

# *COMMUNE DE PLOUHINEC*

DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **1. RAPPORT DE PRESENTATION**

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 24 juillet 2018

Le Maire,





## SOMMAIRE

<b>CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p. 6</b>
1. Les objectifs de l'élaboration du PLU	p. 6
2. La situation géographique	p. 7
3. La situation institutionnelle	p. 8
<b>PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>p. 9</b>
<b>Chapitre 1 : Contexte de l'évaluation environnementale</b>	<b>p. 9</b>
1. Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale	p. 10
2. L'articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux	p. 10
3. La méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale	p.15
<b>Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement</b>	<b>p.18</b>
1. Les milieux physiques	p. 18
2. Ressources : eau et énergie	p. 24
3. Pollutions, risques et nuisances	p. 33
4. Trame Verte et Bleue	p. 45
5. Paysages	p. 75
<b>Chapitre 3 : Définition des enjeux environnementaux</b>	<b>p. 82</b>
<b>PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION</b>	<b>p. 85</b>
<b>Chapitre 1 : Dynamiques socio-économiques</b>	<b>p. 86</b>
1. Evolutions démographiques	p. 86
2. Evolutions du parc de logements	p. 90
3. Dynamiques économiques	p. 95
<b>Chapitre 2 : Organisation de territoire</b>	<b>p. 111</b>
1. Dynamiques d'urbanisation	p. 111
2. La consommation foncière de 2004 à 2015	p. 114
3. Typologie des noyaux bâtis	p. 115
4. Ressources foncières mobilisables	p. 120
5. Paysage urbains et entités architecturales	p. 123
6. Déplacements	p. 128
7. Stationnements	p. 131
<b>Chapitre 3 : Définition des enjeux de territoire</b>	<b>p. 134</b>
<b>PARTIE 3 : PROJET DE PLU - Justifications des choix retenus</b>	<b>p. 136</b>
<b>Chapitre 1 : ELABORATION DU PLU ET CHOIX RETENUS</b>	<b>p. 137</b>
1. Les grandes lignes du PADD : besoins identifiés	p. 137
2. Les grandes lignes du PADD : les orientations d'urbanisme du PADD	p. 142
<b>Chapitre 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE</b>	<b>p. 143</b>
1. Les secteurs à vocation d'habitat	p. 143
2. Les secteurs à vocation d'équipement	p. 144
3. Les secteurs à vocation économique	p. 144
4. Les secteurs à vocation de loisirs	p. 145
5. Les secteurs à vocation agricole et aquacole	p. 145
6. Les secteurs à vocation naturelle	p. 147
7. Tableau des surfaces	p. 148

<b>Chapitre 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT</b>	<b>p. 152</b>
1. Vocation des zones	p. 152
2. Critères définissant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des tissus urbains	p. 153
3. Critères définissant les formes urbaines	p. 154
4. Critères définissant les aspects extérieurs des constructions et la performance environnementale et énergétique des bâtiments	p. 155
5. Critères définissant la structuration de l'espace public	p. 156
6. Critères définissant la viabilisation des terrains	p. 156
 <b>Chapitre 4 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	 <b>p. 158</b>
 <b>Chapitre 5 : LES OUTILS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES UTILES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD</b>	 <b>p. 160</b>
1. Les zones humides	p. 160
2. Les Espaces Boisés Classés	p. 161
3. Les éléments du paysage à préserver	p. 165
4. Les emplacements réservés	p. 166
5. La servitude d'attente de projet	p. 167
6. Les marges de recul des routes départementales	p. 167
7. La protection des sites archéologiques	p. 167
8. Les bâtiments susceptibles de changer de destination	p. 171
9. Les servitudes d'utilité publique	p. 171
10. Les zones de submersions marines	p. 171
 <b>Chapitre 6 : LE RESPECT DES TEXTES ET DOCUMENTS SUPERIEURS</b>	 <b>p. 173</b>
1. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme	p. 173
2. Prise en compte du cadre réglementaire	p. 175
 <b>PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	 <b>p. 217</b>
<b>Chapitre 1 : L'évaluation des incidences à l'échelle de la commune</b>	<b>p. 218</b>
1. Incidences sur le milieu physique	p. 218
2. Incidences sur les ressources	p. 219
3. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances	p. 221
4. Incidences sur la trame verte et bleue	p. 222
5. Incidences sur les paysages	p. 226
 <b>Chapitre 2 : L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future</b>	 <b>p. 227</b>
1. Choix des zones à urbaniser	p. 227
2. Définition des principes généraux de l'analyse des incidences des OAP	p. 229
3. Evaluation détaillée des incidences par zone soumise à OAP	p. 230
 <b>Chapitre 3 : L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000</b>	 <b>p. 276</b>
1. Présentation des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés	p. 276
2. Analyse des incidences prévisibles du projet de PLU sur les sites Natura 2000	p. 276
 <b>LES INDICATEURS DE SUIVI</b>	 <b>p. 288</b>
 <b>PARTIE 5 : EVOLUTION DU PLU ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION</b>	 <b>p. 291</b>
 <b>RESUME NON TECHNIQUE</b>	 <b>p. 303</b>

## CONTEXTE GENERAL

### 1. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015, les élus de Plouhinec ont décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune.

En effet, en date du 23 octobre 2012, la commune s'était déjà dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, annulé par arrêt du Tribunal Administratif de Rennes le 13 novembre 2015. Il a été considéré d'une part que l'importance des modifications apportées à ce PLU avant l'approbation aurait dû faire l'objet d'une nouvelle enquête publique, et d'autre part que plusieurs dispositions du document d'urbanisme étaient en contradiction avec celles de la loi Littoral.

Suite à cette annulation, la gestion du droit des sols a donc été instruite sous le régime du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998.

*Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, par application des dispositions de la loi ALUR de 2014, ce document d'urbanisme est rendu caduc. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique aujourd'hui.*

C'est dans ce contexte qu'il est apparu impératif à la commune de prescrire l'élaboration d'un document d'urbanisme pour l'ensemble du territoire, conformément aux dispositions de l'article L151-1 et suivants du code de l'Urbanisme, en vue de formaliser des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, tout en tenant compte de la dynamique foncière en cours. La commune a souhaité fixer dans son Plan Local d'Urbanisme des objectifs de répartition de la population dans l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les deux pôles importants d'urbanisation : le bourg et l'agglomération côtière de la Ria d'Étel.

La délibération de prescription du PLU (figurant dans les annexes du document d'urbanisme) définit les grandes orientations suivies lors de l'élaboration du document. Le territoire étant dynamique mais contraint, l'objectif poursuivi est de promouvoir un développement équilibré et diversifié qui soit viable à long terme.

- Renforcer les deux pôles d'urbanisation structurant ; le bourg et le secteur de la Ria, en limitant la consommation d'espace et en favorisant l'habitat dans les secteurs proches des commerces et services.
- Pérenniser les activités primaires dans le respect des sites, en prenant en compte les zones humides.
- Renforcer la diversité des emplois pour permettre de maintenir le dynamisme de la commune toute l'année, en confortant et optimisant les zones d'activités existantes et en renouvelant les formes d'accueil touristique.

Ce développement devra se faire dans le respect des règles de protection d'espaces naturels exceptionnels. Le PLU doit affirmer la volonté d'assurer la préservation :

- Des espaces naturels et en particulier des sites identifiés pour leur richesse écologique, des zones humides et de la biodiversité ;
- Des espaces agricoles, garant du dynamisme économique de la commune et de la gestion des espaces non construits.

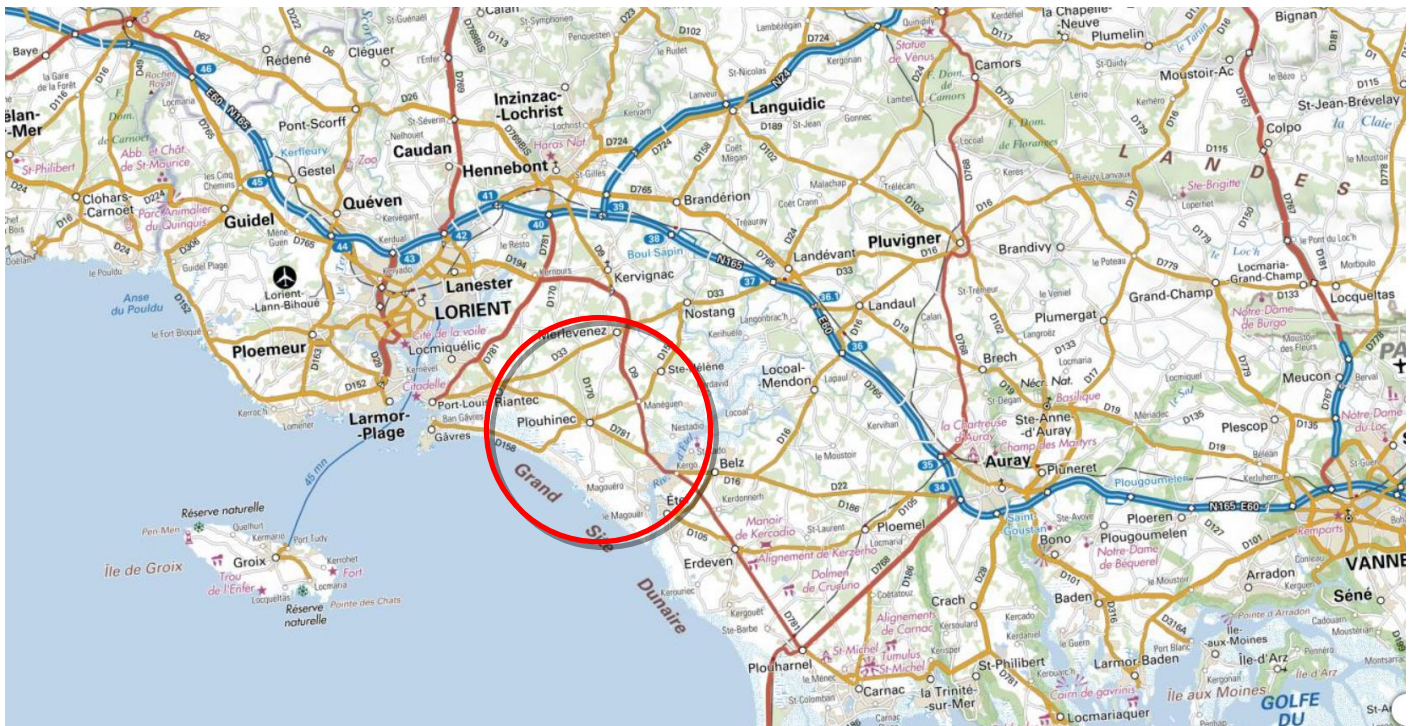
Une attention particulière devra être apportée aux aménagements qui seront mis en œuvre dans les sites réservés au développement, afin de réduire au maximum ses impacts sur les ensembles naturels. Le PLU devra par ailleurs assurer la préservation du patrimoine et la conservation des sites.

## 2. La situation géographique

Plouhinec est située au Sud du département du Morbihan, entre les agglomérations d'Auray (25km) et de Lorient (18km), sur les bords de la Ria d'Étel.

La commune est baignée au Sud par l'Atlantique, elle fait partie du « grand site dunaires Gâvres Quiberon ». Le Nord s'inscrit dans un territoire aux ambiances rurales, marquées par un relief plus valonné.

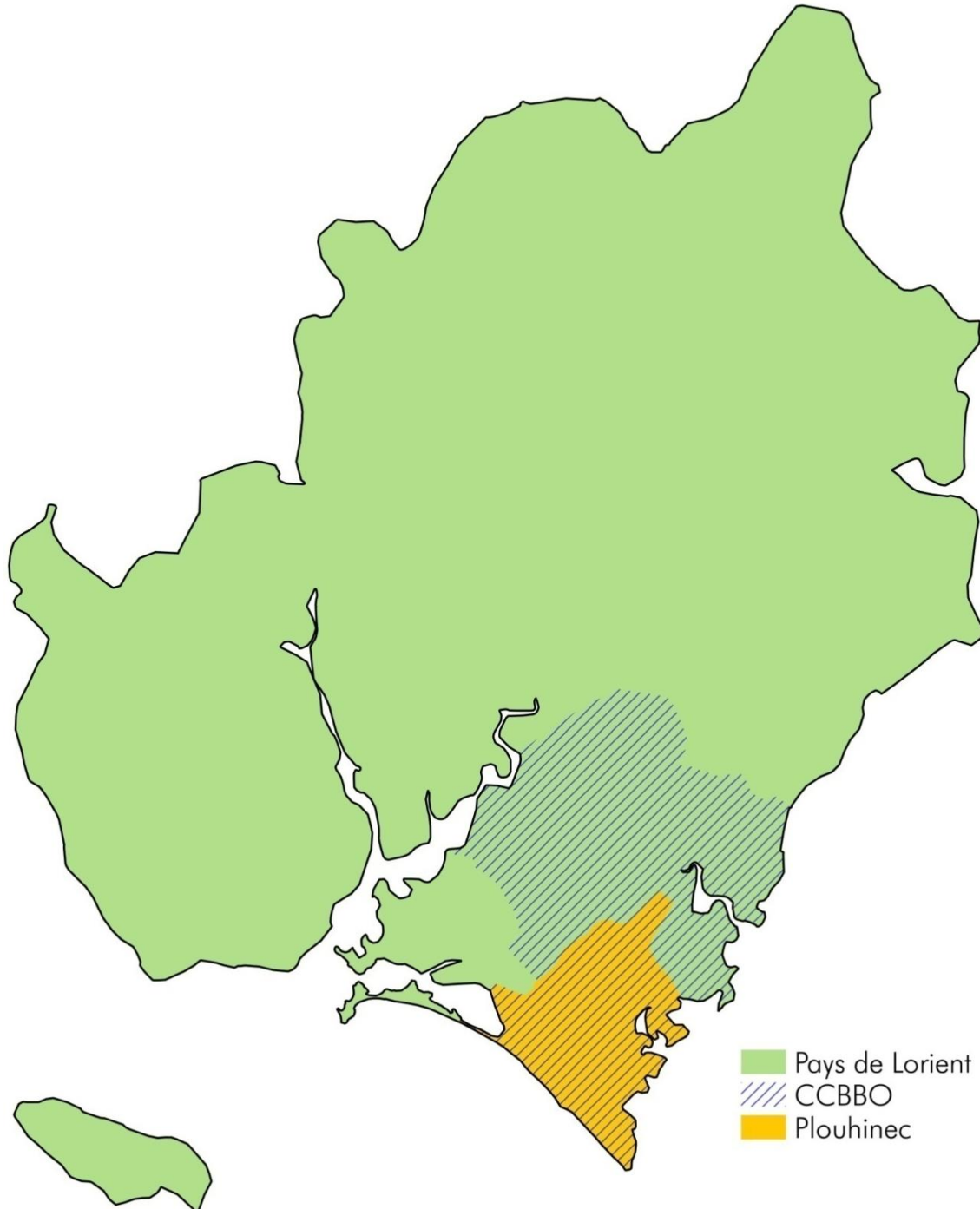
A l'Ouest, elle jouxte les communes de Gâvres et Rianteac, au Nord et à l'Est celles de Merlevenez et de Sainte-Hélène.



### 3. La situation institutionnelle

Plouhinec fait partie des structures administratives suivantes :

- Canton de Pluvigner
- Communauté de communes Blavet Bellevue Océan (CCBBO) (Plouhinec, Kervignac, Merlevenez, Nostang et Sainte-Helène)
- Le Pays de Lorient, dont le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) a fait l'objet d'une révision, arrêtée le 23 mai 2017 et approuvée le 16 mai 2018.



La CCBBO gère les compétences suivantes :

- Economie : aide à l'emploi, développement touristique, chantiers d'insertion, ateliers de travail et d'entraide
- Vie pratique : Police intercommunale, aire d'accueil des gens du voyage
- Environnement : assainissement non-collectif, déchets, économie circulaire
- Culture : soutien aux événements culturels, sports, animation numérique
- Aménagement du territoire : Transports publics, aménagement numérique, instruction du droit des sols



# **PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## CHAPITRE 1 : CONTEXTE DE L'ÉVALUATION DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

La Directive européenne N°2001.42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement pose le principe d'une prise en compte en amont de l'environnement par le biais d'une évaluation environnementale des plans et programmes préalablement à leur adoption.

Le plan local d'urbanisme de la commune de Plouhinec fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L121-10 du code de l'urbanisme et à l'article L122-4 du code de l'environnement. D'une part, parce qu'il s'agit d'une commune littorale et d'autre part, parce que la commune de Plouhinec est concernée par le réseau Natura 2000.

### 2. L'articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire. Le PLU doit néanmoins être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE, SCoT, ...). Il s'inscrit dans un cadre juridique complexe et doit respecter les grandes lois nationales.

#### LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE a été institué par la Loi sur l'eau de 1992. Il établit les orientations relatives à la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne a été arrêté le 18 novembre 2015, il intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Les chapitres du SDAGE 2016-2021 sont organisés en réponse aux quatre enjeux importants qui sont : La qualité de l'eau, les milieux aquatiques, la quantité et la gouvernance.

Ce SDAGE est constitué de 14 chapitres correspondant aux 14 enjeux identifiés pour l'eau en Loire-Bretagne :

- Repenser les aménagements des cours d'eau,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique et bactériologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,
- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.



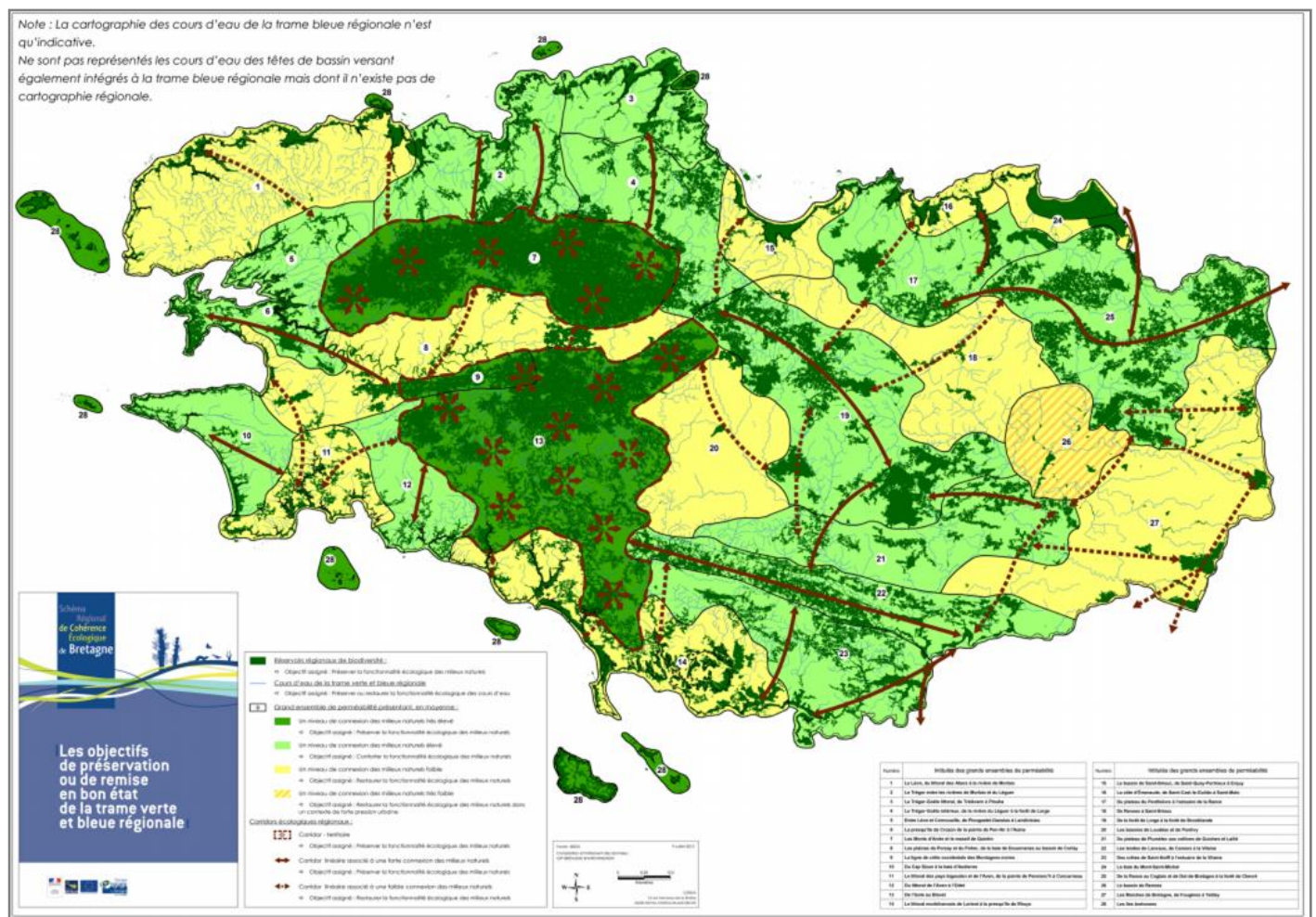
Source : Gesteau)

## LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - SRCE BRETAGNE

La commune de Plouhinec est concernée par le SRCE Bretagne qui a été adopté le 2 novembre 2015.

Le contexte régional dans lequel s'intègre la Trame Verte et Bleue (TVB) communale de Plouhinec est synthétisé par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Bretagne ; ce dernier dresse un état des lieux des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à grande échelle.

Plouhinec est compris dans le grand ensemble de perméabilité « Littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhéys ». Cette unité est marquée par une connexion faible entre les milieux naturels : les secteurs urbanisés nombreux et étendus fragmentent fortement les éléments naturels. Les continuités sont orientées vers le littoral qui constitue une grande continuité naturelle.



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue régionale (Source : SRCE Bretagne)

Les objectifs du Plan d'Actions Stratégiques du SRCE Bretagne sur cet ensemble et les actions prioritaires qui en découlent sont répertoriés dans le tableau suivant :

<b>Ensemble « Littoral morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuy »</b>	
<b>Objectifs du Plan d'Actions Stratégiques du SRCE Bretagne</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver la fonctionnalité écologique des réservoirs régionaux de biodiversité.</li> <li>⇒ Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau.</li> </ul>
<b>Actions prioritaires préconisées</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Gestion C 12.3</b> : Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.</li> <li>✓ <b>Gestion C 12.5</b> : Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.</li> <li>✓ <b>Gestion C 12.6</b> : Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.</li> <li>✓ <b>Urbanisation D 13.1</b> : Elaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.</li> <li>✓ <b>Urbanisation D 13.2</b> : Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.</li> <li>✓ <b>Urbanisation D 14.2</b> : Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.</li> <li>✓ <b>Infrastructures D 15.1</b> : Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.</li> </ul>

Au travers du SRCE Bretagne, les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire de Plouhinec se trouvent au niveau du secteur de la Ria d'Étel, du massif dunaire et de l'axe Nord-Ouest / Sud-Est. Toutefois, ces espaces sont fragmentés, notamment par l'emprise urbaine et par les axes de déplacements routiers. Les secteurs urbanisés du bourg et de la Ria ainsi que l'axe de circulation (RD9) marquent les principales ruptures du territoire.

Le Nord de la Ria d'Étel constitue, quant à lui, un corridor écologique puisqu'il est intégré dans un vaste ensemble de milieux naturels imbriqués les uns par rapport aux autres ; sans avoir pour autant d'axe de connexion préférentiel.

Les deux principaux objectifs sont : d'une part, de préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels, et d'autre part, de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

## **LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL - PCET MORBIHAN**

Au titre de la prise en compte, le territoire de Plouhinec est concerné par le Plan Climat, Energie Territorial du Morbihan qui a été adopté le 5 décembre 2012 et qui couvre la période 2013-2017. Il s'inscrit dans le cadre des objectifs du Grenelle de l'environnement et il définit un programme de 45 actions pour réduire l'empreinte carbone de la collectivité départementale.

Les quatre axes forts du plan d'action du Conseil Départemental sont de :

- ⇒ Réduire l'impact des déplacements de personnes ;
- ⇒ Développer une consommation durable ;
- ⇒ Réduire l'impact de l'énergie ;
- ⇒ Réduire l'impact de la voirie.

## **LE SAGE BLAVET ET LE SAGE GOLFE DU MORBIHAN - RIA D'ETEL**

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents

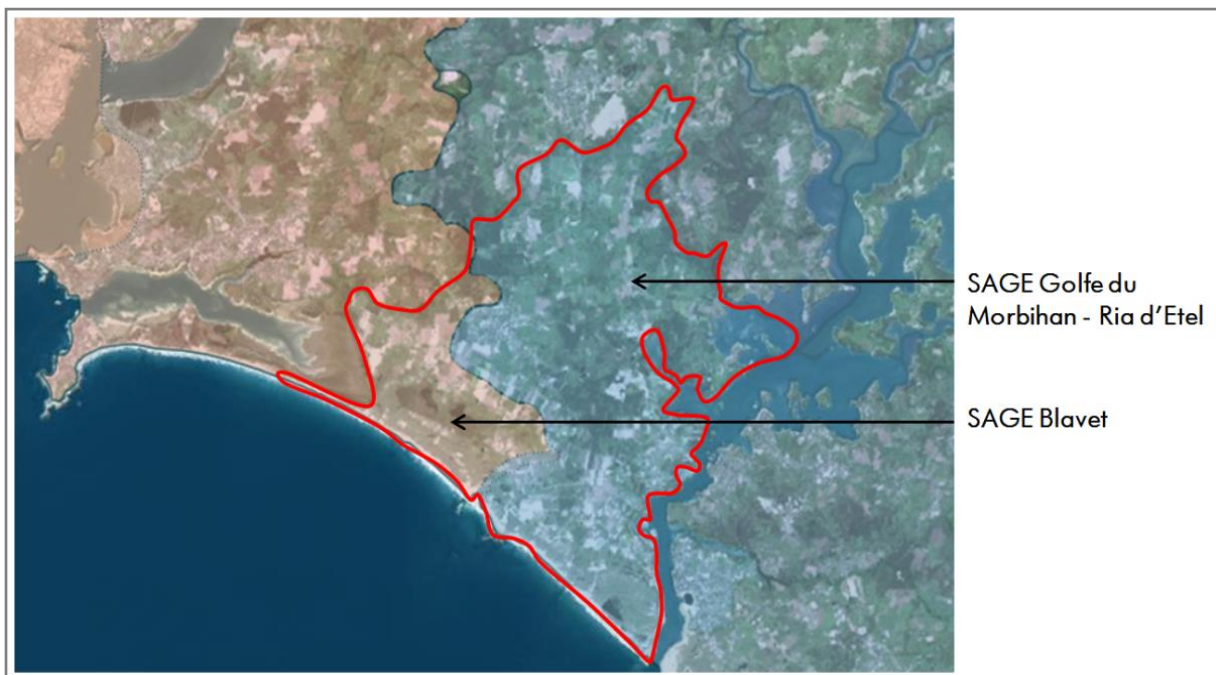
d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les SAGE déclinent à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières à mettre en œuvre.

La commune de Plouhinec se trouve dans le périmètre de deux SAGE : le SAGE Blavet (qui a été approuvé le 15 avril 2014) et le SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Étel (qui est en cours d'élaboration).

Le tableau ci-dessous résume les dates d'arrêt de ces deux outils, leur période de mise en œuvre, ainsi que les enjeux qu'ils ciblent :

	SAGE Blavet	SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Étel
Date d'arrêté préfectoral	15-04-2014	En cours d'élaboration
Période de mise en œuvre	2014-2021	
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Co-construction d'un développement durable pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.</li> <li>○ Restauration de la qualité de l'eau.</li> <li>○ Protection et restauration des milieux aquatiques.</li> <li>○ Gestion quantitative optimale de la ressource.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Qualité des eaux (azote, phosphore, micropolluant, pesticides, bactériologie).</li> <li>○ Qualité des milieux aquatiques (hydromorphologie des cours d'eau, continuité écologique, zones humides, têtes de bassin versant)</li> <li>○ Quantitative (équilibre besoins-ressources, gestion des risques).</li> <li>○ Gouvernance de l'eau (organisation des maîtrises d'ouvrages, cohérence avec les SAGE environnant, information, sensibilisation, échange).</li> </ul>



(Source : Géoportail)

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE - SCoT DU PAYS DE LORIENT

Le SCoT du Pays de Lorient a fait l'objet d'une révision en parallèle à l'élaboration du présent PLU. Il a été approuvé le 16 mai 2018. Le PLU de Plouhinec a été élaboré conjointement avec les services en charge du SCoT pour anticiper le rapport de compatibilité entre les deux documents. Certains éléments présentés ici relèvent du SCoT en vigueur au moment des études pour l'élaboration du PLU, soit le SCoT approuvé en 2006.

Le SCoT a pour objectif de :

- ⇒ Mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de loisirs, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales;
- ⇒ Assurer le développement en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement, en déterminant les espaces et sites à protéger, en réduisant les risques, nuisances, etc.;
- ⇒ Planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques, etc.



Carte du SCoT du Pays de Lorient initial (2006)

Le SCOT a donc pour objet d'harmoniser les différentes politiques publiques sur le territoire du Pays de Lorient. Le SCoT, « document d'ensemble supra communal » définit des orientations et se doit de respecter, ou d'être compatible (SDAGE, SAGE,...), ou dans d'autres cas de prendre en compte (SRCE,...) les autres documents d'ordre supérieur. De plus, le SCoT s'impose dans un rapport de compatibilité aux documents d'urbanisme (PLU) et aux documents sectoriels.

### **3. La méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale**

La méthodologie utilisée a été construite à partir de plusieurs guides méthodologiques dont le Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale de PLU, réalisé par les services de la DIREN Pays de Loire en 2007 (désormais devenue DREAL) et des méthodologies employées lors de la réalisation d'étude d'impact au sens des articles R122-1 et suivants du code de l'Environnement.

L'élaboration de l'évaluation environnementale s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Etablissement de l'état initial de l'environnement
- Evaluation des incidences prévisibles du projet de PLU et prise en compte des mesures associées
- Définition des indicateurs de suivi et de la grille d'évaluation environnementale du PLU
- Elaboration du résumé non technique

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application (notamment sur l'environnement) au plus tard à expiration de 6 ans.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et remettre un compte rendu au bout de 6 ans des efforts fournis.

Les résultats de l'évaluation environnementale de Plouhinec sont transcrits dans le rapport de présentation qui s'organise comme suit :

**PARTIE 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**PARTIE 2 - TERRITOIRE ET POPULATION**

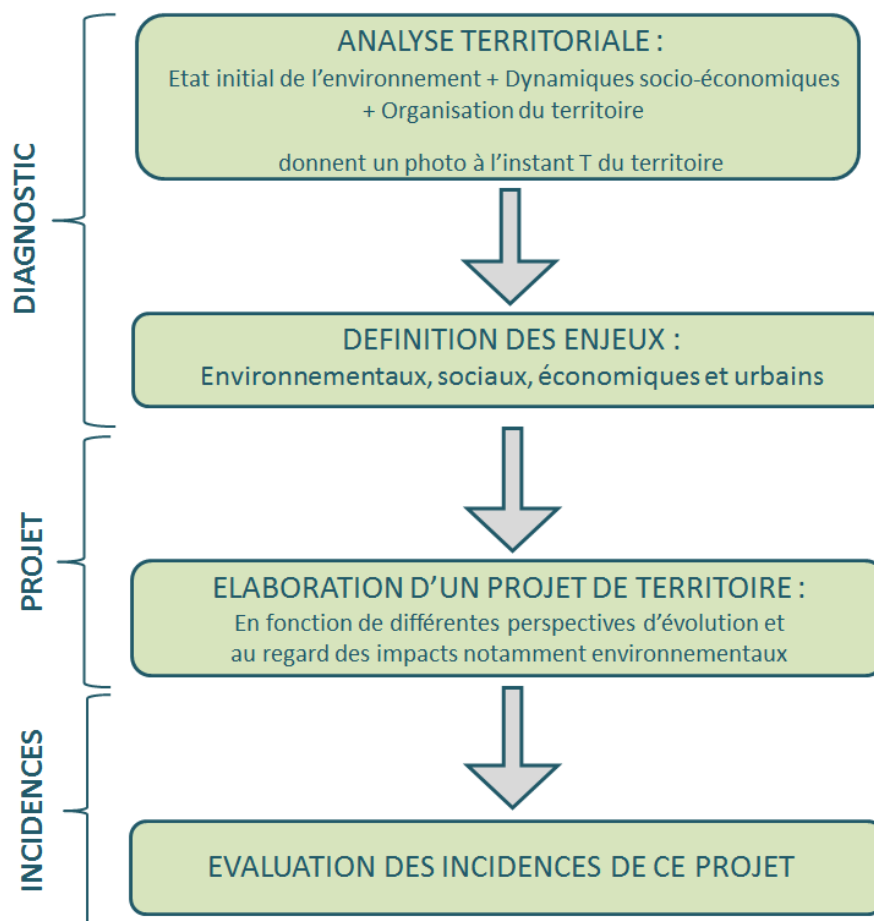
**PARTIE 3 - PROJET DU PLU \_ Justifications des choix retenus**

**PARTIE 4 - LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

**PARTIE 5 - LES INDICATEURS DE SUIVI**

**PARTIE 6 - RESUME NON TECHNIQUE**

L'évaluation environnementale se présente de la manière suivante :





La première étape de l'évaluation environnementale vise à dresser l'état initial de l'environnement sur le territoire communal (CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT). Pour ce faire les différentes thématiques de l'environnement sont traitées :

<b>Composantes de l'environnement</b>	<b>Thématiques abordées</b>
<b>Milieu physique</b>	Climat, Relief, Géologie, Hydrographie
<b>Ressource</b>	Eau, Energie
<b>Pollutions, Risques et Nuisances</b>	Pollution des sols Déchets Risques (naturels et technologiques) Nuisances sonores
<b>Trame Verte et Bleue</b>	Zones de protection réglementaire et zones d'inventaire Trame Verte et Bleue du SCoT Trame Verte et Bleue du PLU Trame Verte Urbaine
<b>Paysage</b>	Entités paysagères Eléments structurants du paysage Espaces proches du rivage

## CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

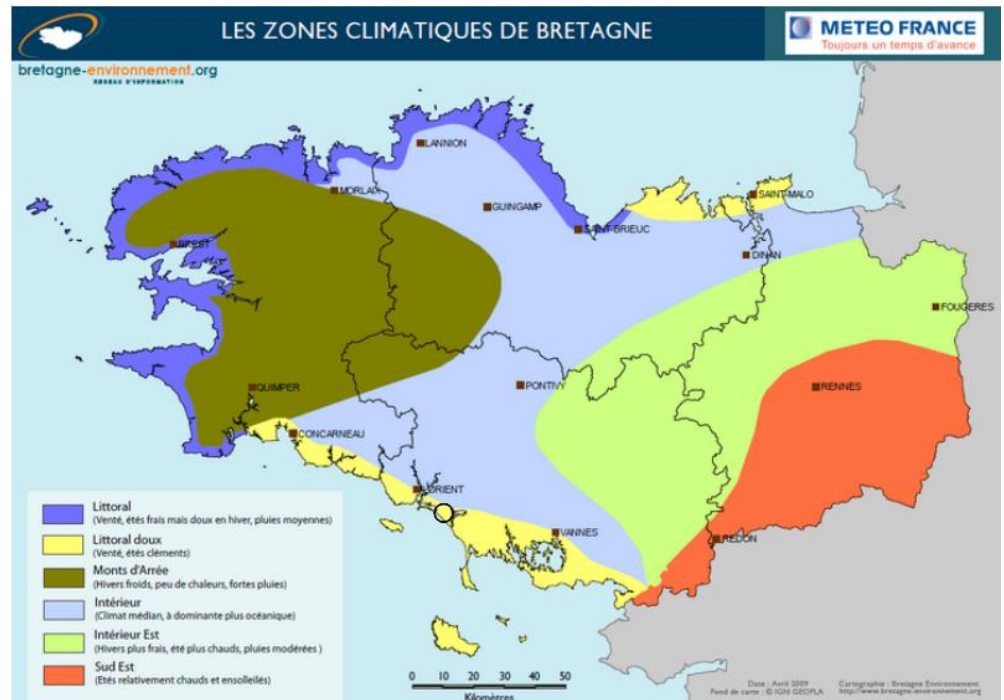
### 1. Les milieux physiques

#### 1.1 Le climat

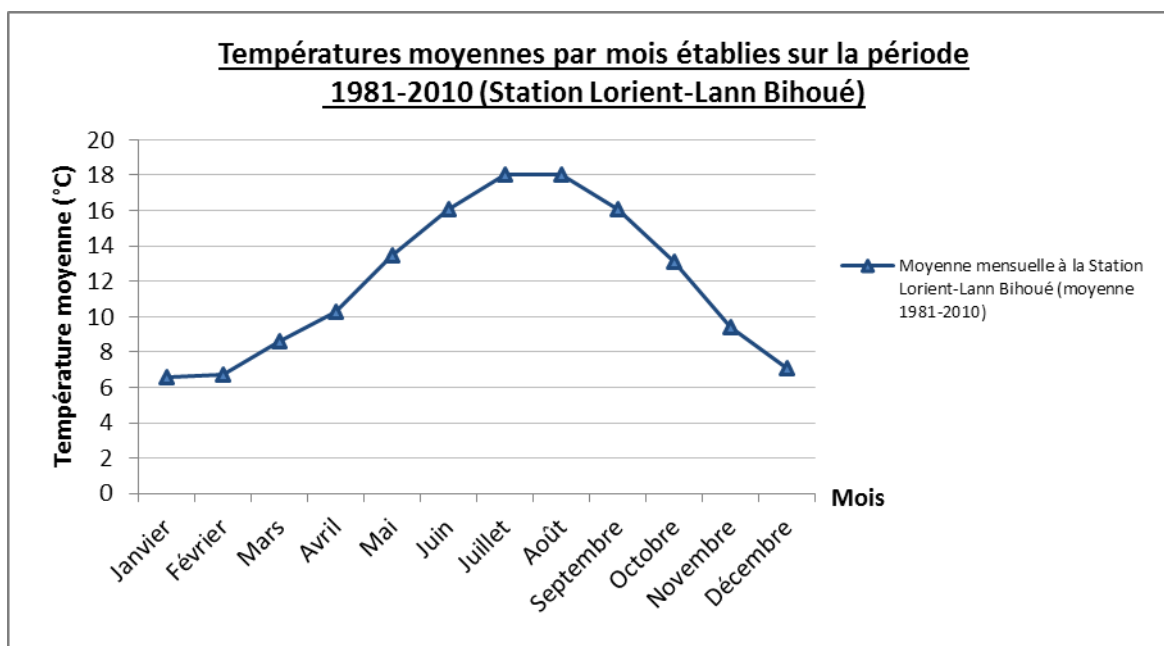
##### ➤ Le climat local

La commune de Plouhinec est soumise à un climat tempéré de type océanique et se situe dans un secteur dit « littoral doux ». Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux, et par des étés frais et relativement humides.

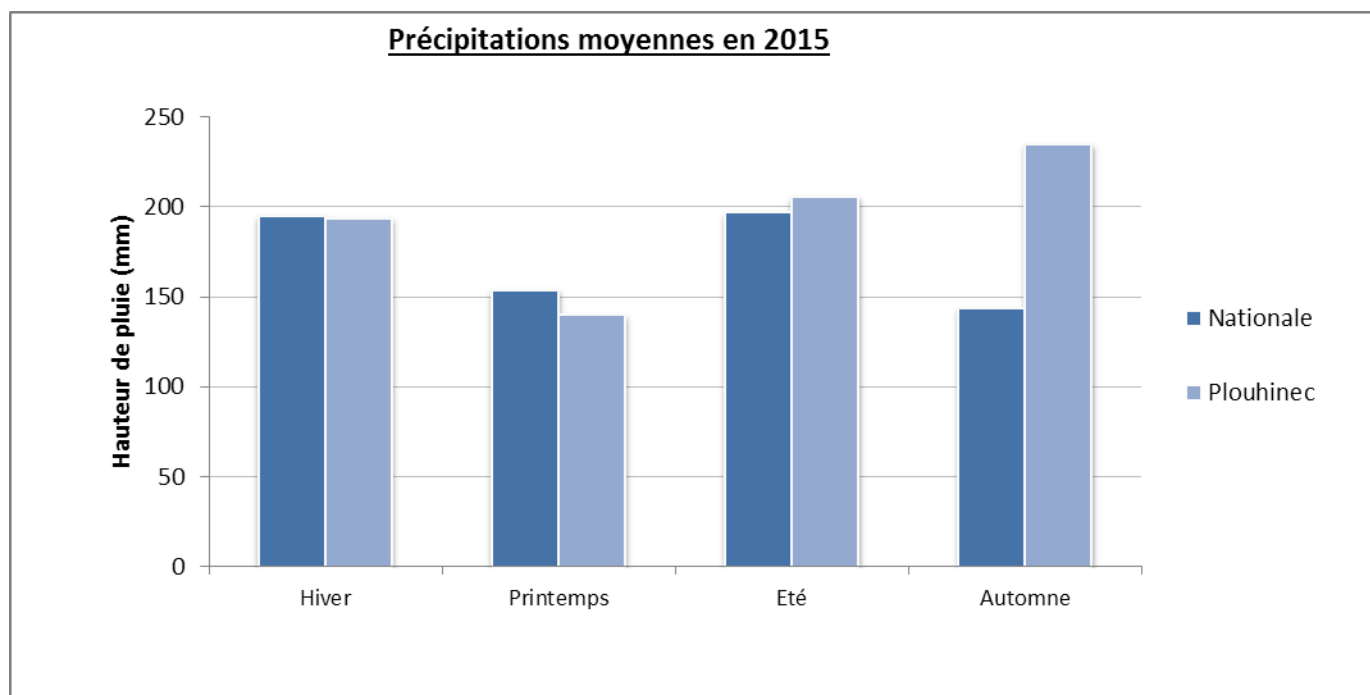
La station de collecte de données climatologiques la plus proche de Plouhinec est celle de Lorient-Lann Bihoué.



Zones climatiques de Bretagne (source : bretagne-environnement.org)



Températures moyennes (Source : Fiche climatologique Statistiques 1981-2010, d'après Météo France)



*Précipitations moyennes (source : Linternaute.com d'après Météo France)*

#### ➤ Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Les impacts de ce changement vont avoir des répercussions sur l'Homme et sur l'environnement : accès aux ressources, modifications des écosystèmes, etc. La réduction des émissions de gaz à effet de serre est primordiale.

Le PLU de Plouhinec ne peut ignorer les enjeux liés au climat, et joue un rôle déterminant dans la lutte contre le changement climatique. Parce que c'est un outil d'optimisation de l'usage des sols constructibles, de gestion de l'eau pluviale, de promotions des énergies renouvelables, des modes de déplacement, ..., il contribue à l'échelle locale à la lutte globale contre les perturbations climatiques.

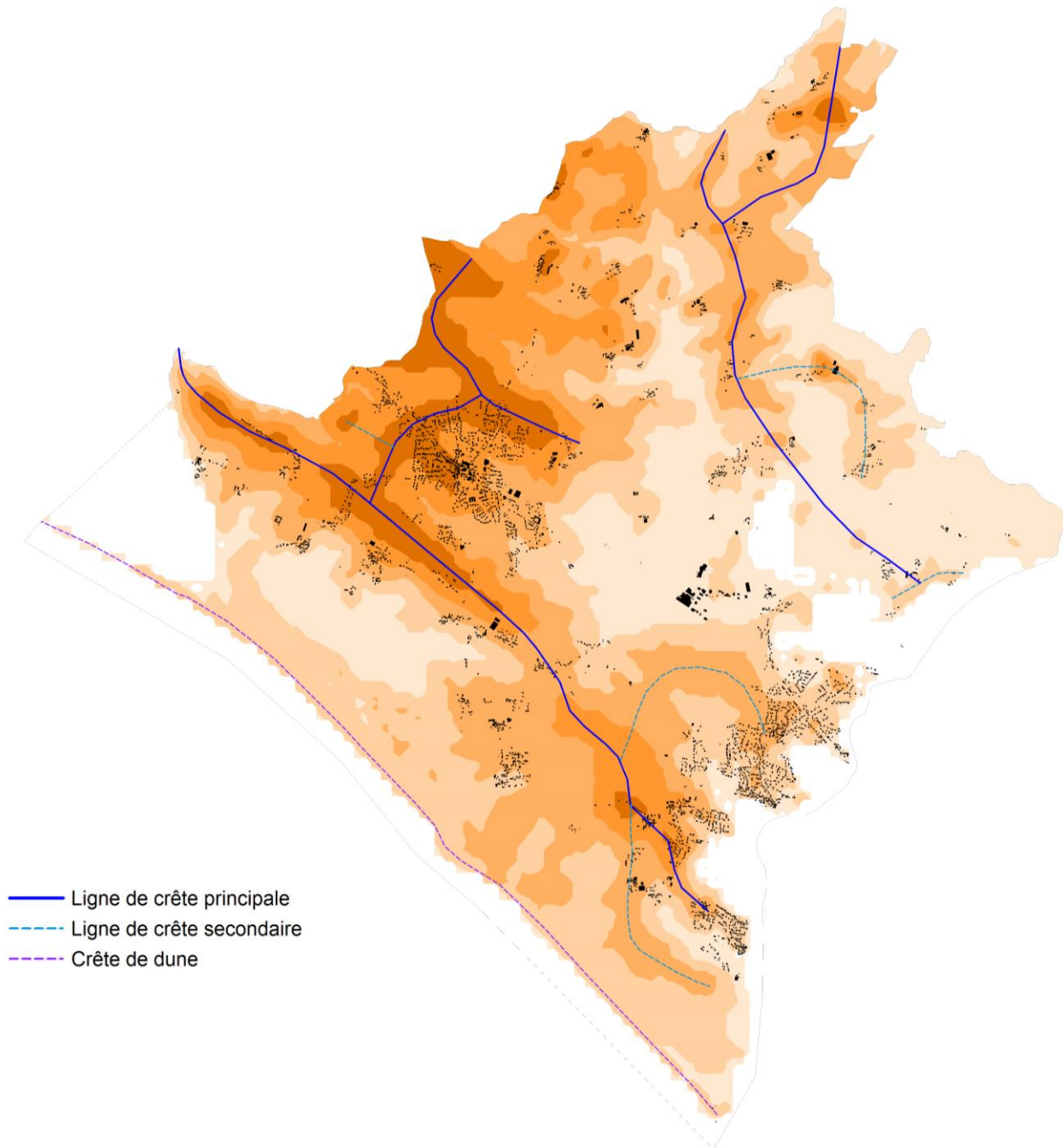
## 1.2 Relief et géologie

### ➤ Le relief

De par sa situation proche de la ria, la topographie du territoire reste peu marquée, avec néanmoins quelques talwegs (typique des communes littorales). Le point le plus haut se situe à 26 m d'altitude, proche du lieu-dit « Lannic Gorée », au Nord de la commune.

