluviales : incitation voire obligation d'installer des systèmes de récupération...

9.3 – Mesures de réduction des dépenses énergétiques

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5 % de l'énergie finale totale) et génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Il convient de promouvoir au sein de chaque opération urbaine ou de chaque opération de construction une certaine innovation architecturale et environnementale, au travers des démarches telles que la Haute Qualité Environnementale (H.Q.E), la basse consommation (B.B.C.) ou l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U).

Les règlements de lotissements peuvent donner les principes à suivre sur :

- ✓ l'implantation des bâtiments : éloigner les bâtiments des masques d'hiver identifiés et les rapprocher des masques d'été pour bénéficier de l'ombre produite ;
- ✓ l'orientation des bâtiments : la bonne maîtrise des apports solaires peut représenter un gain gratuit de 15 à 20 % de besoins d'énergie (orientation Nord/Sud à privilégier) ;
- ✓ la consommation énergétique maximale de 50 kWh/m²/an (respect de la réglementation thermique RT 2012) ;
- ✓ le choix des matériaux : par exemple, l'interdiction des clôtures en PVC ;
- ✓ le recyclage des eaux pluviales : incitation voire obligation d'installer des systèmes de récupération...

Label éco quartier

Un EcoQuartier est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire.

Pour promouvoir ces principes, l'Etat a lancé dès 2008, la démarche EcoQuartier, concrétisée en décembre 2012, par la création du label national EcoQuartier.

La démarche de labellisation comporte 3 étapes à savoir :

1. la collectivité signe la « Charte des EcoQuartiers » ;
2. le projet est reconnu « Engagé pour la labellisation » ;
3. le projet reçoit le label EcoQuartier.

Le label EcoQuartier permet d'encourager, d'accompagner et de valoriser des projets d'aménagement et d'urbanisme réellement durables, quel que soit leur échelle ou leur contexte.

Eco-quartier de Beau Soleil (commune de Saint-Avé dans le Morbihan)
Projet diplômé "Engagé dans la labellisation" en 2014



Beau Soleil est un éco quartier qui a pour ambition de favoriser mixité sociale et développement durable grâce à un contrôle strict et rigoureux de chaque projet de construction (THPE ou BBC).

En contrepartie, les prix de terrains sont très attractifs et les espaces publics sont d'un haut niveau de qualité.

L'accent est mis sur la préservation de l'environnement (récupération des eaux pluviales obligatoire / Maîtrise des consommations d'énergie / Gestion des déchets / Favorisation des transports en commun) et le développement durable en général.

Source : commune de Saint-Avé
<http://www.saint-ave.fr/amenagement.html>

Programme Eco-Faur

Pour encourager et promouvoir un urbanisme durable en Bretagne, la Région apporte un accompagnement **technique et financier pour réaliser des opérations d'aménagement de qualité** : réflexion globale sur l'avenir de la commune, mixité sociale, qualité et innovation environnementale, économies d'énergie et gestion de l'eau, **association des habitants...**

Unique en France, le dispositif Eco-Faur lancé en 2005 a permis de soutenir plus de 650 projets d'aménagement durable en dix ans. La Région Bretagne continue aujourd'hui de s'inspirer de cette démarche de qualité originale pour soutenir les projets d'aménagement des collectivités bretonnes à travers les contrats de partenariat Région-Pays 2014-2020.

Chaque année, la Région Bretagne lance des appels à projets auprès de l'ensemble des communes et groupements de communes. Les projets qui ont bénéficié d'un financement Eco Faur sont de trois types :

- ✓ requalification ou aménagement d'espaces publics ;
- ✓ réhabilitation ou construction d'équipements publics ;
- ✓ renouvellement urbain ou éco-quartiers.

Commune d'implantation	Projet	Coût (€ HT)	Subvention Eco-FAUR 2009 (€)
LAMPAUL			
LOUDALMEZEAU	Aménagement du centre bourg	557 834,00	100 000,00
LANNEDERN	Réhabilitation du bourg historique	281 385,50	84 415,65
LANNILIS	Aménagement de la vallée verte	785 470,00	100 000,00
BOURG-BLANC	Réaménagement du centre bourg	1 586 572,00	100 000,00
LENNON	Aménagement raisonné du bourg	462 675,00	100 000,00
	Réaménagement des liaisons rue du bourg, Ty Bodel et chemin de Penamprat		
MELLAC		727 171,00	54 217,00
MELLAC	Aménagement de l'espace naturel TY BODEL	152 610,00	45 783,00
MILIZAC	Aménagement du centre bourg - rue du Ponan	417 692,61	54 697,83
PLEYBEN	Aménagement des espaces publics du secteur Nord-Ouest	938 000,00	100 000,00
POUGASNOU	Aménagement d'un espace de détente et de loisirs en centre bourg	1 294 076,75	100 000,00
POUIDER	Aménagement de la rue de Pen Ar Valy	435 803,75	100 000,00
TRELEVERN	Aménagement du Bourg	754 400,95	100 000,00
GUENGAT	Aménagement de l'entrée sud du bourg - rue de Bretagne	376 797,00	100 000,00
LE PONTTHOU	Rénovation de la mairie-poste	475 000,00	71 250,00
LANHOUARNEAU	Réhabilitation de l'école et extension pour salles multifonctions / accueil de loisirs	1 170 920,00	100 000,00
POUGONVEN	Réalisation d'un complexe de sports et loisirs	1 162 032,37	100 000,00
POUNEUR MENEZ	Extension et rénovation de l'école primaire Jules Ferry	858 515,00	100 000,00
SAINT RIVOAL	Création d'un bâtiment communal et d'une aire de jeux	240 000,00	36 000,00
TAULE	Construction d'un espace de la culture et des services	844 700,00	100 000,00
TOURCH	Création d'une salle socioculturelle dans les locaux de l'ancien presbytère	108 500,00	16 275,00
TREFFIAGAT	Projet d'interface Ville-Port	595 710,00	89 356,50
GUICLAN	Construction d'une école primaire et maternelle publique (6 classes)	1 827 800,00	100 000,00
POURIN-LES-MORLAIX	lotissement Prajen Vian	320 300,87	80 075,22
POUZANE	Eco-lotissement de Lannilis 3	1 024 100,00	100 000,00
SAINT RIVOAL	Aménagement de l'éco lotissement communal,	100 000,00	25 000,00
GUILERS	Zac de Pen Ar C'hoat	4 773 525,00	100 000,00
GUIMAEAC	Lotissement du "Hameau de PONT- PRENN"	192 356,25	48 089,06

Eco FAUR 2009 : **projets d'urbanisme durable** soutenu dans le Finistère

Source : Région Bretagne – Communiqué de presse jeudi 25 février 2010

BRUDED

Source : <http://www.bruded.org/>

L'association BRUDED est un réseau de collectivités bretonnes qui s'engagent dans des réalisations concrètes de développement durable et solidaire.

Réseau Breton Bâtiment Durable

Source : <http://www.reseau-breton-batiment-durable.fr/>

Le Réseau Breton Bâtiment Durable a été créé en novembre 2012 au sein de la Cellule Économique de Bretagne sur une initiative de l'Etat, du Conseil Régional de Bretagne et de l'ADEME Bretagne.

En lien et en complément avec les projets portés par les acteurs régionaux de la construction, ce réseau est un outil technique au service des professionnels (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, organisations professionnelles, chambres consulaires, centres de ressources, associations,...).

9.4 – Mesures pour la protection de la ressource en eau

9.4.1 – L'assainissement des eaux usées

Suite à la mise en évidence de l'impact des rejets d'eaux usées sur la qualité des eaux de la baie de Tresseny, les communes de Kerlouan et Guisseny ont engagé une réflexion sur leurs besoins en terme d'assainissement.

Elles ont décidé de créer, sur la commune de Guisseny, à proximité immédiate de l'actuel lagunage, une **station d'épuration commune** avec une capacité de 6 000 équivalents-habitants (EH). Afin de limiter les impacts sur le milieu naturel, les effluents seront rejetés dans le Quillimadec conformément à l'arrêté préfectoral du 13 mai 2015.

Sur Kerlouan, les zones, qui seront raccordées à l'assainissement collectif, sont les suivantes :

- ✓ le bourg de Kerlouan (collecté actuellement) et les zones urbanisables à proximité immédiate (l'objectif étant que l'ensemble du bourg soit raccordé au réseau d'assainissement collectif) ;
- ✓ le Croazou ;
- ✓ les Iles - Tréguennoc ;
- ✓ Lanhir, Pen Louc'h, Treas, Maner Drolic, Kermarguel...

Ces dernières zones concentrent des **dispositifs d'assainissement autonome** classés comme non acceptables dans le diagnostic du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

La mise en service de la future station d'épuration est prévue pour 2018.

9.4.2 – La gestion des eaux de pluie

La gestion des eaux pluviales reposent sur les procédés suivants :

- ✓ la collecte : généralement dimensionnés pour une pluie de période de retour 10 ans, les collecteurs permettent une évacuation rapide des eaux pluviales ;
- ✓ le stockage : cette solution consiste à écrêter les **pointes d'orages**, à les stocker dans un ou plusieurs ouvrages afin de restituer à l'aval un débit compatible avec la capacité totale d'évacuation de l'exutoire ;
- ✓ l'infiltration : cette solution consiste à évacuer les eaux de ruissellement dans le sous-sol, lorsque la nature des terrains le permet ;
- ✓ la récupération et la réutilisation des eaux pluviales : cette solution consiste à récupérer et réutiliser les eaux pluviales à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment.

Diverses techniques sont utilisées :

- ✓ les bassins de retenue (bassin tampon, parking stockant...) : les eaux de ruissellement y sont **stockées avant d'être évacuées vers un exutoire de surface** ;
- ✓ les noues : ces fossés larges et peu profonds formés par des rives en pente douce permettent de collecter **les eaux de pluie par l'intermédiaire d'une canalisation ou directement après ruissellement** de surfaces adjacentes. Les débits écrêtés sont par la suite dirigés vers un exutoire ;
- ✓ les bassins d'infiltration : les eaux de ruissellement sont **infiltrées dans le sol** après un stockage préalable permettant une décantation ;
- ✓ les noues d'infiltration : les eaux de ruissellement collectées sont évacuées par infiltration dans le sol.
- ✓ les systèmes de récupération et d'utilisation des eaux pluviales présentant un certain nombre de points techniques imposés par l'arrêté du 21 août 2008.

Les principes de stockage et d'infiltration permettent d'adapter les investissements au rythme de l'urbanisation. Par ailleurs, ces solutions limitent l'impact polluant des eaux de ruissellement grâce au phénomène de décantation. Les bassins de retenue ou d'infiltration peuvent être valorisés (réserve de pêche, terrain de football, parc ...).

La technique de récupération et d'utilisation des eaux pluviales optimise la gestion de la ressource et maîtrise les consommations d'eau potable. Cette démarche, qui est un des piliers du développement durable s'articule autour de trois axes :

- ✓ environnemental (préservation de la ressource) ;
- ✓ économique (diminution de charge de production et de traitement des eaux) ;
- ✓ social (augmentation du pouvoir d'achat des consommateurs).

Une gestion intégrée des eaux pluviales passe par de systèmes plus naturels que les caniveaux en béton et les réseaux enterrés.

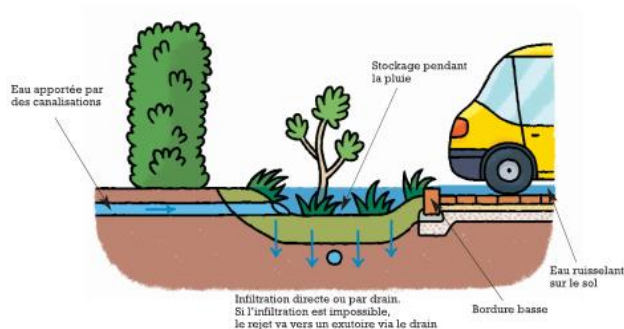
Au-delà de l'intérêt pour la biodiversité, les systèmes alternatifs apportent une réelle plus-value paysagère et améliore le cadre de vie des habitants.

- ❖ Les opérations qui répondent à une démarche globale et innovante pour la gestion des eaux de ruissellement peuvent être subventionnées par l'agence de l'eau Loire Bretagne.

Noues et fossés

Le stockage de l'eau de pluie se fait dans une dépression du terrain, un peu à la manière d'un ruisseau.