Le centre-bourg se situe sur un plateau culminant la commune. Ce dernier est le départ du ruissellement des eaux vers le milieu récepteur qui est constitué par le réseau hydrographique ou directement à la mer.

Un autre point culminant est visible vers l'Est de la commune formant la délimitation entre le bassin versant s'inclinant vers la ria d'Etel et les petits bassins versants côtiers.

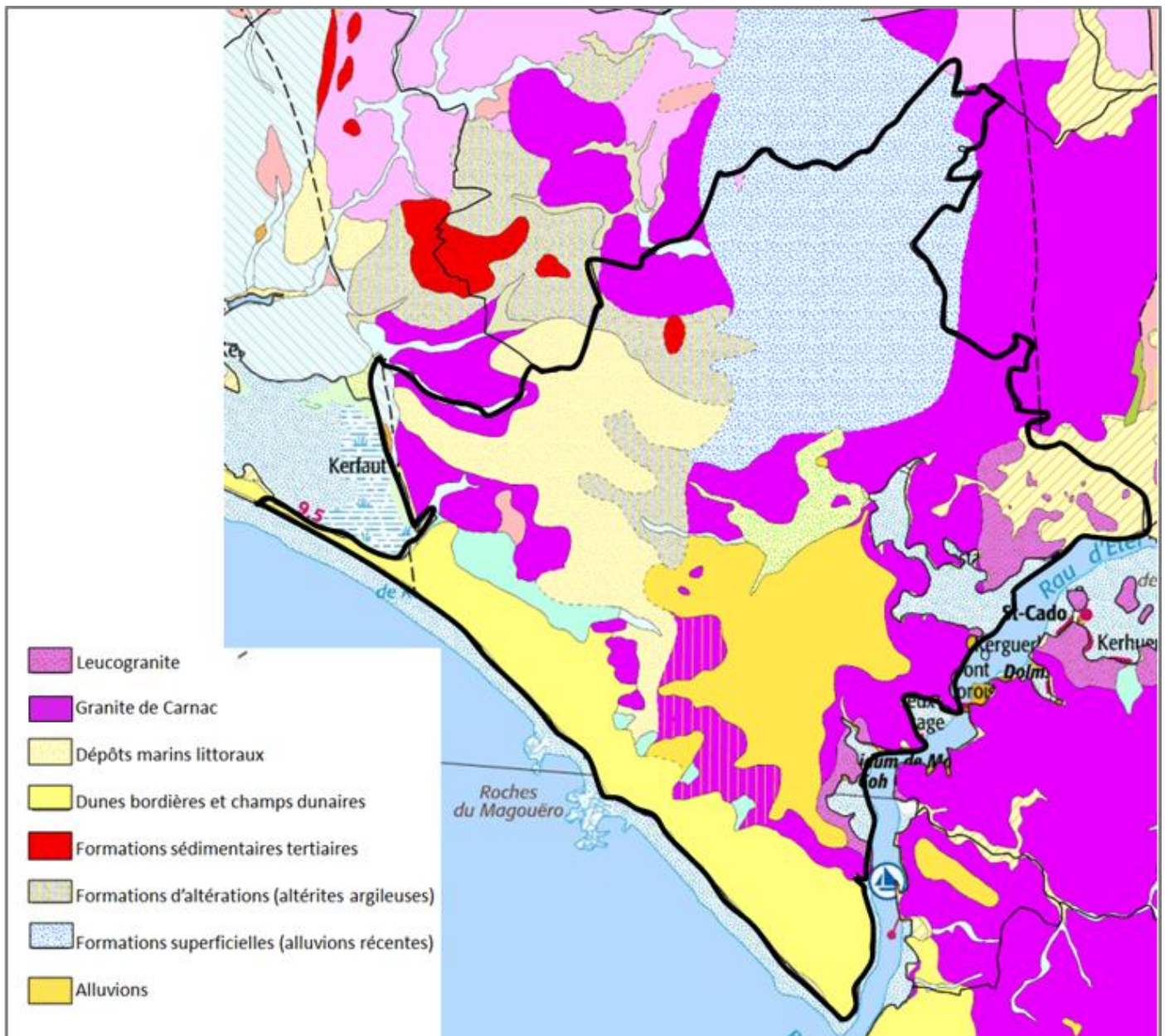


### ➤ La géologie

L'ensemble du département du Morbihan appartient au massif armoricain. La commune de Plouhinec repose principalement sur deux grands types de sol : granitique, et à filons de pegmatite. Ces bandes rocheuses, plutôt imperméables, favorisent et déterminent les lignes d'écoulement et de stagnation superficielles des eaux.

Plouhinec reste alors largement entourée par l'eau qui se manifeste sous forme de cours d'eau, de marais et de zones humides. Lorsqu'elle n'est pas directement infiltrée dans la nappe phréatique, l'eau ruisselle dans le milieu naturel et vers la mer.

Les formations tertiaires constituent un bon aquifère, mais ces nappes, exploitables, sont très vulnérables aux pollutions (nitrates).



Carte géologique de la commune de Plouhinec (Source : Infoterre)

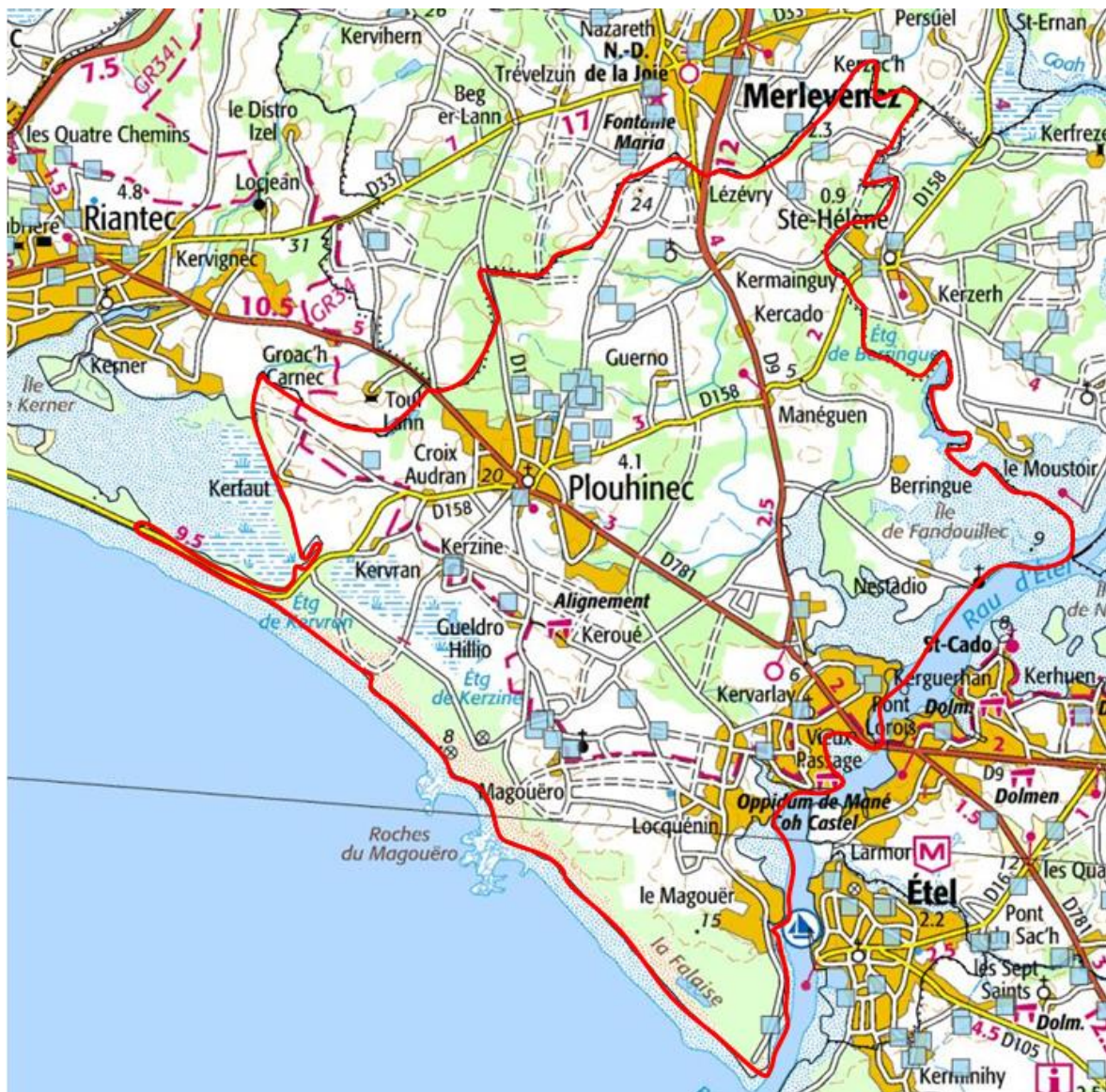
### 1.3 L'hydrographie

#### ➤ Eaux souterraines

La commune de Plouhinec est concernée par la masse d'eau souterraine « Golfe du Morbihan » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant (*source: Etat des eaux souterraines, 2015*).

Masse d'eau souterraine Golfe du Morbihan		
	Etat	Objectifs du SDAGE 2016-2021
Etat chimique	Bon	2015
Etat quantitatif	Bon	2015

D'après la base de données en ligne du BRGM, plusieurs forages sont recensés sur le territoire communal :



Localisation des forages situés sur la commune de Plouhinec (source : BRGM)

➤ **Eaux de surface : Les bassins versants et les sous-bassins versants.**

La commune de Plouhinec est située à cheval sur le bassin versant de la Ria d'Étel d'une part, et sur le bassin versant du Blavet d'autre part. Le bassin versant de la Ria d'Étel est inclus dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan et celui du Blavet fait partie du SAGE Blavet.

La totalité du territoire communal est innervée par des cours d'eau : le réseau hydrographique y est relativement dense, 63km. Les cours d'eau constituent des sous-bassins versants (SSBV) indépendants les uns des autres.

Quatre sous-bassins versants dans le secteur de bourg sont présents :

- A l'Ouest le SSBV Keryvon dont l'exutoire final est la Petite Mer de Gâvres.
- Le centre bourg est drainé par deux ruisseaux qui se rejoignent, pour former le SSBV du Bisconte, au niveau de la station d'épuration.
- Au Nord les écoulements rejoignent le SSBV d'Arlécan.
- Au Sud ils rejoignent le SSBV du Mané-Kerguérec.

Le secteur le long de la Ria d'Étel présente une multitude d'exutoires qui se jettent soit directement dans la Ria soit par l'intermédiaire de petits ruisseaux. Les sous-bassins versants (SSBV) principaux de ce secteur sont : Lann-Kervarlay, Vieux-Passage, Kervarlay-Ker Hélène, Mané Vechen et Moténo.



## 2. Ressources : eau et énergie

### 2.1 L'eau

#### ➤ Les objectifs de bon état des masses d'eau

Le bon état des masses d'eau, enjeu majeur à la fois du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Blavet et Golfe du Morbihan - Ria, nécessite un suivi régulier de ces dernières pour identifier les points sensibles et sources de dégradation.

L'objectif est double : il s'agit d'une part d'assurer une qualité sanitaire, notamment pour la production d'eau potable ou pour l'accès aux eaux de baignade ou pour l'aquaculture et, d'autre part, de prendre en compte les enjeux environnementaux dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux liés.

#### ➤ Qualité des eaux douces : eaux de surfaces

Le territoire de Plouhinec est concerné par la masse d'eau FRGR1619 « Le Lezevry et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire ». Les données relatives à cette masse d'eau sont répertoriées dans le tableau suivant :

Etat écologique de la masse d'eau	Niveau de Confiance de l'Etat écologique	Qualité biologique	Qualité physico-chimique	Paramètres déclassant	Objectif de bon état écologique SDAGE
3 : moyen	3 : élevé	3 : moyen	2 : bon	Problèmes liés à l'hydro-morphologie	2021

*Etat de la masse d'eau situé sur le territoire de la commune de Plouhinec (Agence de l'Eau, mise à jour 2015)*

#### ➤ Qualité des eaux douces : eaux souterraines

La commune de Plouhinec est concernée par la masse d'eau souterraine FRGG012 « Golfe du Morbihan » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant :

Etat chimique de la masse d'eau	Paramètre Nitrate	Paramètre Pesticides	Paramètre(s) déclassant(s) de l'état chimique	Etat quantitatif de la masse d'eau	Tendance significative et durable à la hausse	Objectif bon état chimique	Objectif bon état quantitatif
2 : Bon état	2 : Bon état	2 : Bon état	-	2 : Bon état	Non	2015	2015

*Etat de la masse d'eau souterraine sur le territoire de la commune de Plouhinec (Agence de l'Eau, mise à jour 2015)*

#### ➤ Qualité des eaux de mer :

### Eaux littorales

Le territoire de Plouhinec est situé au contact d'une masse d'eau de transition « FRGT21 - Ria d'Étel » et de deux masses d'eaux côtières « FRGC34 - Lorient-Groix » et « FRGC35 - La baie d'Étel ». Les données sont répertoriées dans le tableau suivant :

Masse d'eau	Etat écologique de la masse d'eau	Niveau de confiance	Etat chimique de la masse d'eau	Niveau de confiance	Objectif SDAGE
FRGT21 - Ria d'Étel	3 : Moyen	3 : Elevé	2 : Bon	3 : Elevé	2027
FRGC34- Lorient-Groix	2 : Bon	3 : Elevé	2 : Bon	3 : Elevé	2015
FRGC35- La baie d'Étel	2 : Bon	3 : Elevé	2 : Bon	3 : Elevé	2015

*Etat des eaux littorales sur le territoire de Plouhinec (Agence de l'eau, mise à jour 2015)*



## Eaux de baignade

La législation relative aux eaux de baignade a fait l'objet d'une directive européenne en 2006 (Directive 2006/7/CE) dont l'objectif est de :

- Simplifier les contrôles en diminuant le nombre de paramètres de suivi obligatoires
- Renforcer les normes sanitaires en instaurant :
  - o Une nouvelle procédure de classement des eaux de baignade comprenant des valeurs limites microbiologiques plus sévères.
  - o La mise en œuvre d'outils de gestion de la qualité des eaux de baignade
  - o Le renforcement de l'information des usagers.

La commune de Plouhinec compte deux sites de baignades classés «excellent» sur les années 2013, 2014, 2015 et 2016 au niveau de Kervegant et du Maguëro. Ces deux plages bénéficient par ailleurs du label « Pavillon Bleu » qui définit 4 axes principaux : Education et sensibilisation du public à l'environnement, Environnement général, Gestion des déchets et Gestion de l'eau.

## Classement des zones aquacoles

L'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillages vivants (zones d'élevage et de pêche professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral. Celui-ci est établi sur la base d'analyses microbiologiques des coquillages issus de ces zones, en utilisant *Escherichia coli* (*E. coli*) comme indicateur de contamination fécale (en nombre d'*E. coli* pour 100 g de chair et de liquide intervalvaire - CLI).

Les contaminants de l'environnement sont également recherchés : plomb, cadmium, mercure, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), dioxines et polychlorobiphényles (PCB).

Le classement des zones distingue trois groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- **Groupe 1** : les gastéropodes marins (bulots, bigorneaux, ormeaux, crépidules...), les échinodermes (oursins, concombres de mer) et les tuniciers (violets) ;
- **Groupe 2** : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...);
- **Groupe 3** : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules, coquilles Saint-Jacques...).

Le règlement européen prévoit que les gastéropodes marins non filtreurs (ex. bulots) et les pectinidés (ex. coquilles Saint-Jacques) peuvent être récoltés en dehors des zones classées, sous certaines conditions.

Aux abords de la commune de Plouhinec, nous distinguons les zones aquacoles suivantes :

Zone	Date de l'arrêté préfectoral	Classement		
		GP1	GP2	GP3
N°56.04.5 Lorient - Côte entre la rade de Port-Louis et la rivière d'Étel	7 octobre 2015	A	NC	A
N°56.04.4 Lorient - Petite mer de Gâvres	7 octobre 2015	B	B	B
N°56.01.1 Zone du large	26 août 2015	A	A	A
N°56.05.5 Rivière d'Étel - Beg Er Vil	7 octobre 2015	A	B	B

*Classement des sites aquacoles concernant la commune de Plouhinec (Office International de l'Eau)*

**Le classement sanitaire des sites aquacoles :**

**A :** Zones dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés pour la consommation humaine directe.

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

**C :** Zones dans lesquelles les coquillages ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après un reparcage qui, en l'absence de zones agréées dans cet objectif, ne peut avoir lieu en France. La pêche de loisir y est interdite.

**NC :** Zones non classées, dans lesquelles toute activité de pêche ou d'élevage est interdite.

➤ **Les usages de l'eau**

L'eau est un bien commun et est donc destiné à différents usages. Sur la commune de Plouhinec, on relève des utilisations à des fins professionnelles ainsi que de loisirs.

Ce sont tout d'abord les activités aquacoles : sur la Ria d'Etel il existe 42 entreprises dont 5 présentes sur le territoire de Plouhinec. La pêche à pieds professionnelle et récréative est également présente.

Deux sites de baignades classés « excellent » sur les années 2013, 2014, 2015 et 2016 sont présents sur la commune, à Kervegant et au Maguëro.

Aussi, sur le territoire de Plouhinec se pratiquent des activités nautiques : il y a trois ports principalement dédiés à la plaisance (Maguero, Vieux Passage et Pont-Lorois), une centaine de mouillages sont comptabilisés.

➤ **Assainissement eaux usées**

**L'assainissement collectif**

La commune de Plouhinec porte la compétence assainissement collectif sur son territoire (collecte, transport et dépollution). Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station d'épuration (STEP) de Plouhinec au niveau de Manester, elle traite la totalité des effluents collectés.

Dans le cadre des études sur le schéma directeur d'assainissement des eaux usées, un diagnostic de cet équipement a été réalisé par le cabinet Artelia au premier semestre 2017. Il met en avant un certain nombre d'éléments (données Artelia) :

**Etat du réseau, capacité de charge et de traitement de la station :**

- Un réseau de collecte complexe, constitué de 22 postes de refoulement.
- 52km de réseau gravitaire
- 12km de conduites de refoulement
- 3 trop-pleins
- 2 459 branchements en 2015
- La STEP a été mise en service en juin 2005
- Capacité de traitement : 6 000 eqH, soit 365kg DBO5/j
- Capacité hydraulique : 1 090m<sup>3</sup>/j par temps de pluie
- Type de traitement : boues activées (aération prolongée) avec traitement de l'azote et du phosphore + traitement tertiaire (lagunes de finition). Les boues sont épurées par des roseaux.
- Milieu récepteur : Ruisseau de Keroué => étang de Kerzine => Petite Mer de Gâvres



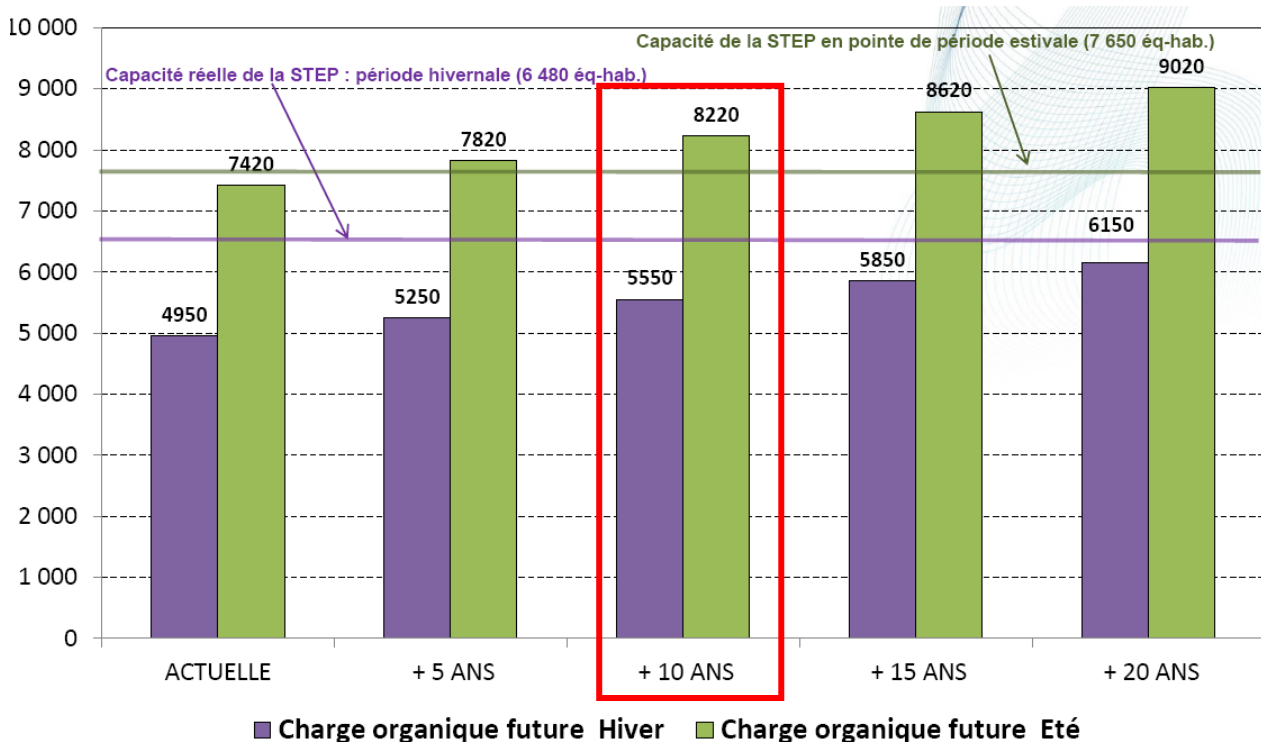
Les études sur le fonctionnement de la station ont été réalisées au regard du projet de développement de la commune, et notamment de l'objectif d'accueil de population et de construction de logements portés par le PLU.

Au moment des études (début 2017), il ressort du diagnostic que la capacité de traitement de la station est bonne, les mesures physico-chimiques réalisées montrent une très bonne qualité des eaux traitées et le respect des normes de rejet.

En termes de capacité de charge, les études démontrent que la station atteint bientôt sa limite de capacité en période estivale : sur la période 2014-2016, en hiver le taux de remplissage organique est de 76%, contre 97% en été. Concrètement, à l'heure actuelle, pendant 15 jours en période estivale, la STEP est proche de son maximum et d'ici 5 ans, ce seuil de saturation sera dépassé. Il est à noter cependant que l'ancien lagunage permet d'absorber ce trop-plein.

Des calculs prospectifs ont été menés pour évaluer la capacité de la STEP à traiter les effluents d'une population d'environ 6 600hab (objectif du PLU).

Il en ressort que la station est en capacité de répondre au développement démographique du territoire (la modélisation tient compte également de l'extension de la zone d'activités économiques du Bisconte) à l'échéance du PLU, avec une capacité nominale de traitement en hiver de 6480 eqH. En été, la capacité de charge de la station serait dépassée avant l'échéance du PLU, mais des possibilités d'améliorer cette situation et de donner à la commune le temps de lancer les travaux nécessaires peut être trouvée, notamment par la mise en place de mesures pour améliorer les conditions d'aération des boues.



Le graphique ci-dessus (Artelia), évalue la capacité de charge de la STEP en fonction des saisons, à court, moyen et long terme. A l'échéance du PLU (encadré rouge), la station sera en surcharge en période estivale.

Les études avec le cabinet Artelia vont être poursuivies sur 2017/2018. Elles doivent permettre de définir précisément les travaux à réaliser pour améliorer la capacité de charge de la station, ainsi que le budget et la programmation des travaux à envisager.

## **L'assainissement non collectif**

La communauté de Communes Blavet Bellevue Océan (CCBBO) est compétente pour l'assainissement non-collectif de la commune. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est en charge du contrôle des dispositifs. L'ensemble des communes appartenant à la communauté de communes est géré en régie directe. Ces 5 communes (Plouhinec, Merlevenez, Kervignac, Sainte-Hélène et Nostang) représentent environ 2 700 dispositifs pour 5 940 usagers. En 2015, à l'échelle de la communauté de communes, le taux de conformité des installations était de 95%.

A l'échelle communale, le nombre de dispositif n'est pas connu, notamment en raison du développement du réseau collectif. Cependant, une campagne de contrôle est menée et le SPANC devrait disposer d'une base de données complète de données d'ici fin 2018.

Le secteur de la Ria d'Etel étant considéré comme celui représentant le plus d'enjeux notamment en lien avec la qualité de l'eau, les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement autonome y sont prioritaires. En 2016, sur 31 chantiers réalisés, 25 ont eu lieu sur le territoire de Plouhinec.

### ➤ **Assainissement eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est une question primordiale de l'aménagement du territoire.

La notice de présentation du zonage d'assainissement d'eaux pluviales fait état des lieux de certains « points noirs » :

- Des débordements récurrents lors de fortes pluies dans la Zone Industrielle du Bisconte au niveau de la société Yannick Motoculture,
- La mise en charge des réseaux dans le secteur des rues d'Arlecan et Hanter Rod,
- Des inondations au moment de fortes pluies sur le secteur amont de Moteno : ruissellement de surface traversant propriété privée. Toutefois, des travaux sur le réseau et des aménagements de surfaces ont été réalisés depuis le dernier événement et aucun désordre n'a été observé depuis,
- Des inondations de voiries lors de la concomitance de fortes pluies avec des grandes marées au niveau de l'exutoire du secteur de Magouër : à noter que cet exutoire est recouvert très régulièrement par du sable amené par les grandes marées – les services techniques procèdent à son dégagement avec un tractopelle plusieurs fois par an,
- Des débordements de chaussée et accumulations d'eau sur la route au niveau du point bas dans le secteur de Magouéro lors de fortes pluies.

Il en ressort aussi dans cette notice que de mauvais branchements d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales ont été observé :

- Rue des Mimosas (à priori, inversion complète des branchements d'un immeuble)
- Rue du 19 mars 1962 près du complexe sportif et du centre de secours,
- Rue d'Arlecan et du Hanter Rod (écoulement suspect continu).

Plusieurs autres désordres ont été identifiés :

- Mise en charge de réseaux,
- Présence de sables, pierrailles, etc...

Concernant le réseau d'assainissement pluvial, les services de la commune ne font pas état d'inondations récurrentes majeures à part au niveau de la ZI du Bisconte (problème lié à un sous-dimensionnement du réseau aval).

La notice de présentation indique que dans les projets d'urbanisation récents identifiés et en particulier au niveau des zones d'activités, des mesures compensatoires ont été mises en œuvre et permettent un écrêtement des débits de pointe ainsi qu'une dépollution des eaux pluviales. De plus, les différents villages et hameaux hors agglomération ne présentent pas de réseaux structurants. Ces réseaux sont constitués essentiellement de fossés ou busage de fossés à faibles profondeurs. Mais aucun point noir n'a été identifié. (*Source : Notice de présentation du zonage de l'assainissement pluvial, 12 mai 2017*).

### ➤ Alimentation en eau potable

Plouhinec fait partie du Syndicat Eau du Morbihan qui exerce les compétences de production, de transport et de distribution de l'eau potable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

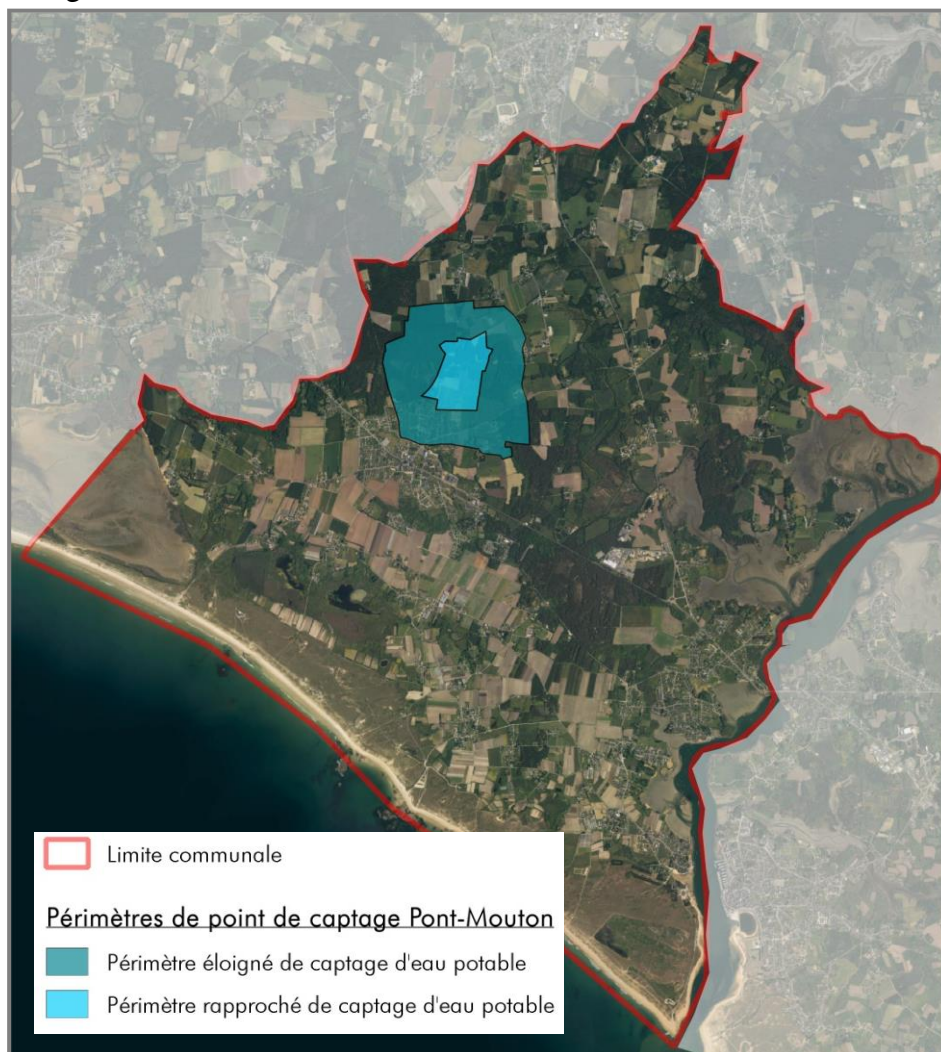
En fonctionnement normal, le collège territorial du Blavet Océan est alimenté par l'unité de production (UP) de Langroise (réservoir principal) et par celle de Pont Mouton (annexe). En cas de défaillance de l'UP de Pont Mouton, le secteur est alimenté intégralement par Langroise. En cas de défaillance de l'UP de Langroise, une interconnexion avec le réseau Lorient Agglomération permet d'alimenter l'ensemble du secteur.

L'eau distribuée sur la commune provient du captage d'eau de Pont-Mouton. La capacité d'accueil du territoire est de 500 m<sup>3</sup>/j et la consommation moyenne est de 756 m<sup>3</sup>/j.

Deux réservoirs de distribution se trouvent sur la commune, l'un à Bellevue et l'autre à Kerbasquin. Tous deux ont chacun une capacité de 300 m<sup>3</sup> d'eau brute. Ils sont complétés, en saison touristique, par un apport via le réseau d'interconnexion de LORIENT ; et appuyés aussi par une alimentation complémentaire avec HENNEBONT.

Une actualisation du Schéma Directeur Eau du Morbihan a été réalisée en 2014 pour prendre en compte les évolutions des besoins des secteurs à l'horizon 2030. La gestion globale mutualisée de la ressource via le système d'interconnexion d'Eau du Morbihan, allée à la poursuite des échanges d'eau avec la Ville de VANNES et l'Institut d'Aménagement de la Vilaine, permettent de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Le résultat des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine conclu à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Le dernier prélèvement sur la commune de Plouhinec, date du 17 janvier 2017 (*source : sante.gouv.fr*).



## 2.2 L'énergie

### ➤ **Cadre réglementaire**

#### **Loi d'orientation sur l'énergie du 13 juillet 2005**

La France s'est donnée un but à atteindre en termes de production énergétique au travers la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 dite « loi POPE » : parmi les orientations de la politique énergétique, il est prévu de diviser par 4 l'émission de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (ce qui équivaut à une réduction d'intensité énergétique finale de 2,5 % par an d'ici à 2030).

A l'horizon 2020, 23 % des besoins énergétiques devront être assurés par des énergies renouvelables.

#### **Lois Grenelle I et Grenelle II**

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite « loi Grenelle I ») formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement. Elle a été suivie par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») qui complète, applique et territorialise la loi Grenelle I.

Ces lois traduisent législativement les travaux du Grenelle de l'environnement et décrivent respectivement les objectifs à atteindre et les mesures techniques à mettre en œuvre. L'énergie et le climat constituent un axe majeur de ces lois qui prévoient notamment la réalisation de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), la réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre, la mise en place de Plans Climat-Energie Territoriaux, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

#### **Loi sur la transition énergétique pour la croissance verte 2015**

Adoptée le 22 juillet 2015 et publiée le 18 août 2015, cette loi et les programmes d'actions qui l'accompagnent ont pour objectif de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et la préservation de l'environnement. Le but est également de renforcer l'indépendance énergétique.

Les grands objectifs sont de :

- Réduire les émissions de gaz à effets de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par 4 les émissions de gaz à effets de serre entre 1990 et 2050.
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence de 2012.
- Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence de 2012.
- Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030.
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% à l'horizon 2025.
- Lutter contre la précarité énergétique.

Pour réaliser ces objectifs, ils vont devoir être traduits au niveau local dans le SRADDET (Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) et dans le PCAET (Plans Climat Air Energie Territoriaux).

## 2.2.1 La part des énergies renouvelables

### ➤ Production d'énergie renouvelable à l'échelle communale

Le tableau ci-dessous présente la production estimée d'énergie renouvelable à l'échelle

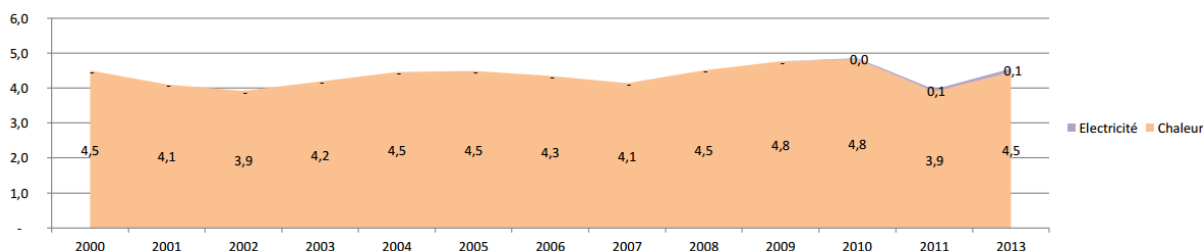
Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
ENR électrique	Eolien	2,0	0,0	0,0	-	-	-	0,0
	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
	Energies marin (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
	Solaire photovoltaïque	27,0	0,1	0,1	-	-	-	0,1
	<b>Sous-total</b>	<b>29,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	-	-	-	<b>0,1</b>
ENR thermique	UIOM	-	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-	-	-	4,0	0,0	0,0	0,0
	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	-	-	-	-	nd	4,5	4,5
	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
	<b>Sous-total</b>	-	-	-	<b>4,0</b>	<b>nd</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>
<b>TOTAL</b>		<b>29,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>4,0</b>	<b>nd</b>	<b>4,5</b>	<b>4,6</b>

communale en 2013 :

*Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle de Plouhinec (estimation) en 2013*

*(Source : communes.bretagne-environnement.org)*

La production d'énergie renouvelable (EnR) sur Plouhinec est majoritairement destinée à la production de chaleur. La filière bois bûche représente la quasi-totalité de la production d'EnR (97,7%).



Le graphique ci-dessous reprend l'évolution de la production d'énergie renouvelable depuis 2000 en GWh :

Depuis 2000, la production d'énergie renouvelable sur Plouhinec reste relativement stable.

### ➤ Production d'énergie renouvelable aux échelles supra-communales

L'énergie thermique « bois bûche » reste la principale filière utilisée pour la production d'énergie renouvelable (EnR) aux échelles supra-communales, comme à l'échelle de Plouhinec. A l'échelle du département du Morbihan, la part de filière éolienne occupe une part d'environ 30% dans la production d'EnR.

En 2013, le Pays de Lorient a produit 179,4 GWh d'Enr ; Plouhinec représente 2,7% de cette production.

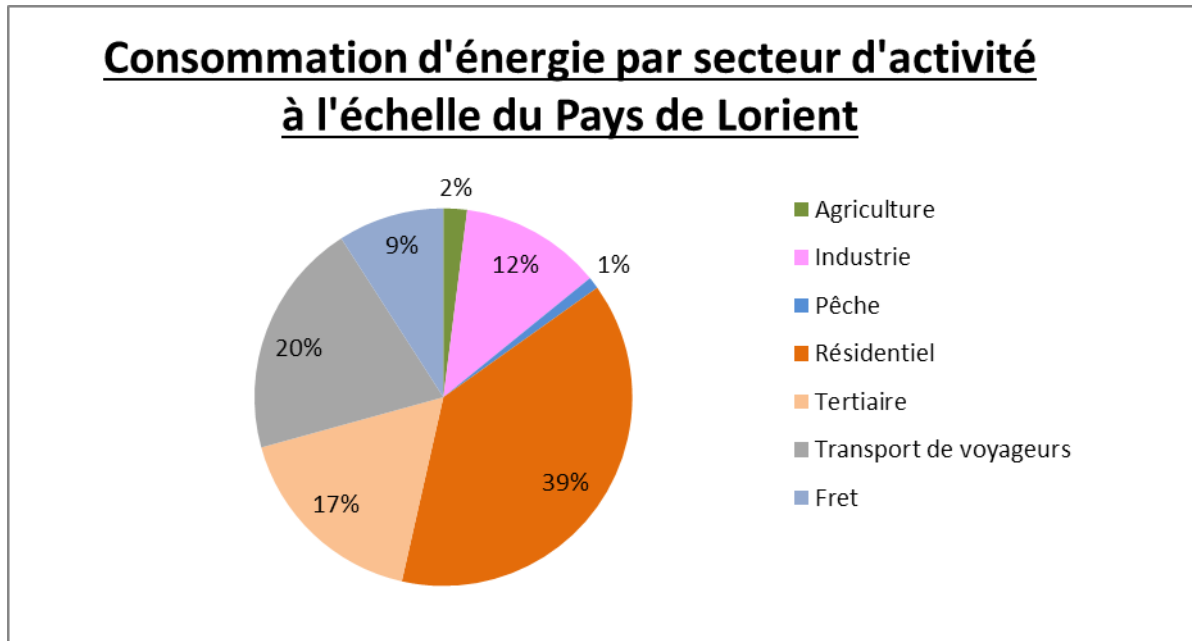
## 2.2.2 Consommation énergétique

### Consommation énergétique totale

Le Pays de Lorient consomme, en 2015, 4200 GWh (360 ktep)

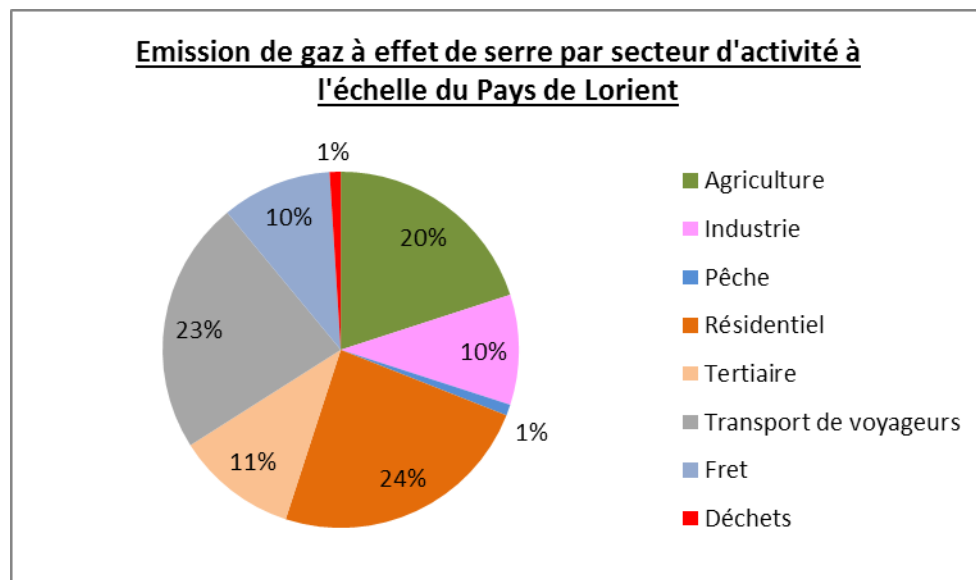
Le premier poste de consommation d'énergie du territoire est le secteur résidentiel, qui comptabilise 39% des consommations. En prenant en compte la combinaison du secteur résidentiel et du secteur tertiaire, les consommations liées aux bâtiments représentent plus de la

moitié des consommations du territoire (56%), justifiant une réflexion importante à faire sur la maîtrise de l'énergie sur le parc de bâtiments. Le transport est également un poste important de consommation, représentant 20% de la consommation totale, en lien avec la mobilité des ménages sur le territoire.



### **2.2.3 Emission de gaz à effet de serre**

A l'échelle du Pays de Lorient, le secteur résidentiel et des transports produisent chacun presque un tiers des émissions de gaz à effet de serre (respectivement 24 et 23%). L'agriculture, le secteur du tertiaire et l'industrie produisent ensuite respectivement 20, 11 et 10% des émissions.





### 3. Pollutions, risques et nuisances

#### 3.1 Pollutions

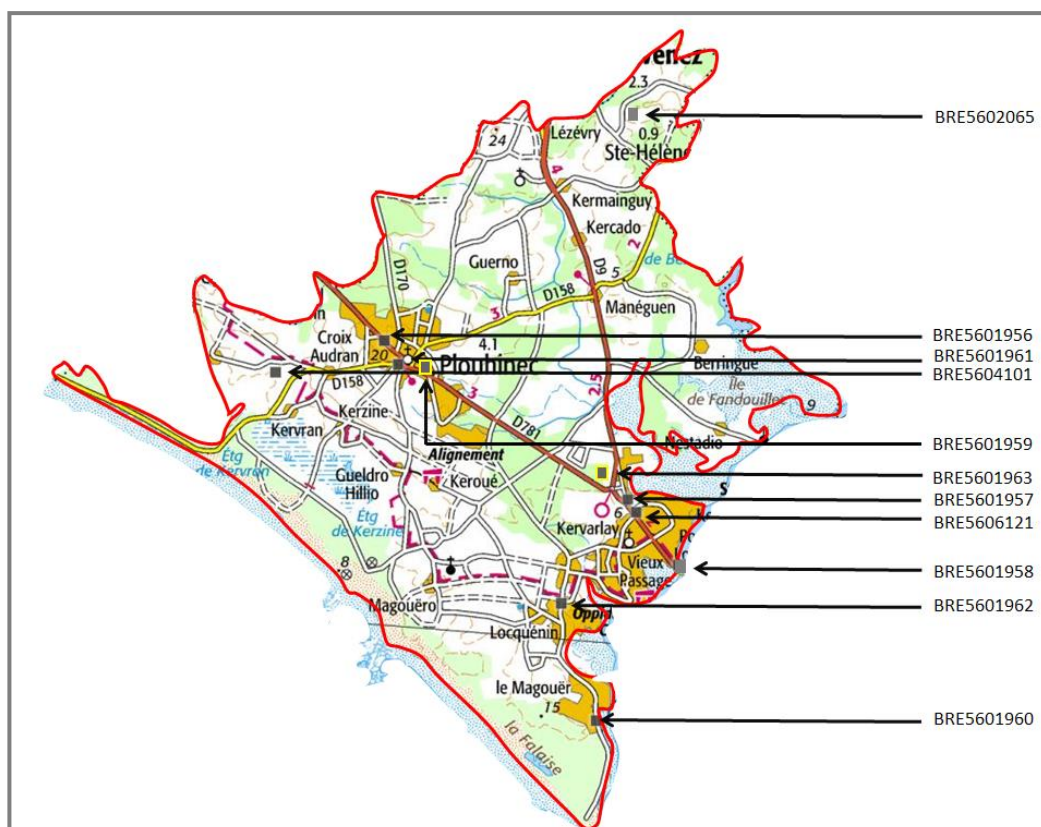
##### ➤ La pollution des sols

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

11 sites industriels et activités de services sont répertoriés sur l'ensemble du territoire communal de Plouhinec, dont 2 sont encore en activité.

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des informations disponibles concernant ces 11 sites :

N° Identifiant	Raison sociale	Localisation	Etat d'occupation
BRE5601956	Station-service		Activité terminée
BRE5601957	Dépôt de liquides inflammables	Champ du coq	Activité terminée
BRE5601958	Dépôt de liquides inflammables	Kervalay	Activité terminée
<b>BRE5601959</b>	<b>Garage, station-service</b>	<b>Kerloquette</b>	<b>En activité</b>
BRE5601960	Menuiserie	Magouër	Activité terminée
BRE5601961	Dépôt de liquides inflammables		Activité terminée
BRE5601962	Dépôt de liquides inflammables		Activité terminée
<b>BRE5601963</b>	<b>Traitement des métaux</b>	<b>Z.I Bisconte</b>	<b>En activité</b>
BRE5602065	Fabrique d'engrais	Kernévé	Activité terminée
BRE5604101	Décharge d'ordures ménagères non autorisée		Activité terminée
BRE5606121	Dépôt de peinture	Rue de l'aubépine	Activité terminée



La base de données « BASOL » répertorie les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune de Plouhinec.