Le linéaire épouse la nature du terrain en s'adaptant à son relief. Sa forme peut donc être variée mais la pente longitudinale ne doit pas excéder 0,5 % sans quoi la rétention se ferait mal.



Bassins de rétention paysager

Les bassins de rétention sont destinés à récupérer les eaux de pluie et de ruissellement des zones imperméabilisées.

Afin de valoriser leur potentiel écologique, certaines règles sont à prévoir lors de leur implantation :

- ✓ privilégier les bassins d'infiltration perméables ;
- ✓ prévoir une dépression sous le niveau de l'exutoire afin de maintenir une zone en eau ;
- ✓ profiler les bords des bassins en pente douce afin de permettre l'installation de la végétation et de rendre les bassins plus attractifs pour la faune.
- ✓ planter une végétation herbacée hygrophile constituée par des espèces locales comme la Baldingère *Phalaris arundinacea*, la Consoude officinale *Symphytum officinale*, l'Epière des marais *Stachys palustris*, l'Eupatoire chanvrine *Eupatorium cannabinum*, l'Iris faux-acore *Iris pseudacorus*, l'Epilobe à petites fleurs *Epilobium parviflorum*, l'Epilobe hirsute *Epilobium hirsutum*, la Salicaire *Lythrum salicaria*...
- ✓ gérer ces espaces de façon à laisser s'exprimer la végétation (fauche tardive).

Par exemple, les eaux des toits et des zones imperméables d'un quartier résidentiel sont récupérées par des noues. Le surplus est infiltré par un bassin sec paysager utilisé en tant qu'espace vert en dehors des grands épisodes pluvieux.



Bon compromis pour gain de place : une berge soutenue par des gabions remplis de roches et une berge naturelle gérée pour favoriser la biodiversité.



Cette entreprise gère ses eaux de pluie à la parcelle grâce à un bassin sec paysager.

Il est planté de roseaux, de phragmites et de saules. Le talus qui le borde est agrémenté d'une haie d'essences régionales fleuries au printemps et très verte en été.

Structures poreuses

Les structures poreuses sont des revêtements de sol permettant aux eaux pluviales de s'infiltrer là où elles tombent. Ces techniques réduisent de façon conséquente les quantités d'eau provenant du ruissellement.

EXEMPLES DE MATÉRIAUX MODULAIRES



Pavés en béton poreux



Pavage en béton avec
ouvertures de drainage



Dalles de gazon

Le règlement du P.L.U. des zones urbaines et à urbaniser stipule :

« La récolte des eaux pluviales sera préconisée prioritairement sur la parcelle à l'aide de dispositif adapté (puisard, citerne...) avant rejet dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe. Dans le cas d'opération d'ensemble, un espace aménagé complètera ce dispositif (bassin, noue...).

Afin de maîtriser les débits en eaux pluviales, il conviendra de limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales seront évacuées directement par le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux de récupérations pluviales peuvent être utilisées au sein du bâtiment et en dehors conformément à la réglementation en vigueur. Les modalités d'utilisation de l'eau de pluie sont explicitées dans l'arrêté du 21 août 2008, publié au JO n°0201 du 29 août 2008. »

9.4.3 – Les autres mesures de **préservation de la qualité de l'eau**

Afin de préserver la ressource en eau, les haies et talus en périphérie des zones humides ont été protégés, dans le projet de P.L.U., au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (élément paysager à protéger).

9.5 – Mesures pour la protection de la biodiversité

9.5.1 – La préservation des éléments naturels d'intérêt local

Sur les zones susceptibles de subir de profondes modifications (zonage AU), les éléments naturels d'intérêt local à conserver ont été inventoriés et reportés dans le document graphique du P.L.U. de Kerlouan. Ils sont identifiés en élément paysager à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

En périphérie des zones AU, les éléments bocagers sont à préserver.

Au sein des zones AU, l'aménagement devra tenir compte au maximum des éléments bocagers. Toutefois, leur suppression reste possible pour une cohérence d'urbanisation du secteur.

9.5.2 – La création de talus et haies en limite des futures zones urbaines

Cf. cartes Propositions de création de talus

Perspectives d'évolution

La création de talus en périphérie des futures parcelles urbanisées permet de :

- ✓ créer une délimitation physique assurant la transition entre les espaces urbains et ruraux ;
- ✓ diminuer l'impact paysager.

La création de talus autour des futures parcelles urbanisées permet donc une intégration de l'urbanisation depuis les vues lointaines.

Les talus jouent un fort rôle en terme de qualité des eaux, leur création est donc primordiale pour les parcelles jouxtant des zones humides. Citons notamment la zone AU au niveau du lieu-dit les Iles.

Les haies et talus forment des corridors biologiques, leur création entre les futures zones urbanisées et les zones naturelles ou agricoles est donc très intéressante **d'un point de vue écologique.**

Les propositions de création de talus en périphérie des zones à urbaniser se répartissent comme suit :

Dénomination de la zone AU	Zonage P.L.U.	Talus à créer (m.l)
ZAC de Kerroual	2AUHca	320
Penquer	1AUHcb	-
Brevalaire Vihan	2AU	125
Lanveur	1AUHcb	45
Les îles	1AUHcb	85
Centre du bourg de Kerlouan	1AUHca	-
Lanhir	UHcc	385
TOTAL		965

Pour rappel, 435 m.l de talus ou haies bocagères risquent d'être détruits sur les zones à urbaniser ou sur les parcelles non bâties en zone U. Les propositions de création de talus permettent donc de compenser et de recréer le double du linéaire impacté.

Dans les zones à urbaniser, d'autres talus peuvent être créés notamment pour séparer les différents lots.

Sur les secteurs en pente comme sur le site de Kerroual, des talus perpendiculaire à la pente peuvent être aménagés en séparation des futurs lots.

Les talus créés en bordure des futures parcelles urbanisées peuvent être végétalisés.

9.5.3 – Les règles de plantations

PLANTES EXOTIQUES INVASIVES INTERDITES

Cf. Annexe 1 : Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne

Source : Liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne, Conservatoire Botanique National de Brest, juillet 2011

Les espèces ornementales invasives en Bretagne sont à proscrire.

La liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne a été établie par le Conservatoire Botanique National de Brest en juillet 2011 et approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel.

Les espèces citées ci-après et extraites de la liste des plantes vasculaires invasives de Bretagne sont notamment rencontrées sur les talus. Elles sont qualifiées :

→ de plantes invasives avérées portant atteinte à la biodiversité :

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Séneçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i> L.
Griffe de sorcière	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> / <i>edulis</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i> Asch. & Graebn.
Renouée de l'Himalaya	<i>Polygonum polystachyum</i> C.F.W.Meissn.
Laurier cerise	<i>Prunus laurocerasus</i> L.
Renouée du japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.
Renouée de Sakhaline	<i>Reynoutria sachalinensis</i>
Rhododendron pontique	<i>Rhododendron ponticum</i> L.
Cinénaire maritime	<i>Senecio cineraria</i> DC
Ail à trois angles	<i>Allium triquetrum</i> L.
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle

→ de plantes invasives potentielles :

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Faux vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle
Buddleia	<i>Buddleja davidii</i> Franch.
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.
Cotonéaster rampant	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.
Cotonéaster de Simons	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker

PLANTES ORNEMENTALES A EVITER

Il est primordial d'éviter les espèces à forte production végétative afin de limiter les tailles d'entretien et les allers-retours à la déchetterie.

Ainsi, les plantes ornementales suivantes sont à éviter : thuyas, lauriers, bambous.

ESPECES LOCALES A PRIVILEGIER

Les plantes listées ci-après sont des espèces locales adaptées au milieu à privilégier pour les plantations.

Arbres	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz	Feuillage caduque
	Charme	<i>Carpinus betulus</i> L.	Feuillage semi-persistant
	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L.	Feuillage caduque
	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i> L.	Feuillage caduque
	Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	Feuillage caduque
	Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i> L.	Feuillage caduque
	Merisier	<i>Prunus avium</i> L.	Feuillage caduque

	Néflier	<i>Mespilus germanica L.</i>	Feuillage caduque
	Noyer	<i>Juglans regia L.</i>	Feuillage caduque
	Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris Mill.</i>	Feuillage caduque
Arbustes	Aubépine	<i>Crataegus monogyna Jacq.</i>	Feuillage caduque
	Buis	<i>Buxus sempervirens L.</i>	Feuillage persistant
	Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea L.</i>	Feuillage caduque
	Eglantier	<i>Rosa canina L.</i>	Feuillage caduque
	Genêt à balai	<i>Cytisus scoparius (L.) Link</i>	Feuillage caduque
	Noisetier	<i>Corylus avellana L.</i>	Feuillage caduque
	Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia L.</i>	Feuillage caduque
	Sureau noir	<i>Sambucus nigra L.</i>	Feuillage caduque
	Troène commun	<i>Ligustrum vulgare L.</i>	Feuillage semi-persistant

Quelques plantes sauvages méditerranéennes peuvent venir agrémenter les haies :

Arbustes	Arbousier commun	<i>Arbutus unedo L.</i>	Feuillage persistant
	Cornouiller mâle	<i>Cornus mas L.</i>	Feuillage caduque
	Filaire à feuilles étroites	<i>Phillyrea angustifolia L.</i>	Feuillage persistant
	Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus L.</i>	Feuillage persistant
	Viorne tin	<i>Viburnum tinus L.</i>	Feuillage persistant

PLANTES HORTICOLES NON SPONTANÉES

De nombreuses variétés horticoles peuvent être plantées en accompagnement :

- ✓ arbres fruitiers ;
- ✓ arbustes à feuillage caduque : Noisetier pourpre, Amélanchier, Hortensia, Kolkwitzia, Lila ;
- ✓ arbustes à feuillage persistant : Azalées, Coronille, Camélia, Oranger du Mexique, Véroniques arbustives, Viornes ;
- ✓ arbrisseaux : Anthémis, Cassis-Fleur, Ciste ;
- ✓ **Rosiers...**

Les mesures pour le maintien de la biodiversité sont à inscrire dans les futurs règlements de lotissements, à savoir :

1 – Conserver les talus

2 – Respecter les règles de plantations

- Plantes exotiques invasives interdites
- Plantes ornementales à éviter
- Espèces locales à privilégier
- Plantes horticoles non spontanées

9.6 – Mesures de compensation

Les deux mesures compensatoires suivantes sont proposées en cas de détérioration ou suppression de talus et/ ou haie répertorié en élément paysager à protéger dans le P.L.U. de Kerlouan :

- ✓ la végétalisation de talus existant ;
- ✓ la création de talus.

9.6.1 – la végétalisation des talus existants

La densification en arbres et arbustes des talus présente de nombreux intérêts écologiques et permet donc de maintenir la biodiversité.

Pour rappel, les haies et talus jouent des rôles primordiaux :

- ✓ pour la protection contre le vent ;
- ✓ **dans l'écoulement et la purification des eaux de surface ;**
- ✓ dans la lutte contre l'érosion des sols ;
- ✓ en terme de biodiversité ;
- ✓ de corridor biologique entre grands ensembles naturels ;
- ✓ **d'éléments du paysage et de qualité des chemins ;**
- ✓ dans la production de bois d'œuvre et de bois de chauffage.

Afin de favoriser la biodiversité, les plantations doivent s'orienter vers la plantation de haies bocagères fonctionnelles d'un point de vue écologique.

Il convient de choisir des essences locales adaptées à leur milieu.

La structure de la haie créée est très importante pour de nombreuses espèces et en particulier les oiseaux. Pour plus de biodiversité, il est intéressant de planter une haie tristrate avec une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente. Par exemple, une strate arbustive dense offre nourriture et refuge pour la faune du bocage (Aubépine, Prunellier, Noisetier...).

La diversité des essences plantées est également garante de biodiversité.

Les espèces à baies comme la Bourdaine, le Cornouiller sanguin, le Fusain d'Europe, le Nerprun purgatif, le Sureau noir apportent d'importantes ressources alimentaires notamment pour les passereaux.

Les essences mellifères qui attireront les insectes pollinisateurs sont également à favoriser : Aubépine, Tilleul, Prunellier, Chèvrefeuille des bois...

Il est également intéressant d'avoir des arbres au feuillage persistant ou semipersistant l'hiver comme le Charme, le Troène ou le Houx créant un bon couvert pour abriter la faune.

Au niveau de la strate herbacée, des jachères fleuries composées de plantes annuelles, bisannuelles ou pérennes d'espèces sauvages peuvent être semées.