Par ailleurs, la zone du Bisconte a fait l'objet d'une étude des sols, à l'initiative de la commune, après la découverte d'une ancienne décharge. Les résultats montrent que les sols sont bien pollués.

#### ➤ **Qualité de l'air**

Le suivi de la qualité de l'air est assuré par l'association AirBreizh, qui appuie ses analyses sur les relevés des stations de surveillance de l'école du Bois Bissonnet et du centre technique municipal, toutes deux situées à LORIENT.

De manière globale, la qualité de l'air est bonne à l'échelle du pays de Lorient.

Le SCoT du Pays de Lorient apporte des éléments détaillés sur cette thématique, dans la partie Etat Initial de l'Environnement du rapport de présentation.

#### ➤ **Gestion des déchets**

##### **La collecte**

Les ordures ménagères des particuliers sont collectées tous les deux semaines et une fois par semaine en Juillet et Août. Les recyclables sont collectés une fois toutes les deux semaines tout au long de l'année.

La compétence de la collecte est exercée par la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan (CCBBO) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002.

1929 tonnes d'ordures ménagères résiduelles (OMR) ont été collectées en 2014 sur l'ensemble de l'intercommunalité, portant le ratio à 116 kg/hab d'OMR (*Source: Observatoire Régional des Déchets en Bretagne*)

Les habitants de Plouhinec sont rattachés à la déchetterie de Merlevenez (zone artisanale de Bellevue).

##### **Le traitement des déchets**

Le traitement des déchets est également géré par CCBBO. Elle gère ainsi les déchets des 5 communes, ce qui représente 16499 habitants (*données 2014*).

3 828 tonnes d'ordures ménagères et assimilés (OMA) et 10 349 tonnes de déchets ménagers et assimilés (DMA) ont été collectées en 2014 sur l'ensemble de l'intercommunalité, portant le ratio à 232 kg/hab d'OMA et 627,30 kg/ha de DMA (*Source: ADEME*).

Concernant les déchets recyclables : on compte pour l'année 2014, 1 415 tonnes de déchets. Ce qui représente 85,8 kg/hab sur le territoire de la Communauté de Communes. Dont :

- 961 tonnes de verre soit 68% ;
- 258 tonnes de cartons soit 18% ;
- 144 tonnes de plastiques soit 10% ;
- 52 tonnes de métaux soit 4%.

Conformément aux dispositions de la loi issue du Grenelle de l'environnement, la CCBBO a adopté le principe de la tarification incitative depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

## 3.2 Risques

### 3.2.1 Risques naturels

La commune de Plouhinec est soumise aux risques naturels suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Inondation par submersion marine
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme (Zone de sismicité 2).

Le dernier arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Plouhinec date du 8 février 2016

#### ➤ Arrêtés de catastrophes naturelles

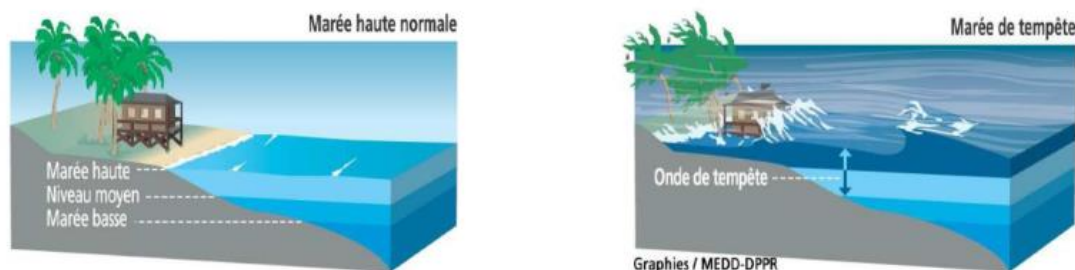
Sur la commune, trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés depuis 1987. Ils concernent un arrêté « Tempête », un arrêté « Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain » et un arrêté « Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues » qui a eu lieu pour la dernière fois en 2008.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008

*Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à Plouhinec (Source : Prim.net ; mise à jour 16/08/2016)*

#### ➤ Risques d'inondations et de submersions marines

Les submersions marines sont des « inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans les conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères. Elles envahissent en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection ».



*Illustration du phénomène de submersion marine*

Les submersions marines dans le Morbihan sont dues :

- A la rupture ou à la destruction d'un cordon dunaire à la suite d'une érosion intensive,
- Au débordement ou la rupture de digues ou d'ouvrages de protection ou à leur franchissement exceptionnel par des « paquets de mer »,
- A une surcote dans les zones estuariennes.

Une modélisation de l'aléa submersion marine a été élaborée par les services de l'Etat. Les cartes établies au 1/5000 définissent les zones basses caractérisées par trois niveaux d'aléa : faible, moyen, fort.

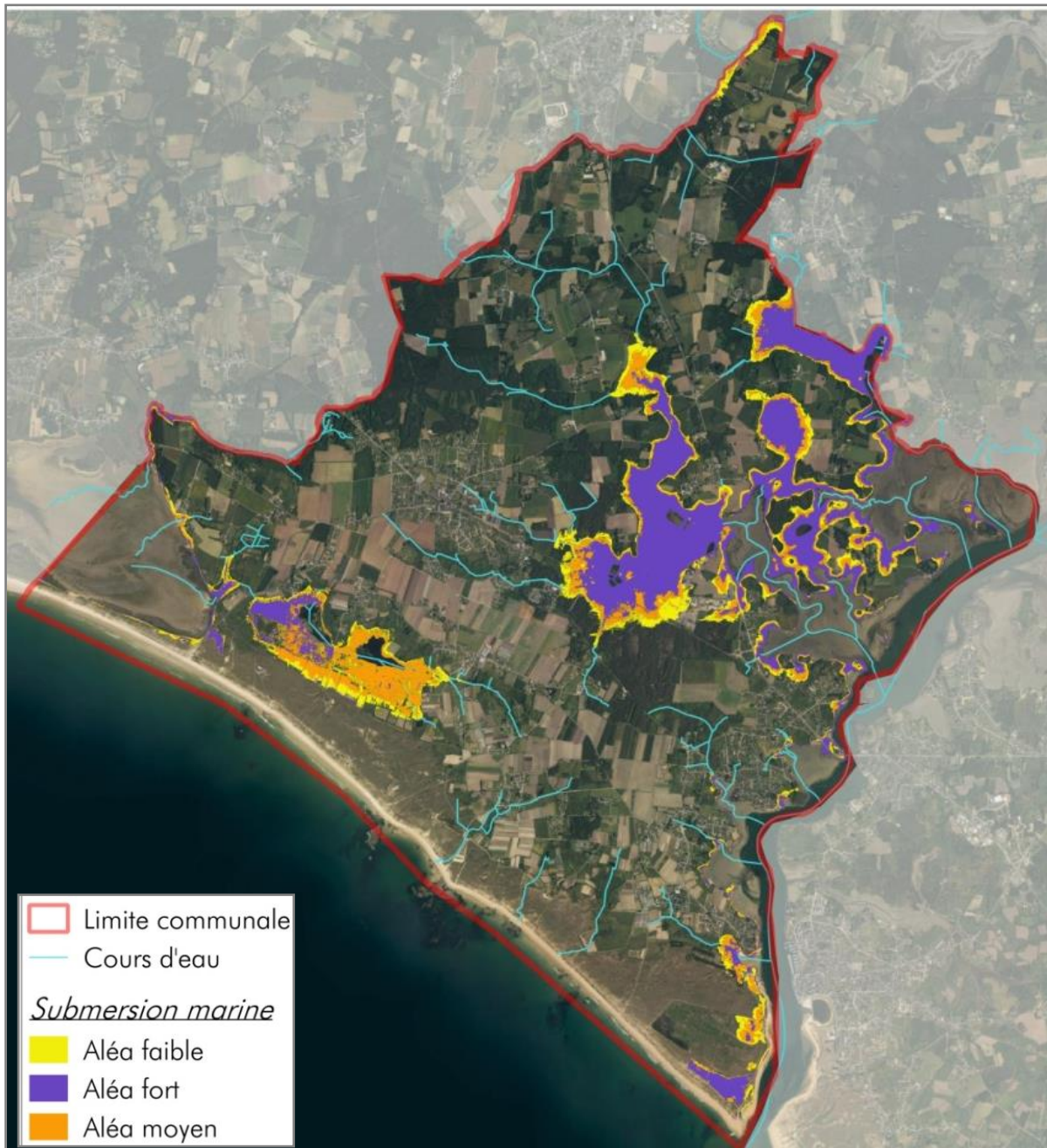
Les zones basses sont définies :

- Pour un scénario actuel basé sur le niveau de référence égal au niveau marin centennal + 0,20 mètre d'élévation du niveau de la mer,
- Pour un scénario à l'horizon 2100 + 0,60 mètre d'élévation du niveau de la mer.

Sur ces zones les constructions, travaux et aménagement sont soumis à des interdictions et/ou prescriptions selon le niveau d'aléa correspondant.

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

- Du schéma de prévention des risques littoraux (SPRL) du Morbihan (dernier arrêté préfectoral du 6/12/2010).
- De la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 (application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en zone à risque fort)
- De la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention.
- De la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux.



Localisation des zones concernées par le risque d'inondation par submersion marine

Sur la commune de Plouhinec, le fond de la Petite Mer de Gâvres et le secteur du Bisconte sont les principaux secteurs impactés.

### **Objectifs de la doctrine de maîtrise de l'urbanisation**

L'objectif des mesures de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque est de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population en n'aggravant pas les risques et en ne perturbant pas les écoulements.

Les zones non urbanisées, soumises au risque d'inondation quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable (donc il s'agit de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones non construites situées dans les zones à risque, quel que soit le niveau d'aléa et même s'il existe un ouvrage de protection).

Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (en zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles (donc il s'agit de ne pas étendre les secteurs urbanisés situés en zone à risque).

### **Base juridique :**

L'article R111-2 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique.

La circulaire du 7 avril 2010 (Xynthia) demande aux maires de ne pas délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones à risque fort (risquant d'être submergées de plus d'un mètre par rapport au niveau de référence).

### **Où s'applique cette doctrine ?**

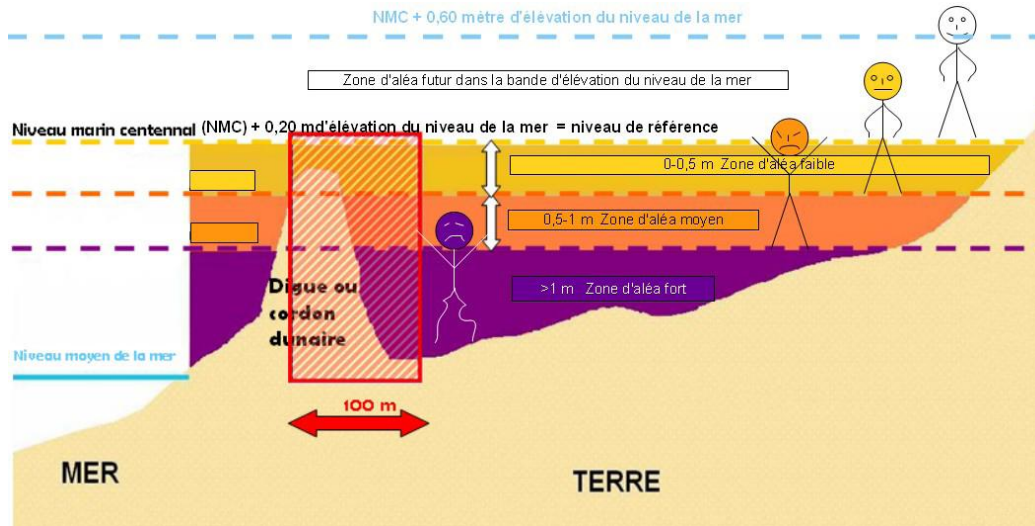
Elle s'applique sur les secteurs identifiés en zones basses figurant sur les cartes des zones basses de submersion marine. Ces cartes présentent les zones situées sous le niveau marin centennal + 20 cm afin de tenir compte, dès maintenant, du changement climatique, comme le précise la circulaire du 27 juillet 2011(cf. notice explicative cartes de zones basses).

### **C) méthode d'élaboration :**

La doctrine proposée dépend du niveau d'aléa actuel basé sur la superposition du niveau marin centennal (NMC) statique + 20 cm (changement climatique actuel) à la topographie du terrain naturel de la frange côtière.

Les aléas sont représentés en 4 classes :

- aléa fort - hauteur d'eau supérieure à 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC)+ 20 cm
- aléa moyen - hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa faible - hauteur d'eau comprise entre 0 et 0,5 mètre sous le niveau marin centennal (NMC) + 20 cm
- aléa futur - dans la bande d'élévation du niveau de la mer de 0,60 mètre.



Ces aléas sont définis par rapport à un niveau statique égal au niveau marin centennal + 20 cm afin de prévoir l'élévation de la mer due au changement climatique (niveau actuel).

Limites de l'étude : les niveaux marins du SHOM sont basés sur des mesures marégraphiques. Les marégraphes étant situés dans les ports (profondeur d'eau élevée et à l'abri), la surcote liée à la houle enregistrée sera généralement bien inférieure (voire nulle) à celle qui pourrait se produire à l'extérieur du port. Par conséquent, ces niveaux marins n'intègrent pas ou peu la composante de la houle.

En résumé, en l'absence de PPRL, les critères pris en compte sont :

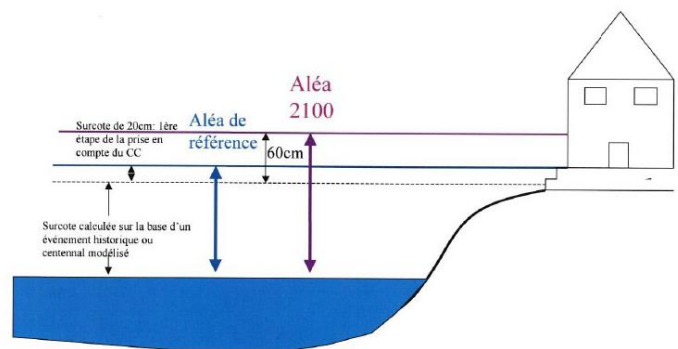
- le niveau marin centennal (NMC) du SHOM en intégrant l'élévation du niveau de la mer conformément à la circulaire du 27 juillet 2011, c'est à dire + 20 centimètres pour l'aléa actuel et + 60 cm pour l'aléa à l'horizon 2100
- la topographie précise (levés topographiques aéroportés d'une précision de 10 cm)
- le caractère urbanisé ou non urbanisé de l'occupation du sol en zone à risque
- les ouvrages de protection contre la mer : digues et cordons dunaires avec zone de dissipation d'énergie - bande forfaitaire 100 mètres à l'arrière des ouvrages selon circulaire du 27 juillet 2011

### Comment est intégrée l'élévation du niveau de la mer ?

La circulaire du 27 juillet 2011 a fixé à 20 centimètres le niveau de l'élévation du niveau de la mer pris en compte pour fixer l'aléa actuel. C'est la première étape de prise en compte du changement climatique. C'est la valeur moyenne (hypothèse pessimiste et non extrême) du rapport de l'ONERC (observatoire national sur les effets du réchauffement climatique) qui a été retenue dans la même circulaire pour fixer l'aléa à l'horizon 2100 à une augmentation de 60 centimètres du niveau marin centennal.

Ces niveaux interviennent principalement pour déterminer :

- la nature des enjeux nouveaux autorisés,
- les mesures sur le bâti - prescriptions :
  - cote du premier niveau de plancher et obligation de réaliser une construction à étage dont la cote est imposée,
  - surface au sol limitée des constructions nouvelles et réalisation de vide-sanitaire pour ne pas perturber significativement les écoulements.



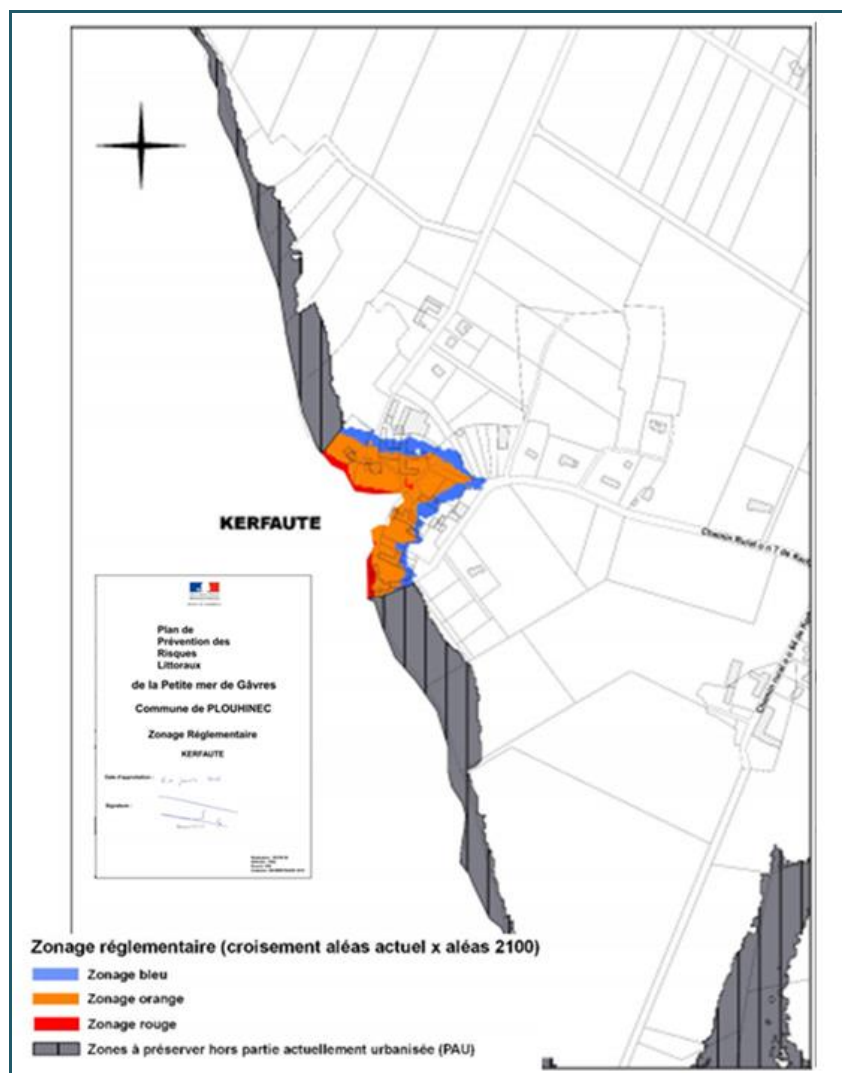
Pour mémoire : un aléa fort actuellement le sera de plus en plus et un aléa faible sera, à long terme, fort. Selon la circulaire du 27 juillet 2011, qui intègre les impacts potentiels de l'élévation du niveau de la mer liée au changement climatique, l'observation des aléas entre le scénario de référence actuel et le scénario à l'horizon 2100 respectivement de + 0,20m et de +0,60 m par rapport au niveau marin centennal définit la vision progressive des aléas. La réglementation est conditionnée par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée.

De plus, Plouhinec est située dans le périmètre d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels) ; il s'agit du PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) de la Petite Mer de Gâvres approuvé le 11 janvier 2016. Il concerne l'aléa « submersion marine ».

Kerfaute est le seul lieu-dit concerné par le PPRL :

Le zonage réglementaire est réparti en 4 zonages réglementaires :

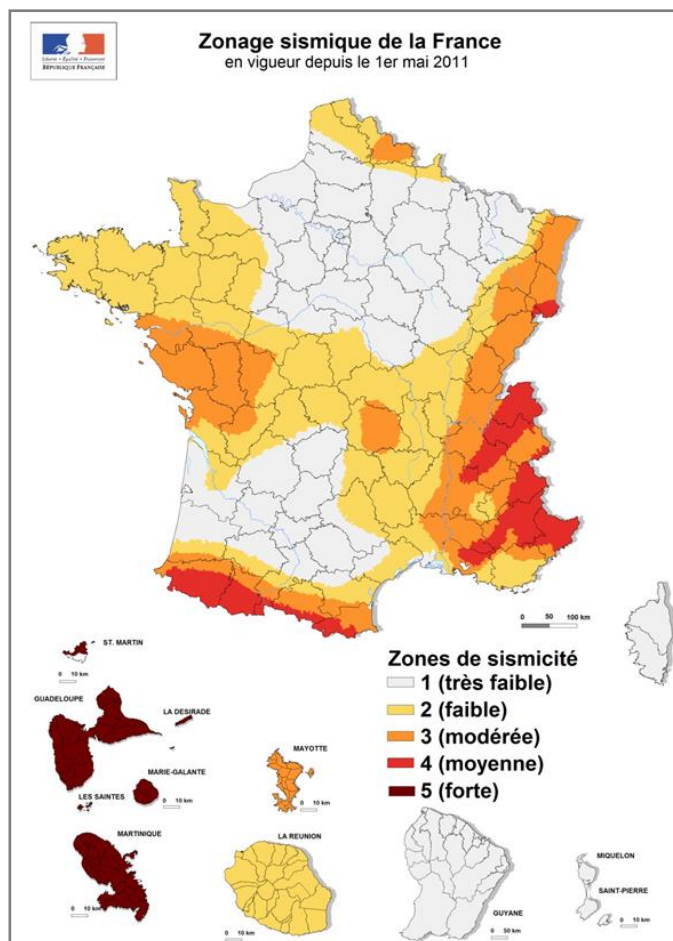
- Le zonage réglementaire gris hachuré noir correspond aux zones inconstructibles et inondables à préserver hors parties actuellement urbanisées : marais, espaces verts, zone non construite à préserver.
- Le zonage réglementaire rouge correspond aux zones inconstructibles par principe (sauf autorisations limitées avec prescriptions « niveau 0 » listées dans le règlement) ;
- Le zonage réglementaire orange correspond aux zones constructibles avec prescriptions « niveau 1 », listées dans le règlement ;
- Le zonage réglementaire bleu correspond aux zones constructibles avec prescriptions « niveau 2 » listées dans le règlement.



*Extrait du zonage réglementaire du PPRL sur KERFAUTE*

### ➤ Risques sismiques

Plouhinec est soumis à un faible risque sismique (zone 2) comme l'ensemble des communes du Morbihan. Dans ces zones, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour les constructions neuves ou travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et règles de construction parasismiques). Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). Les maisons individuelles ne sont quant à elles, pas concernées par cette obligation ; le niveau de risque étant faible.



### ➤ Risques de mouvement de terrain

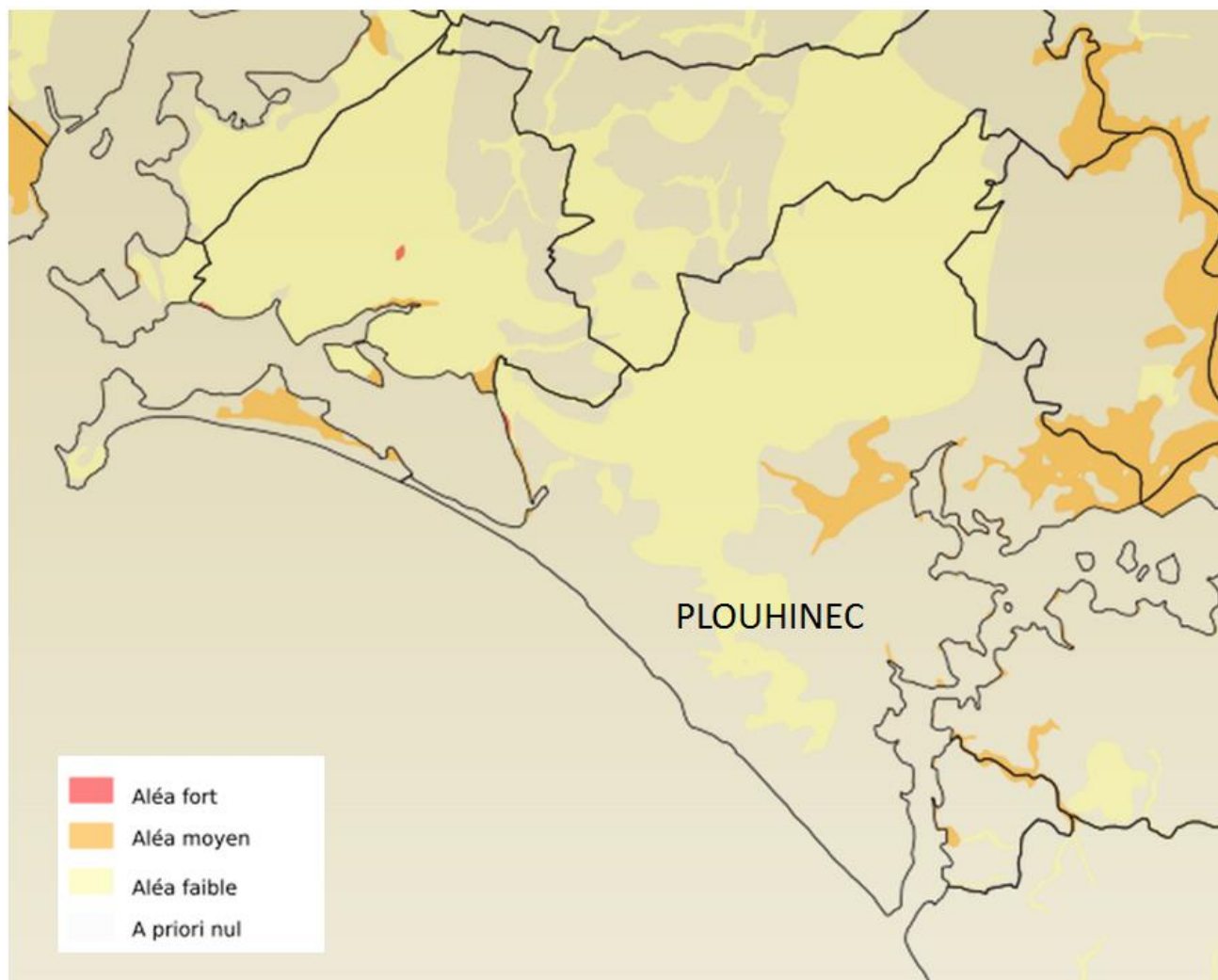
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol, soit d'origine anthropique soit d'origine naturelle en fonction de la disposition des couches géologiques.



### ➤ Risques de retrait-gonflement d'argile

Les variations de quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).

Plusieurs zones de la commune sont concernées par un aléa faible et moyen de retrait et gonflement des argiles. Un aléa fort se trouve, toutefois, au niveau de Kerfaute. La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont à priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.



*Carte des zones d'aléa des retrait-gonflement d'argile sur la commune (Source : Géorisques)*

### 3.2.2 Risques technologiques

La commune de Plouhinec n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

La commune est cependant concernée par le risque « industriel ».

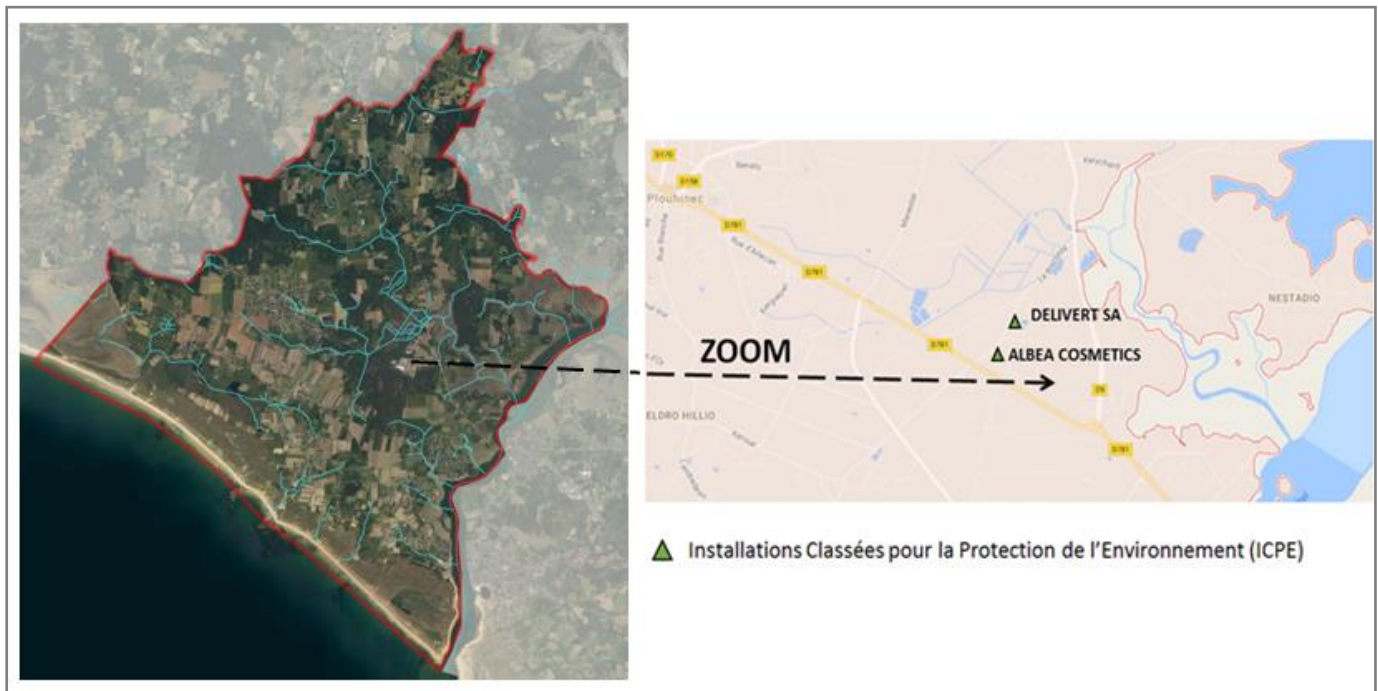
#### ➤ Le risque « industriel »

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Ce sont les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). En fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru,

elles sont soumises à déclaration, autorisation ou enregistrement. La réglementation européenne classe les installations en « SEVESO » selon un seuil haut ou un seuil bas.

Le tableau suivant référence les deux sites ICPE présents sur la commune de Plouhinec :

Nom établissement	Localisation	Régime	Statut « SEVESO »
ALBEA COSMETICS	ZA du Bisconte	Autorisation	Non « SEVESO »
DELIVERT SA	ZA du Bisconte	Autorisation	Non « SEVESO »



#### ➤ Transport de marchandises dangereuses

La commune de Plouhinec n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

### 3.3 Nuisances

#### ➤ Infrastructures de transports terrestres

L'article 23 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009 posent les principes de la prise en compte de ces nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité.

Ces textes définissent un classement sonore, en 5 catégories, auquel sont associés des prescriptions en matière d'isolement acoustique. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5).

La commune de Plouhinec est traversée par une voie de catégorie 3 (RD 9) et par une voie de catégorie 4 (RD 781). Cependant, Plouhinec n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE).

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Classe 1	300m
76 < L < 81	71 < L < 76	Classe 2	250m
70 < L < 76	65 < L < 71	Classe 3	100m
65 < L < 70	60 < L < 65	Classe 4	30m
60 < L < 65	55 < L < 60	Classe 5	10m

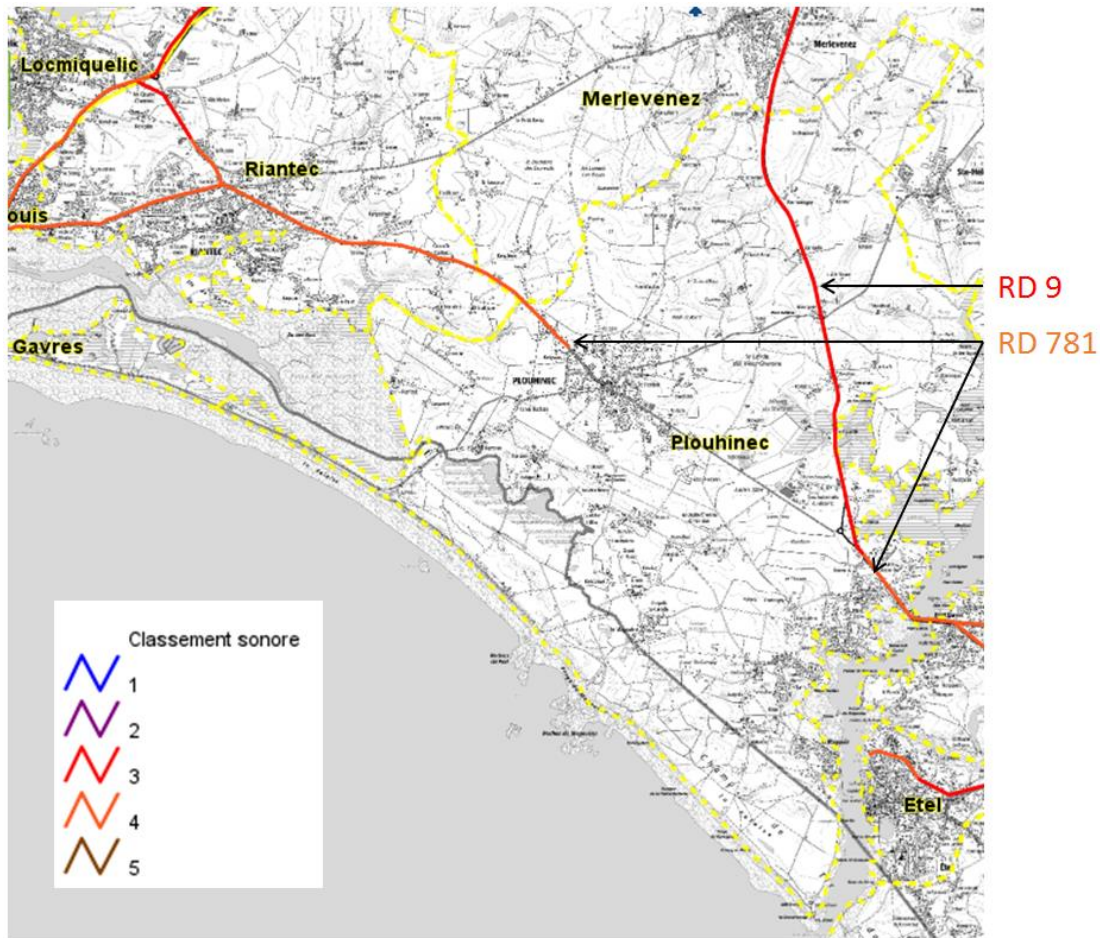
*Classement des infrastructures de transports terrestres des secteurs affectés par le bruit et valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure.*

### ➤ Autres nuisances

Le territoire de Plouhinec est concerné par deux routes classées à grande circulation :

Route	Route de début de section	Commune de début de section	Route de fin de section	Commune de fin de section
D 158	Extrémité Pointe de Gâvres	Plouhinec	D 781	Plouhinec

De ce fait, des marges de recul seront à respecter et des prescriptions acoustiques devront être prises.



### ➤ Les espèces invasives

Huit espèces invasives avérées et huit espèces invasives potentielles sont présentes sur le territoire de Plouhinec :

Espèces invasives avérées	
Nom	Dernière observation
<i>Allium triquetrum</i> L.	2009
<i>Baccharis limifolia</i> L.	2016
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	2015
<i>Lathyrus latifolius</i> L.	2004
<i>Laurus nobilis</i> L.	2013
<i>Lemna minuta</i> Kunth	2015
<i>Ludwigia auruguayensis</i> (Cambess.) H.Hara	2016
<i>Senecio cineraria</i> DC.	2007

<b>Espèces invasives potentielles</b>	
<i>Nom</i>	<i>Dernière observation</i>
<i>Anthemismaritima L.</i>	2016
<i>BuddlejadavidiiFranch.</i>	2015
<i>Daturastramonium L. subsp. stramonium</i>	2014
<i>Elaeagnusangustifolia L.</i>	1988
<i>EpilobiumadenocaulonHauskn.</i>	2004
<i>Lobulariamaritima (L.) Desv.</i>	1980
<i>Robiniapseudoacacia L.</i>	2009
<i>Yucca gloriosa L.</i>	2015

(Source : Système d'information Calluna du Conservatoire botanique national de Brest, 2017)

## 4. Trame verte et bleue

### ➤ Contexte réglementaire

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

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques. Et la loi « Grenelle 2 » (loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés (National, régional et local)

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

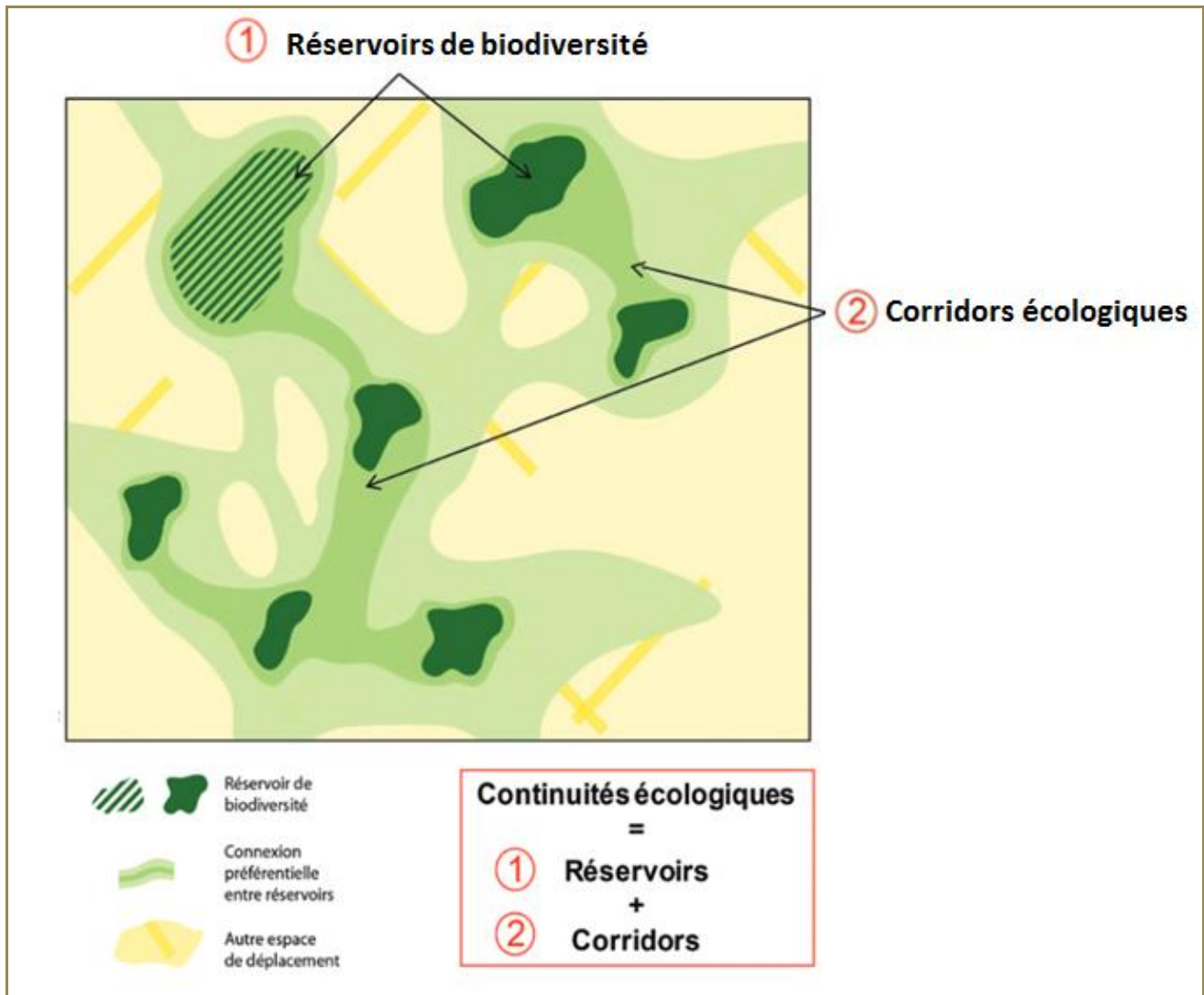
### ➤ Structure et éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte comprend :
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tout ou une partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;</li> <li>○ Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;</li> <li>○ Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive.</li> </ul>

La Trame Bleue comprend :
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne ;</li> <li>○ Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définies pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;</li> <li>○ Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnées aux alinéas précédents.</li> </ul>

La Trame Verte et Bleue est donc un réseau formé de **continuités écologiques** terrestres et aquatiques comprenant :

- Des **réservoirs de biodiversité**, qui désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Des **corridors écologiques**, qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accompagnement de leur cycle de vie.



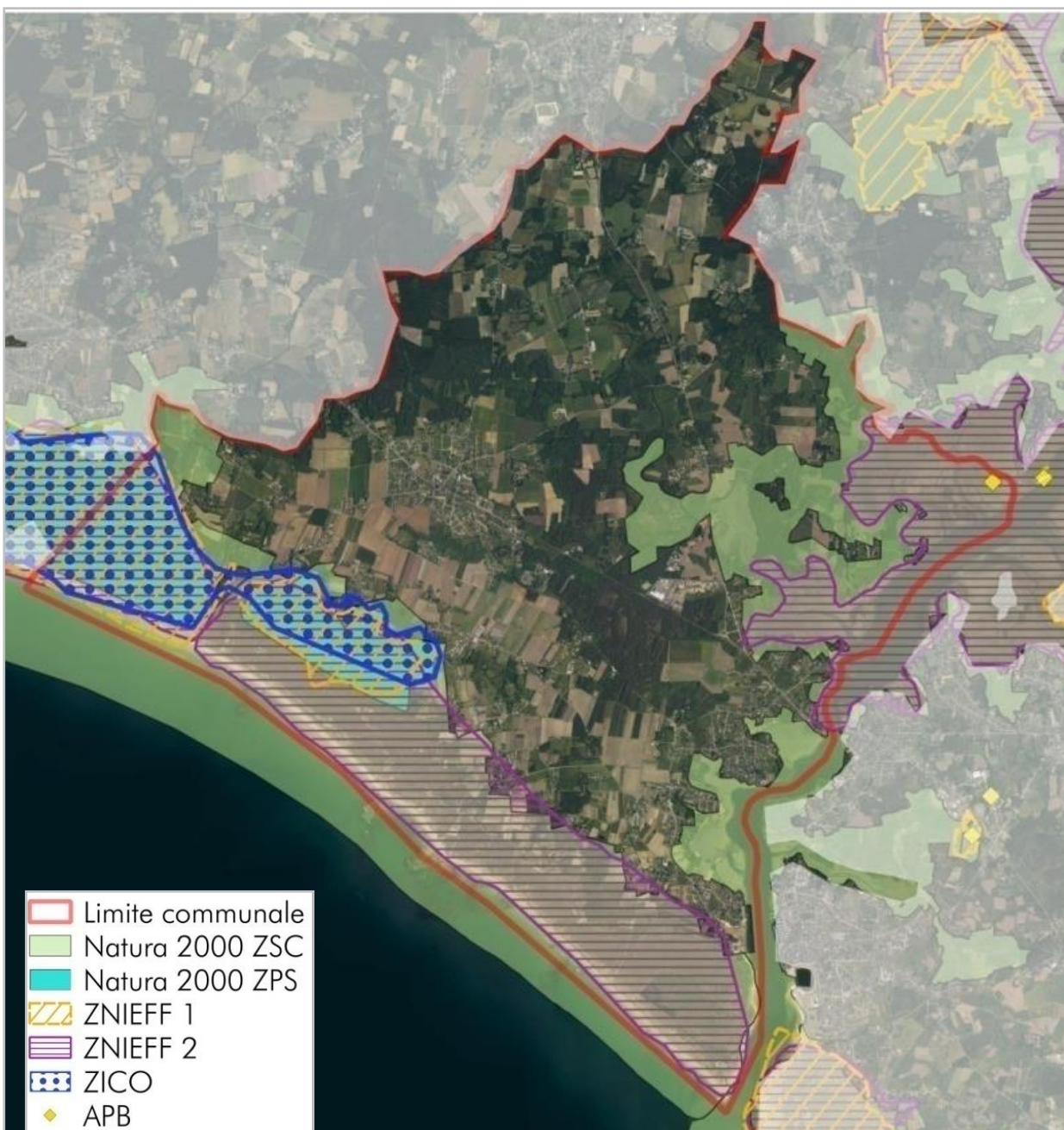
*Composantes de la Trame Verte et Bleue (Source SRCE Bretagne)*

A l'issue du repérage fin des réservoirs et des corridors écologiques, ceux-ci sont qualifiés en fonction de leur état. Cela permet de déterminer les actions à mettre en œuvre pour conserver ou restaurer ces espaces.

#### 4.1. Les zones de protection réglementaire et les zones d'inventaire

La commune de Plouhinec est concernée par plusieurs dispositifs de protection réglementaire et zones de protection naturelles :

- **3 Sites Natura 2000 :**
  - ZPS « Rade de Lorient »
  - ZSC « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées », « Ria d'Etel »
- **6 ZNIEFF :**
  - Type I « Dunes et Anses de Gavres », « Etangs de Kervran et Kerzine » et « Ilots Iniz Er Mour et Logoden ».
  - Type II « Ensemble dunaire de Plouhinec », « Rade de Lorient », « Estuaire de la rivière d'Etel »
- **1 ZICO :** « Rade de Lorient »
- **1 Arrêté de Protection Biotope :** Ilot de Logoden en rivière d'Etel (21/4/1983)



*Localisation des périmètres des zones de protection réglementaire et des zones d'inventaire sur la commune de Plouhinec*

### ➤ Site Natura 2000

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

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

#### *La portée réglementaire du site Natura 2000*

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

- 1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- 2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations
- 3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

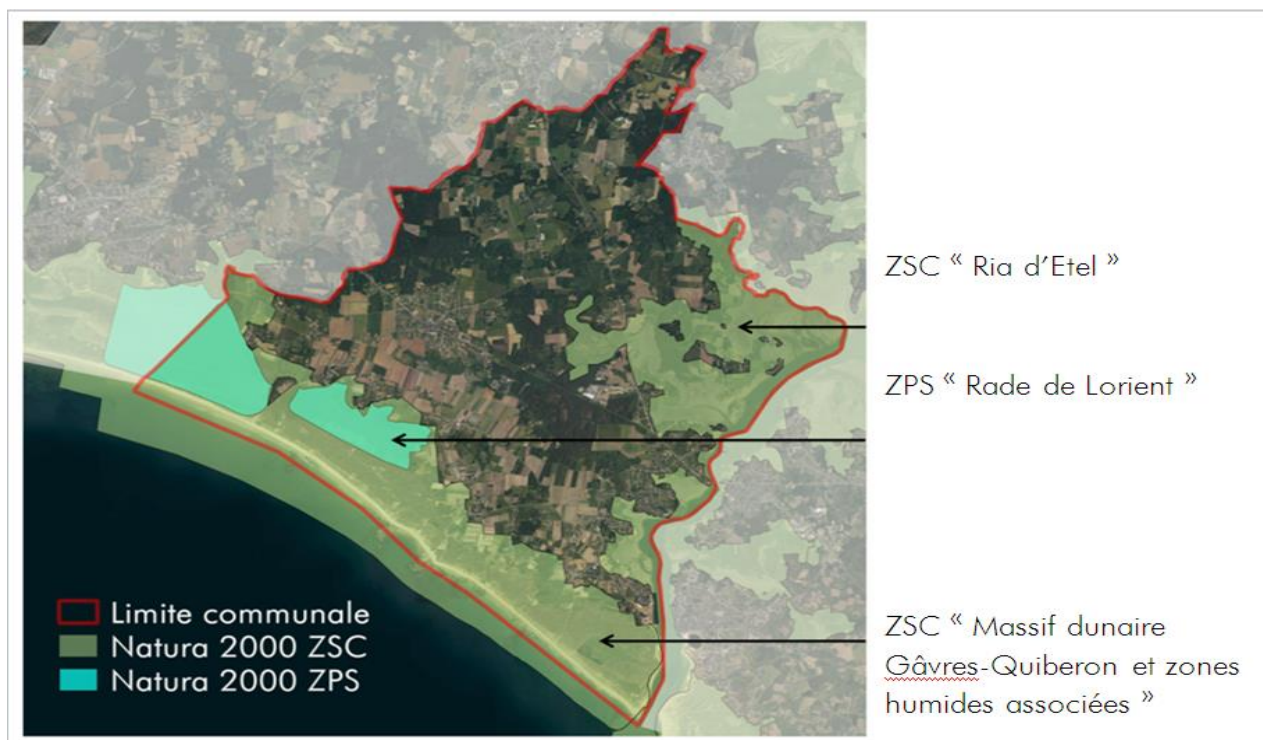
Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 et complété par celle publiée le 16 août 2011 recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences (R.414-19 du code de l'environnement).

Les incidences du projet sont étudiées au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000, notamment les objectifs et actions en lien avec la gestion des eaux pluviales. »

### Localisation des périmètres Natura 2000

La commune de Plouhinec abrite trois périmètres Natura 2000 :

- La ZSC FR5300028 « Ria d'Étel »
- La ZSC FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées »
- La ZPS FR5310094 « Rade de Lorient »



Carte délimitant les périmètres Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS)



**La ZSC FR5300028 « Ria d'Étel »**

Le Document d'Objectifs (Docob) Natura 2000 du site « Ria d'Étel » a été rédigé par le Syndicat Mixte de la Ria d'Étel et validé le 25 mai 2011.

Les habitats marins et terrestres du site Natura 2000 présents sur la commune de Plouhinec sont listés dans le tableau suivant :

Habitat marin	Surface (ha)	Part de couverture (%)
Estuaires	152,54	4,29
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	53,21	1,50
Grandes criques et baies peu profondes	52,27	1,47
Récifs x Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	40,84	1,15
Milieux marins anthropisés (Concessions ostréicoles, bassins ostréicoles, épaves, enrochements,...)	24,45	0,69
Récifs	9,58	0,27
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	1,22	0,03
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>334,10</b>	<b>9,39</b>

Habitat terrestre	Surface (ha)	Part de couverture (%)
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )	240,60	6,76
Estuaires	26,19	0,74
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	22,95	0,64
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques ( <i>Sarcocornietea fruticosi</i> )	4,02	0,11
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )	3,83	0,11
* Tourbières boisées	0,13	0,004
Autres	4,27	0,12
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>301,99</b>	<b>8,49</b>

*NB: \*Habitat d'intérêt communautaire prioritaire.*

*La catégorie « Autres » regroupe, elle, l'ensemble des habitats ayant une part de couverture inférieure à 0,1%.*

Sur les 4 259 ha du site Natura 2000 de la Ria d'Étel, 636,09 ha se situent sur la commune de Plouhinec. Quasiment 18% du territoire de la commune est couvert par ce site Natura 2000.

La commune représente donc un intérêt fort pour la gestion de ce site exceptionnel : d'une part, pour la grande diversité des habitats d'intérêt communautaire présents et, d'autre part, pour le caractère original des associations de regroupements et de leur agencement spatial.

Les secteurs de la commune représentant le plus d'enjeux pour le site Natura2000 « Ria d'Étel » sont :

<b>Le bras de mer et les marais du Bisconte</b>	Prés salés, fonctionnement hydraulique créant une mosaïque de milieux doux / salés / saumâtres, présence du <i>Baccharis</i> en progression.
<b>La presqu'île de Nestadio</b>	Prés salés, landes, marais (Len vraz) riches d'une flore caractéristique et patrimoniale, mais potentiellement menacés par l'embroussaillement, l'artificialisation des

	milieux (habitations de loisir) et la présence d'espèces végétales invasives (Baccharis, mais aussi Laurier palme, Mimosa...)
<b>L'étang et les landes boisées de Berringue</b>	Secteur particulièrement riche et fragile d'un point de vu des habitats d'intérêt communautaire et en outre à fort enjeux ornithologique et paysager, présence de dépressions humides de landes tourbeuses prioritaires...
<b>Les habitats marins</b>	Herbiers de zostères, grandes vasières, tombants rocheux très riches du chenal principal : sites de plongées particulièrement connus, la barre d'Etel, ainsi que les ilots (Miniavec, principalement qui joue un rôle pour la nidification des sternes).

### La ZSC FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées »

Le Docob Natura 2000 « Gâvres - Quiberon » a été rédigé par le Syndicat Mixte du Grand Site Gâvres-Quiberon entre janvier 2002 et octobre 2004 pour les 3 périmètres :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5310093 dite « Baie de Quiberon » (fond de l'anse de Plouharnel et périmètre autour de l'îlot de Téviéc),
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR 5310094 « Rade de Lorient » (pour les parties étangs de KervranKerzine et Petite Mer de Gâvres),
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR 53 00027 « Massif dunaire de Gâvres - Quiberon et zones humides associées ».

Seuls les deux derniers sites concernent la commune de Plouhinec.

Il s'agit de l'arrêté du 6 mai 2014 qui porte désignation du Site Natura 2000 « Massif dunaire de Gâvres - Quiberon et zones humides associées » en Zone Spéciale de Conservation (ZSC)

Les habitats terrestres du site Natura 2000 présents sur la commune de Plouhinec sont listés dans le tableau suivant :

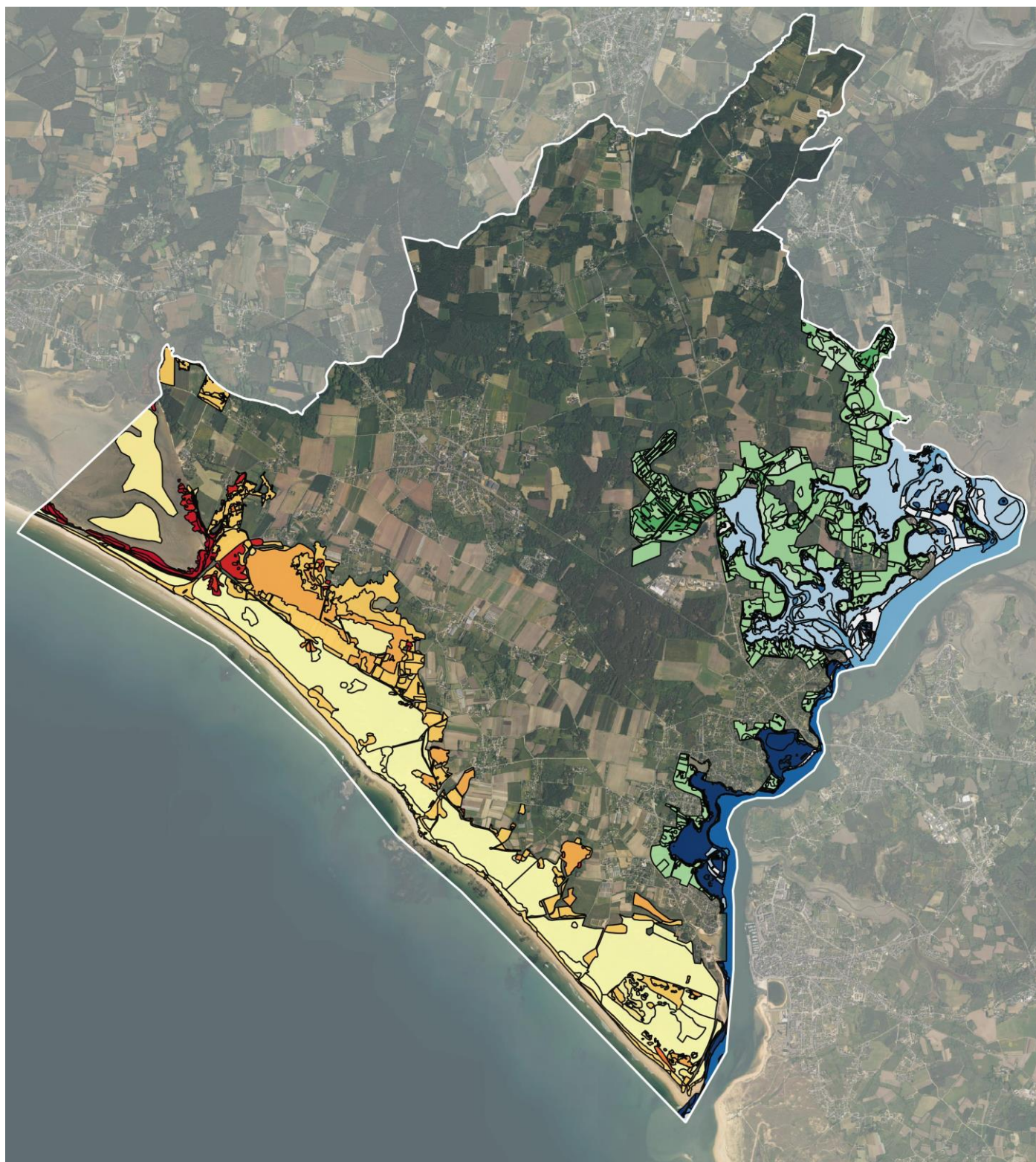
Habitat terrestre	Surface (ha)	Part de couverture (%)
*Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	304,85	8,57
*Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	144,01	4,05
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	61,34	1,72
Dépressions humides intradunales	39,50	1,11
Dunes à Salix repens ssp, argentea (Salicion arenariae)	26,18	0,74
Autres	12,54	0,35
Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)	12,17	0,34
Dunes mobiles embryonnaires	11,47	0,32
Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats	10,29	0,29
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	7,96	0,22
Landes sèches européennes	6,27	0,18
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>636,57</b>	<b>17,89</b>

**NB:** \*Habitat d'intérêt communautaire prioritaire.

La catégorie « Autres », elle, regroupe l'ensemble des habitats ayant une part de couverture inférieur à 0,1%.

Sur les 6 828 ha du site Natura 2000 du Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées, 636,57ha d'habitats terrestres se situent sur la commune de Plouhinec. Quasiment 18% du territoire de la commune est couvert par ce site Natura 2000.







Toutefois, il n'existe pas, à ce jour, de cartographie des habitats marins de ce site Natura 2000.



*Cartographie des habitats marins et terrestres de la ZSC « Ria d'Etel » et des habitats terrestres de la ZSC « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées » selon leur statut Natura 2000*

*NOTA : Légende page suivante*

## ZPS "Ria d'Étel" - Habitats marins

-  Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
-  Estuaires
-  Grandes criques et baies peu profondes
-  Récifs
-  Récifs x Replats boueux ou sableux exondés à marée basse
-  Replats boueux ou sableux exondés à marée basse

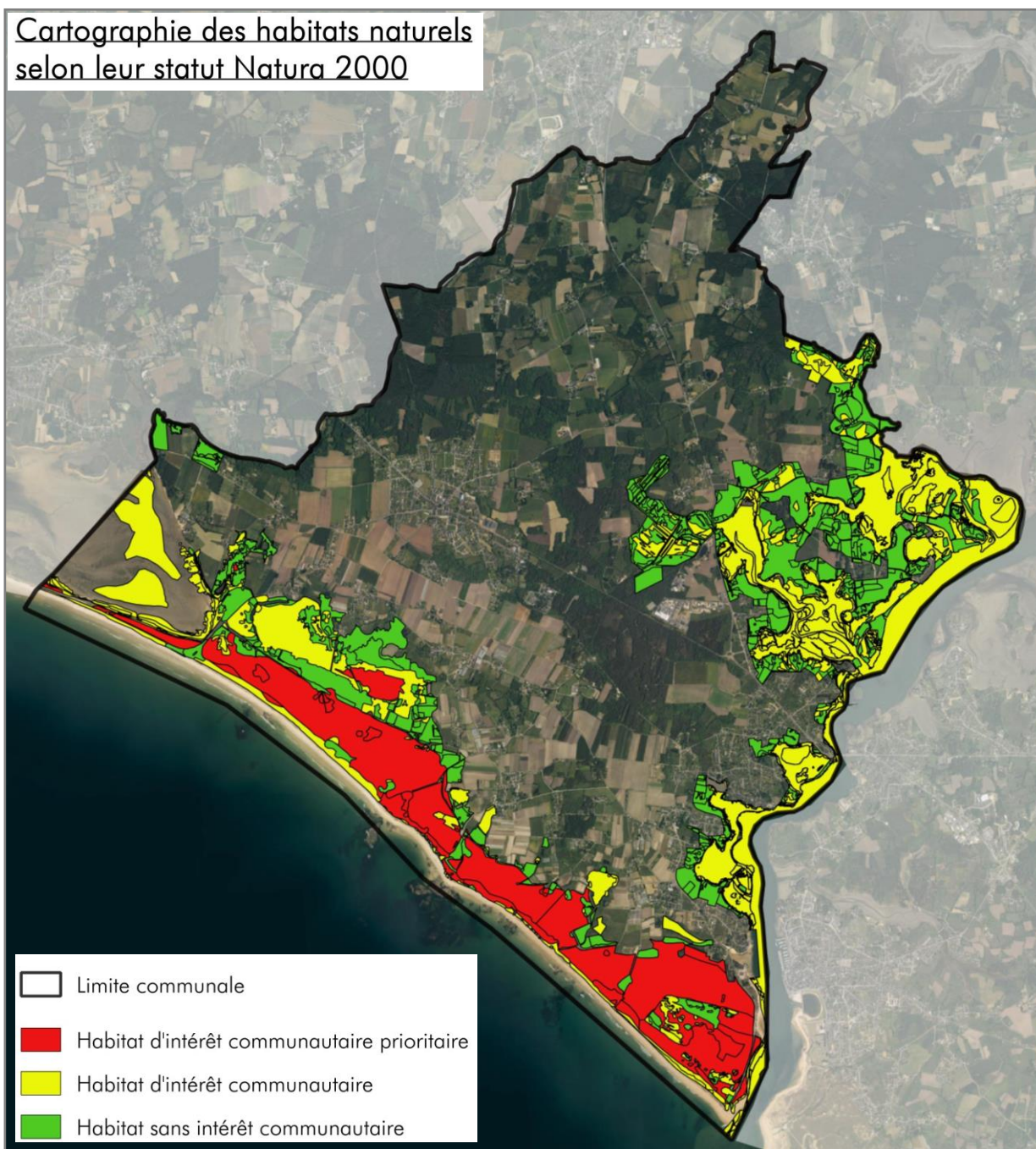
## ZPS "Ria d'Étel" - Habitats terrestres

-  Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*)
-  Estuaires
-  Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
-  Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (*Sarcocornietea fruticosi*)
-  Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
-  Landes sèches européennes
-  Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
-  NC
-  Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
-  Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*)
-  Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*) x Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
-  Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
-  Tourbières boisées
-  Tourbières de transition et tremblantes
-  Végétation annuelle des laissés de mer
-  Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
-  Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses x Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*)
-  Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses x Prés-salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)

## ZPS "Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées"

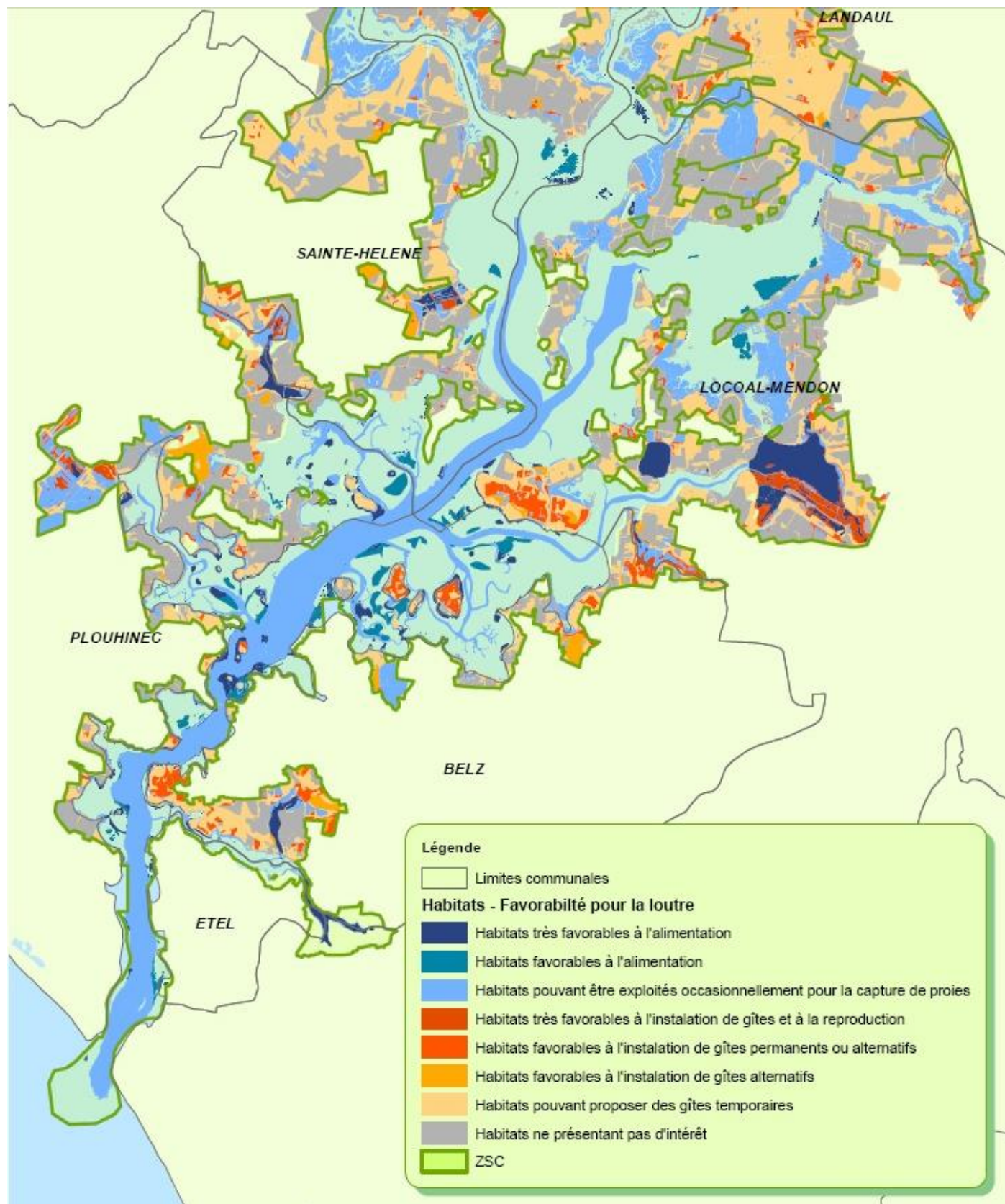
-  Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
-  Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*
-  Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
-  Dépressions humides intradunales
-  Dunes à *Salix repens* ssp. *argentea* (*Salicion arenariae*)
-  Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
-  Dunes mobiles embryonnaires
-  Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition*
-  Landes sèches européennes
-  Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
-  Mosaïque : Dépressions humides intradunales et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Dunes à *Salix repens* ssp. *argentea* (*Salicion arenariae*) et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) et Dunes à *Salix repens* ssp. *argentea* (*Salicion arenariae*)
-  Mosaïque : Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) et Landes sèches européennes
-  Mosaïque : Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) et Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
-  Mosaïque : Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches) et Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)
-  Mosaïque : Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats silicieux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition* et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Landes sèches européennes et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae* et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Prairies méditerranéennes à hautes herbes et joncs (*Molinio-Holoschoenion*) et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Prés salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*) et Groupements ne relevant pas de la Directive Habitats
-  Mosaïque : Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses et Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*)
-  Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
-  Prés à *Spartina* (*Spartinion maritimae*)
-  Prés salés atlantiques (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*)
-  Végétations pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses

Cartographie des habitats naturels  
selon leur statut Natura 2000

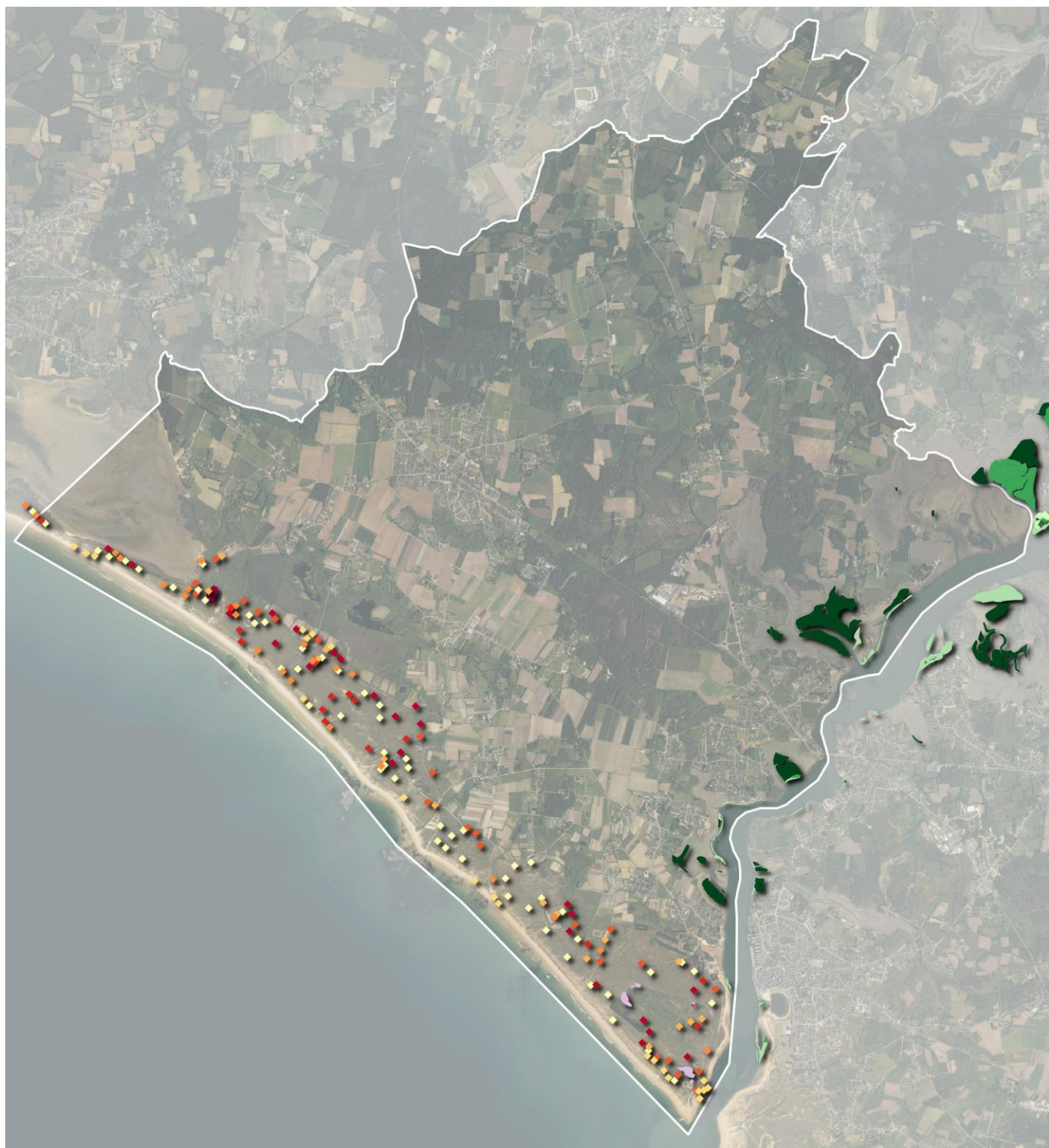


*Cartographie des habitats marins et terrestres de la ZSC « Ria d'Etel » et des habitats terrestres de la ZSC « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées » selon leur statut Natura 2000*

Au niveau des espèces floristiques et faunistiques les sites à enjeux sont la ria d'Etel sur tout son littoral, les dunes et étangs, ainsi que la petite mer de Gâvres.



*Cartographie des habitats favorables à la loutre - (DOCOB site N2000)*



## Oiseaux nicheurs 2014

- ◇ Alouette des champs
- ◇ Gravelot à collier interrompu
- ◇ Linotte mélodieuse
- ◇ Pipit farlouse
- ◇ Tarier pâtre
- ◇ Traquet motteux
- ◇ Vanneau huppé

## Herbiers de zostères 2016

- ◇ zosteria angustifolia
- ◇ zosteria marina
- ◇ zosteria mixtes
- ◇ zosteria noltei

## Station flore

- ◇ Euphorbia peplis
- ◇ Liparis loeselii
- ◇ Omphalodes littoralis
- ◇ Pancratium maritimum
- ◇ Spiranthes aestivalis
- ◇ Tetragonolobus maritimus

*Localisation des espèces d'intérêt communautaire (Sources : SMRE/SMGSGQ 2017)*

**La ZPS FR5310094 « Rade de Lorient »**

C'est l'arrêté du 1 février 2005 qui porte désignation du site Natura 2000 « Rade de Lorient » en Zone de Protection Spéciale.

Ce site Natura 2000 concerne les étangs de Kervran et Kerzine. Une grande variété d'oiseaux utilise ces milieux pour leur alimentation, l'hivernage et le repos migratoire. Ce site joue également un rôle important concernant la nidification.

Les objectifs de conservation du site Natura 2000 portent sur :

- La préservation de la tranquillité des espèces
- La préservation des habitats des oiseaux
- Le suivi de populations d'espèces



### ➤ Arrêtés de Protection Biotope (APB)

L'Arrêté de Protection de Biotope (APB) est défini par une procédure qui vise à la conservation de l'habitat (entendu au sens écologique) d'espèces protégées. Un APB s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées. Il permet au préfet de fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Les objectifs sont la préservation de biotope (entendu au sens écologique d'habitat) tels que dunes, landes, pelouses, mares, ... nécessaires à la survie d'espèces protégées et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

Plouhinec est concerné par l'Arrêté de Protection Biotope FR 3800301- Ilot de Logoden en rivière d'Etel (21/4/1983) qui recouvre 0,2 % de la commune. Il est situé au Nord-Ouest de la commune. En effet, ce milieu présente un intérêt faunistique et paysager pour la reproduction de la Sterne pierregarin (espèce protégée). Les types de gestion associés sont : un suivi annuel des effectifs nicheurs, une surveillance et un accès interdit à cet Ilot à compter du 1<sup>er</sup> avril au 15 juillet.



Carte représentant les Arrêtés de Protection de Biotope sur la Commune de Plouhinec et sur les communes voisines.

### ➤ Sites inscrits / Sites classés

La loi du 2 mai 1930, désormais codifiée aux articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'Environnement, prévoit qu'il est établi dans chaque département « une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

Elle comprend deux niveaux de servitudes :

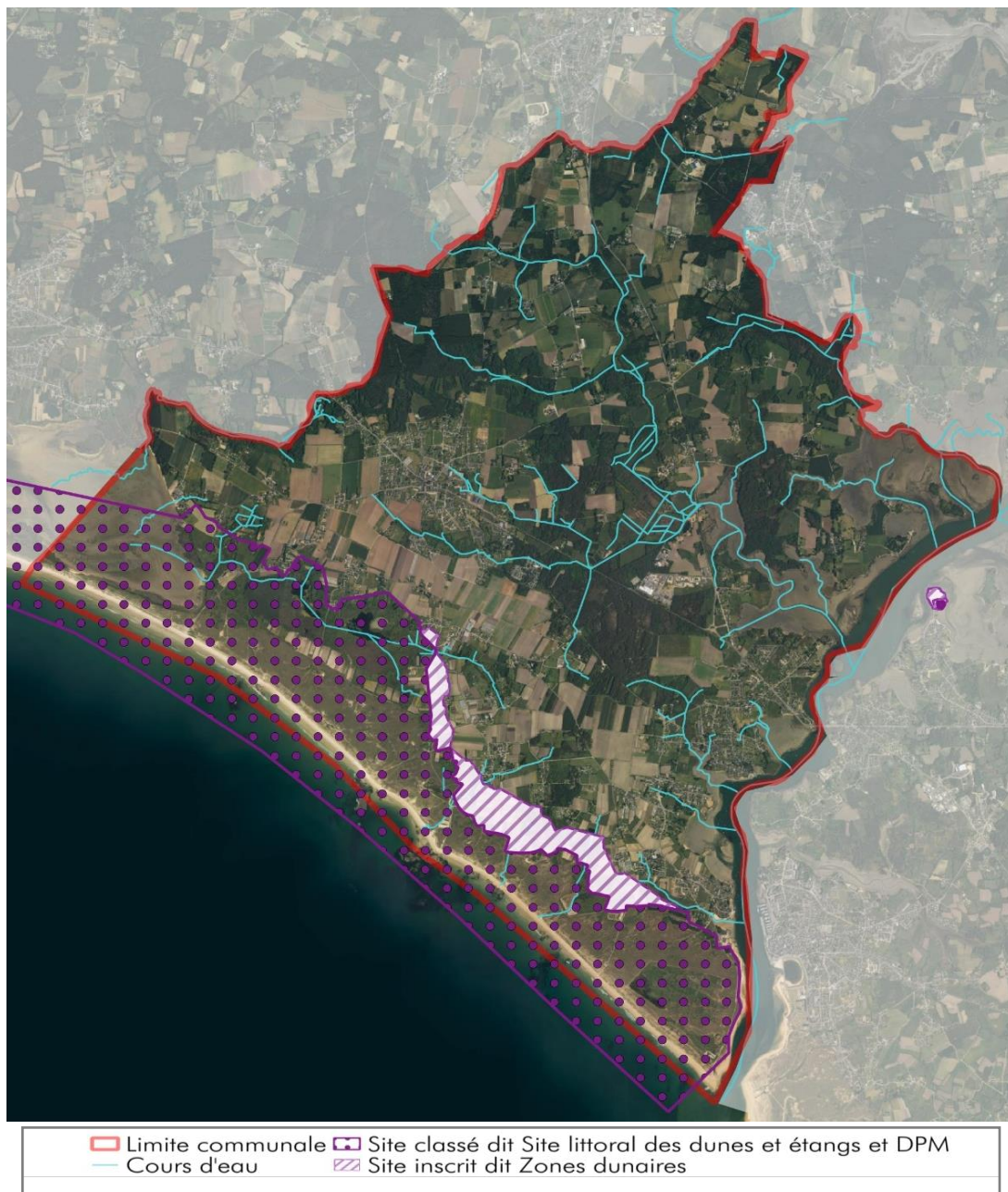
- Les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

- **Les sites inscrits** dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Sur le territoire communal, un site classé, ainsi qu'un site inscrit sont recensés :

	Localisation	Appellation	Superficie du site (ha)	Superficie sur la commune (ha)	% surface communale concerné par le zonage
<b>Classé</b>	Gâvres-Plouhinec (Sud)	Site littoral des dunes et étangs et DPM	1328	1200	33%
<b>Inscrit</b>	Une petite partie du massif dunaire	Zones dunaires	100	100	2,8%

Le site classé « Gâvres-Plouhinec » est caractérisé par son site littoral des dunes et étangs, présent sur ces deux communes, ainsi que le Domaine Public Maritime (DPM) correspondant, d'une part sur une profondeur de 500 mètres en direction du large, à partir de la limite terrestre, d'autre part, sur la petite mer de Gâvres.



*Sites classés et sites inscrits sur la Commune de Plouhinec*

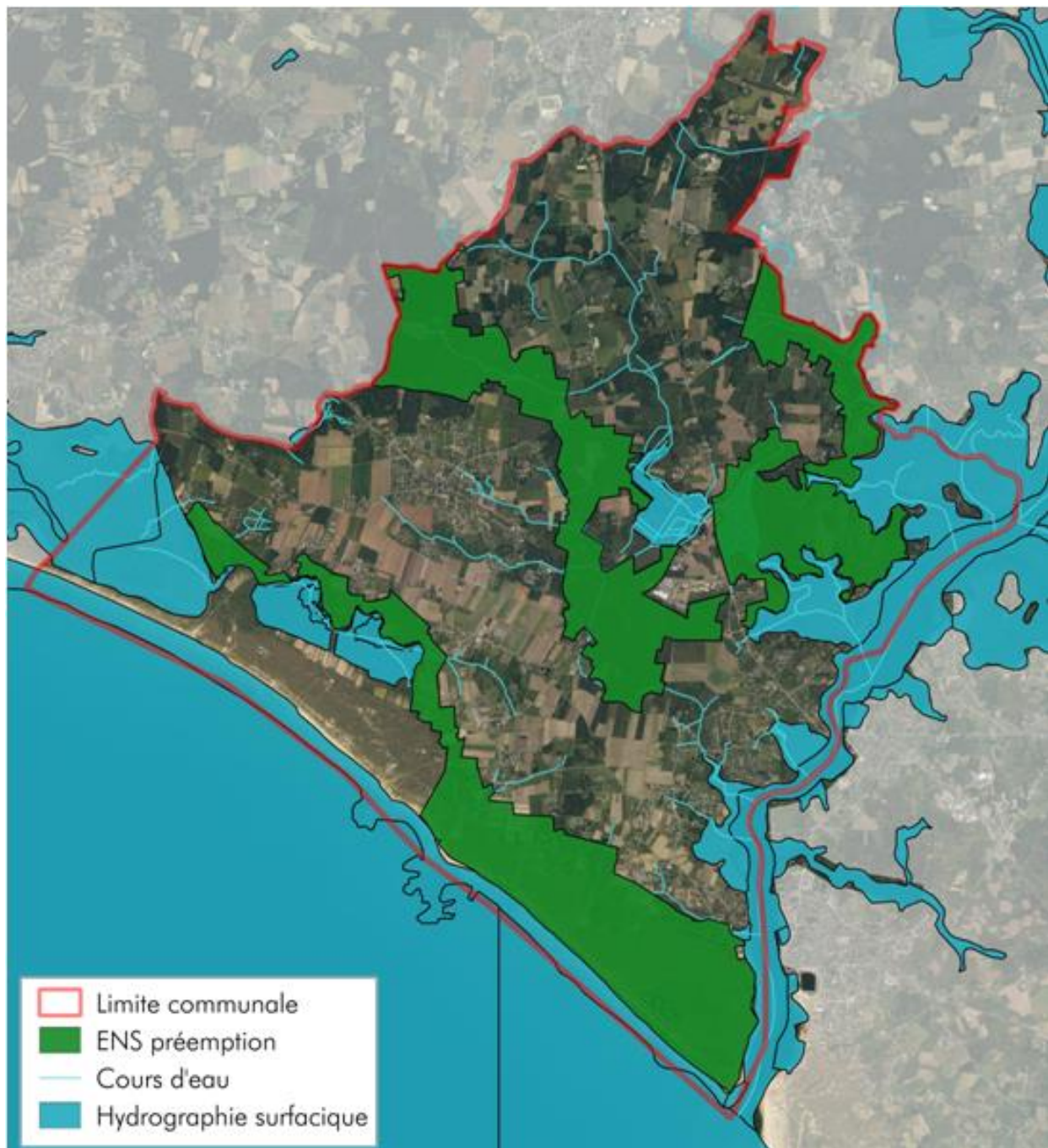
### ➤ Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La loi du 18 juillet 1985 sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) confie aux Départements la compétence de mettre en œuvre une politique afin de préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager remarquable de leur territoire. La politique des ENS doit répondre à deux objectifs :

- Préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels
- Ouvrir ces espaces au public à des fins pédagogiques et de découverte.

Deux outils spécifiques sont donnés permettant la mise en place de cette politique :

- Un outil financier : une partie de la taxe de l'aménagement prélevée sur les permis de construire lui est affectée
- Un outil juridique : un droit de préemption permettant de maîtriser le foncier (Zone de préemption des ENS)



D'après le Schéma Départemental Des Espaces Naturels Sensibles 2013-2022, trois grands secteurs de préemption se trouvent sur la commune :

- Pont-Mouton / Bisconte
- La Dune
- Berringue (extension)

Sur la commune de Plouhinec, les ENS sont répertoriés dans le tableau suivant :

<b>LES ENS MAJEURS PROPRIETES DU DEPARTEMENT (2012)</b>	
<b>Nom des sites</b>	<b>Surface (ha)</b>
Lande de la Gare	4,32
Lande de l'Hermitage	11,39
Lande de la Grande Source	3,18
Lande de Kermorin	22,56
Lande de Salonique	6,17
Lande de Dom Louis	21,82
Nestadio	26,81
Berringue	34,17

*Source : Plan d'Aménagement du Morbihan*

#### ➤ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

La politique d'identification et de mise en place des ZNIEFF a été initiée par le ministère de l'Environnement en 1982. Ces zonages d'inventaires, scientifiquement élaborés et aussi exhaustifs que possible, regroupent des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels, cependant il permet d'informer les acteurs du territoire du caractère exceptionnel d'un site et de favoriser la prise en compte adaptée de ce dernier dans les documents d'urbanisme et projets de territoire.

On distingue deux types de ZNIEFF :

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

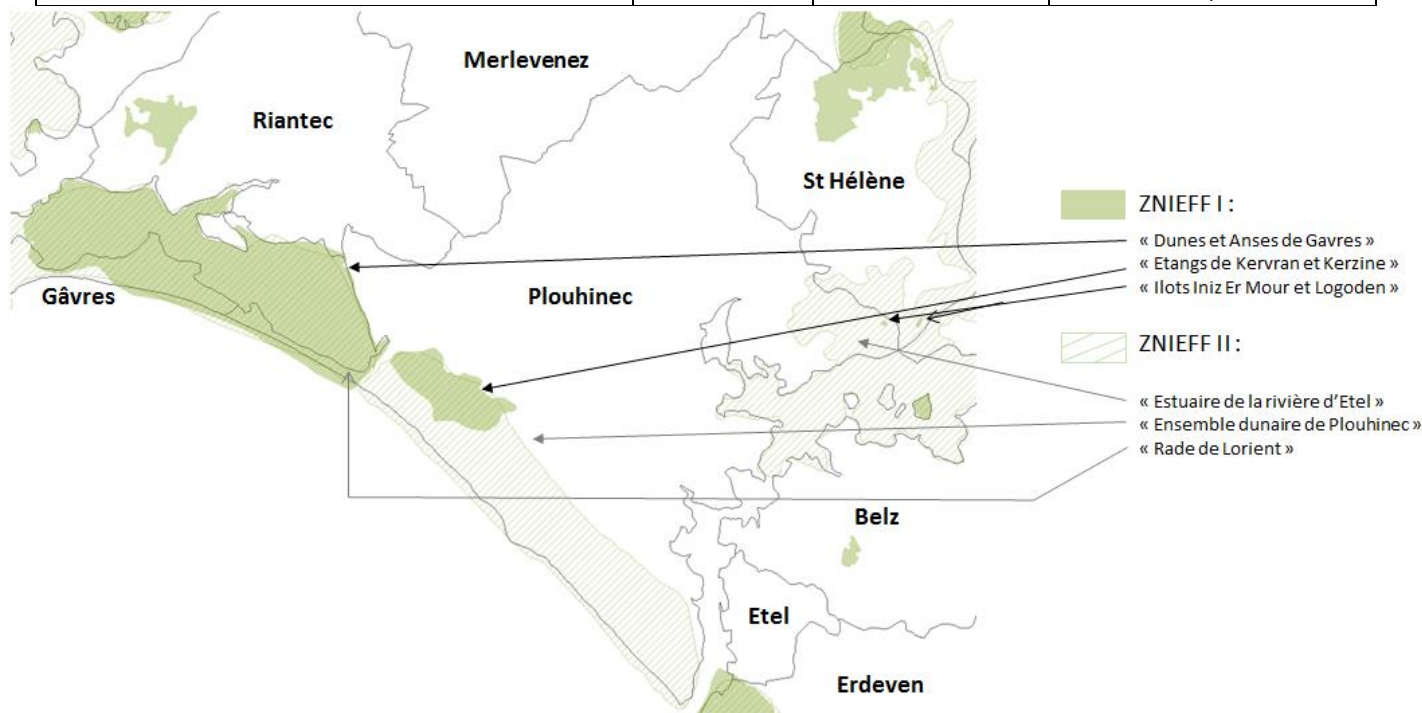
Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il aide à l'orientation des politiques et doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés,...). Toutefois, les ZNIEFF restent des outils d'information et d'aide à la décision ; elles n'ont pas de valeur juridique en soit et ne constituent pas un instrument de protection réglementaire des espèces naturels.

Le territoire communal est couvert par :

- Trois ZNIEFF de type I « Dunes et Anses de Gavres », « Etangs de Kervran et Kerzine » et « Ilots Iniz Er Mour et Logoden ».
- Trois ZNIEFF de type II « Ensemble dunaire de Plouhinec », « Rade de Lorient » et « Estuaire de la rivière d'Etel ».

Ces périmètres englobent 29,51 % de la surface communale. Dans le tableau ci-dessous, figure le détail pour chaque type de zonage :

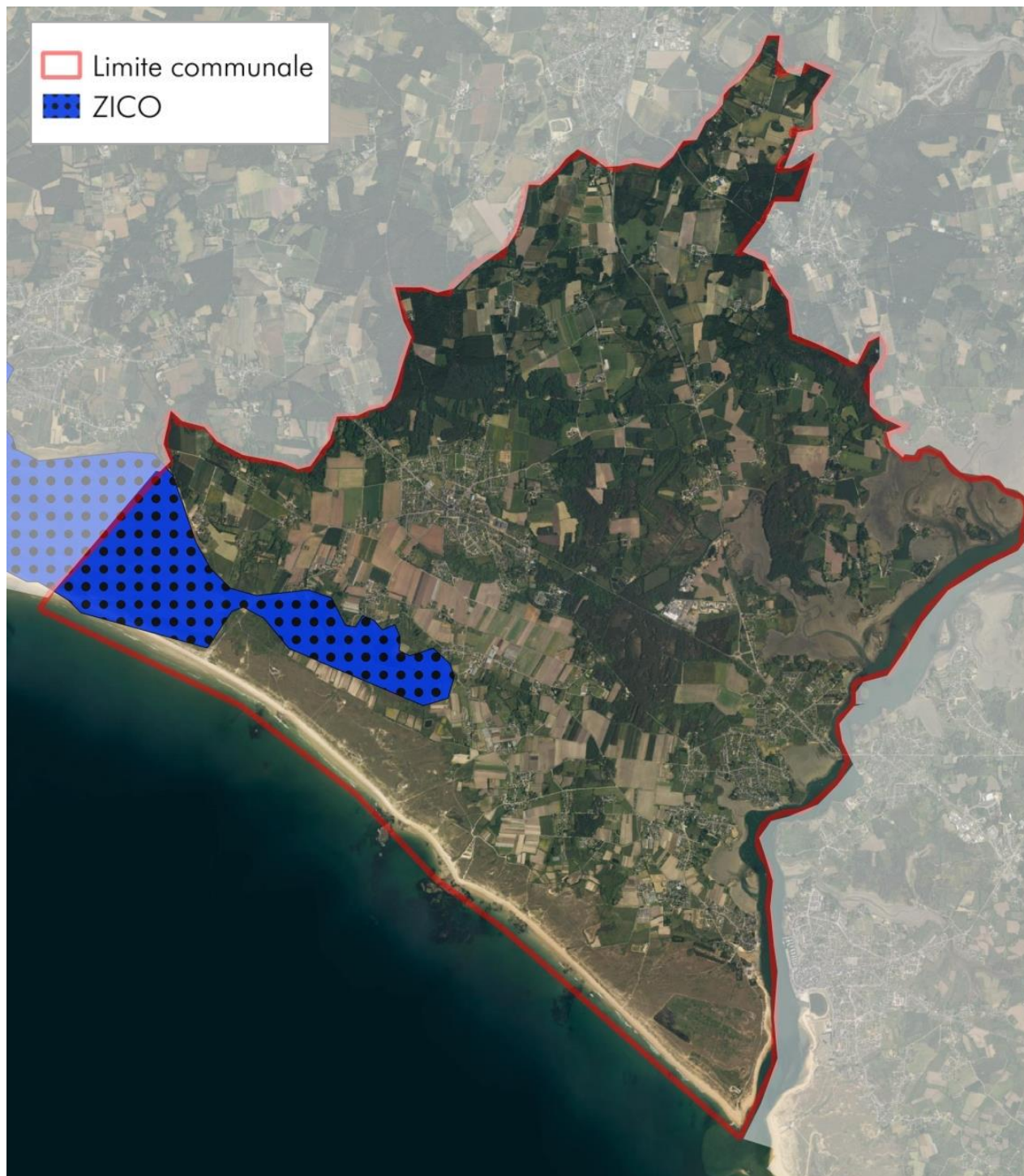
Type et nom du zonage	Superficie du site (ha)	Superficie sur la commune (ha)	% surface communale concerné par le zonage
ZNIEFF I « Dunes et Anses de Gavres »	801	60	1,6
ZNIEFF I « Etangs de Kervran et Kerzine »	104	104	2,9
ZNIEFF I « Ilots Iniz Er Mour et Logoden »	1	0,3	0,01
ZNIEFF II « Ensemble dunaire de Plouhinec »	709	709	20
ZNIEFF II « Rade de Lorient »	2560	60	1,6
ZNIEFF II « Estuaire de la rivière d'Etel »	2030	120	3,4



*Superficie et localisation des inventaires ZNIEFF sur la commune de Plouhinec (Sources : INPN et Carmen.gouv.fr)*

#### ➤ Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Une ZICO est une zone d'inventaire scientifique dressé en application d'un programme international (Birdlife International) visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages. Tout comme les ZNIEFF, ces zonages n'ont pas de portée législative mais peuvent permettre d'enrichir les réflexions autour d'un projet. Les ZICO ont été définies antérieurement aux sites Natura 2000 et nombre d'elles ont par la suite fait l'objet d'une désignation en Zone de Protection Spéciale (ZPS). Plouhinec est concerné par la ZICO « Rade de Lorient » qui couvre 4 % de son territoire. Cette zone couvre les étangs de Kervran et Kerzine.