La gestion extensive des ourlets herbeux situés au pied des haies est garante de la biodiversité. Il convient donc de limiter l'entretien au strict minimum nécessaire (2 fauches par an) et d'éviter d'intervenir en pleine période estivale.

9.5.2 – la création de talus

Les propositions de création de talus ne sont pas identifiées dans le P.L.U. de Kerlouan.

Au minima, toute destruction d'élément paysager à protéger devra faire l'objet d'une reconstruction équivalente.

Ainsi, si un talus répertorié en élément paysager à protéger est détruit, il devra faire l'objet d'une reconstruction équivalente en terme de mètre linéaire.

De même, toute haie détruite devra être compensée avec la reconstruction d'un talus et la plantation d'essences locales.

EN PERIPHERIE DES ZONES HUMIDES

Les talus peuvent être créés en périphérie des zones humides. L'association zone humide/talus est importante pour une dénitrification efficace et est donc à renforcer d'autant plus que le Quillimadec constitue un bassin versant dit « algues vertes ».

Pour information, le plan d'actions « algues vertes » du bassin versant du Quillimadec comprend 15 fiches-actions dont le diagnostic-accompagnement individuel volontaire et la réorganisation foncière. Le diagnostic permet de partir de la situation réelle de chaque **exploitation agricole et d'examiner au cas par cas les gains d'azote possibles. Chaque agriculteur signe un projet d'engagement individuel de réduction d'azote basé sur ce diagnostic.**

Un plan accompagne le diagnostic de chaque exploitation agricole et indique notamment la localisation des talus à créer.

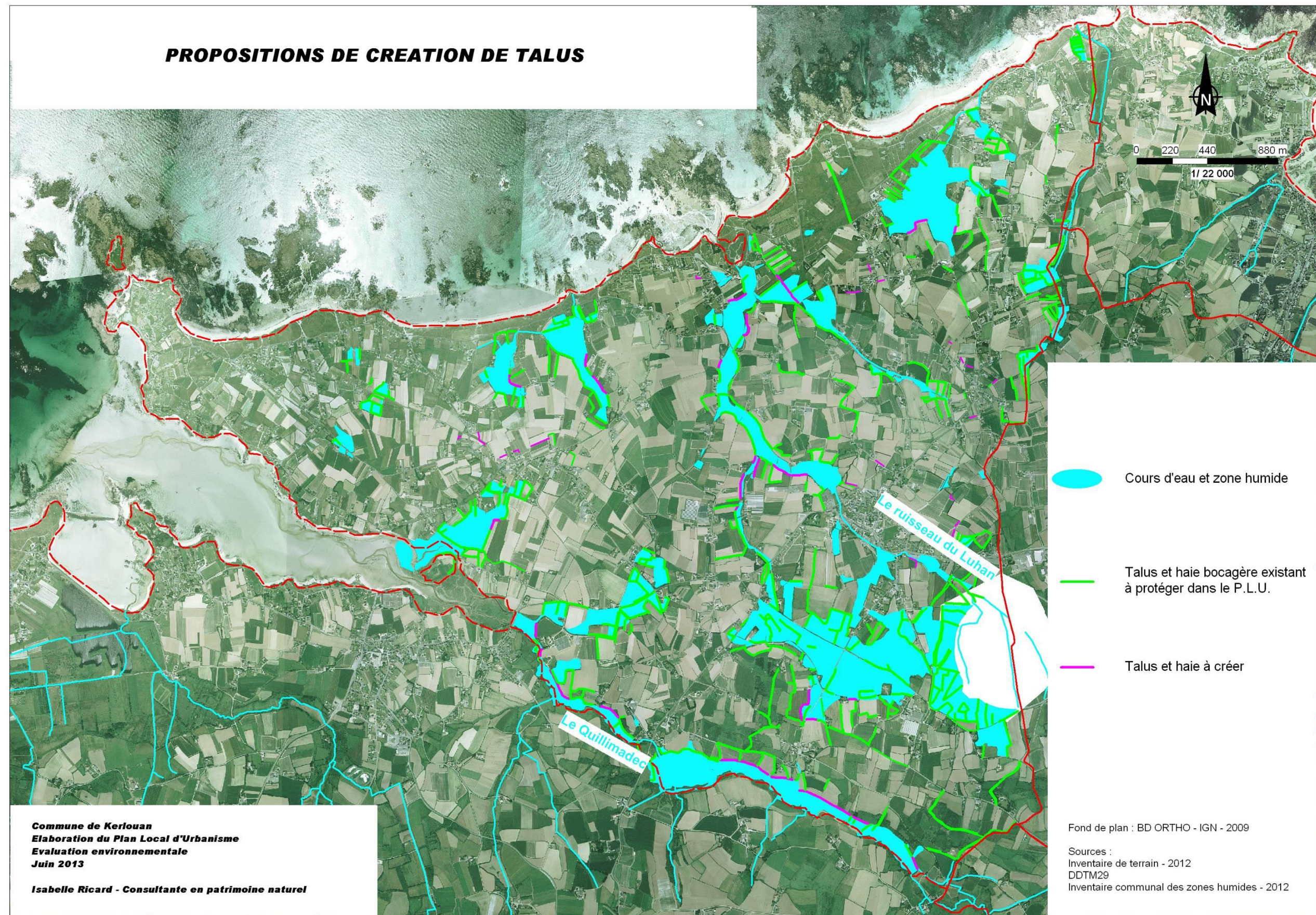
AUTRE LOCALISATION

D'autres talus pourraient être créés, en priorité :

- ✓ au niveau des secteurs de forte pente (talus créés perpendiculairement à la pente) ;
- ✓ entre les zones naturelles et les zones agricoles.

Ces propositions de création de talus ne sont pas localisées sur la cartographie de la page suivante.

PROPOSITIONS DE CREATION DE TALUS



10.1 – Trame bleue

10.1.1 – La surface des zones humides

La surface de zones humides est un indicateur mesurable.

D'après les inventaires finalisés en 2012, les zones humides couvrent 218,12 hectares sur la commune de Kerlouan.

Le secteur Nzh couvre 90,49 ha et le secteur Azh 77,72 ha.

Le zonage spécifique aux zones humides dans le projet de P.L.U. couvre une plus petite surface comparativement à l'inventaire car les zones humides sur les espaces littoraux sont en NS.

10.1.2 – La qualité des eaux

Le suivi régulier de la qualité des eaux permet de connaître les impacts éventuels des divers rejets.