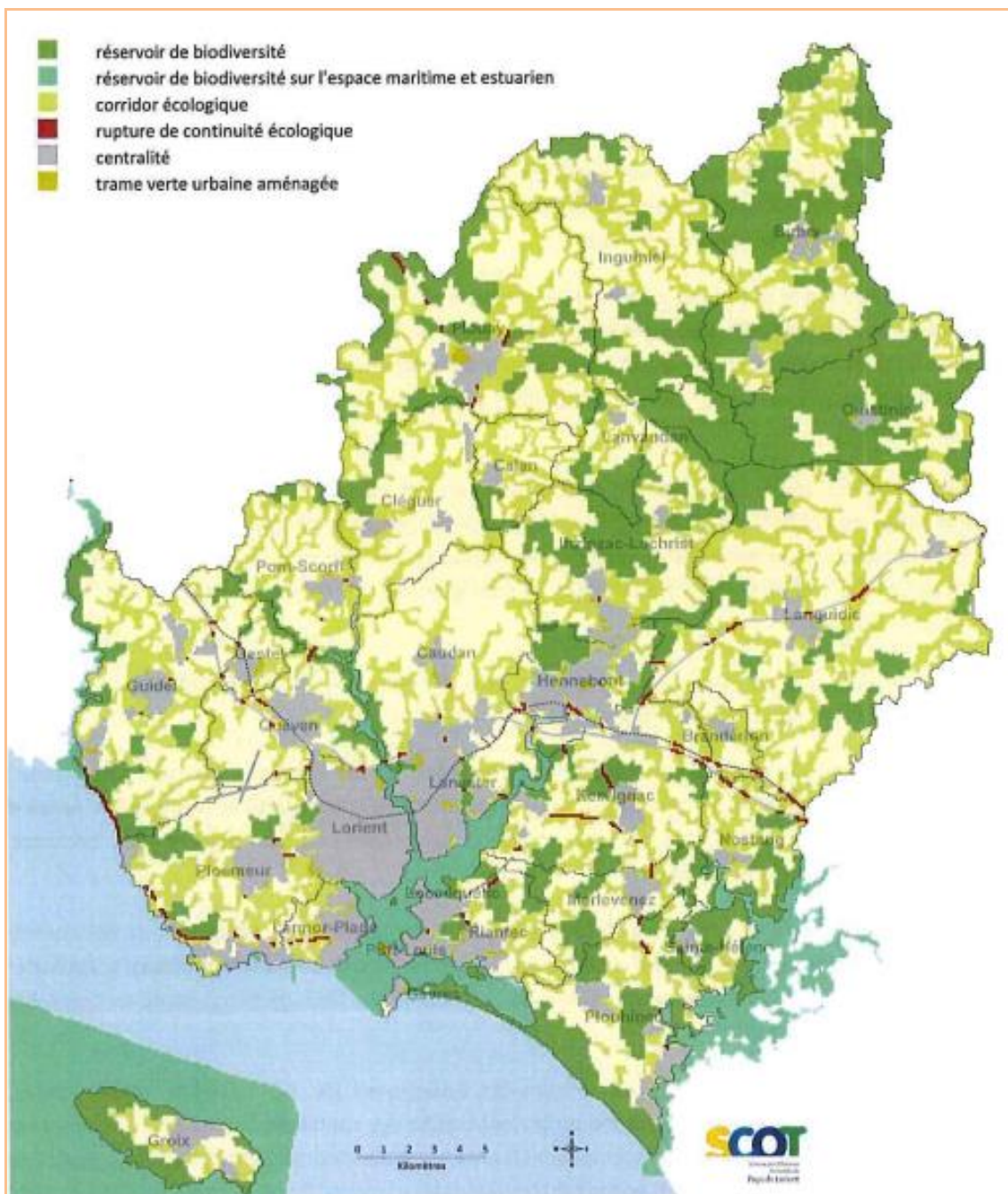
*Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux : ZICO « Rade de Lorient »*

#### **4.2. La Trame Verte et Bleue à l'échelle du Pays de Lorient**

Au regard de la multifonctionnalité des espaces naturels, la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCoT du Pays de Lorient vise à :

- Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire
- Renforcer la proximité ville-nature
- Développer la biodiversité
- Protéger les sites ayant une valeur écologique majeure.

Le SCoT veille à la préservation de la biodiversité, et à ce titre, identifie la Trame Verte et Bleue comme un acquis à valoriser. Le SCoT permet ainsi de favoriser directement la biodiversité en identifiant des espaces à protéger (aussi bien naturels ou agricoles), ou encore en identifiant les coupures d'urbanisation. Il la favorise aussi, indirectement, en fixant par exemple des objectifs limités de consommation d'espace ou de densité, et en délimitant les centralités.



*La Trame Verte et Bleue du territoire du SCoT du Pays de Lorient (2018)*

Le SCoT du Pays de Lorient a fait l'objet d'une révision, approuvé le 16 mai 2018. Ce SCoT vise à organiser une Trame Verte et Bleue fonctionnelle et reprend les dispositions du SRCE (cette partie a été traitée dans le rapport de présentation CHAPITRE 1 - CONTEXTE DE L'ÉVALUATION DE L'ENVIRONNEMENT).

Au regard du SCoT du Pays de Lorient, les réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire de Plouhinec se trouvent au niveau du secteur de la Ria d'Étel, du massif dunaire et de l'axe Nord-Ouest / Sud-Est. Ces réservoirs de biodiversité identifiés ne se limitent pas aux limites communales mais s'étendent sur les communes voisines : par exemple, le réservoir de biodiversité du massif dunaire se situe à la fois sur la commune de Plouhinec et de Gâvres.

De nombreux corridors écologiques sont identifiés sur le territoire de Plouhinec, permettant de connecter la majorité des réservoirs de biodiversité entre eux. Ils sont principalement situés au Nord et au Sud-Est de la commune. La Trame Verte et Bleue du territoire du SCoT est un véritable outil d'aménagement destiné à créer ou à restaurer un maillage de corridors écologiques cohérents, afin de relier les espaces naturels entre eux, bien au-delà de l'échelle du territoire communal.

Toutefois, ces espaces sont fragmentés, notamment, par l'emprise urbaine et par les axes de déplacements routiers. La RD9 marque la principale rupture de continuité identifiée par le SCoT, notamment au niveau de Kerpotence, Le Bisconte, Kermainguy et Lézévry.

Le SCoT impose la préservation de ces continuités et recommande aux communes de les délimiter de façon plus précise, ce qui peut conduire à les prolonger sur des espaces ou des éléments linéaires présentant un intérêt local.

Le PLU doit donc s'assurer à long terme du maintien des connexions naturelles, en cohérence avec les continuités écologiques des communes limitrophes, concernées par des liaisons naturelles et paysagères similaires selon les objectifs suivants :

- Des zonages et des mesures appropriées doivent être appliqués ;
- Les ruptures de connexion par l'urbanisation sont à proscrire ;
- Les infrastructures (transports, réseaux, gestion de l'eau, énergies renouvelables) ne doivent pas compromettre les connexions.

#### **4.3. La Trame Verte et Bleue du PLU**

La Trame Verte et Bleue est déclinée dans le PLU à l'échelle communale. Les boisements, les plans d'eau et les zones humides présents sur la commune constituent de véritables réservoirs de biodiversité. Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques fonctionnels s'appuyant principalement sur les haies et les cours d'eau présents.

A l'échelle de Plouhinec, six sous-trames principales ont été identifiées :

- La sous-trame des milieux boisés
- La sous-trame des milieux bocagers
- La sous-trame des milieux ouverts
- La sous-trame des milieux humides
- La sous-trame des cours d'eau
- La sous-trame des milieux littoraux



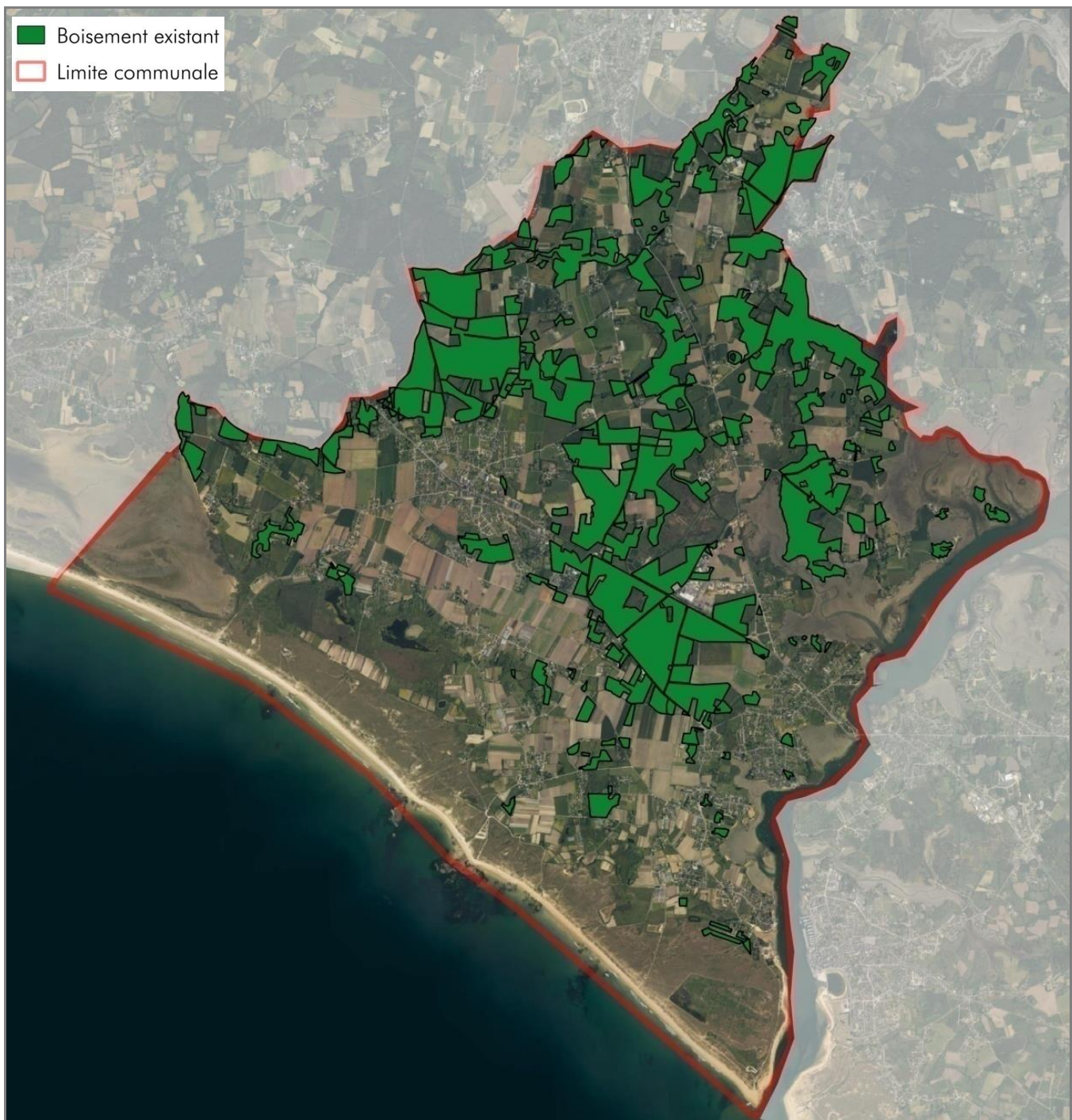
### 4.3.1. Sous-trames constituant la Trame Verte et Bleue

#### ➤ La sous-trame des milieux boisés

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. Ce sont la variété des essences et des différents stades de développement, qui caractérisent la richesse des milieux.

La présence de petits boisements constitue un lieu de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant l'urbanisation ainsi que l'agriculture poussent à la destruction des petits boisements isolés. Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore, spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Sur Plouhinec, 758 hectares de boisements ont été recensés. C'est une commune fortement boisée avec des essences très variées (feuillus, conifères, mixtes).



*Milieux boisés de la commune de Plouhinec*

### ➤ La sous-trame des milieux bocagers

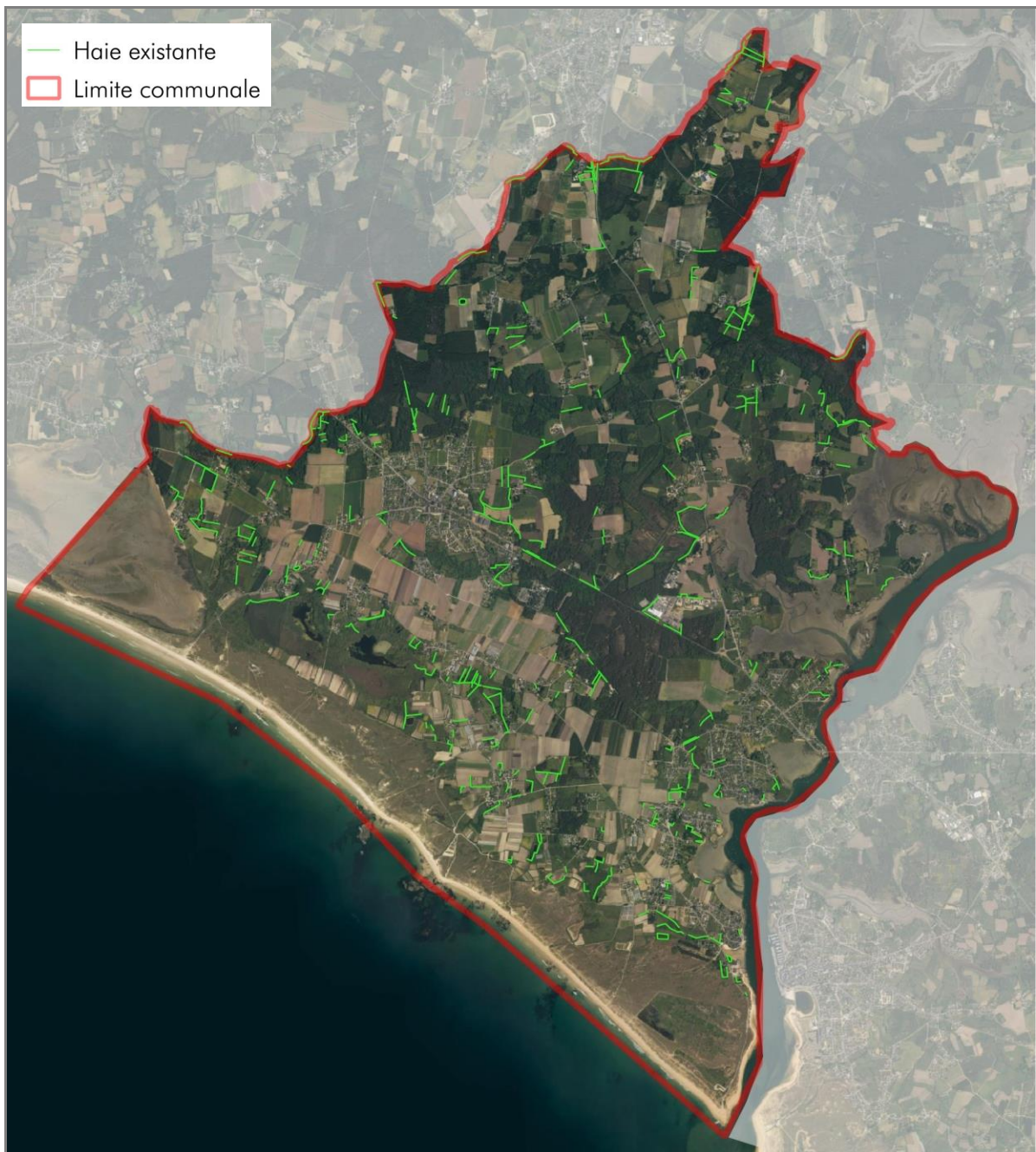
Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet lisière. Les haies et talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales. Evaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influencent la qualité biologique d'une haie. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation, ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorise les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables pourraient être pris en considération comme par exemple la présence du lierre ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence importante d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle « lisière ». La présence d'espèces remarquables (comme celle de l'Orme, par exemple, espèce décimée par la graphiose) et/ou rare peut aussi être un critère de fonction biologique importante.

L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :

- Protection contre l'érosion des sols par ruissellement ;
- Rétention des surplus d'engrais et de pesticides ;
- Régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration ;
- Régulateur microclimatique : protège du vent, dispense ombre et fraîcheur en été.

Le réseau bocager à Plouhinec est peu dense et se déploie inégalement sur le territoire. En effet, des disparités entre le Nord et le Sud sont observables : haies bocagères mixtes de feuillus au Nord et haies majoritairement de conifères au Sud. 46,24 km de haies ont été recensés sur la commune.



*Cartographie du réseau de haies existantes sur la commune de Plouhinec*

➤ **La sous-trame des milieux ouverts**

Les milieux ouverts constituent des espaces à dominante herbacée caractérisés par un taux de recouvrement au sol de la végétation ligneuse faible.

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

Associés aux milieux ouverts, les espaces thermophiles correspondent aux zones les plus sèches. Ils sont généralement très localisés et abritent des cortèges particuliers d'espèces ne pouvant se développer que dans ce type de milieux. Sur Plouhinec, ce sont surtout les landes.

➤ **La sous-trame des cours d'eau**

Cette partie a été traitée dans le rapport de présentation CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, 1.3 L'HYDROGRAPHIE.

➤ **La sous-trame des milieux humides**

Sur le territoire de Plouhinec, l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2007-2008, puis affiné et corrigé par la suite. En effet, l'évolution de la réglementation (arrêtés de 2008 et 2009) a rendu nécessaire la mise à jour de cet inventaire. Ce travail a été confié au bureau d'études SCE et validé en Conseil Municipal le 14 mars 2017.

Cet inventaire a été conduit dans le cadre d'une opération collective lancée à l'échelle du bassin versant de la Ria d'Étel, via le Syndicat Mixte de la Ria d'Étel, qui a accompagné la commune dans la démarche (points préalables, élaboration du cahier des charges, appui technique et suivi du bureau d'études, participation aux réunions du groupe de pilotage,...).

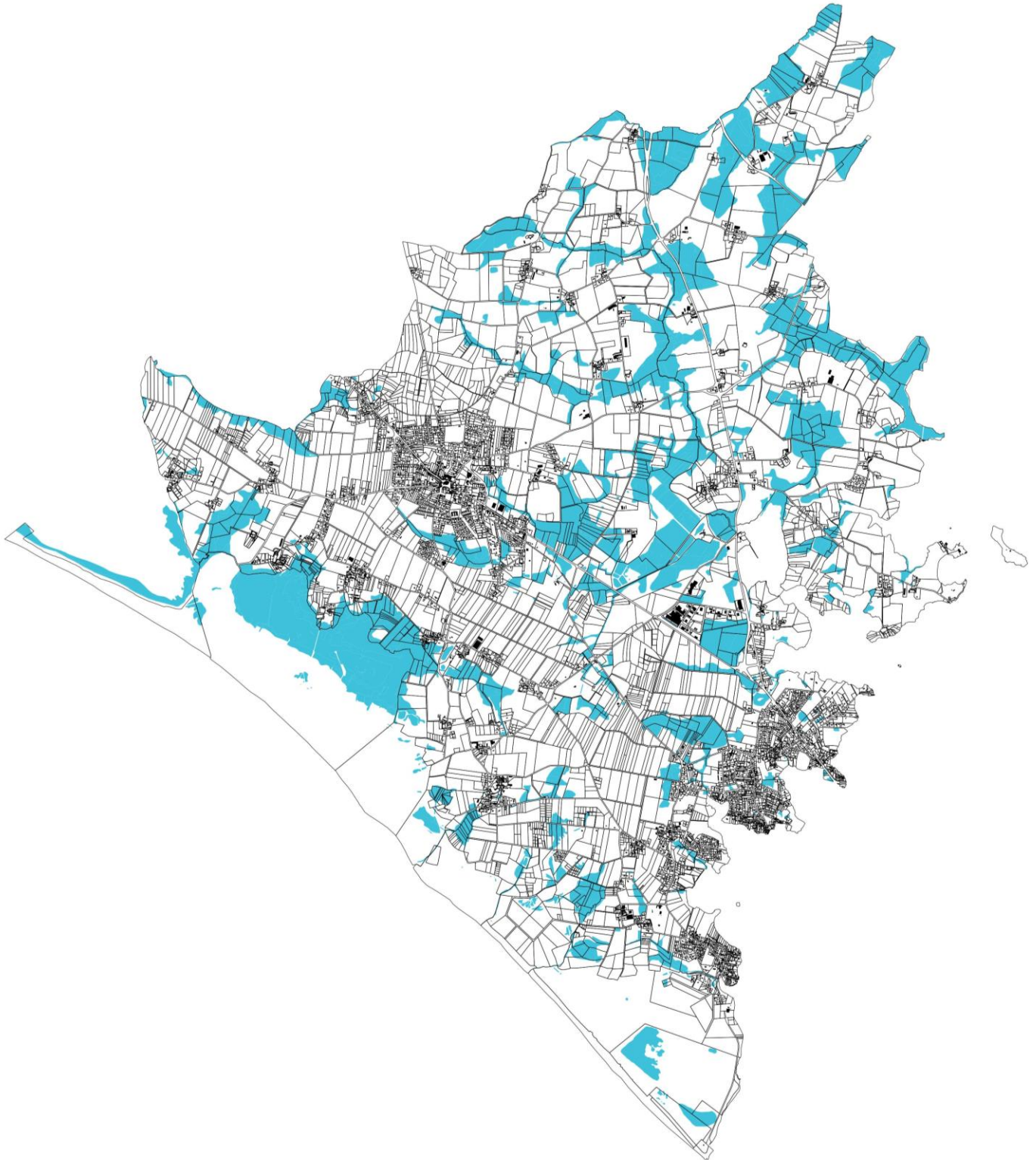
Au total, sur Plouhinec, 731,83 ha de zones humides sont répertoriés, soit 20,5% du territoire communal. Dans le tableau ci-dessous figure la proportion des différents types de zones humides dans la commune d'après la typologie du SAGE Golfe du Morbihan :

Typologie SAGE Golfe du Morbihan	Superficie totale (en ha)	Proportion en %
Bande enherbée humide	6,80	0,93
Bois humide	281,07	38,41
Culture humide	31,75	4,34
Friche humide	14,08	1,92
Habitats côtiers et halophiles	64,38	8,80
Jardin/Parc humide	5,56	0,76
Lande humide	40,11	5,48
Magnocariçaie	4,21	0,58
Mégaphorbiaie	5,34	0,73
Plan d'eau	25,37	3,47
Plantation forestière humide	9,60	1,31
Prairie humide	207,03	28,29
Remblai	1,26	0,17
Roselière	35,27	4,82
<b>TOTAL</b>	<b>731,83</b>	<b>100%</b>

*Typologie des zones humides inventoriées sur le territoire communal (SCE, 2017)*

Les bois humides, sur la commune de Plouhinec, représentent 38,41% des zones humides. Ils sont essentiellement situés le long du réseau hydrographique et dans les secteurs de bas-fonds, au relief peu marqué, là où l'activité agricole est absente.

Les prairies humides, quant à elles, représentent un peu moins de 30% des zones humides de la commune. Elles sont localisées dans leur ensemble en position basse dans les vallées et vallons le long des cours d'eau. Elles sont bien représentées dans l'ensemble du territoire communal.

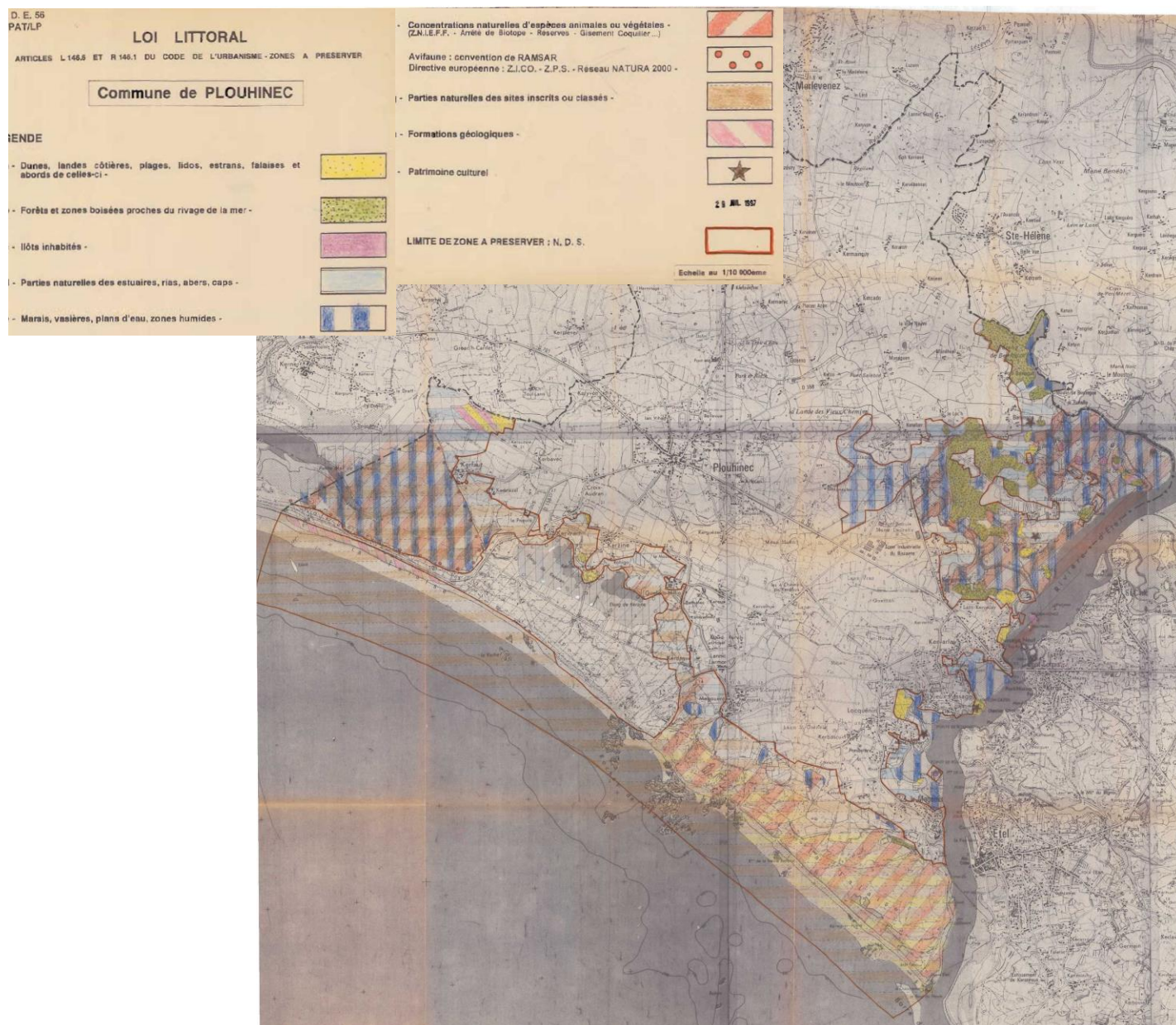


*Localisation des zones humides inventoriées et validées en conseil municipal du 14 mars 2017.*

### ➤ La sous-trame des milieux littoraux

Les milieux littoraux de Plouhinec sont structurants d'un point de vue écologique et sont les principaux corridors connectant la commune aux éléments naturels extra-communaux : la sous-trame des milieux littoraux sur le territoire de Plouhinec comprend le secteur de la Ria d'Étel et le secteur du massif dunaire.

Les espaces remarquables du littoral ont fait l'objet d'un inventaire détaillé dans les années 90, dont voici la cartographie validée par les services de l'état :



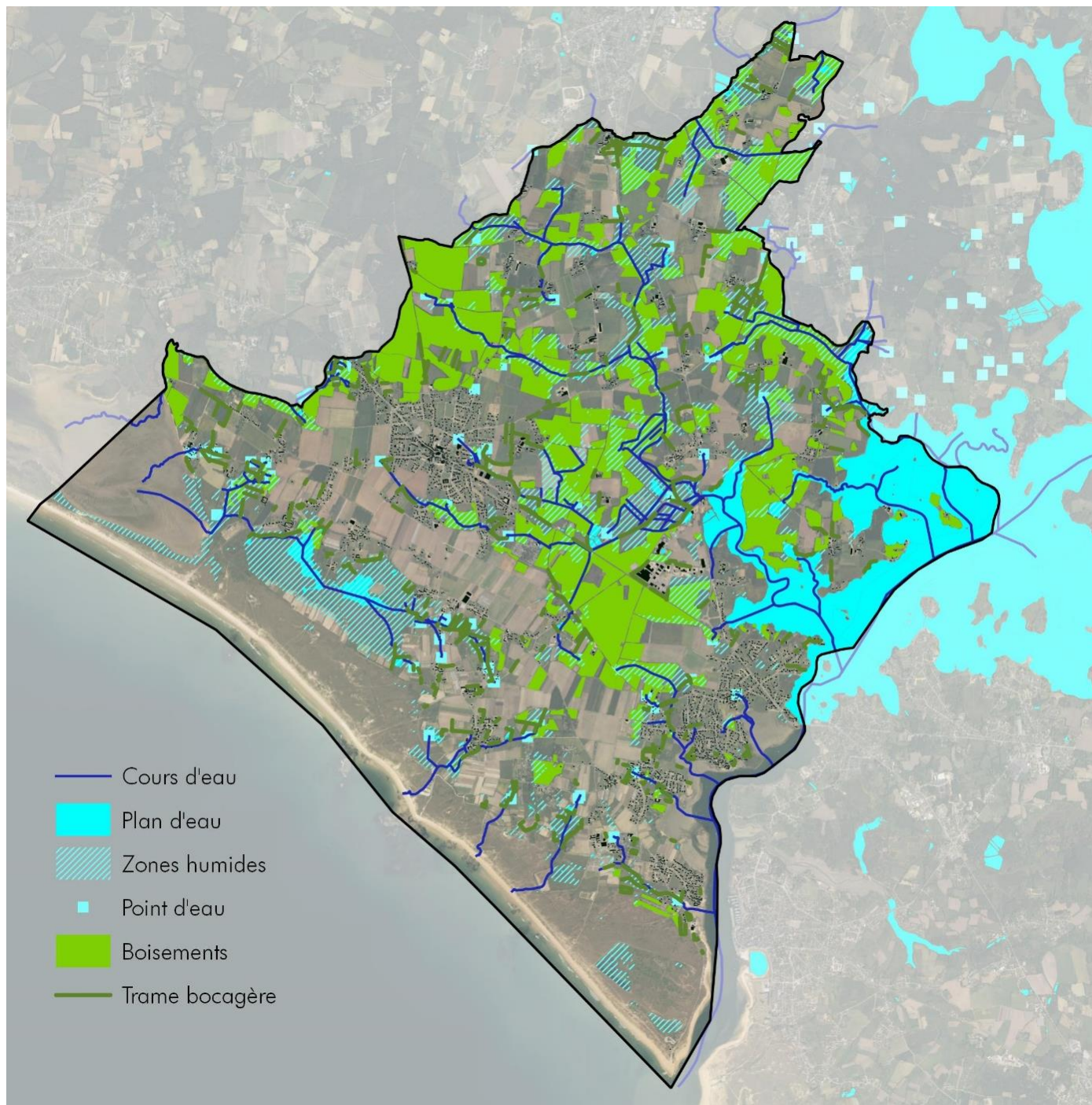
Le littoral possède une richesse écologique élevée, et la majeure partie est protégée par des périmètres de protections réglementaires. En effet, sur le territoire communal, ces deux secteurs sont délimités par le périmètre Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation FR5300028 « Ria d'Étel »
- La Zone Spéciale de Conservation FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées ».

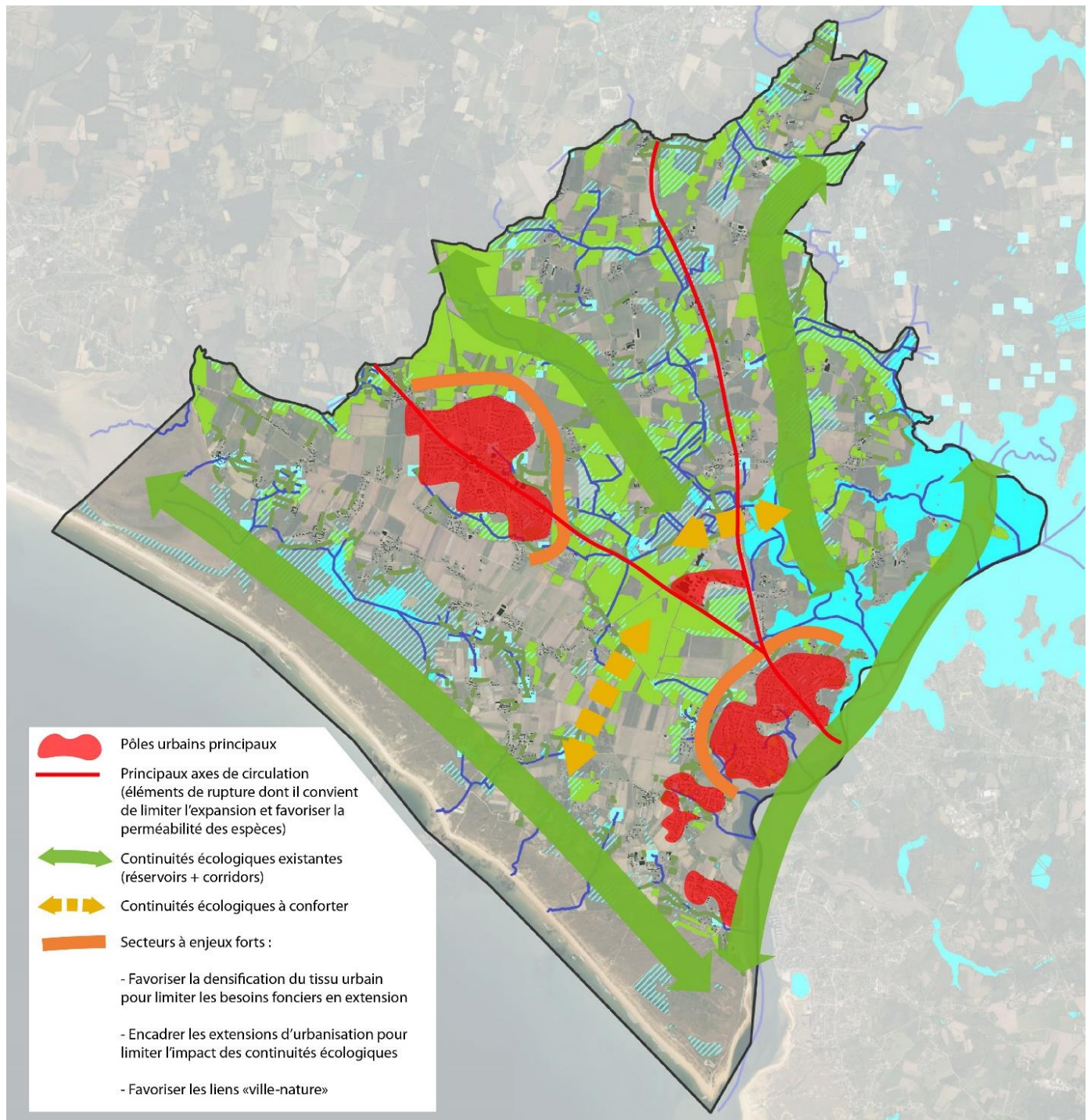
Les informations s'y réfèrent sont présentées dans la partie suivante : CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, 4.1 LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET LES ZONES D'INVENTAIRE

### 4.3.2. Trame Verte et Bleue (Cartes)

La TVB de Plouhinec est représentée sur les cartes suivantes :



*Éléments composant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur le territoire de Plouhinec*



*Densification des continuités, ruptures et des secteurs à enjeux sur le territoire de Plouhinec*

L'urbanisation future est contenue dans les enveloppes agglomérées existantes et dans quelques zones en extension d'urbanisation, elles même localisées dans des interstices et présentant donc peu d'incidences sur les continuités écologiques.

Les continuités écologiques existantes sont à préserver, par la mise en place de zonages agricoles ou naturels qui limitent les possibilités de construire.

Les franges des zones agglomérées constituent des secteurs à enjeux forts, non pas dans le cadre du présent PLU qui contient l'urbanisation mais en matière de développement à long terme.



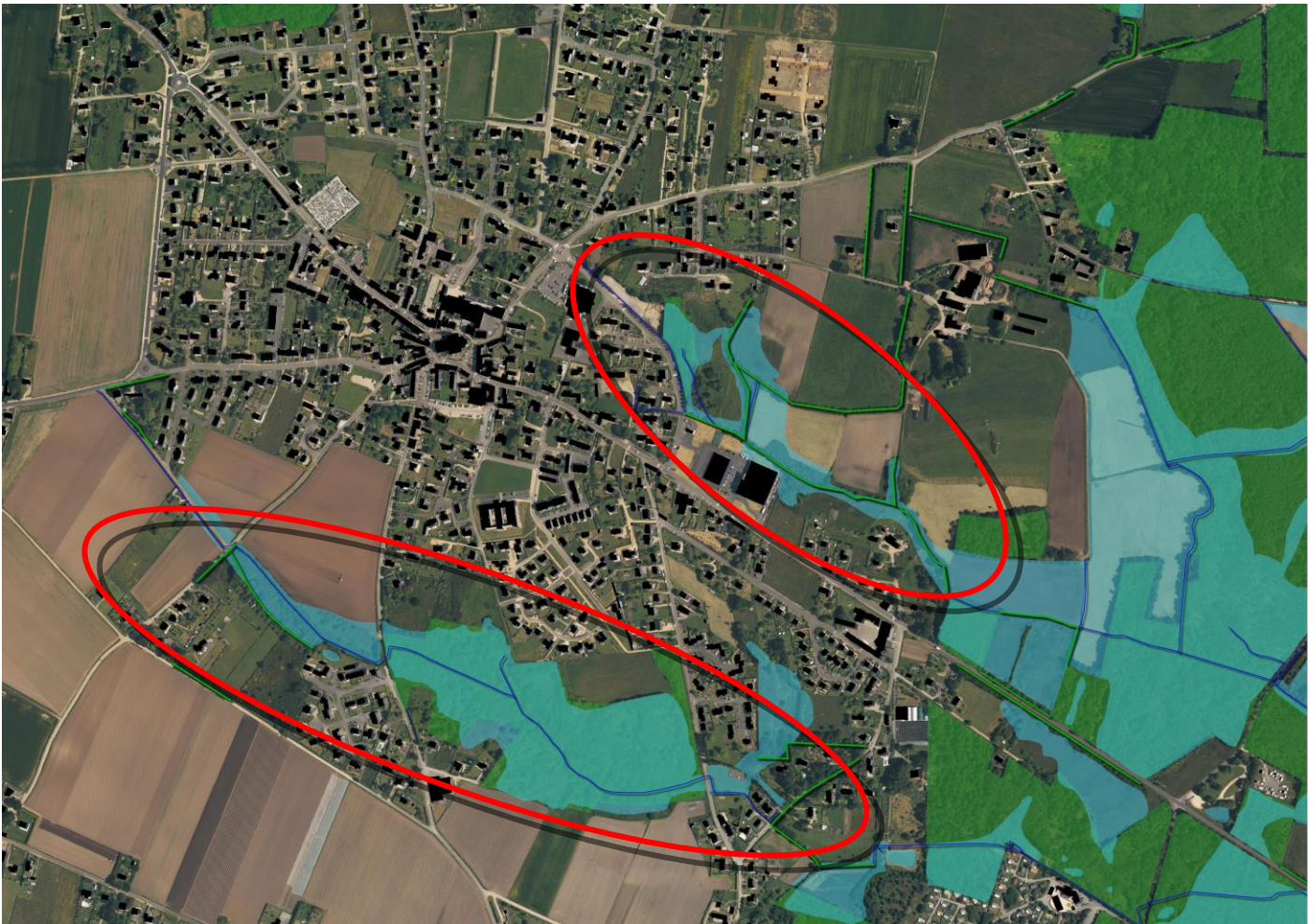
#### 4.4. La Trame Verte Urbaine

La Trame Verte Urbaine (TVU) se compose de tous les espaces de nature en ville, qu'ils soient plus ou moins aménagés. Elle concerne sur Plouhinec des secteurs identifiés au bourg et sur la façade urbanisée de la Ria d'Etel, composés de jardins, de zones humides et de cours d'eau, de boisements et haies ainsi que de milieux agricoles ouverts.

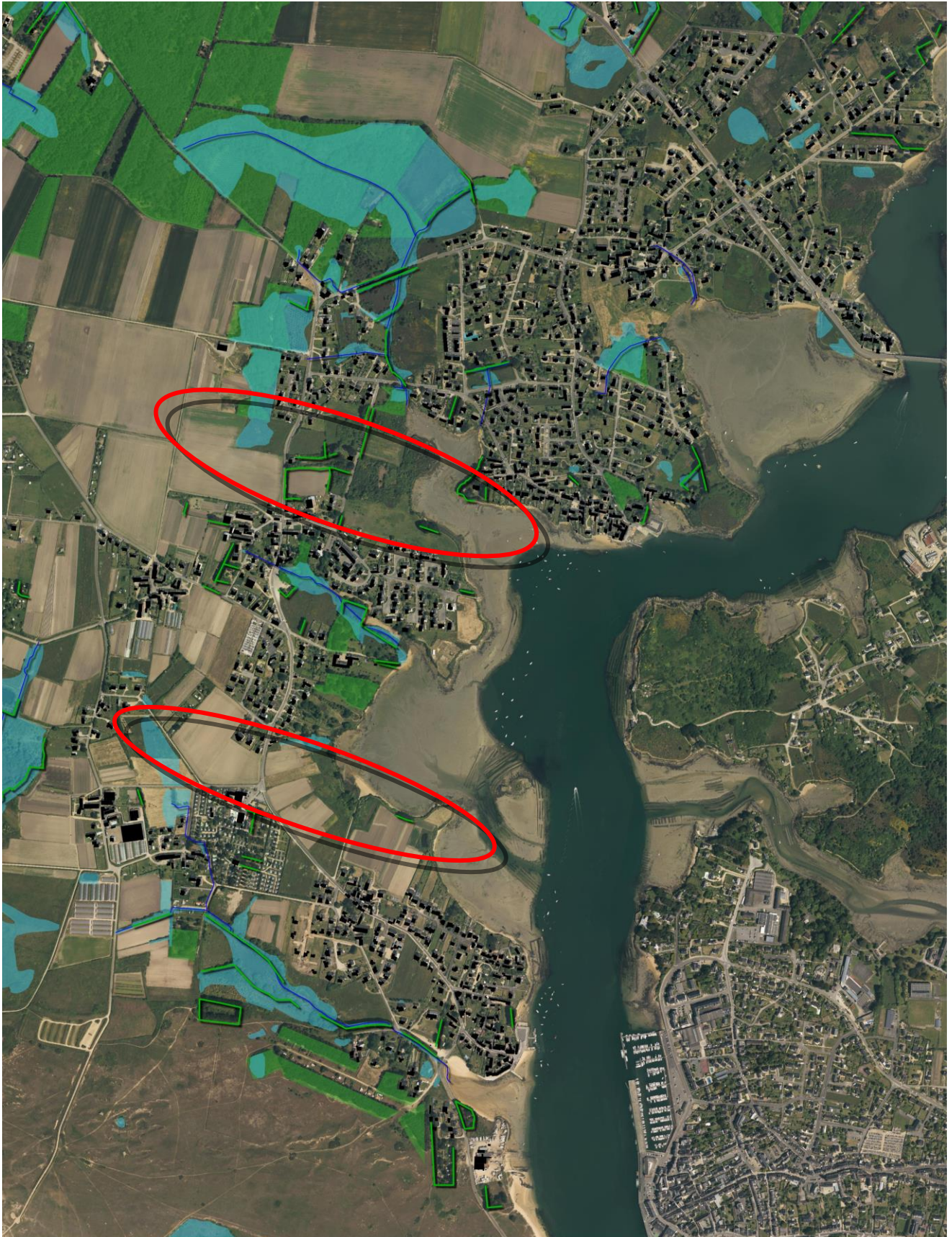
Elle permet de :

- Garantir la fonctionnalité écologique/perméabilité du territoire, en préservant et renforçant la biodiversité en zone urbaine
- Améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants
- Participer au stockage du carbone
- Gérer de manière quantitative et qualitative l'eau.