Le suivi de la qualité des eaux de baignade est un indicateur facile à mettre en œuvre. Les données sont directement fournies par l'Agence Régionale de Santé de Bretagne.

La période de suivi couvre l'ensemble de la saison balnéaire lorsque les sites de baignade sont régulièrement fréquentés, en général du 15 juin au 15 septembre.

La réglementation prévoit la **réalisation d'un prélèvement entre 10 et 20 jours avant l'ouverture des sites** de baignade, puis des prélèvements, selon une fréquence minimale bimensuelle durant toute la saison balnéaire, **fréquence qui peut être réduite lorsque la qualité de l'eau est régulièrement bonne.**

En 2016, **en s'appuyant sur les résultats** de la saison estivale 2016, 5 plages présentent une qualité des eaux de baignade bonne, 1 plage une qualité mauvaise et 1 plage 1 qualité moyenne, et 1 a été interdite **à la baignade d'où l'absence de classement.** (Source : ARS – novembre 2016)

10.1.3 – La surface des zones de mouillages

La délimitation des secteurs Np peut servir d'indicateur afin de vérifier que les mouillages ne s'étendent pas au-delà.

10.1.4 – Les cours d'eau

Ces derniers participent à la trame bleue, tout comme leurs abords qui peuvent être constitutif de berges, de zones humides,...

10.2 – Trame verte

10.2.1 – La surface des zones naturelles

L'évolution des surfaces des zones naturelles entre le POS en vigueur et le projet de P.L.U. est la suivante :

POS EN VIGUEUR		PROJET DE P.L.U.	
ZONAGE	SURFACE EN HA	ZONAGE	SURFACE EN HA
ND	147	N ¹³	99,24
NDs	216	NE ¹⁴	0,56
NDa	1		
		NLt ¹⁵	19,06
NDm	2,7	Np ¹⁶	27,03
		NS ¹⁷	190,76
		Nzh ¹⁸	90,38
TOTAL	364	TOTAL	402,50

Les secteurs N, NS et Nzh, correspondent aux espaces naturels à proprement parler exceptés les espaces maritimes. Ils couvrent 380,38 hectares soit 21 % de la surface de Kerlouan.

Le suivi des surfaces des secteurs N, Nzh et NS est un excellent indicateur. En effet, ces derniers comprennent la grande majorité des espaces naturels de la commune.

10.2.2 – le linéaire de talus et haies protégés

Il est très difficile de définir un "état actuel" du maillage bocager. Cependant, sur le territoire communal, **les éléments les plus significatifs du bocage ont été repérés et sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.**

Les éléments de paysage à protéger peuvent donc servir d'indicateur de suivi du maillage bocager sur la commune de Kerlouan.

Dans le projet de P.L.U. de Kerlouan, environ 141 Km de haies et talus sont protégés.

10.2.3 – le linéaire de chemins ruraux

De nombreux chemins ruraux parcourent la commune de Kerlouan. Ils sont empruntés par un large panel d'**usagers (randonneurs, cyclistes, cavaliers, agriculteurs...) mais aussi par la faune et la flore :**

- ✓ les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire ;
- ✓ les amphibiens pondent dans leurs ornières ou les mares qui les bordent ;
- ✓ **les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies qui les bordent.**

Tous les chemins ruraux ne sont pas ouverts au public. Ceux balisés peuvent être de bons indicateurs de suivi.

¹³ N : secteur couvrant les espaces naturels à protéger

¹⁴ NE : secteur lié au traitement des eaux usées

¹⁵ NLt : secteur relatif aux campings présents dans des espaces naturels

¹⁶ Np : secteur destiné aux espaces maritimes pouvant accueillir des mouillages

¹⁷ NS : secteur couvrant les espaces à préserver en application de l'article L121-23 du Code de l'Urbanisme ("espaces remarquables")

¹⁸ Nzh : secteur se rapportant aux espaces humides de la commune

10.3 – Espaces agricoles

10.3.1 – La surface des zones agricoles

L'évolution des surfaces des espaces agricoles entre le POS en vigueur et le projet de P.L.U. est la suivante :

POS EN VIGUEUR		PROJET DE P.L.U.	
ZONAGE	SURFACE EN HA	ZONAGE	SURFACE EN HA
NC	1 248,6	A	1 225,04
		Azh	77,62
		TOTAL	1 302,67

Le suivi des surfaces des secteurs A et Azh est un excellent indicateur. En effet, la grande majorité des espaces agricoles figure, en A ou Azh, dans le projet de P.L.U. de Kerlouan.

10.3.2 – Les autres indicateurs

Le suivi des espaces agricoles peut être mis en place avec d'autres indicateurs comme :

- ✓ la superficie agricole utilisée (SAU) - recensement agricole réalisé par le ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt ;
- ✓ **le nombre de sièges d'exploitations agricoles** - recensement dans le Registre Parcellaire Graphique Anonymisé.

10.4 – synthèse des indicateurs de suivi

Conformément à l'article L.123-27 du code de l'urbanisme « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. ». **Des indicateurs sont mis en œuvre. Ils s'appuient à la fois sur des indicateurs environnementaux mais également sur des indicateurs de développement urbain.**

Les indicateurs

Les indicateurs suivants ont été retenus :

Trame bleue :	<ul style="list-style-type: none"> - Surface des zones humides - leur évolution - Qualité des eaux de baignade - leur évolution - Surface des zones de mouillages
Trame verte	<ul style="list-style-type: none"> - Surface des zones naturelles - leur évolution - Linéaire de talus et haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme – leur évolution - Linéaire de chemins ruraux - leur évolution

Espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none">- Surface des espaces agricoles (zonage A) - leur évolution- Superficie agricole utilisée - leur évolution- Nombre de sièges d'exploitations agricoles- leur évolution
urbanisme	<ul style="list-style-type: none">- Evolution du nombre de logement par rapport aux surfaces consommées- Quantifier le réinvestissement en tissu urbain par rapport au nombre de logement produit.- Quantifier le nombre de résidence principale par rapport au nombre de résidence secondaire- Quelle typologie de population attirée.- Impact de l'urbanisation sur les réseaux – renforcement nécessaire ?- De nouvelles activités ?- Evolution de l'habitat en dehors du bourg

Méthodologie de travail

L'analyse des données existantes

La mission a débuté par la recherche des données existantes sur le territoire étudié.