Les éléments de nature en ville, sur le territoire de Plouhinec, se situent dans le bourg et dans les secteurs agglomérés de la Ria d'Etel.



*Localisation des éléments constitutifs de la trame verte urbaine du bourg*



*Localisation des éléments constitutifs de la trame verte urbaine des secteurs agglomérés de la Ria*

## 5. **Paysages**

### 5.1. **Entités paysagères**

Comme toutes les communes littorales, le territoire de Plouhinec est empreint de contrastes qui marquent fortement le paysage. Cinq entités de paysages se dessinent ainsi sur la commune :

- Le paysage urbain,
- Le paysage de vallons boisés et pâturés,
- Le paysage maraîcher,
- Le paysage littoral,
- Le paysage de vasières.

Chacune de ces entités a connu une évolution due, entre autre, aux interventions humaines qui a conduit à la situation actuelle.

➤ **Le paysage urbain : secteurs du bourg et le long de la Ria d'Etel.**

Ces secteurs urbains sont marqués par une mixité fonctionnelle forte où s'entremêlent des noyaux bâtis anciens avec des constructions nouvelles. L'urbanisation a tendance, dans ces secteurs, à se concentrer principalement le long des axes.

➤ **Le paysage de vallons boisés et pâturés.**

Cette entité est très présente sur Plouhinec et est marquée par un relief important et complexe. Entrecoupé de zones boisées et pâturées, le paysage en mosaïque s'imbrique au gré des ruptures créées dans le relief. L'activité agricole traditionnelle se mêle à des noyaux bâtis.

➤ **Le paysage maraîcher : la plaine maraîchère.**

Ce secteur de plaine est fortement marqué par des activités maraîchères et se caractérise par de grande étendue agricole plane et ouverte. Dans la partie sud, l'espace rural est maillé de haies bocagères. Comme dans les deux entités précédentes, des noyaux bâtis sont présents.

➤ **Le paysage littoral : Les dunes et l'Océan.**

La commune se singularise par un long massif dunaire de 9 km et ces dunes couvrent une superficie de 550 ha. Ses perspectives très ouvertes présentent un milieu très fragilisé.

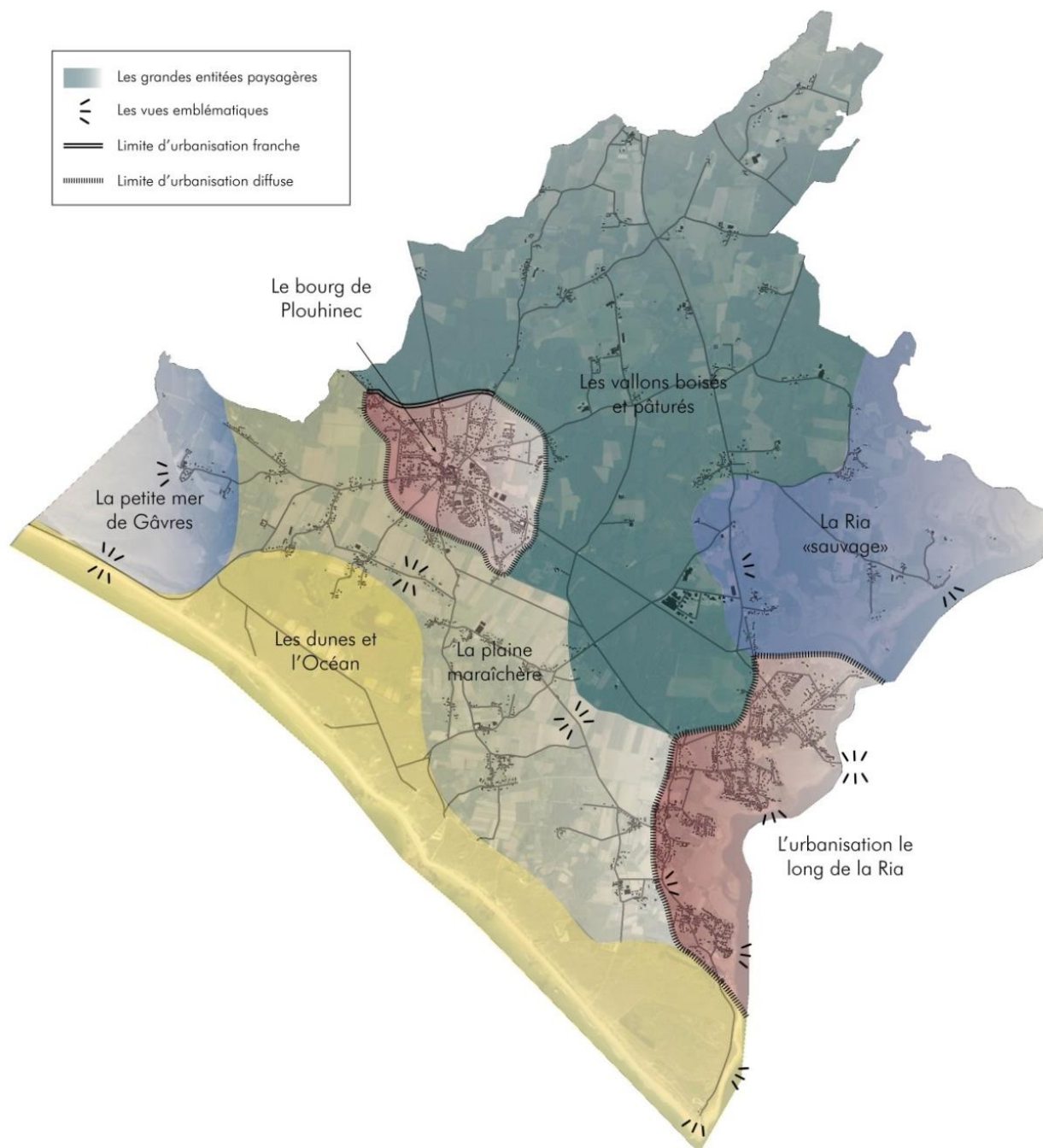
Des étangs se sont formés en arrière de la dune dessinant de vastes dépressions. Il s'agit des étangs de Kerzine et de Kervran.

A l'Ouest de Magouëro, se trouve un site militaire rendant la zone sous servitudes militaires. Sur ces sites militaires l'accès au public y est interdit.

➤ **Le paysage de vasières : La petite mer de Gâvres et la Ria « sauvage ».**

Ces deux secteurs sont marqués par une pluralité des occupations. En effet, ce paysage est occupé à la fois par les activités agricoles, les activités ostréicoles, les habitats (noyaux bâtis) mais aussi par les activités de loisirs.

La carte ci-après retrace l'ensemble de ces entités paysagères présentes sur la commune de Plouhinec :



## 5.2. Les éléments structurants du paysage

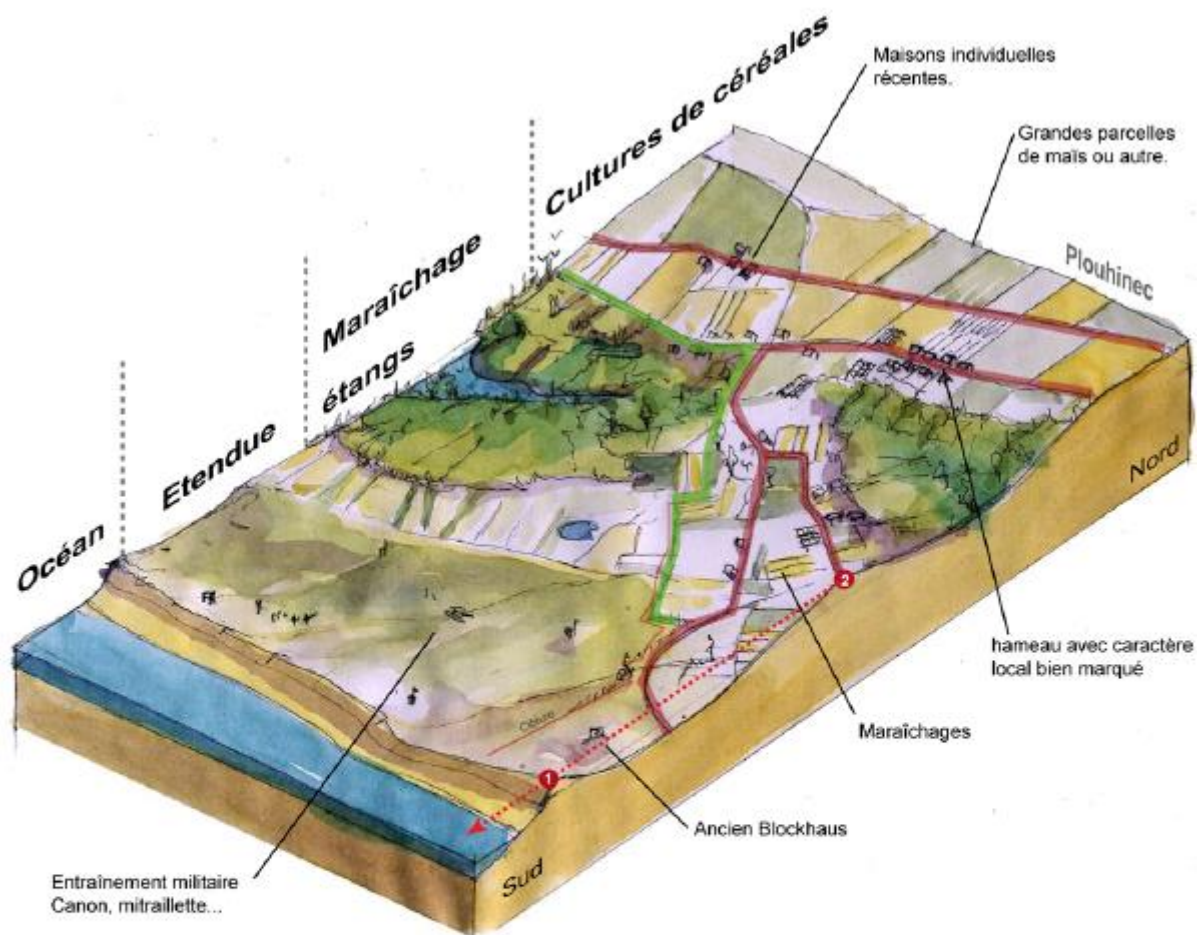
L'entrée Est de la commune à partir du Pont-Lorois est emblématique et ouvre des vues sur les berges de la Ria. De même, la route reliant le Pont-Lorois au Magouër offre des vues intéressantes sur la rivière, l'urbanisation de la Ria se situant en hauteur par rapport à celle-ci.



Un autre élément remarquable de la commune est la présence de grands ensembles boisés qui viennent encadrer le bourg de Plouhinec sur ces franges Nord et Est. Ils forment une ceinture entre le bourg et les vallons boisés et bocager au Nord.



Plus au Sud, la traversée de la plaine maraîchère depuis Kerzine vers le Magouër s'ouvre sur cet espace typique de la commune et offre également des vues sur l'Océan en arrière de l'espace dunaire. A proximité immédiate de l'arrière-dune les vues sur l'Océan ne sont plus possibles du fait de la hauteur des dunes.



Paysage perceptible depuis

— Route communale

— Sentier GR et chemins



Point de vue sur l'Océan

1 : dune, plage, vent et vagues, parfums

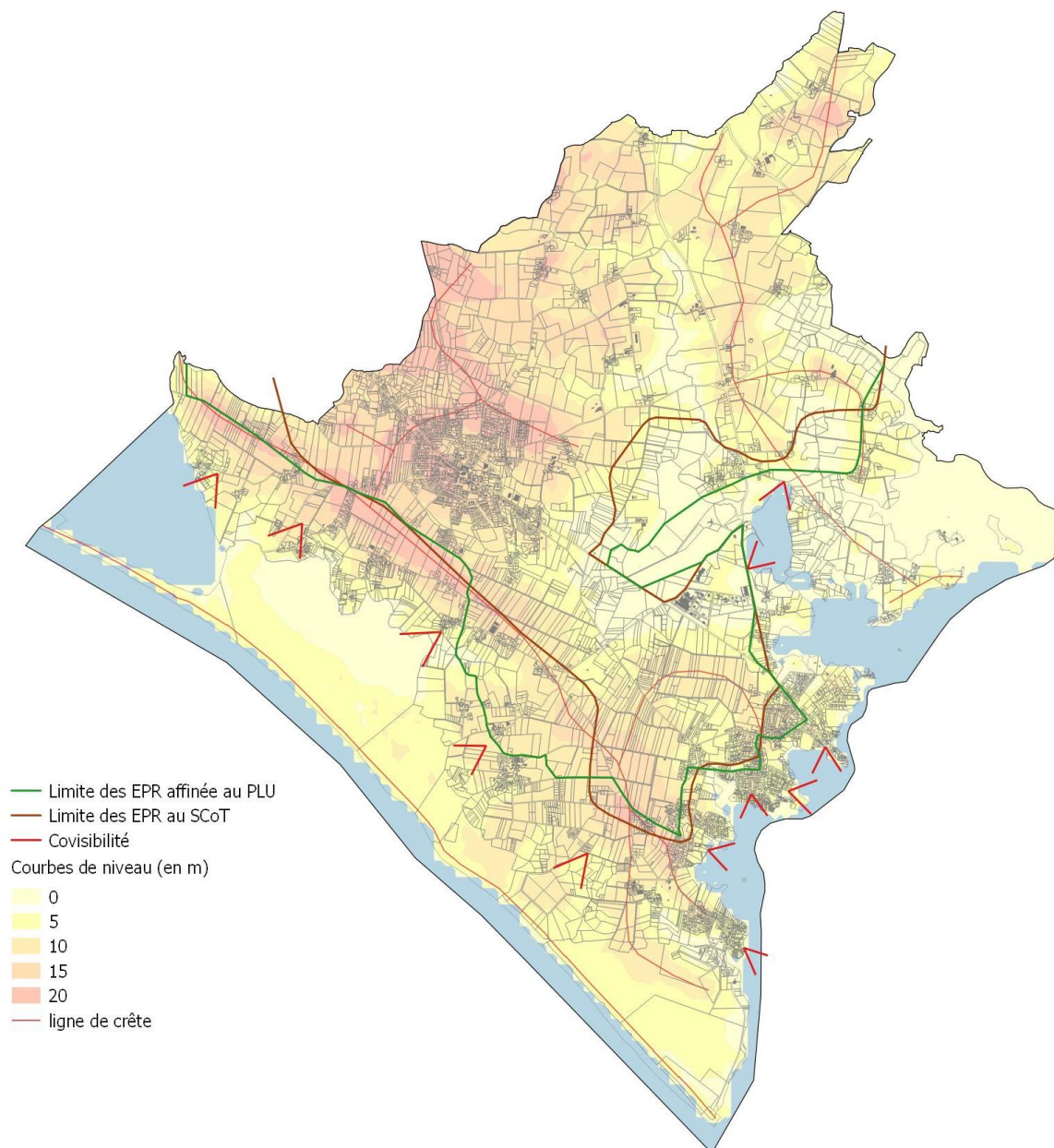
2 : fine étendue bleu ou brillante calme, au loin

### 5.3. Espaces proches du rivage

Le SCoT définit la notion d'espace proche du rivage, en croisant les critères suivants, qui émanent de la jurisprudence :

- La co-visibilité avec la mer qui constitue le critère principale mais pouvant être corrigé à la hausse ou à la baisse en fonction des autres critères,
- La distance par rapport au rivage,
- La nature et l'occupation de l'espace (urbanisé, naturel, existence d'une coupure liée à une infrastructure,...) où la présence d'un espace remarquable au sens de la loi littoral peut constituer un indice déterminant.

Dans le cadre du présent PLU, la délimitation des espaces proches du rivage a été établie suivant une approche multicritère combinant la distance par rapport au rivage, la co-visibilité terre-mer, la nature des espaces et leur caractère urbanisé, la topographie, l'existence de coupures physiques et également, le ressenti maritime.



*Délimitation des espaces proches du rivage*

**KEROUZINE / CROIX AUDRAN**

La limite des espaces proches du rivage rejoint au Sud de la commune, la crête de Kerouzine. Ce secteur situé à une altitude d'environ 20 m domine la mer de Gâvres et favorise des vues lointaines sur le rivage.

La limite se poursuit ensuite le long de la rue En-Drouz Vor, située sur un point haut. Ce chemin marque une coupure physique avec la présence de quelques parcelles bâties au Nord et de terres maraichères au Sud. Au Sud de la voie, les vastes étendues agricoles ouvrent le paysage. L'espace proche du rivage englobe la dépression d'arrière dune et les étangs de Kervran et de Kerzine.



*Vue depuis Kerouzine*



*Vue depuis la rue En-Drouz-Vor*



*Vue depuis la rue de la Croix Neuve*

**GUELDRO HILLIO / MAGOUERO**

La limite se prolonge ensuite rue de la Croix Neuve, rue Gueldro Hillio, puis rue de Landredeau où sont présentes des serres agricoles et où certains points laissent entrevoir la mer.

La limite englobe le hameau du Magouëro, caractérisé par un habitat de type maritime. Elle est ensuite ajustée sur le secteur de Lann Saint-Cornély pour englober les espaces de camping-caravaning existants. Sur ce secteur, la présence de pins maritimes et le type d'habitat contribuent au ressenti maritime.



*Landredeau*



*Le Magouero*



*Lann St Cornely*

**GUELDO MAREC / MANÉ JOUAN**

La limite des espaces proches du rivage rejoint ensuite la route de Kerbasquin, puis la rue de Locquénin où quelques hauteurs rendent perceptible le rivage.

Elle traverse ensuite le secteur urbanisé de Gueldro Marec, puis elle est redéfinie au niveau de la rue de la Source et du secteur Mané Jouan. L'ouverture paysagère vers la rivière présente une des plus belles vues du secteur. La limite est ensuite ajustée au Nord de l'ancien village de pêcheurs du Vieux Passage, à Mané Jouan, où le ressenti maritime est conforté par la proximité avec la rivière et le type d'habitat. La co-visibilité est également très présente sur le secteur.



*Gueldro Marec*



*Vue depuis Larmor, Belz*



*Vieux Passage*

**SECTEUR D - KERVARLAY / LANN KERVARLAY**

Le relief au niveau du secteur de Kervarlay / Pont-Lorois limite les co-visibilités terre-mer sur les espaces urbanisés situés à l'Ouest des rues de Kervarlay et de Beg-er-Vil. Quelques fenêtres s'ouvrent depuis Ber-er-Vil sur les îles de la Ria.

Le secteur de Lann Kervarlay s'insère dans une cuvette entourée d'une urbanisation pavillonnaire au style hétéroclite. Les vastes parcelles boisées marquent une barrière physique avec le rivage et limitent la perception du littoral.



*Vue de Port Niscop, Belz*



*Rue de Beg er Vil*



*Rue de l'Aubépine*

**SECTEUR E - KERPOTENCE / BISCONTE**

La limite est redéfinie le long de la D781, ce secteur situé à une altitude d'environ 10 m, favorise les vues lointaines sur la Ria d'Étel.

La limite remonte ensuite à l'intérieur de la zone du Bisconte, partiellement urbanisée. Cette zone est proche du rivage et caractérisée par une dépression au niveau des marais situés à l'Est de la D9. Cependant le ressenti maritime est en partie absent au profit d'une ambiance boisée et agricole. Le secteur offre une co-visibilité avec la Ria d'Étel et remplit la fonction de vitrine.



*D 781 - Kerpotence*



*D 9 - ZA du Bisconte*



*D9 - ZA de Kerros*

**SECTEUR F - KERICHARD / BERRINGUE**

Au cœur de la zone du Bisconte, la limite des espaces proches vient contourner « l'île » : un ancien bras de mer. Elle remonte ensuite au Sud du hameau de Kérizéro, situé sur un point haut, ainsi qu'au Sud de Kerallan et de l'espace boisé pour rejoindre la route de Berringue. Sur ces secteurs, une ambiance de campagne agricole se fait ressentir, et la co-visibilité est peu présente. La limite remonte ensuite le long du lotissement de Berringue à l'Ouest du secteur et de l'étang de Berringue.



*Kerichard*



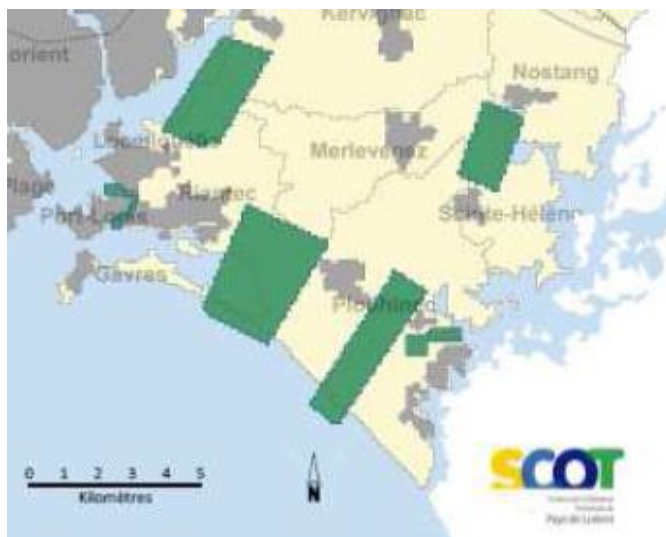
*Kerichard*



*Route de Berringue*



#### 5.4. Les coupures d'urbanisation



Les coupures d'urbanisation sont présentées au SCoT du Pays de Lorient, elles sont au nombre de trois.

Une vaste coupure d'urbanisation existe sur la partie Sud-Ouest de la commune entre le bourg de Plouhinec et le bourg de Riantez, celle-ci descend jusqu'au littoral englobant le Linès.

Une seconde s'étend depuis le nord entre le bourg et le Bisconte jusqu'au littoral au niveau de Kervégant.

La dernière de moindre ampleur est présente entre le Pont-Lorois et le Bisconte.

## CHAPITRE 3 : DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

MILIEU PHYSIQUE		
Climat	<b>Lutter contre le réchauffement climatique global</b>	
	Atouts	Faiblesses
	Climat littoral doux Ensoleillement important	
Relief	<b>Pas d'enjeu identifié</b>	
Géologie	<b>Pas d'enjeu identifié</b>	
Hydrologie	<b>Améliorer la qualité des eaux</b>	
	Atouts	Faiblesses
	De nombreuses zones humides. Une bonne qualité des eaux dans l'ensemble. Activités en lien avec la qualité des eaux.	Une qualité hydromorphologique moyenne.
MILIEU BIOLOGIQUE		
Zones d'inventaire et de protection environnementale	<b>Respecter les objectifs des différentes zones de protection</b>	
	Atouts	Faiblesses
	De nombreuses protections sur la commune.	
Zones humides et cours d'eau	<b>Préserver les zones humides et leurs fonctions</b>	
	Atouts	Faiblesses
	Vaste réseau de zones humides et de cours d'eau.	
Boisements et bocage	<b>Protéger les maillages bocagers et les petits boisements</b>	
	Atouts	Faiblesses
	Des grands ensembles boisés Un maillage bocager développé	
Milieux agricoles	<b>Pérenniser l'agriculture</b>	
	Atouts	Faiblesses
	Une agriculture dynamique bien présente et variée	Une urbanisation consommatrice d'espace
Trame verte et bleue	<b>Préserver les réservoirs écologiques et les corridors</b>	
	Atouts	Faiblesses
	Une trame verte et une trame bleue bien développées sur la commune.	

<b>RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES</b>		
<b>Ressources</b>	<b>Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Des installations de production d'énergie renouvelable existantes. Un potentiel au niveau de la ria (énergie cinétique des courants marins).	Pas de parc de production sur la commune.
	<b>Favoriser les économies d'eau</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
		Pas d'actions spécifiques en ce sens.
	<b>Economiser le foncier</b>	
<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>	
	Des nombreuses extensions d'urbanisation récentes.	
<b>Assainissement</b>	<b>Améliorer la qualité des rejets</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Un assainissement non collectif en grande majorité conforme.	Un assainissement collectif qui est conforme atteint ses limites en capacité en période estivale.
<b>Déchets</b>	<b>Réduire la production de déchets et améliorer le recyclage</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une diminution du volume de déchets par habitant.	
<b>Risques</b>	<b>Limiter la vulnérabilité face aux risques</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Des risques identifiés sur la commune, avec des périmètres définis et des préconisations associées.	
<b>CADRE DE VIE ET NUISANCES</b>		
<b>Paysages</b>	<b>Maintenir des paysages de qualité</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une variété de paysage qui crée des ambiances contrastées.	
<b>Les nuisances sonores</b>	<b>Pas d'enjeu identifié</b>	
<b>Déplacements</b>	<b>Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Un réseau de cheminements doux présent sur la commune.	Des déplacements actuellement dominés par la voiture.

Le territoire de Plouhinec s'inscrit dans un environnement naturel riche. Le projet de PLU doit donc mettre en œuvre une série de mesures et d'outils pour tenir compte de ce patrimoine et faire en sorte de le préserver.

Les principaux enjeux retenus sont les suivants :

- Préserver les milieux naturels remarquables identifiés par des périmètres de protection (Natura 2000 ; ZNIEFF ; ZICO ; APB)
- Préserver les milieux naturels locaux identifiés dans la trame verte et bleue : cours d'eau, zones humides, boisements et réseau bocager.
- Mettre en œuvre une politique efficace de gestion de l'eau : milieux aquatiques, eau potable, eaux usées, eaux pluviales.
- Prendre en compte les risques naturels identifiés sur le territoire : sismicité, gonflements d'argiles, inondations, submersion marine.
- Préserver le cadre de vie et les grandes entités naturelles présentées dans la partie suivante.

La 3<sup>e</sup> partie du présent rapport de présentation intitulée « Projet de PLU » explique les moyens mis en œuvre pour répondre aux enjeux notamment environnementaux du territoire.

La 4<sup>e</sup> partie du présent rapport de présentation intitulée « Evaluation des incidences sur le projet » évalue ces moyens mis en œuvre.

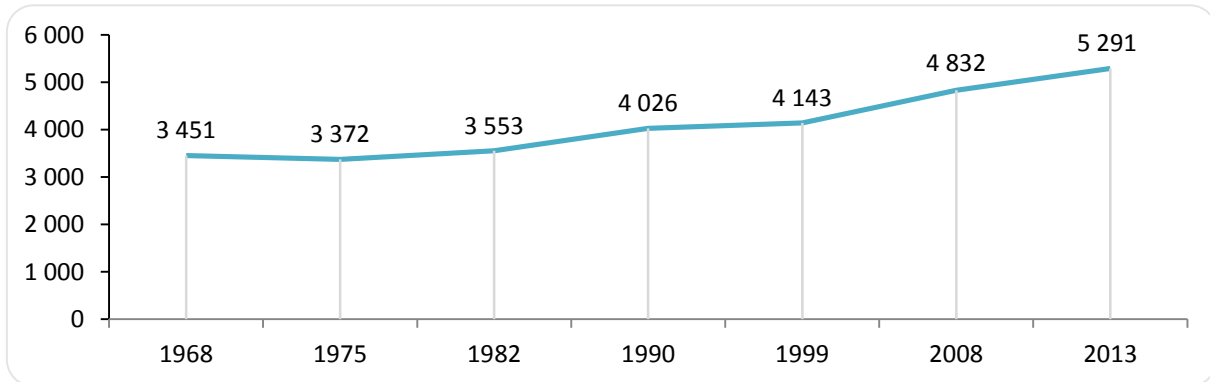
## **PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION**

## CHAPITRE 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1. Evolutions démographiques

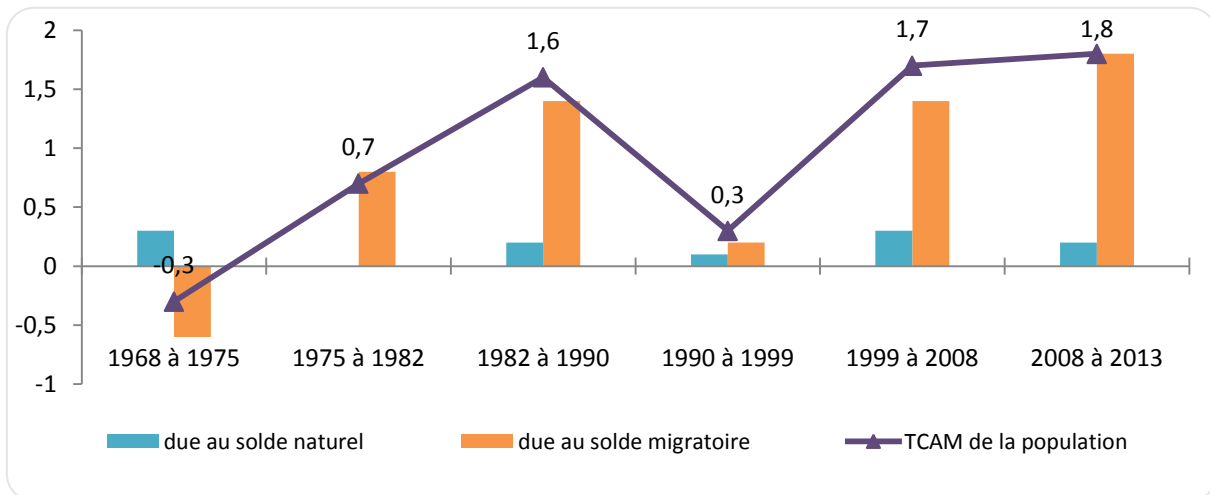
Plouhinec a connu une croissance quasi-ininterrompue de sa population depuis 1968. Celle-ci s'est accélérée à partir des années 2000, tout particulièrement sur la période 1999-2013. L'INSEE estime la population communale à 5291 habitants en 2013.

*Evolution de la population depuis 1968 (INSEE)*



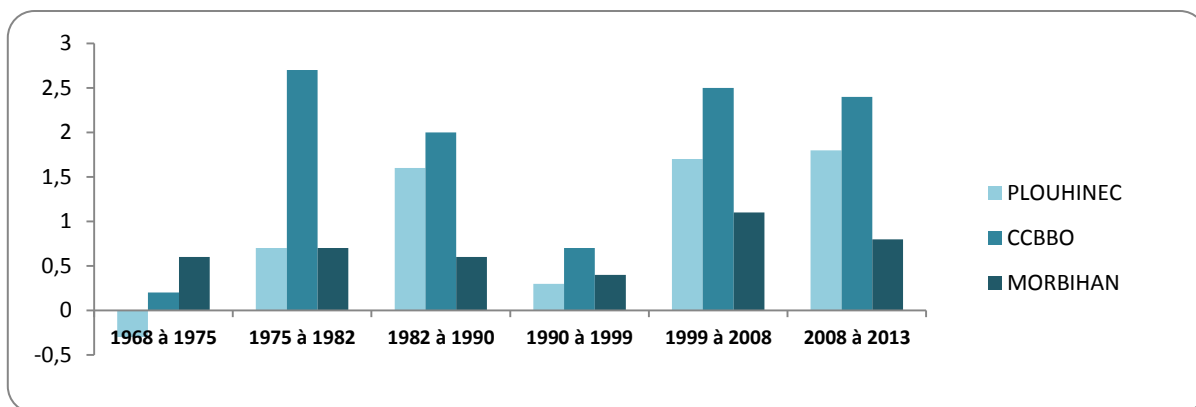
Depuis les années 2000, l'augmentation de la population est majoritairement portée par l'arrivée de nouveaux habitants, mais également par le solde naturel, ce qui démontre une croissance solide sur le territoire communal.

*Variation annuelle de la population (INSEE)*



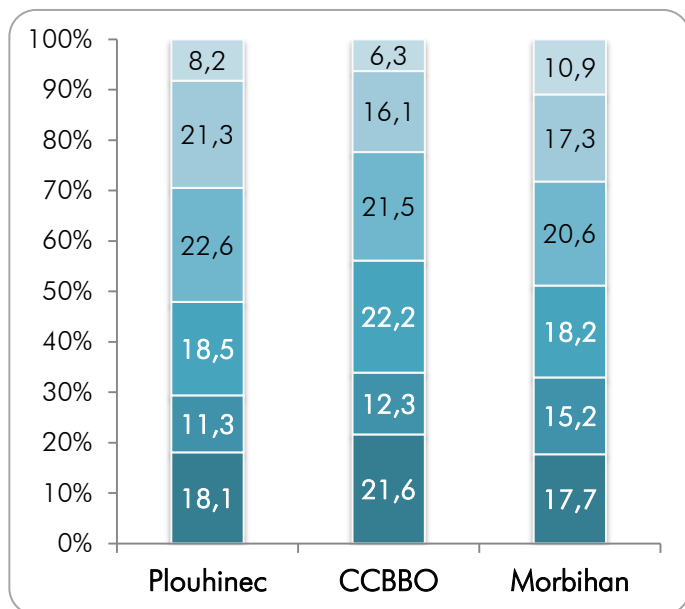
L'évolution démographique de la commune ressemble à celle de la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan (CCBBO), dans des proportions moins importantes toutefois. La variation annuelle de la population est en hausse depuis les années 2000, alors qu'elle diminue à l'échelle départementale.

### Comparaison des variations annuelles de population - INSEE 2013.

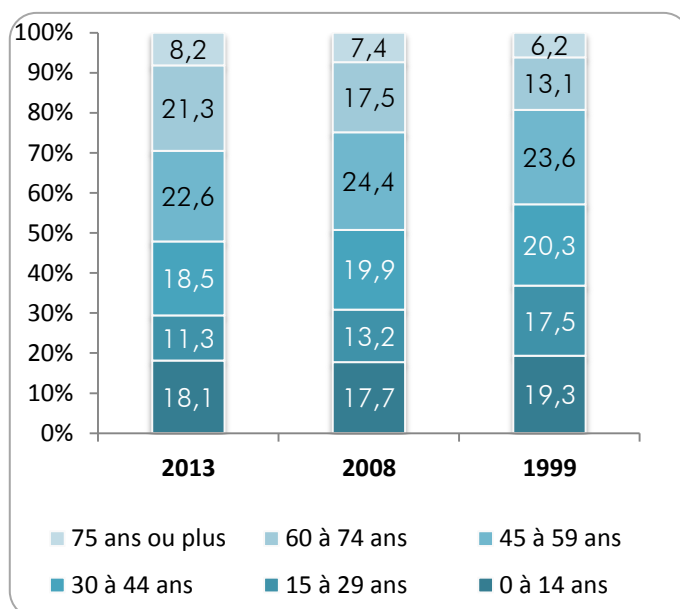


29,5 % de la population a plus de 60 ans en 2013, ce qui représente un vieillissement légèrement plus marqué que dans la CCBBO et le Morbihan. Sur le territoire communal c'est une tendance qui se renforce, puisque depuis 1999, la part des plus de 60ans est en nette croissance. Parallèlement, la part des plus jeunes, elle, diminue fortement.

### Comparaison de la structure par âge (INSEE)



### Evolution de la structure par âge



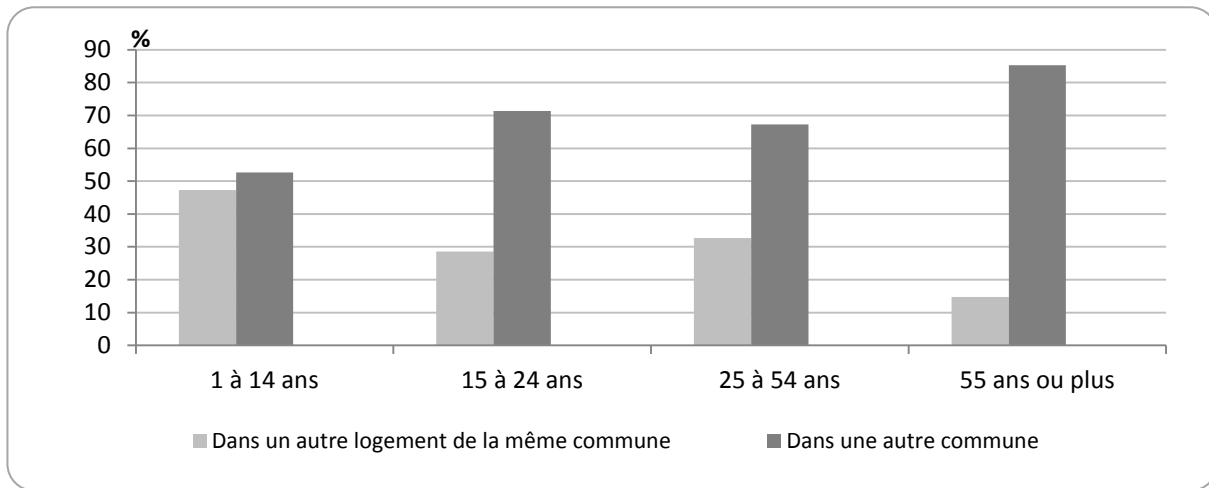
(INSEE)

Les conséquences de ce vieillissement se traduit par une augmentation significative de la part des retraités entre 2008 et 2013; tandis que celle du Morbihan reste relativement stable. 19,10% des personnes ayant entre 15 et 64 ans sont retraitées ou préretraitées.

### Evolution comparée de la part des retraités - INSEE 2013

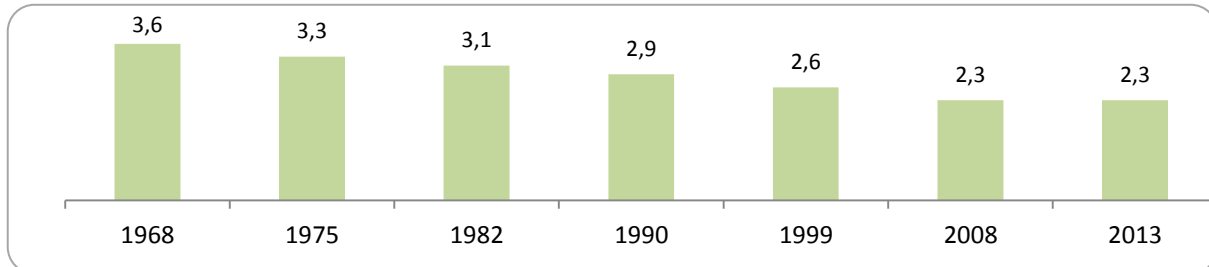
Retraités	2008	2013	2008-2013
<b>PLOUHINEC</b>	16%	19,10%	3,10%
<b>CCBBO</b>	-	13,50%	-
<b>MORBIHAN</b>	11,30%	11,50%	0,20%

En 2013 sur Plouhinec, chez les 55 ans ou plus qui ont déménagé, plus de 80% viennent d'une autre commune ; cette tendance est moins forte chez les moins de 54 ans. Ce phénomène explique une partie du vieillissement de la population qui a augmenté la même année.

*Lieu de résidence antérieur par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant - INSEE 2013.*

La diminution du nombre de personnes par ménage est une tendance globale. Elle est issue notamment des phénomènes de décohabitation et de desserrement des ménages, de l'éclatement des familles nucléaires au profit des familles monoparentales. Le vieillissement de la population a également une incidence sur la diminution du nombre de personnes par ménage (départ des enfants, décès d'un des conjoints).

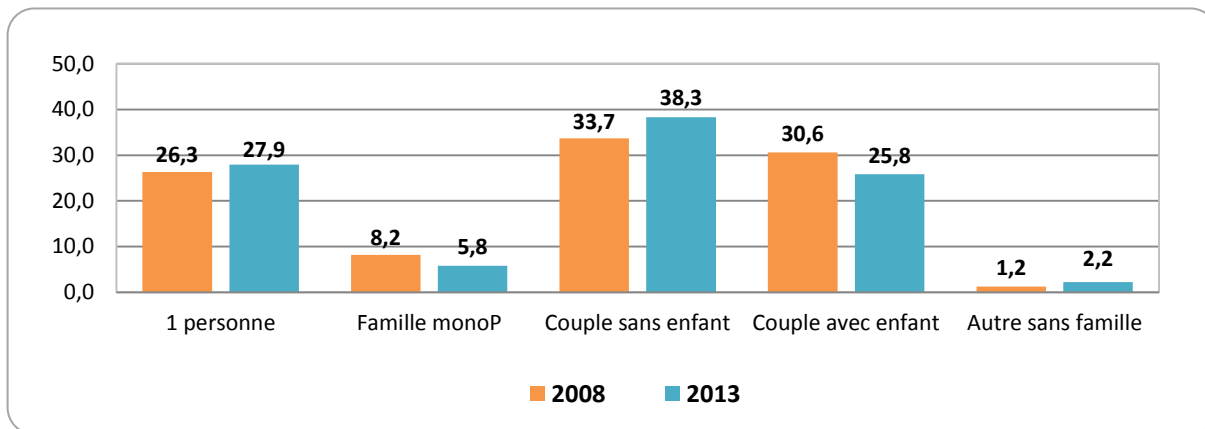
Le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse continue dans la commune, bien que l'on observe un rythme moins important depuis 2007.

*Evolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)*

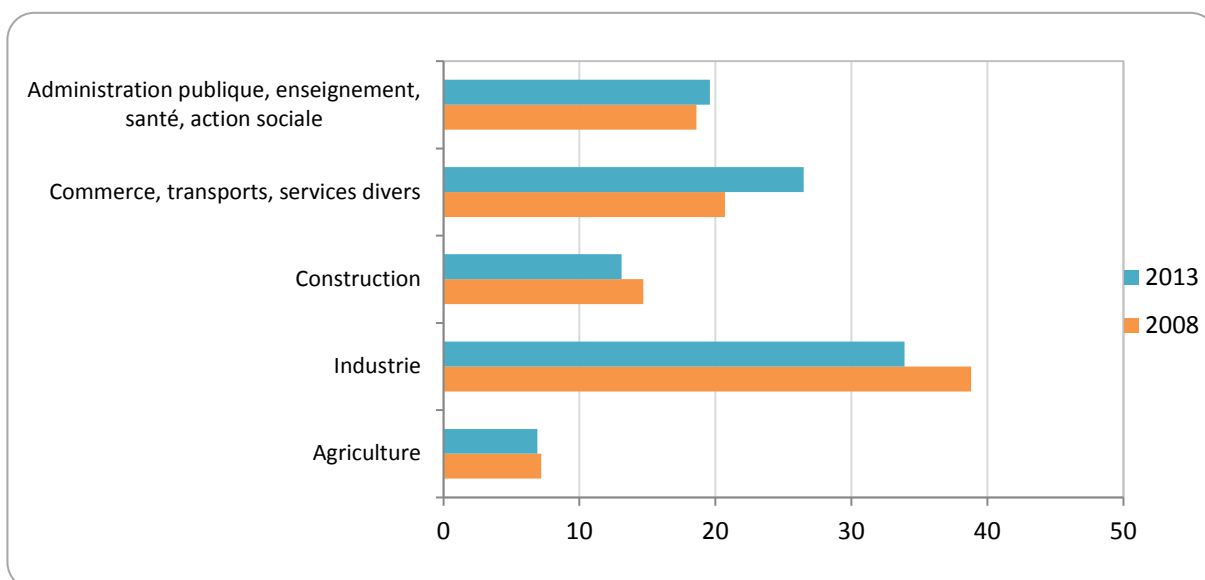
La structure des ménages évolue également avec des ménages unipersonnels qui augmentent au détriment des couples avec enfants. Ainsi, 25.8% des ménages ont des enfants à charge contre 30.6% en 2008 sur la commune soit une diminution de 26 ménages. Parallèlement, la part des couples sans enfants augmente : + 201 ménages sur la commune entre 2008 et 2013.

Par conséquent, l'évolution de la composition des familles fait état d'une augmentation de la part des couples sans enfant et d'une diminution de la part des couples avec enfant. Avec pour conséquence des besoins différents en terme de logement.



*Evolution de la composition des ménages - INSEE 2013*

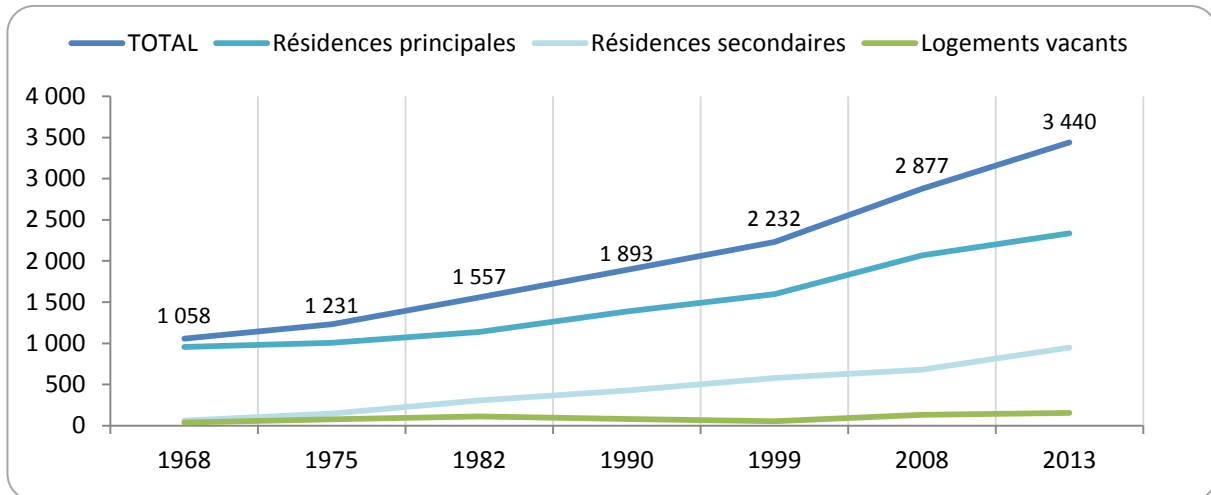
Les catégories socioprofessionnelles (CSP) évoluent sans bouleversement. Elles ont peu évolué sur la commune entre 2008 et 2013. La catégorie de l'industrie et de la construction baisse au profit de celle de l'administration publique, enseignement, santé action sociale et de celle du commerce, transports, services divers.