- Données cartographiques : BD ORTHO, SCAN 25, plan cadastral informatisé...
- Porter à connaissance des services de l'Etat - 2011
- Documents d'urbanisme : POS en vigueur (approuvé le 19 décembre 2001 et modifié le 4 décembre 2007) et projet de P.L.U. (rapport de présentation, PADD¹⁹, règlement, document graphique...)
- Documents de référence : SCOT²⁰ du Pays de Brest (document d'orientations et d'objectifs), SDAGE²¹ Loire-Bretagne, SAGE²² Bas Léon...
- Données sur les milieux aquatiques et humides : réseau hydrographique (agence de l'eau Loire-Bretagne), inventaire départemental des cours d'eau du Finistère, inventaire permanent des zones humides du Finistère, inventaire des zones humides à l'échelle communale
- Données sur les sites Natura 2000 (ZSC²³ "Guissény" et ZSC "Abers - Côtes des légendes") : données de la DREAL²⁴, cahiers d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire, document d'objectifs...
- Données sur les sites protégés et inventoriés (site classé et inscrit, ZNIEFF²⁵) : fiches descriptives de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
- Données sur la faune, la flore et les habitats naturels : liste d'espèces de l'INPN...

La collecte, l'analyse et la mise en commun de ces données ont permis de préparer le diagnostic environnemental et de cibler les perspectives d'évolution sur le territoire communal.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

La lecture des photographies aériennes couleurs, datant de 2009, a permis de :

- ✓ visualiser l'occupation des sols ;
- ✓ repérer les grands types d'habitats naturels (milieux aquatiques, milieux humides, prairies, formations boisées...).

Dans le cadre du diagnostic environnemental, des visites de terrain ont été organisées sur l'ensemble du territoire communal (2 journées, en décembre 2012).

Les observations de terrain ont été reportées sur des cartographies sur fond de BD ORTHO imprimées selon deux échelles différentes au 1/ 10 000^{ème} couvrant l'ensemble de la commune de Kerlouan et au 1/ 5 000^{ème} pour les zones sensibles.

Les secteurs naturels et agricoles, qui restent préservés de l'urbanisation, ont été parcourus de façon à les visualiser dans leur globalité. Les objectifs étant de mettre en évidence les relations possibles entre ces zones naturelles et les espaces bâtis périphériques (corridors écologiques).

L'analyse des incidences du P.L.U.

La lecture du document graphique du projet de P.L.U. permet de visualiser l'évolution du territoire.

L'analyse cartographique s'est orientée vers la vérification des délimitations des secteurs N ou A afin d'intégrer les éventuels éléments bocagers en bordure immédiate, de maintenir les continuités écologiques ou de conserver des zones « tampon » entre les milieux naturels et/ ou agricoles et les espaces urbanisés.

Afin de mieux évaluer les incidences sur les zones particulièrement perturbées par le projet de P.L.U., des inventaires de terrain ont été effectués, en septembre 2014, sur :

- ✓ sur les zones susceptibles d'être urbanisées et donc de subir de profondes modifications ;
- ✓ dans les secteurs naturels concernés par une urbanisation future proche, afin de délimiter de façon aussi précise que possible les espaces tampons à préserver de tout aménagement.

¹⁹ Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

²⁰ Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

²¹ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

²² Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

²³ Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

²⁴ Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)

²⁵ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La mise en commun des différentes approches

L'évaluation environnementale doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...). L'objectif étant de fournir un cadre d'analyse transversal.

L'élaboration du P.L.U. s'est fait conjointement avec la commission communale et une équipe pluridisciplinaire composée d'architectes, d'urbanistes, d'environnementalistes :

Les échanges permanents avec GEOLITT, missionné pour l'élaboration du P.L.U. de Kerlouan, ont permis de suivre l'évolution du projet (notamment le document graphique et le règlement).

Deux réunions de présentation de l'évaluation environnementale ont été réalisées avec GEOLITT et la commission communale chargée de l'élaboration du P.L.U (en date du 06/06/2013 et 25/09/2014).

Une réunion de travail sur le bocage a été réalisée le 24/06/2013, en mairie de Kerlouan, avec l'association les amis des sentiers de Kerlouan.

Le contenu de l'évaluation environnementale est régit par l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation du P.L.U. qui doit, en plus des obligations générales communes à tous les P.L.U. :

- ✓ décrire l'articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- ✓ analyser les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. ;
- ✓ exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- ✓ expliquer les choix retenus pour établir le PADD, au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- ✓ justifier le cas échéant les choix opérés par rapport aux autres solutions envisagées ;
- ✓ présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du P.L.U. ;
- ✓ définir les critères, indicateurs et modalités pour assurer le suivi de la mise en œuvre du P.L.U. et notamment des effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'évaluation environnementale est intégrée au rapport de présentation du P.L.U. Tous les thèmes ne sont donc pas traités dans le présent rapport. Seuls, ceux listés ci-après, sont détaillés :

- ✓ la ressource en eau ;
- ✓ les autres ressources naturelles (sous-sol, sols) ;
- ✓ la biodiversité ;
- ✓ les risques naturels ;
- ✓ le cadre de vie (espaces verts publics, chemins de randonnée, liaisons douces).

L'état initial de l'environnement et les perspectives d'évolution

Agriculture

L'activité agricole est omniprésente dans le paysage de Kerlouan.

En 2010, 31 exploitations agricoles ont leur siège sur Kerlouan.

Les cultures de légumes sont la première production et couvrent 670 ha sur la commune. Les serres pour l'horticulture et la production végétale sont bien implantées et couvrent environ 7 ha.

Biodiversité

Les réservoirs de biodiversité comprennent les espaces naturels suivants :

- les sites protégés : « Hameau de Menez-Ham et la côte avoisinante » (site classé), sites naturels acquis par le Conseil Général du Finistère et la commune de Kerlouan ;
- les sites Natura 2000 « Guissény » et « Abers - Côtes des Légendes » ;
- les ZNIEFF « Anse de Guissény – Estuaire du Quillimadec », « Dune de Kerzenval et marais de Chapelle Pol », « Dune de Menez Ham et dépression de Théven ».

Les sensibilités environnementales reposent sur la trame verte et bleue composée :

- des milieux littoraux naturels (dunes, pelouses...) ;
- **de l'estuaire du Quillimadec** qui est un milieu fragile à préserver (vasières, landes, boisements sur les pentes) ;
- **des autres cours d'eau et zones humides ;**
- **des talus et haies (notamment aux abords des zones humides et des cours d'eau) ;**
- des milieux boisés et plus particulièrement les boisements de feuillus dans la vallée du Quillimadec.

Risques naturels

La commune de Kerlouan est concernée par un risque de submersion marine identifié au dossier départemental sur les risques majeurs. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif au phénomène inondation par submersion marine (PPRSM) des communes de Guissény, Kerlouan, Brignogan-Plages, Plounéour-Trez, Goulven, Tréfléz, Plounévez-Lochrist et Plouescat (côte nord 1) a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2007-0188 du 23 février 2007.

Perspectives d'évolution

Le P.L.U. fixe les conditions d'usages des sols et planifie, ainsi, l'évolution du territoire communal. Certaines parcelles agricoles ou naturelles à l'heure actuelle sont destinées à recevoir des aménagements futurs. Elles figurent principalement, dans le projet de P.L.U., en zones à urbaniser. Elles couvrent une superficie totale de 10,50 ha.

Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et justification

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) de la commune de Kerlouan s'appuie sur des orientations majeures déclinées au sein de trois objectifs dont la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

D'une façon générale, les espaces naturels présents sur le territoire communal sont classés en zone naturelle (N) dans le projet de P.L.U. de Kerlouan. Les réservoirs de biodiversité sont protégés majoritairement par le secteur NS (espaces naturels littoraux remarquables).

La trame verte est constituée des secteurs suivants :

- N situés en bordure des zones humides, dans la vallée du Quillimadec et sur le littoral en complément des secteurs NS (99 ha soit 5 % du territoire communal) ;
- NS couvrant les espaces remarquables situés dans l'estuaire du Quillimadec et sur le reste du littoral (191 ha soit 11 % du territoire communal) ;
- 141 km.l de talus et haies protégés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (élément naturel à protéger).

La trame bleue est prise en compte par les secteurs Nzh ou Azh comprenant les zones humides localisées principalement au contact ou à la naissance des cours d'eau et s'étendant aux prairies environnantes (168,21 ha).

Globalement, les espaces agricoles présents sur le territoire communal sont en zone agricole (A) dans le projet de P.L.U. de Kerlouan. La majorité des parcelles exploitées est en secteurs A ou Azh qui couvrent 1302,67 ha soit environ 72,6 % du territoire communal.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Kerlouan avec les documents de référence

L'objectif de ce chapitre est de vérifier la compatibilité du projet de P.L.U. de Kerlouan avec les documents de référence :

- le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Brest ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Bas Léon ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 « Guissény » et « Abers - Côtes des légendes ».

Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U. de Kerlouan se répartissent principalement autour du bourg. Ainsi, 6 zones à urbaniser sont présentes en continuité de l'urbanisation existante :

- ✓ Au Nord, entre le bourg et Kerroual (zone 2AUHcaz) ;
- ✓ Au Nord-Est, entre le bourg et Penquer (zone 1AUHcb)
- ✓ **A l'Est**, au niveau du cimetière (zone 2AU) et vers Lanveur (zone 1AUHcb) ;
- ✓ Au Sud-Est, au niveau du lieu-dit les Iles (1AUHcb) ;
- ✓ Au centre, à proximité de l'école (zone 1AUHca).

Les incidences du P.L.U. sur l'environnement

Les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement portent sur :

1 - la consommation d'espace

Les réserves urbaines sont attenantes au bourg de Kerlouan.

Les objectifs étant de réduire les déplacements, de bénéficier des réseaux existants et de limiter la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

2 - la ressource en eau

L'artificialisation des sols imperméabilise leur surface et engendre de nombreuses conséquences environnementales, notamment sur la qualité des eaux.

L'augmentation des rejets urbains (eaux usées) est directement liée au développement de l'urbanisation.

Après la mise en service de la station d'épuration de Kerlouan-Guissény (prévu en 2018), les zones à urbaniser autour du bourg de Kerlouan (1AU et 2AU) pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

3 - la consommation de terres agricoles

Sur Kerlouan, la progression des espaces artificialisés s'opère principalement aux dépens des terres agricoles.

En effet, sur les 10,5 ha de zones AU, environ 7,22 ha sont actuellement des terres agricoles exploitées soit environ 68 %.

Afin de minimiser l'impact sur les terres agricoles, les zones AU ont été délimitées autour du bourg de Kerlouan.

4 - la biodiversité

Les projets d'aménagement induisent inévitablement la perte de terres agricoles ou naturelles. Ce phénomène est particulièrement visible dans les zones d'extension périurbaine, où la construction de logements individuels est consommatrice en sols cultivés ou naturels.

Afin de limiter la fragmentation des paysages et la dégradation des continuités écologiques, les zones à urbaniser sont en continuité du bourg.

Les mesures environnementales

Mesures en faveur des milieux marins et littoraux	Regroupement des mouillages permettant une meilleure utilisation du domaine public maritime Prise en compte des herbiers de zostères
Mesures de réduction de la consommation d'espace	Réduction des réserves d'urbanisation Définition de densité de construction
Mesures pour la protection de la ressource en eau	Gestion des eaux de pluie Protection des haies et talus en périphérie des zones humides
Mesures pour le maintien de la biodiversité	Préservation des éléments naturels d'intérêt local Création de talus et haies en périphérie des futures parcelles urbanisées Règles de plantations <ul style="list-style-type: none"> - Plantes exotiques invasives interdites - Plantes ornementales à éviter - Espèces locales à privilégier Règlements de lotissement mentionnant les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les talus - Respecter les règles de plantations
Mesures de compensation	Végétalisation des talus existants Création de talus

Les mesures de suivi du P.L.U.

Les indicateurs suivants ont été retenus :

Trame bleue :	<ul style="list-style-type: none"> - Surface des zones humides - Qualité des eaux de baignade - Surface des zones de mouillages
Trame verte	<ul style="list-style-type: none"> - Surface des zones naturelles (zonage N, NS, Nzh) - Linéaire de talus et haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - Linéaire de chemins ruraux (itinéraires de randonnée balisés, sentiers côtiers)
Espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Surface des espaces agricoles (zonage A) - Superficie agricole utilisée - Nombre de sièges d'exploitations agricoles