*Evolution de la population active selon les CSP (INSEE)*

## 2. Evolutions du parc de logements

L'augmentation du nombre de logements sur la commune a été continue jusqu'en 1999 puis la production de logements a été accélérée entre 1999 et 2012 : le commune comptait 1058 logements en 1968, contre 3440 aujourd'hui. Cette évolution tient essentiellement à l'augmentation du nombre de résidences principales sur Plouhinec. Bien que leur part dans le parc de logement communal soit plus faible qu'en 1968 (90.4% alors, pour 67.9% aujourd'hui).

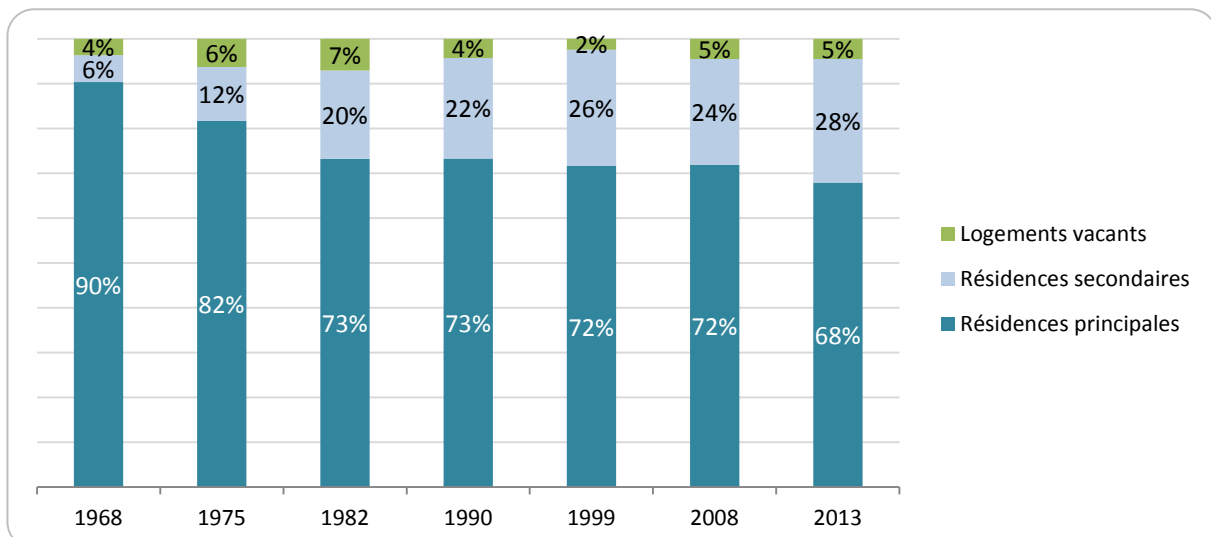
*Evolution du parc de logement (INSEE)*



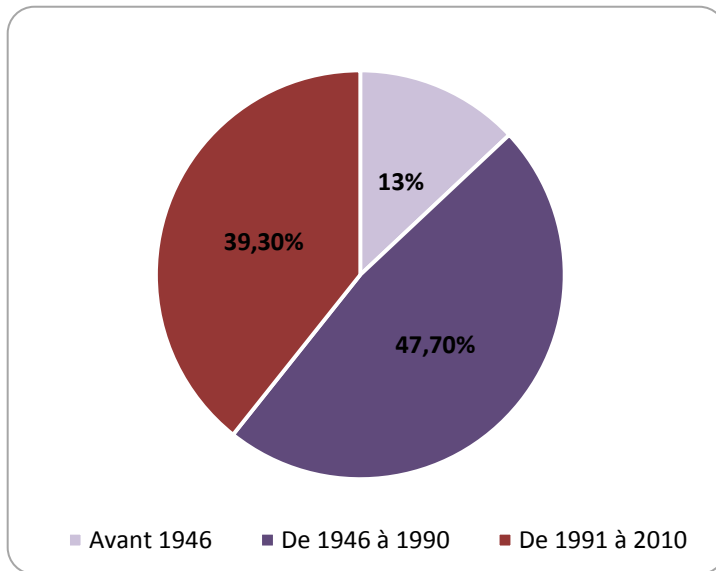
La part de résidence secondaire dans le parc de logement a connu une augmentation progressive jusqu'en 2007 puis la croissance du parc s'est accélérée. En 2013, les résidences secondaires représentaient 28% du parc de logements, contre 6% en 1968.

S'agissant des logements vacants, leur représentation, entre 1968 et 1999, reste très faible. On peut rapprocher cela à la construction de nouveaux logements qui a pu entraîner un certain relâchement du marché foncier, même si de façon générale, le faible taux de vacance dans la commune traduit une pression assez forte sur le marché foncier. Leur part dans le parc de logement se stabilise, depuis les années 2000, autour des 5%.

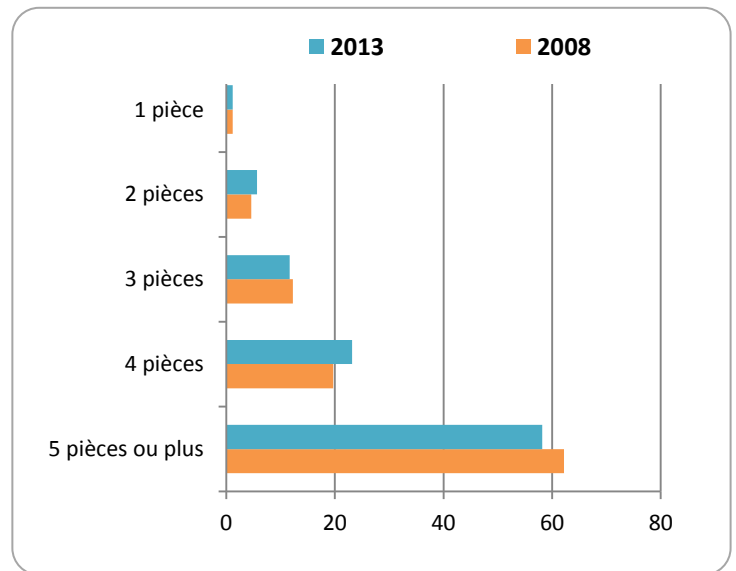
*Evolution du nombre de logement par catégorie (INSEE)*



Les logements récents (construits après 1991) représentent seulement 40% des logements communaux. Les logements sont de plus en plus grands, alors même, que la taille des ménages diminue. La part des logements de plus de 5 pièces est largement dominante. Dans l'ensemble il existe assez peu de petits logements sur Plouhinec : en 2013 moins de 20% du parc était constitué de logement de 3 pièces ou moins. En effet, la grande majorité du parc du territoire est constitué de maisons individuelles. Bien que le nombre d'appartements sur Plouhinec ait augmenté entre 2008 et 2013 (+44), les appartements représentent toujours une faible part du parc communal (4.7%). A noter tout de même que les logements de deux pièces ont augmenté, traduisant ainsi une nouvelle demande correspondant à la structure des ménages actuelle.



*Ancienneté des résidences principales (INSEE)*

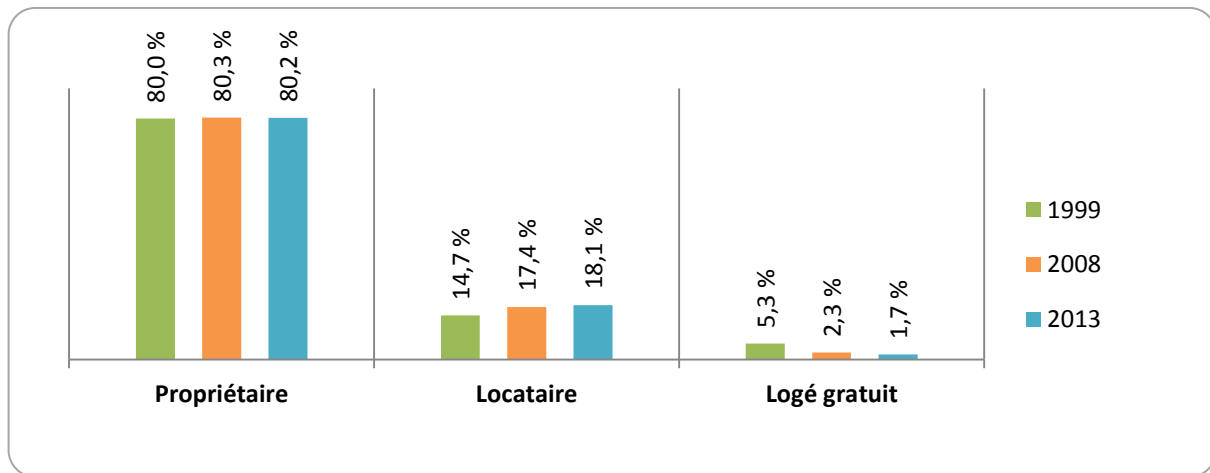


*Nombre de pièces par logement (INSEE)*

*Evolution des types de logement - INSEE 2013*

	2008	%	2013	%
<b>Maisons</b>	2587	96,2	2961	95,3
<b>Appartements</b>	101	3,8	145	4,7

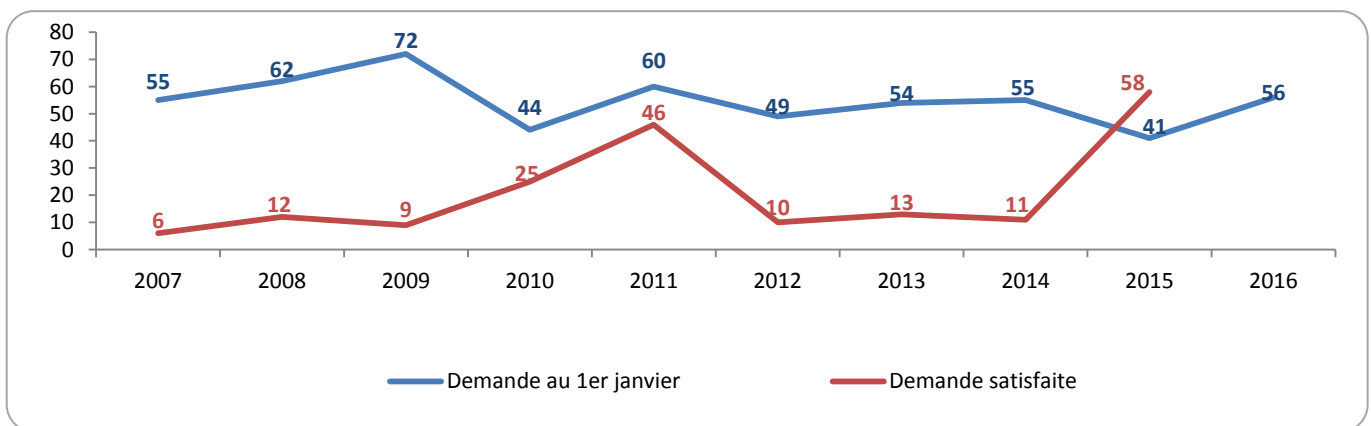
La part des propriétaires est nettement plus importante que la moyenne départementale : 80,2% contre 67,5% dans le Morbihan. Sur le territoire communal, la part des locataires depuis 1999 a légèrement augmenté. Cette répartition n'est pas surprenante pour une commune périurbaine. La location est peu représentée car la plupart des ménages qui s'installent recherche avant tout un accès à la propriété.

*Evolution du statut d'occupation des résidences principales (INSEE)*

Concernant les logements aidés, leur part a augmenté sur le territoire passant de 2.3% en 1999 à 4.4% en 2013. En 2016 ce sont 250 logements aidés répartis sur le territoire communal qui sont présents. Selon l'observatoire de l'ADIL du Morbihan, Plouhinec compte 138 logements locatifs sociaux :

- BSH : 34 logements mis en service à partir de 1986 ;
- Aiguillon : 41 logements mis en service à partir de 2010 ;
- Espacil : 59 logements mis en service à partir de 1999 ;
- Le foyer d'armor : 4 logements mis en service en 1999.

La demande d'HLM est de 55 en moyenne par an et 19 des demandes, en moyenne par an, sont satisfaites.

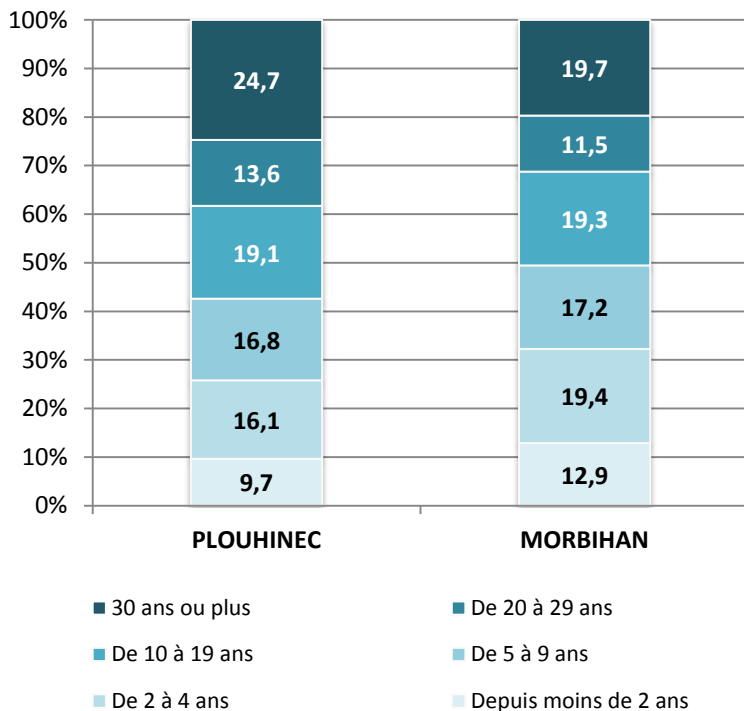
*Evolution de la demande locative sociale - DHLM - ADIL56*

Il est important de noter la hausse de la part des locataires et des locataires sociaux traduisant la volonté de la commune de diversifier son parc de logement avec des modes d'occupations et des types de logements qui s'adaptent et qui évoluent ces dernières années.

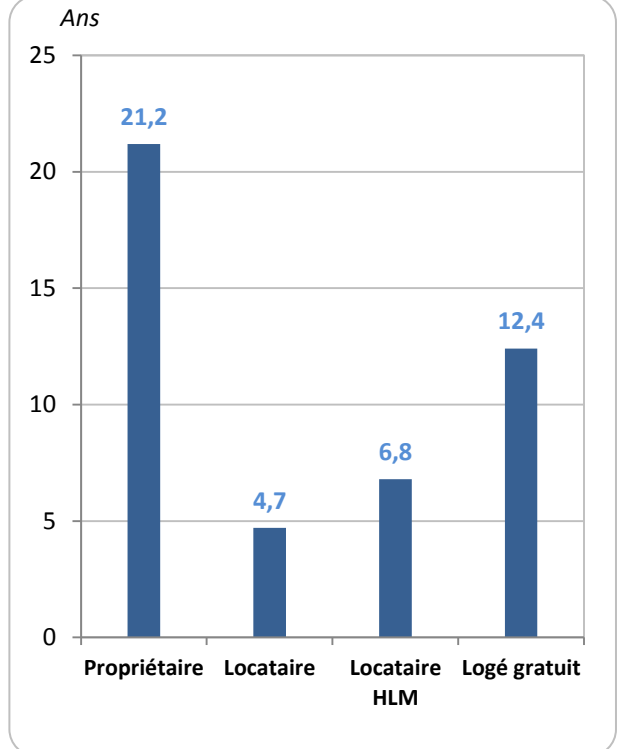
On constate que les arrivées récentes (« moins de 2 ans » et « de 2 à 4 ans ») sont moins nombreuses à Plouhinec que dans le reste du département. En effet seul 25.8% des ménages se sont installés dans un nouveau logement ces 4 dernières années, contre 32.8% des ménages Morbihannais. C'est donc des ménages installés depuis plus longtemps qui priment sur le territoire : on constate d'ailleurs que c'est la part d'ancienneté des « 30 ans ou plus » qui dominent la commune (24.7%).

L'ancienneté d'emménagement moyenne est 4.5 fois plus importante chez les propriétaires que chez les locataires, d'où l'importance d'avoir du locatif sur la commune pour renouveler la population.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 (INSEE)



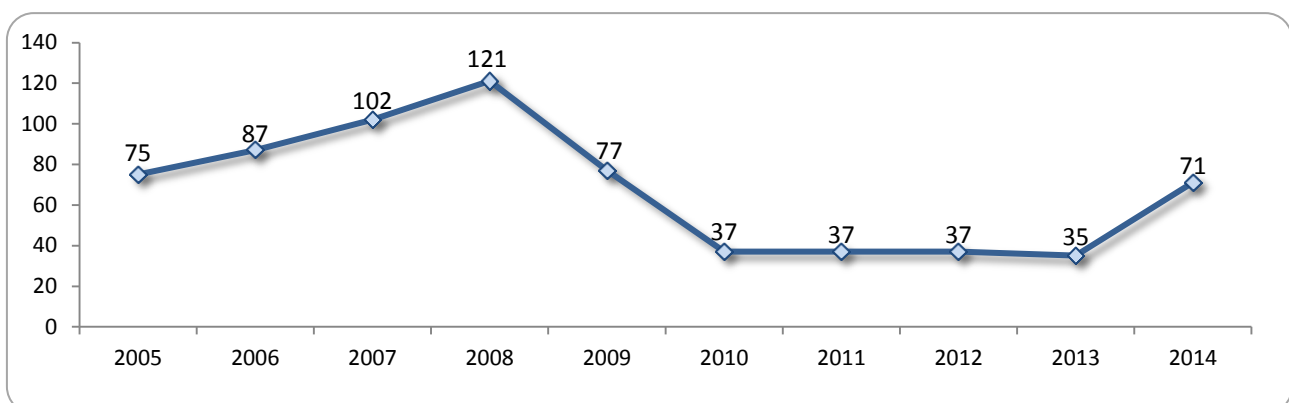
Ancienneté moyenne selon le statut d'occupation de la RP



## LE MARCHE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

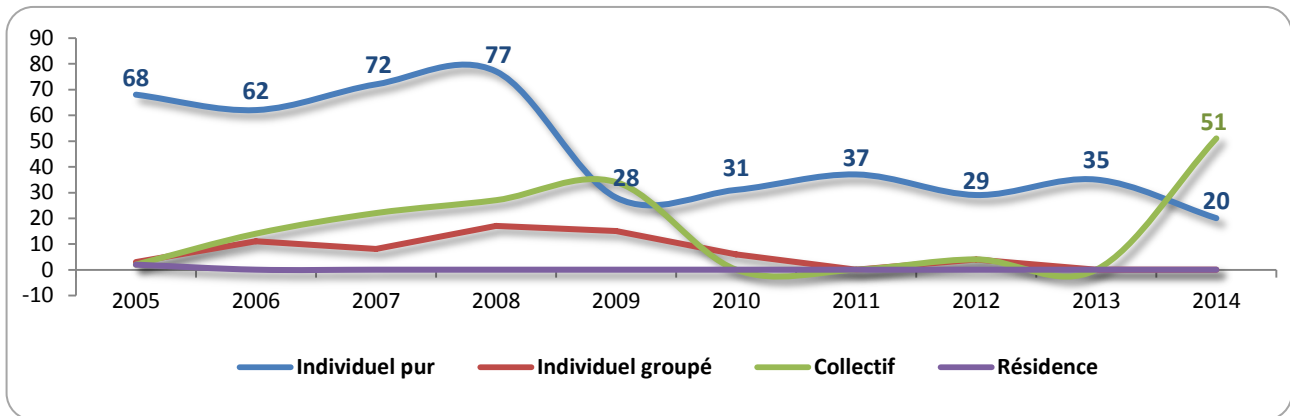
Les impacts de la crise économique sur le marché de la construction neuve sont forts et se sont fait sentir à partir de 2008, passant ainsi de 121 constructions en 2008 à 35 en 2013. Depuis 2013, une reprise est observée.

Evolution du nombre de logements commencés sur PLOUHINEC (Sit@del2)



Le marché de la construction neuve est quasi exclusivement porté par les logements individuels. Ce sont ces mêmes logements qui sont le plus impactés par les effets de la crise économique. Toutefois, en 2014 ce sont les logements collectifs qui étaient les plus nombreux sur le marché de la construction ; 51 contre 20 pour les logements individuels purs.

*Evolution du nombre de logements commencés selon le type (Sit@del)*



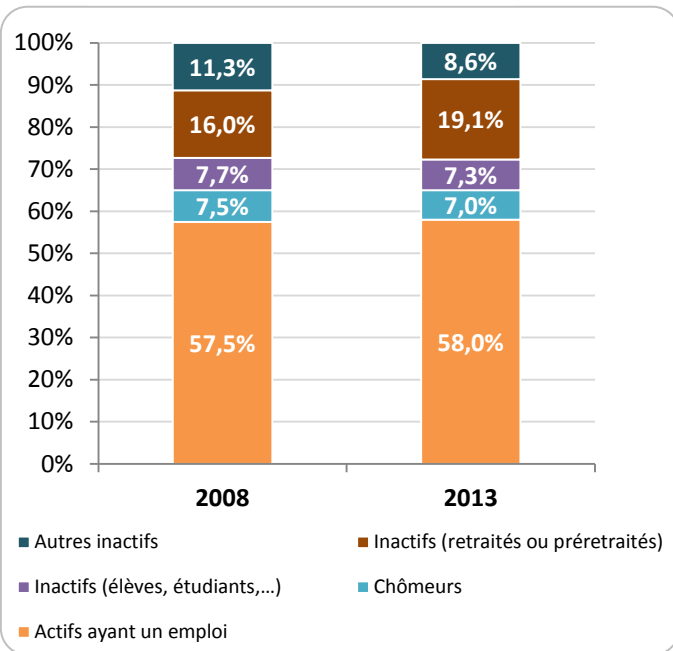
### 3. Dynamiques économiques

#### L'EMPLOI

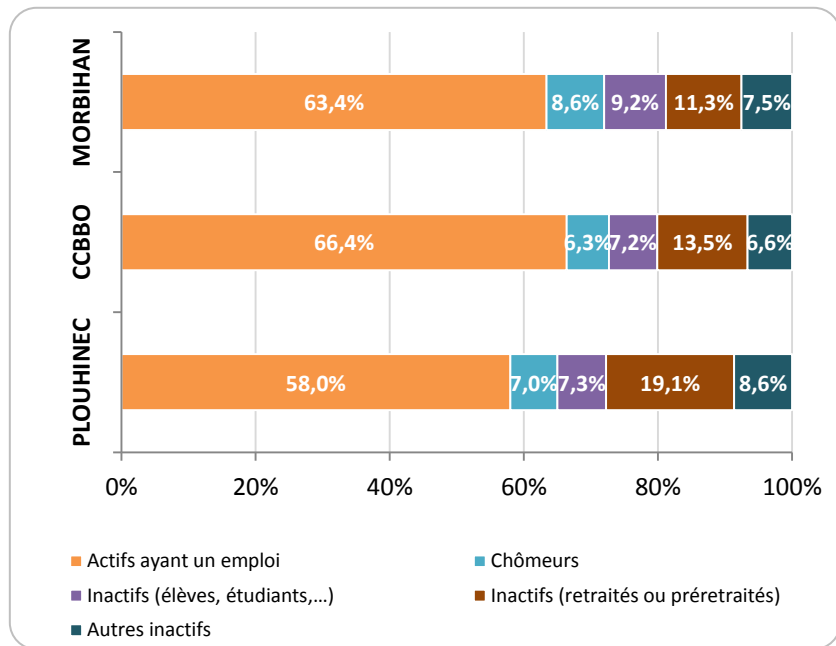
Entre 2008 et 2013, c'est la part des retraités dans la population des 15 à 64 ans qui a le plus augmenté, signe d'un vieillissement de la population. La part des actifs est restée relativement stable (+0.5%) mais elle reste inférieure à celle de la CCBBO et du Morbihan (58% contre 66.4% pour la CCBBO et 63.4% pour le Morbihan, en 2013). Ce pourcentage, moins important que la moyenne départementale, s'explique par le vieillissement de la population plus prononcé sur la commune.

A noter également que les actifs au chômage représentent 7% de la population en âge de travailler et reste en deçà de la moyenne départementale.

Population de 15 à 64 ans en âge de travailler (INSEE)



Population de 15 à 64 ans en âge de travailler en 2013 (INSEE)



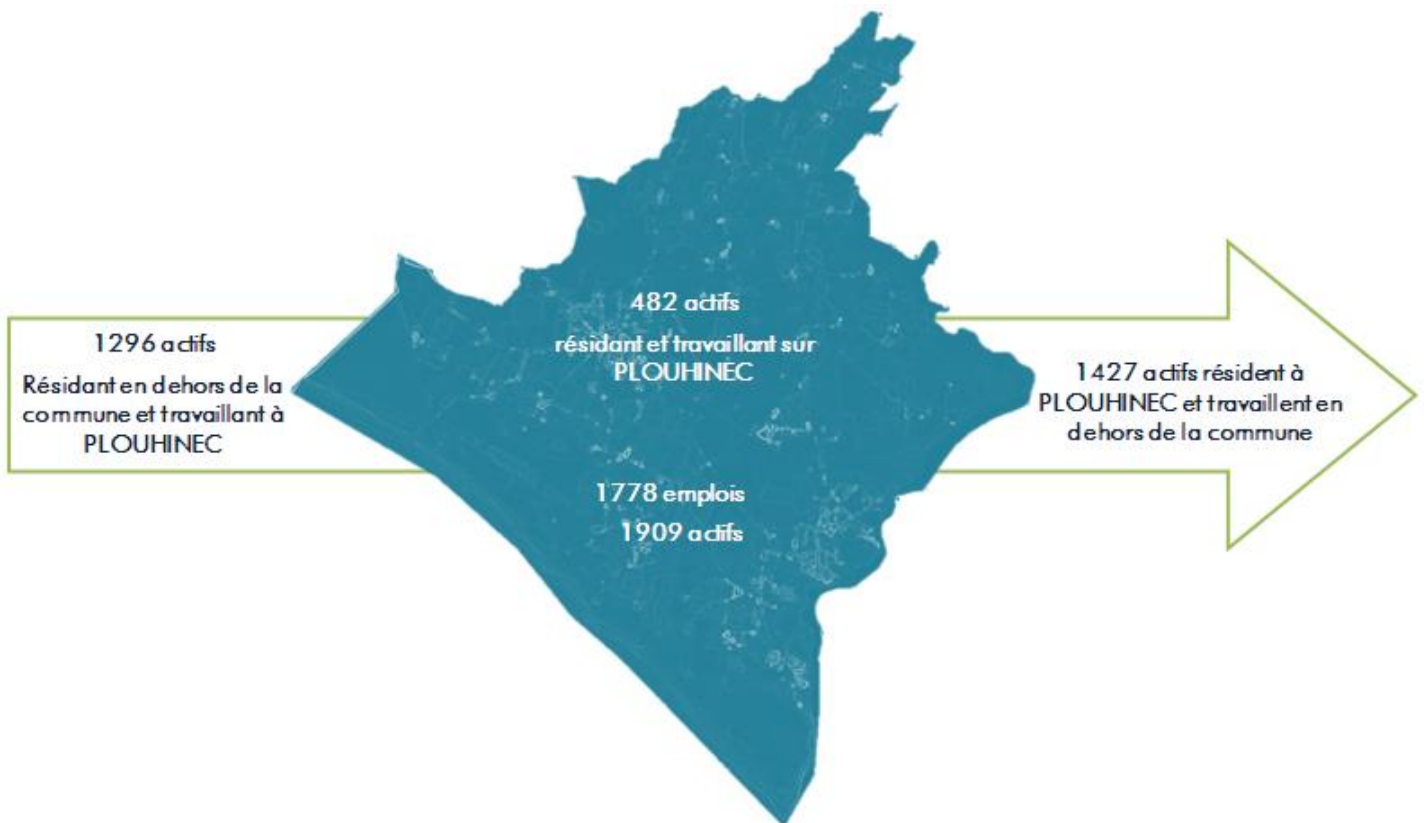
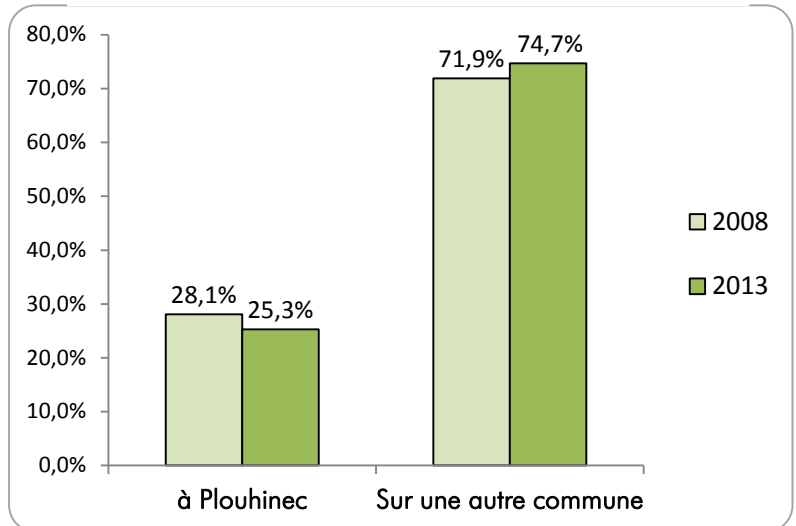
Le taux d'indicateur de concentration d'emploi a baissé sur la commune entre 2008 et 2013. Il est représentatif des petites communes situées en périphérie des pôles d'emplois mais disposant quand même d'activités économiques sur leurs territoires.

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	1213	1158
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1789	1933
Indicateur de concentration d'emploi	67,8	59,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,8	49,9

Lieu de travail des actifs résidents à PLOUHINEC (INSEE)

Seuls 25.3 % des actifs résidents sur Plouhinec travaillent sur la commune.

Le schéma, ci-dessous, représentant les actifs entrant sur la commune pour y travailler, les actifs résident et travaillant sur la commune et les actifs partant travailler dans une autre commune, illustre bien l'inscription de Plouhinec comme étant un pôle attractif en termes d'emplois. Toutefois, cela implique notamment des flux domicile-travail non négligeables.

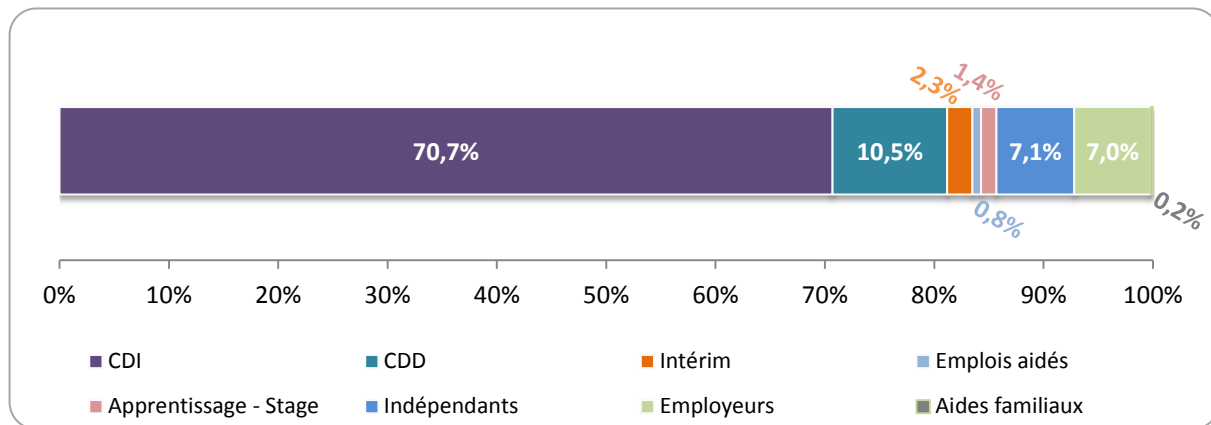




Les conditions d'emplois sont stables pour une large majorité de la population puisque 70.7% des actifs ayant un emploi sont employés en CDI ou sont titulaires de la fonction publique. Le pourcentage des emplois précaires atteint tout de même 15%, ce qui est relativement important (CDD + Intérim + Emplois aidés + Apprentissage/Stage).

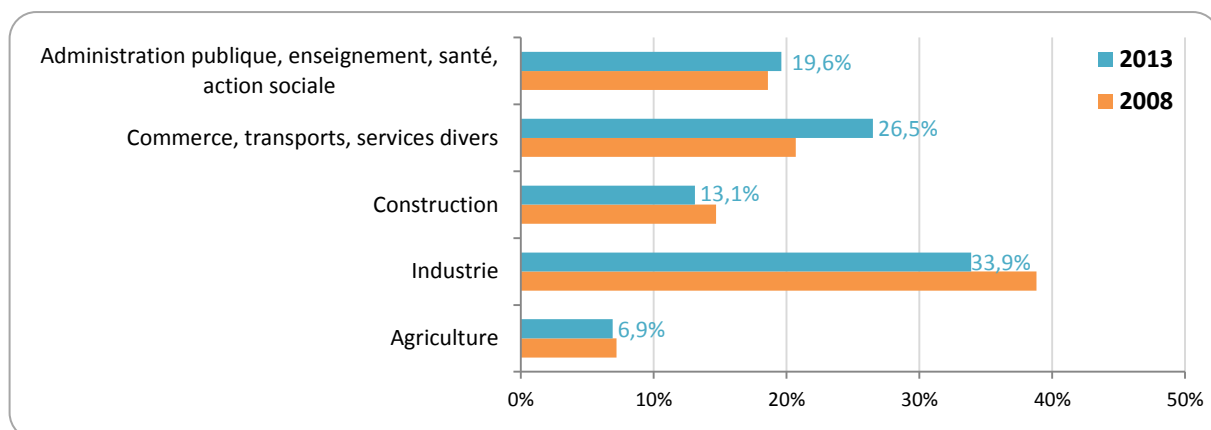
Les travailleurs indépendants, les employeurs et les aides familiaux représentent 14.3 % des emplois (total des emplois non-salariés).

*Statut et condition d'emplois des 15 ans et plus en 2013 (INSEE)*



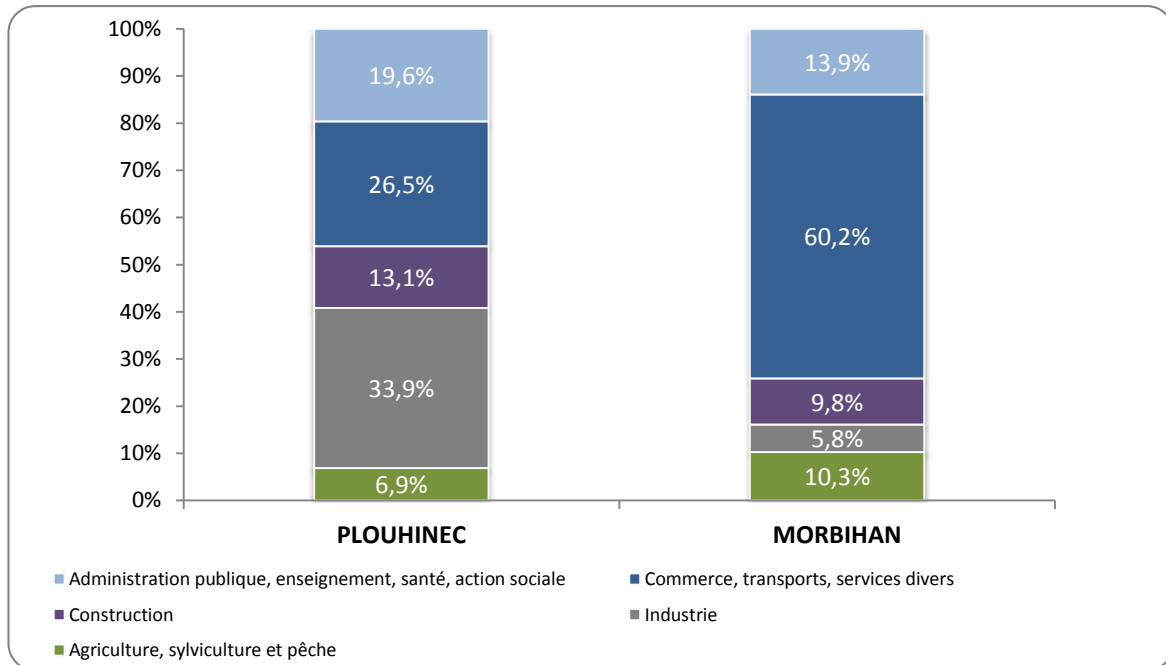
La part des emplois de l'industrie et de la construction baisse au profit de celle de l'administration publique/enseignement/santé action sociale et de celle du commerces/transports/services divers. Toutefois, l'industrie reste le principal secteur d'activité (33.9% des emplois), ce graphique fait l'état d'un relatif équilibre entre les différents secteurs d'activités qui, à l'exception de l'agriculture et de la construction, représentent tous plus de 19% des emplois.

*Emploi selon le secteur d'activité (INSEE)*

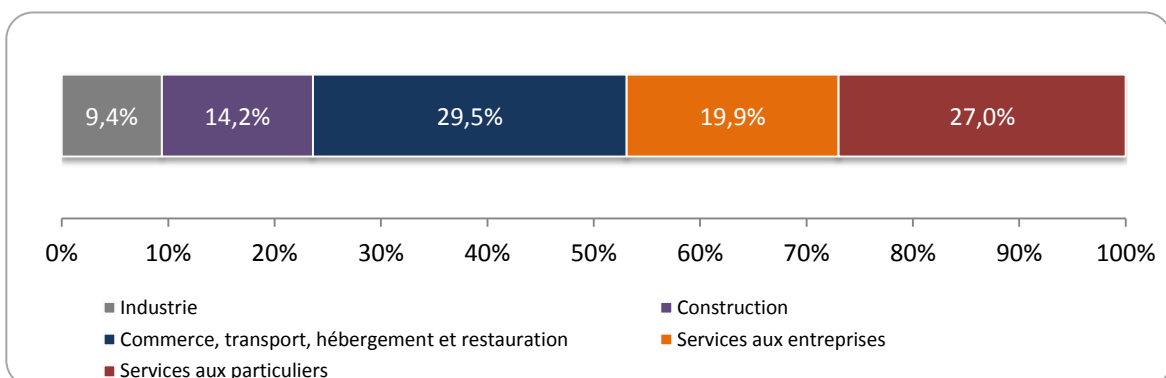


Cet équilibre se confirme à la vue de ce schéma comparatif : l'emploi des Plouhinécois se répartit de façon beaucoup plus égale entre les 5 secteurs d'activité que ce que l'on peut observer à l'échelle du département. Toutefois, le secteur « commerces, transports et services divers » est beaucoup moins représenté à Plouhinec que dans le reste du Morbihan. A l'inverse, la construction, l'industrie et l'administration/enseignement/santé emploient une part des actifs de la commune qui est assez largement supérieure à la moyenne départementale.

*Comparaison des emplois selon les secteurs d'activité - INSEE 2013*



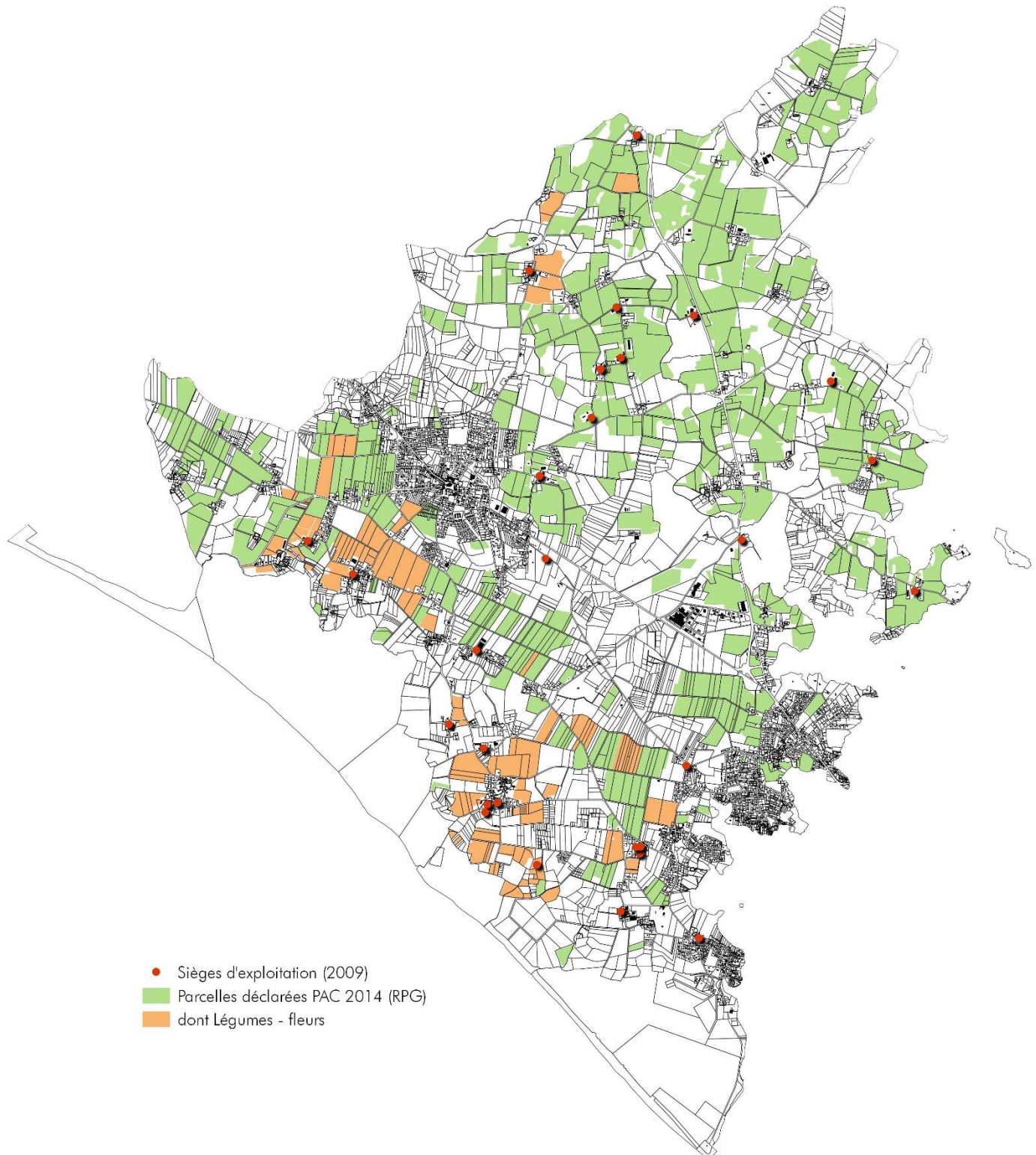
En revanche, au regard de la répartition des établissements par secteur d'activité présents sur la commune, c'est le secteur « commerce, transport, hébergement et restauration » et les secteurs de services (aux entreprises et aux particuliers) qui sont de loin les plus représentés : ils représentent 76.4 % des emplois. Pour l'industrie, c'est le schéma inverse : celle-ci est faiblement représentée en proportion d'établissements (9.4%) mais demeure le secteur qui génère le plus d'emplois.



*Répartition des établissements par secteur d'activité au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (INSEE)*

## L'ACTIVITE AGRICOLE

L'analyse des données agricoles est basée sur plusieurs sources : le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture du Morbihan, le RPG 2012 ainsi que des données relevées lors des études pour l'élaboration du PLU. En effet dans le cadre de l'élaboration du PLU, des questionnaires ont été transmis aux exploitants de la commune pour mieux connaître leur activité et cerner leurs besoins. Le faible taux de retour (moins de 50%) ne permet pas d'exploiter ces données de manière exhaustive. Cependant, les réponses reçues viennent alimenter les connaissances et les réflexions à apporter sur ce sujet.





*Périmètres sanitaires de 100m autour des bâtiments d'exploitation (Source : diagnostic agricole de 2009)*

Sur le plan agricole, le territoire communal se divise en deux entités : le Nord principalement occupé par des activités d'élevage et le Sud principalement occupé par des activités de maraîchage.

En effet, au Nord, le territoire vallonné, vert et humide est le support de pâturages, notamment pour les bovins.

Au Sud (voir carte page précédente, foncier orangé), dans l'arrière dune, les exploitations trouvent les conditions idéales dans les terres sableuses pour développer leurs activités, comme c'est le cas sur les communes voisines du massif dunaire (Erdeven, Plouharnel). C'est bien l'activité de maraîchage qui est porteuse de la dynamique économique agricole du territoire, particulièrement dans le contexte de crise de l'élevage. L'activité rayonne bien au-delà des limites communales et permet d'alimenter en produits frais une partie du Morbihan.

En 2009, le territoire comptait une vingtaine d'exploitations pour environ 56 actifs permanents (dont 45 chefs d'exploitation) et une trentaine de saisonniers.

En 2009 la SAU était de 1220ha, soit environ un tiers du territoire communal. Les études menées par la chambre d'agriculture du Morbihan à l'époque recensaient 150ha de légumes en plein champ et 60 000m<sup>2</sup> de serres. En 2012, la SAU avait déjà diminué de plus de 200ha, 1033ha sont recensés dans la base de données (RPG 2012).

Une partie des terres agricoles est occupée par des chevaux, un centre équestre est d'ailleurs installé au Nord de la commune.

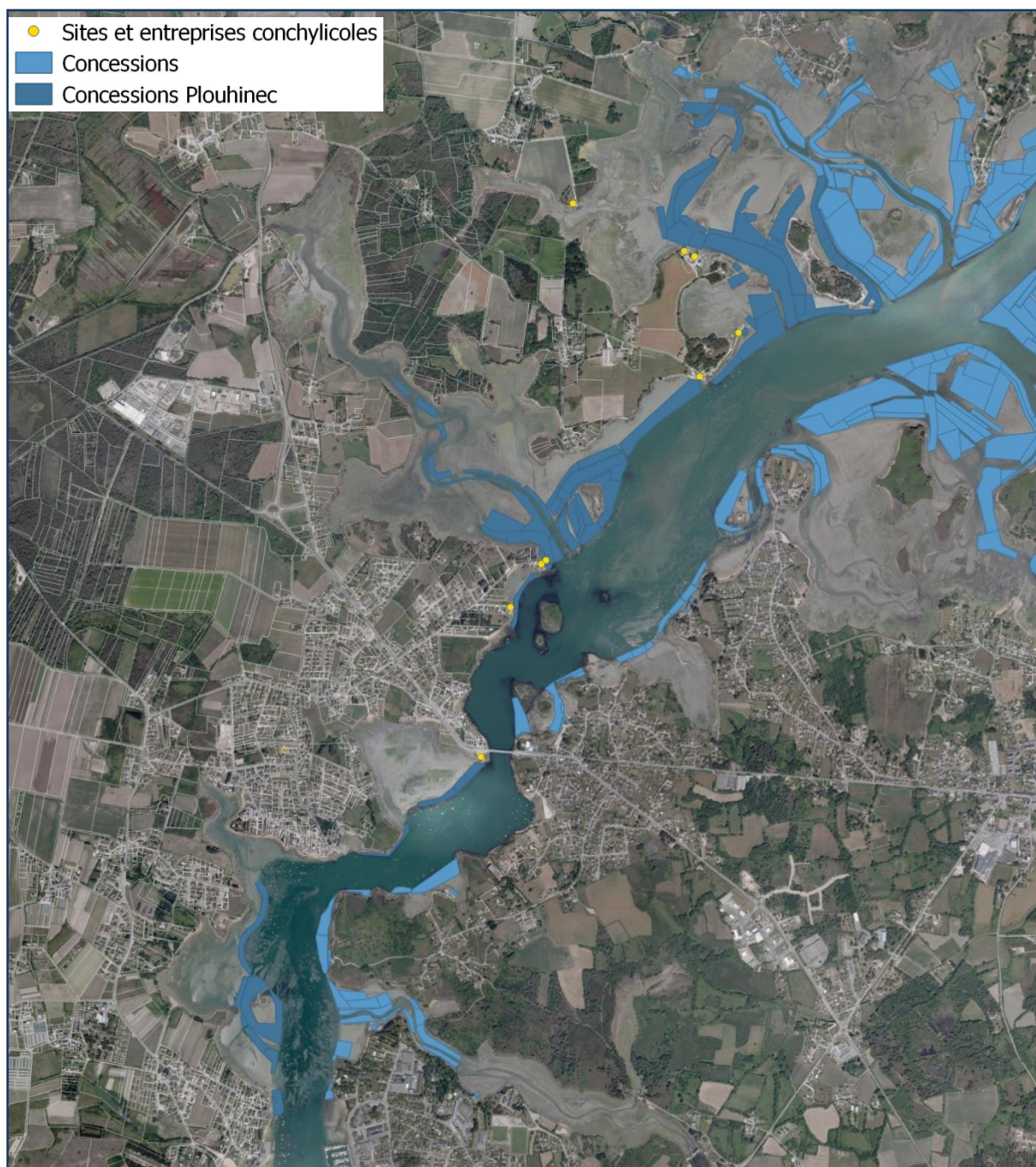


### **Enjeux agricoles identifiés par les exploitants ayant répondu au questionnaire :**

- Conserver les bonnes terres agricoles et limiter l'urbanisation.
- Améliorer et lutter contre les situations d'enclavement des exploitations dans les noyaux bâtis.
- Améliorer la qualité des chemins d'exploitation et lutter contre les problèmes d'accès aux parcelles.
- Anticiper et lutter contre les risques de conflits d'usage (voisins, promeneurs, ...).
- Favoriser le développement de l'agriculture biologique.
- Anticiper les enjeux en lien avec les surfaces nécessaires à l'épandage des déjections.
- Lutter contre les situations d'enfrichement des parcelles, s'appuyer sur les pratiques agricoles pour entretenir et mettre en valeur les paysages et les milieux naturels.
- Anticiper les besoins en eau, notamment pour l'irrigation des cultures maraîchères.
- Favoriser l'installation et la reprise des exploitations, un potentiel existe sur la commune, notamment en activité de maraîchage.



## L'AQUACULTURE ET L'OSTREICULTURE



En 2013, la Ria comptabilise 42 entreprises aquacoles, dont 5 sont implantées sur la commune de Plouhinec. Le nombre d'entreprises est resté stable sur la commune entre 2006 et 2013, alors que sur la Ria d'Étel le nombre d'exploitations a diminué de 20%.

Au niveau des emplois, ils sont au nombre de 17 en 2013, dont 11 ETP (13% des emplois du bassin aquacole)

Le statut des entreprises est majoritairement celui de société (80%) ; ce sont des entreprises issues autant de reprise par succession familiale, que de création. La question de la transmission de ces entreprises se pose. En effet, la moyenne d'âge des chefs d'exploitation est de 58ans (enjeu de transmission à très court terme).

La satisfaction est majoritaire vis-à-vis des sites d'exploitations et des concessions, bien que certains exploitants formulent des besoins potentiels de développement en espace. Le maintien du schéma actuel est envisagé, et il n'y a pas de stratégie de diversification affirmée (*Diagnostic de l'activité conchylicole sur la commune de Plouhinec, CRC Bretagne Sud, 2016*).

## LES ACTIVITES MARITIMES ET PORTUAIRES



L'histoire maritime de la Ria d'Etel a laissé quelques marques dans le paysage et sur les usages du littoral : ancien port sardinier ayant connu son apogée à la fin du XIXe siècle. Les bateaux de pêche ont aujourd'hui laissé leur place aux lignes de mouillage et aux pontons flottants pour la plaisance et le passeur entre Etel et Le Magouër.



Au Magouër, le chantier naval est toujours en activité, il offre des prestations de construction/réparation navale, mécanique, vente de bateaux et d'accastillage et d'hivernage. Il est une infrastructure portuaire structurante du Pays de Lorient.

L'entreprise est en bonne santé, un projet d'aire de carénage aux normes européenne est souhaité, il viendrait compléter les infrastructures existantes qui permettent déjà de mettre au sec de forts tonnages. Contraint par la configuration foncière à terre, la réorganisation du chantier est nécessaire pour réaliser ce projet notamment dans la partie enclavée à l'Ouest de la route entre le chantier et les parcelles occupées par du camping-caravaning, déjà utilisée pour stocker du matériel.



## L'ACTIVITÉ MILITAIRE

Le champ de tir du Linès représente un espace important de la commune, celui-ci s'étend du Magouëro au Linès, sur le massif dunaire.



Ce site est dédié aux essais de tirs de la Marine nationale, notamment pour les commandos. Le champ de tir comprend la partie terrestre, mais également la partie maritime et aérienne.

La base des fusiliers marins et commandos (BFMC) installée le long de la route de Gâvres regroupe différents services de la marine. Elle héberge également des élèves de l'école des fusiliers et des célibataires géographiques. Sur le secteur de Lorient (Lann-Bihoué, Enclos de la Marine et BFMC) se sont environ 3500 personnes qui sont au service de la Marine nationale.

Le secteur est fermé au public, seules les activités militaires y sont autorisées.



## LA ZONE D'ACTIVITES DU BISCONTE

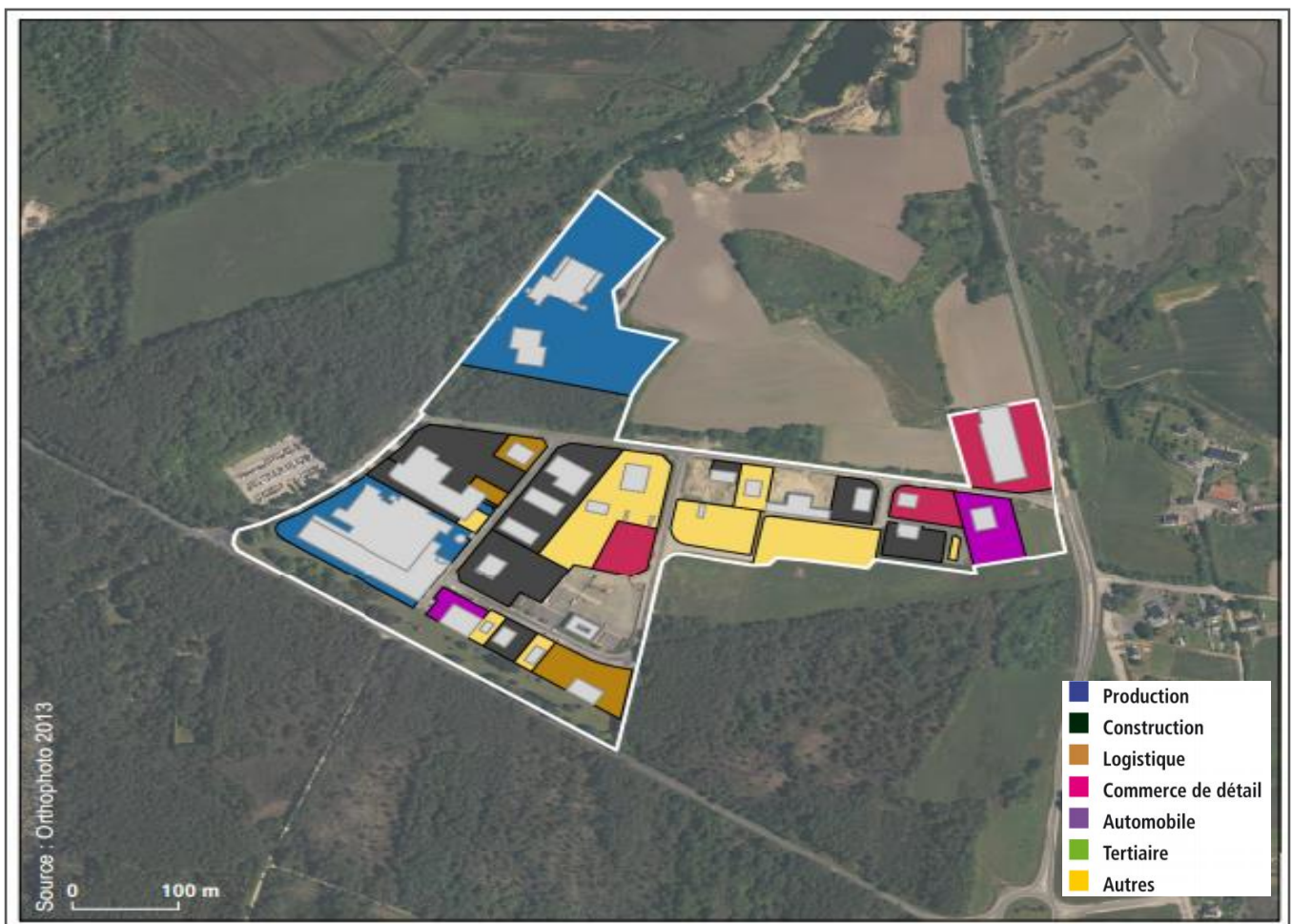
Ce site d'activité, implanté entre Kerpotence et le bourg le long de la RD781 s'étend sur 17,4 hectares. Il héberge 25 entreprises (2015) aux activités diverses: artisans du bâtiment, garage automobile et station de lavage, sociétés de transports (autocars, taxis, ambulances), entreprises agroalimentaires et industrielles, magasins de meubles, de bateaux et d'articles de sports, une discothèque. La taille des bâtiments varie selon les entreprises, au total on recense plus de 40000m<sup>2</sup> construits, soit un quart de la surface aménageable.

Ces entreprises génèrent plus de 500 emplois.

Il ne reste plus de foncier nu disponible dans la zone, quelques mutations d'activités sont en cours. Les espaces non bâtis sont soit des espaces de stockage ou de stationnement, soit des espaces verts (front de la RD781).

Le secteur est irrigué par un réseau de voies carrossables, connectées au Sud à la RD781 et à l'Est à la RD9. La voirie interne dessert les lots sous forme de bouclage.

La gestion de la zone d'activités économiques du Bisconte passera prochainement à l'intercommunalité.





Afin de répondre aux besoins des entreprises installées et souhaitant s'installer sur ce site, un projet d'extension de la zone d'activité est en cours.

L'extension de la zone d'activité du Bisconte est un **projet d'aménagement de longue date**, indispensable pour conforter la dynamique économique locale. Le POS de 1998 prévoyait une extension de la zone d'activité au Nord et au Sud. Au Nord (classement UI le long de la RD 9 et Nai pour le reste) le potentiel d'extension était de plus de 20 ha. Le SCOT approuvé en 2006 a expressément reconnu le potentiel de développement économique pour la partie Nord. La surface retenue était de 20 ha environ.

Le PLU approuvé en 2012 avait repris cette emprise. La partie Sud a été abandonnée pour des raisons environnementales (zones humides, présences de plantes et d'animaux protégés). Le projet d'extension de la ZAE n'a pas été remise en cause, aussi bien dans le cadre du SCOT de 2006 que dans celui de PLU de 2012. Il n'a pas été retenu comme élément justifiant l'annulation par le Tribunal Administratif en 2015.

**De plus de 20 ha à l'origine, l'extension actuellement projetée est d'environ 3,5 ha.**

La localisation de la zone d'activité du Bisconte à proximité immédiate du rond-point de Kerpotence permet une connexion rapide aux principaux axes de déplacements du territoire (RD781 et RD9) et une vitrine pour les entreprises installées ou souhaitant s'y installer. L'objectif est **d'assurer une offre foncière à des entreprises de proximité et de favoriser ainsi l'augmentation du nombre d'emplois sur le territoire**. Un aménagement labellisé « QualiParc » (dispositif régional) a été la base de travail de ce projet, aujourd'hui estampillé « Acti'Parc » (dispositif départemental). Il vise à l'amélioration de la qualité urbaine, spatiale, fonctionnelle et environnementale des zones d'activités économiques. L'aménagement de l'extension de la zone permettrait d'améliorer son image, en renforçant son caractère de « village d'activités ».

**Initialement étendue sur une surface de plus de 14ha**, les études préalables de la procédure de ZAC (zone d'aménagement concertée) ont mis en évidence l'existence d'une décharge sauvage datant des années 1970, remettant en cause le périmètre aménageable (coût exorbitant de l'élimination des déchets). En 2015, la commune a réitéré sa volonté d'aménager ce secteur, sur **une emprise foncière moins étendue et en dehors du site de l'ancienne décharge : 3,4ha en continuité de la partie existante de la zone d'activité**. Les procédures administratives relatives à l'urbanisme étant longues et le secteur présentant un certain nombre d'enjeux, il a été décidé

dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec de classer cette zone en AU (à urbaniser)

Années 2000



Emprise initiale du projet de zone d'activité

Extension d'urbanisation > 20ha

Années 2010



Emprise du projet de zone d'activité sans la partie Sud

Extension d'urbanisation +/- 14ha

2018



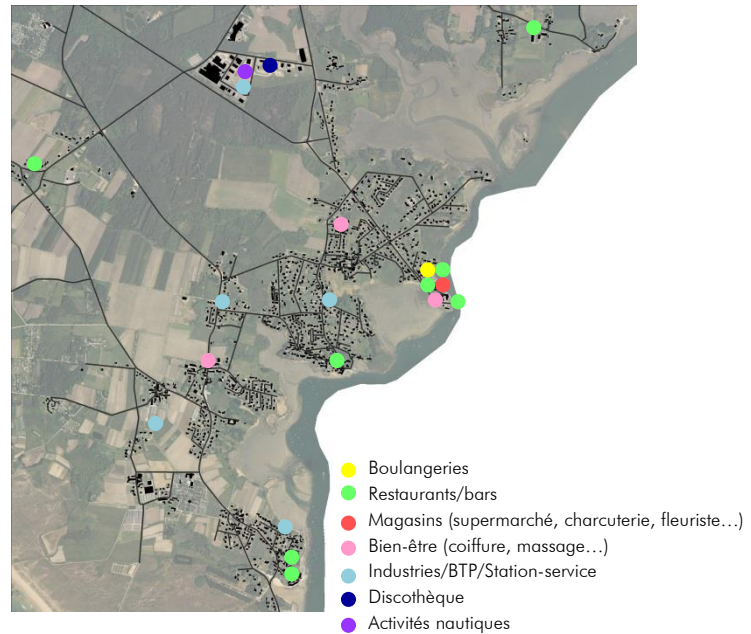
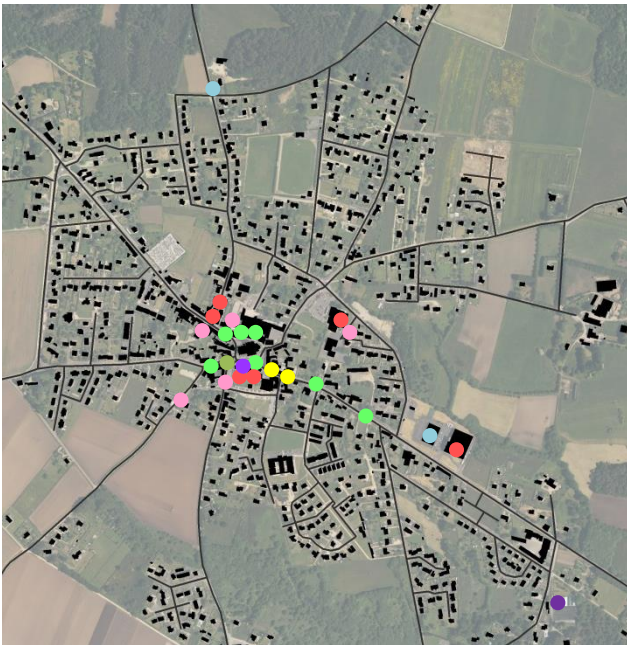
Emprise du projet définitive  
Extension d'urbanisation de 3,4ha

**Le programme global de construction de la ZAC comprendra :**

- Des surfaces cessibles de l'ordre de 2,7ha
- De nouveaux boisements
- Des équipements et espaces publics d'infrastructure (placettes, espaces verts, cheminements piétons, stationnement mutualisés)
- La préservation des zones humides alentours
- Une gestion alternative des eaux pluviales avec la réalisation de noues paysagères et la création de bassins de rétention
- Un échelonnement des constructions selon trois tranches
- Un cahier des charges architectural et paysager qui définira un cadre précis pour l'implantation des entreprises afin qu'elles s'inscrivent dans ce projet d'aménagement de manière qualitative et qu'elles respectent des gabarits cohérents avec les gabarits développés dans la partie existante de la ZA.

## LES EQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

Les commerces sont principalement concentrés dans le bourg de Plouhinec et dans une moindre mesure côté Ria d'Etel. On compte une vingtaine d'entreprises commerciales installées sur le territoire et qui permettent de répondre aux besoins de proximité de la population : supermarché, boulangeries, boulangeries, charcuterie, coiffure, etc. Une quinzaine de bar-restaurants sont également installés sur le territoire. La commune compte également une discothèque et quelques activités commerciales liées au nautisme.



*Activités commerciales installées dans le bourg (à gauche) et sur la Ria (à droite)*

Les équipements et services sont principalement installés dans le centre bourg, l'offre est diversifiée et permet au bourg de jouer son rôle de pôle proximité : plusieurs services médicaux sont installés (médecins, kinés, ...), des équipements tournés vers les plus jeunes (plusieurs écoles, un RIPAM, un centre de loisirs), une médiathèque et un espace culturel (JP Calloc'h), un complexe sportif et un skate-park, une maison d'accueil pour personnes âgées, ...

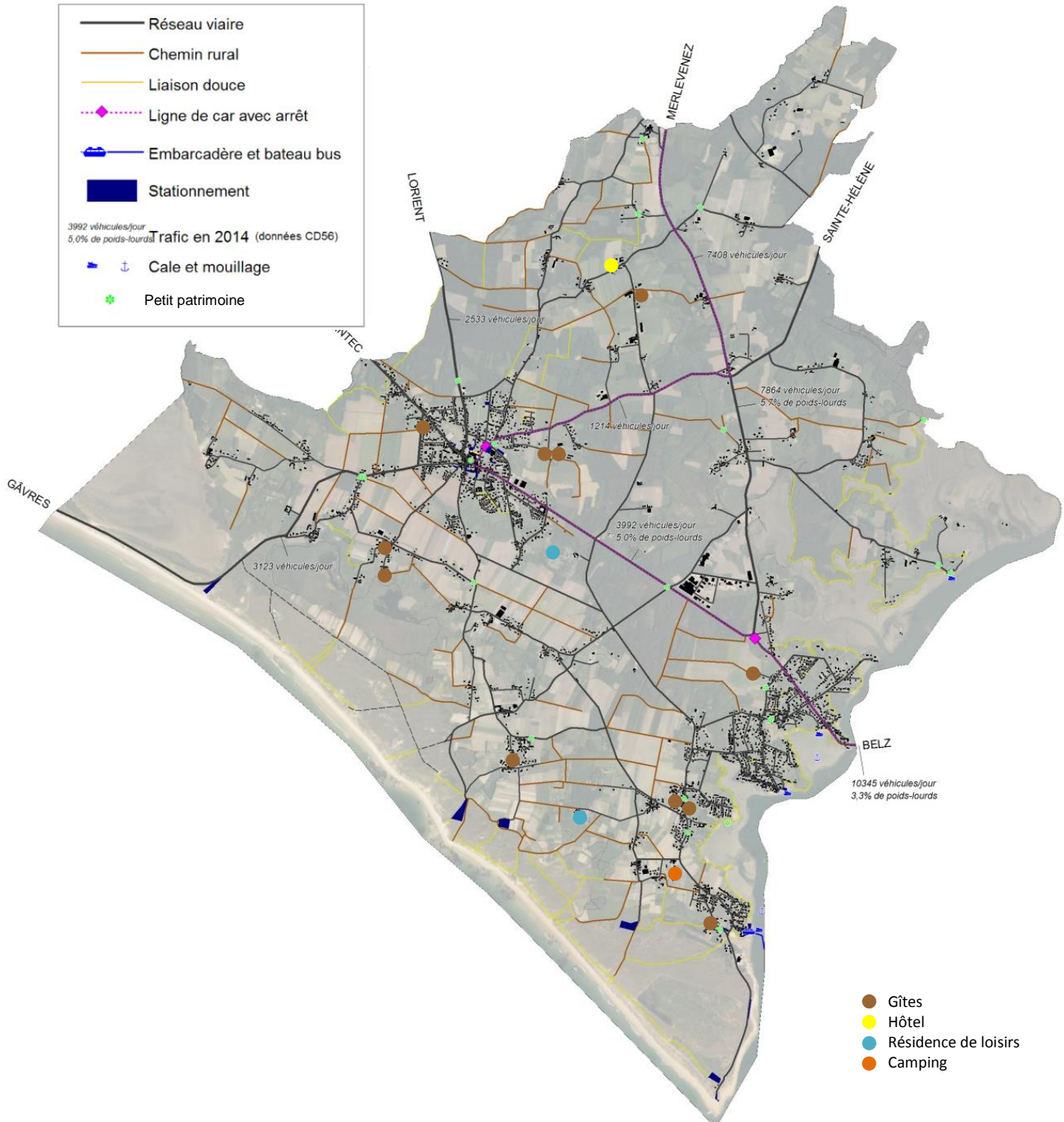


Quelques structures sont également implantées en dehors du bourg. C'est notamment le cas de l'école privée Sainte famille installée à Loquélin et des terrains de sports situés à Kerabus. Il est d'ailleurs prévu de réaménager les terrains de l'ancien camping municipal pour y développer un véritable pôle sportif (terrains de foot et de rugby, vestiaires, terrain de paint-ball).

- Services médicaux ou paramédicaux
- Equipements et services publics divers
- Equipements liés à l'enfance
- Equipements culturels
- Equipements sportifs

## L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Enchâssée entre la Ria d'Étel, le massif dunaire et la petite Mer de Gâvres, Plouhinec dispose de nombreux atouts touristiques : les longues plages au Sud et la Ria d'Étel à l'Est attirent une foule de visiteurs en saison estivale. Le paysage rural et vallonné au Nord est également le support d'un tourisme vert, tourné vers la découverte des milieux naturels et des paysages. De nombreuses liaisons douces permettent de découvrir ce territoire aux multiples facettes.



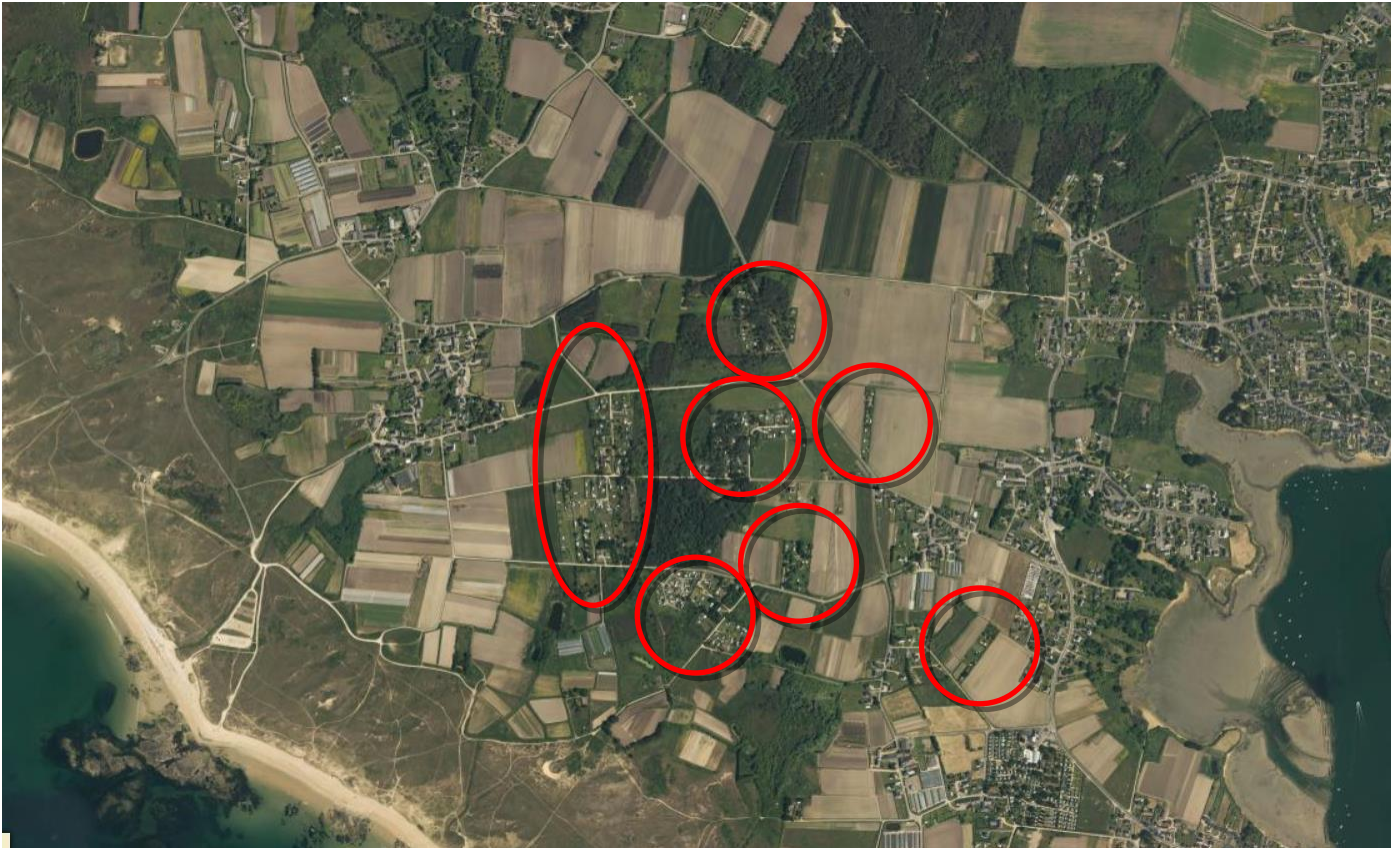
### Camping du Moteno

En matière d'hébergement touristique, la commune dispose d'une capacité de lits touristiques peu importante : le camping du Moteno compte 295 emplacements et l'hôtel de Kerlon 16 chambres. Cependant, de nombreux gîtes sont installés sur le territoire et alimente la capacité d'accueil touristique de la commune.

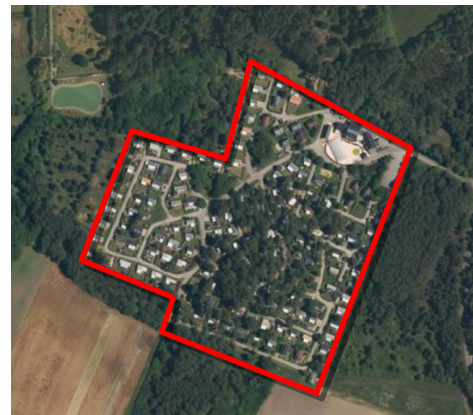
Le camping-caravaning sur parcelles privées s'est également nettement développé sur le territoire, à l'instar des communes voisines de la façade Atlantique du Golfe du Morbihan. Il est venu miter de façon spontanée et anarchique le Sud de la commune. Ce type d'occupation du sol se retrouve cependant sur tout le territoire communal.

Les propriétaires de ces parcelles y installent de façon plus ou moins permanente caravanes, mobil-homes et abris de jardin. Certains secteurs sont historiques et sont même raccordés à l'assainissement des eaux usées.

A l'échelle communale, seules deux zones résidentielles de loisirs ont fait l'objet d'autorisation réglementaire : il s'agit de la Lande du Bélier, située à l'Est du bourg et de la Mare aux canards, située au Sud-est du territoire.



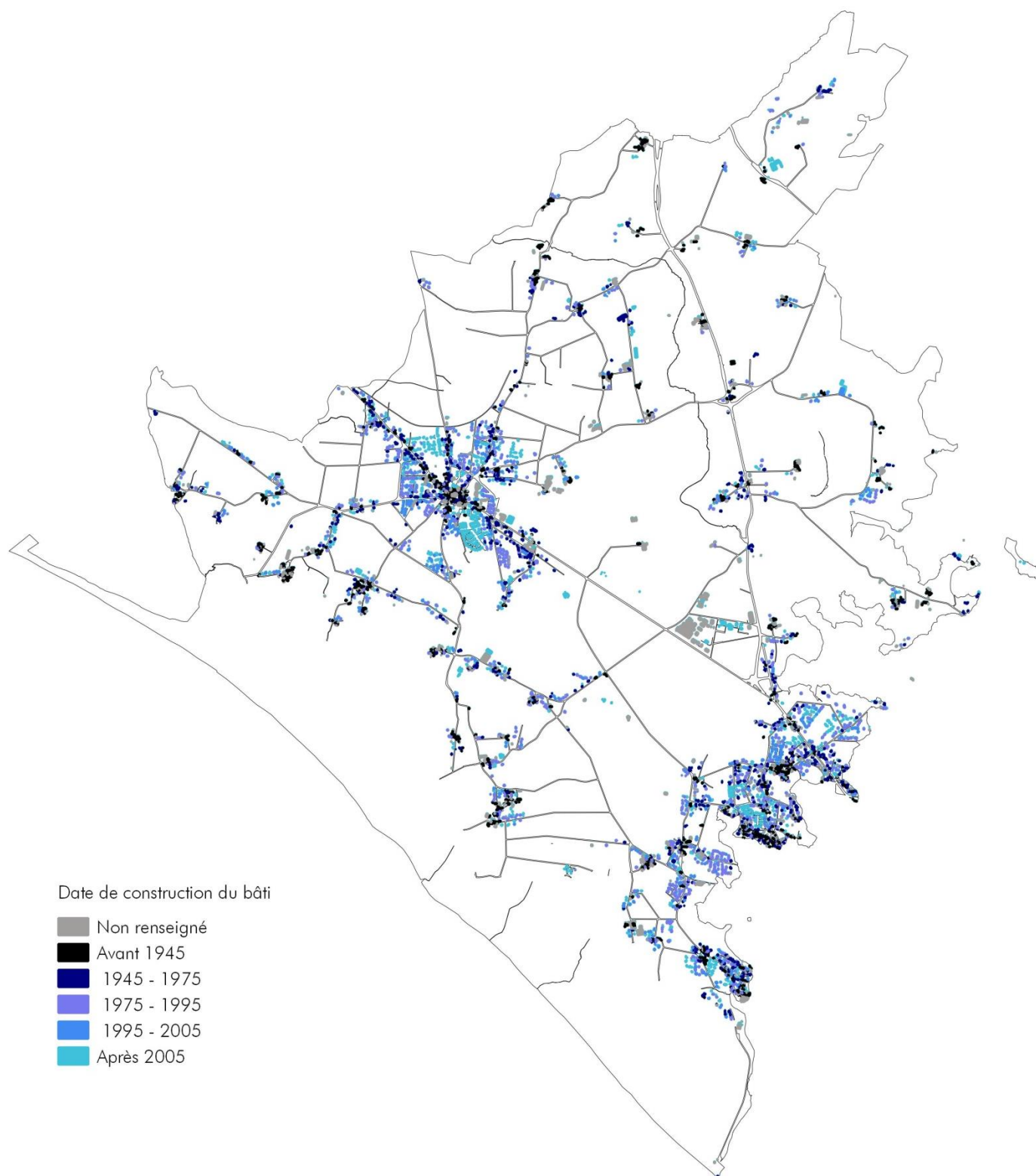
*Localisation de certaines zones résidentielles de loisirs, situées entre Locquenin et Le Magouëro*



*Périmètres autorisés de La Mare aux Canards (à gauche) et de la Lande du Bélier (à droite)*

## CHAPITRE 2 : ORGANISATION DU TERRITOIRE

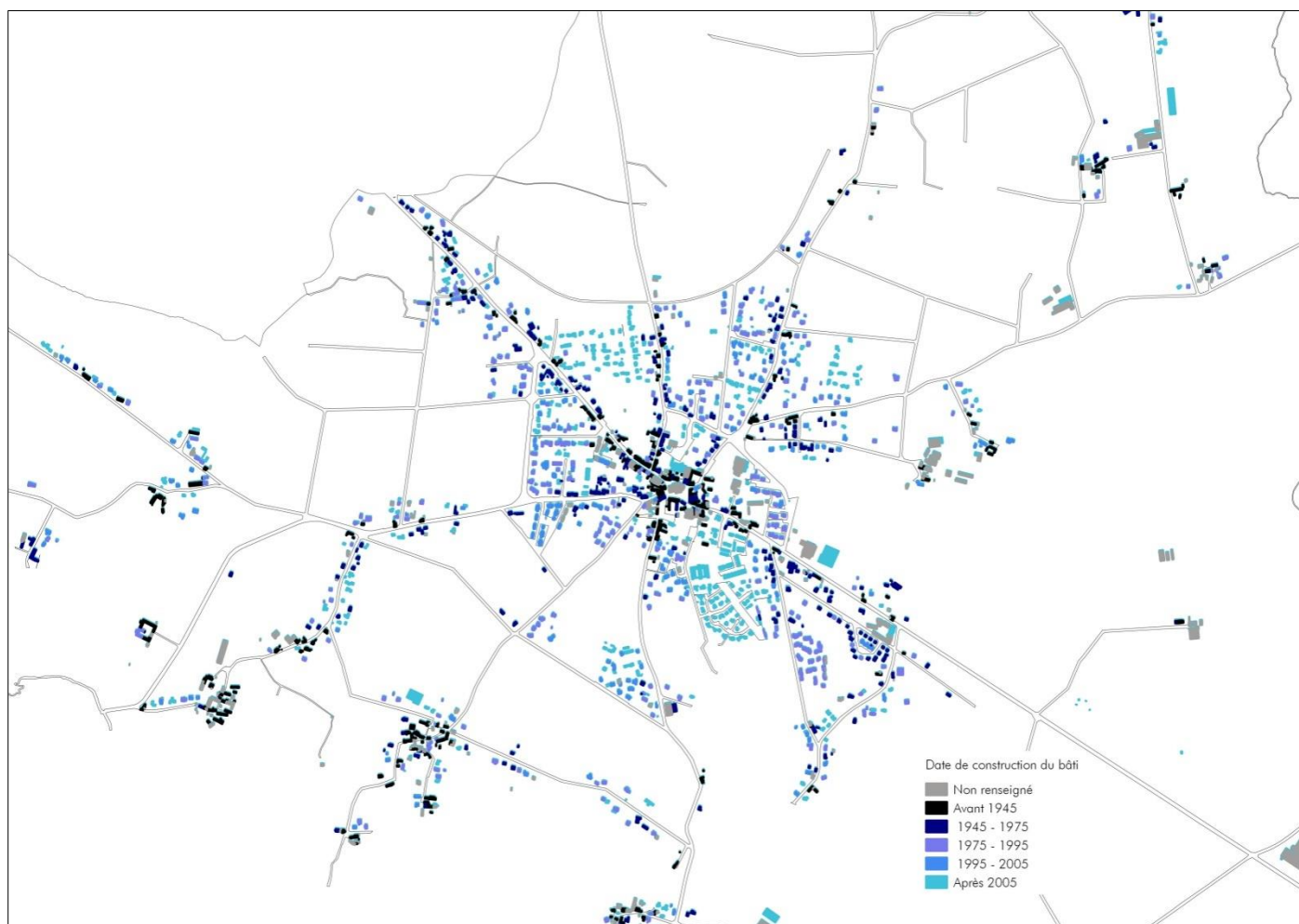
### 1. Dynamiques d'urbanisation



L'urbanisation historique s'appuie sur 3 points :

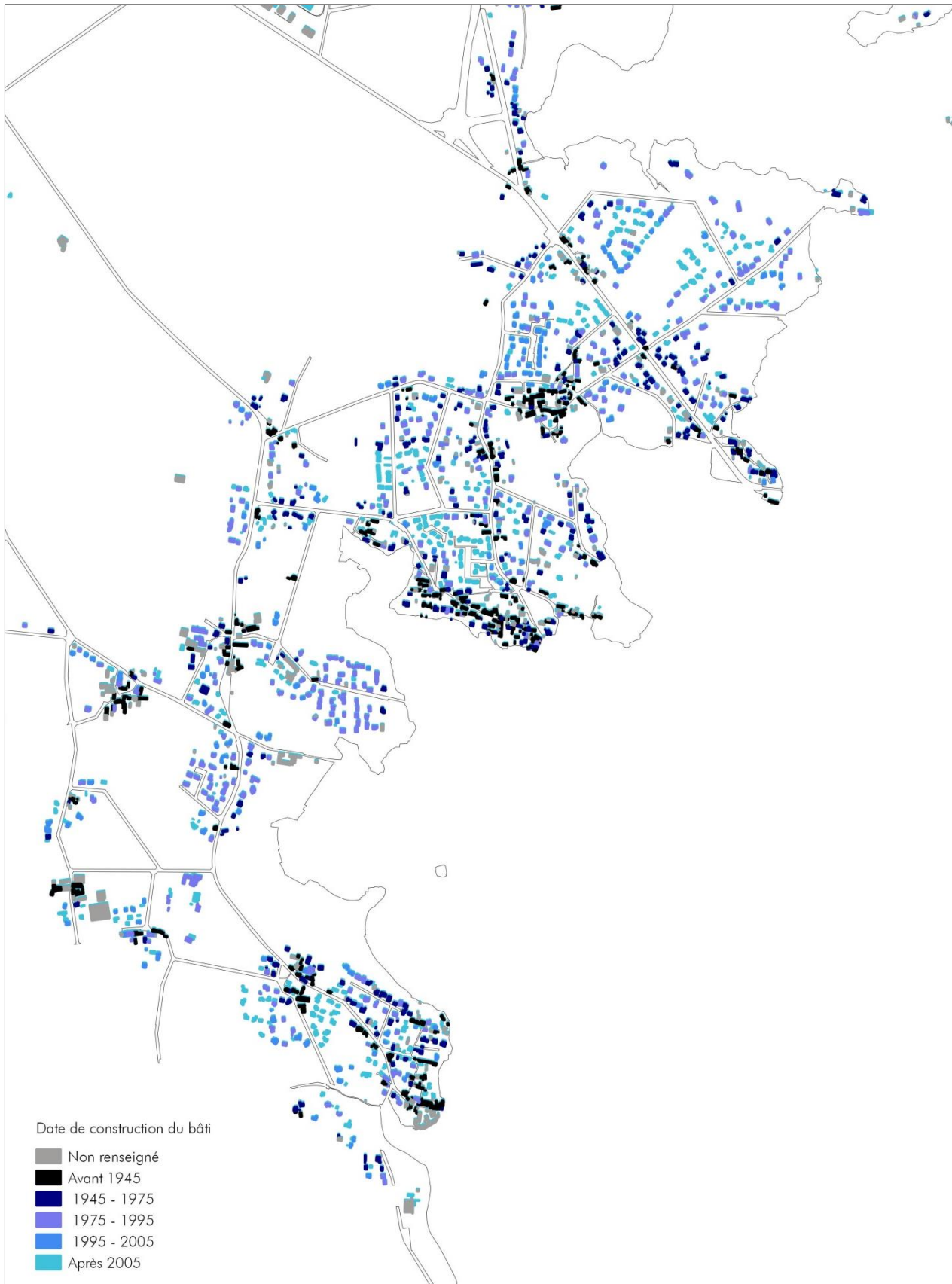
- Le centre bourg apparaît clairement comme un des noyaux principaux, étendu dans un premier temps le long des voies de circulation (axe Pont-Lorois / Port-Louis).
- Sur la Ria d'Étel, les noyaux de Kervarlay, Vieux-Passage, Loquenin et le Magouër sont anciens et tournés vers la mer en lien avec les activités maritimes de la Ria.
- En campagne, le mitage est historique, des noyaux bâtis tels que Kerfaute, Kervran, Kerzine ou le Magouëro au Sud et Kerychard, Kerdaniel ou Lézévry existent déjà avant 1945.

Dans le bourg et sur la Ria, à partir des années 1970, des opérations d'aménagement d'ensemble se développent et viennent conforter l'urbanisation entre les principales voies de circulation. En parallèle, le mitage se renforce et l'urbanisation se dessine le long des voies.



*Date de construction du bâti dans le bourg*



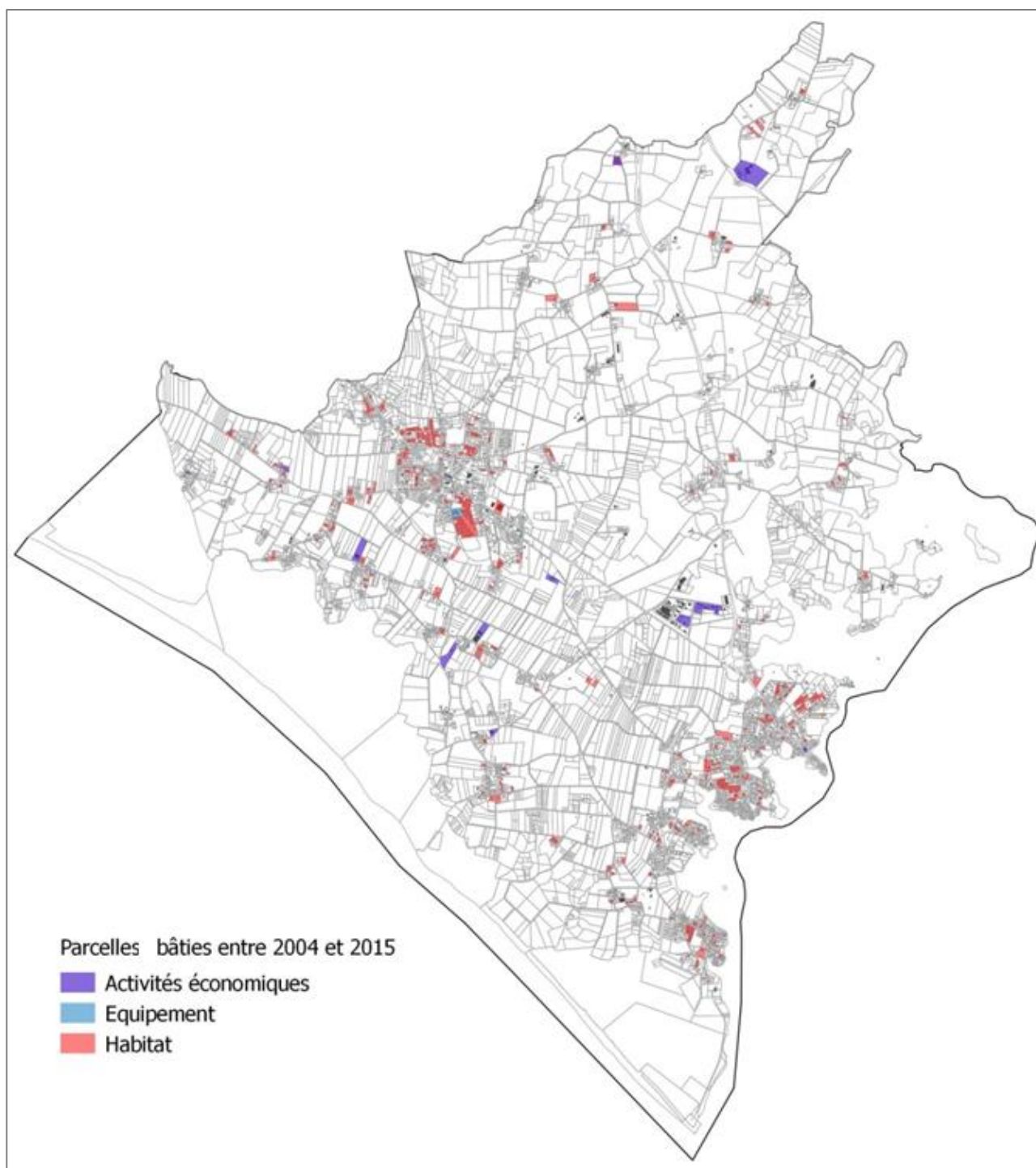


*Date de construction du bâti sur la Ria*

## 2. La consommation foncière de 2004 à 2015

Ce sont 59,6 hectares qui ont été urbanisés sur la commune entre 2004 et 2015 soit une moyenne de 5,4 hectares par an. Le tableau ci-dessous indique la consommation foncière selon la vocation des parcelles bâties :

Selon la vocation	Ha	Ha/an	% dans le bourg
Activités économiques	12,8	1,2	0%
Equipements	1	0,09	100%
Habitat	45,8	4,16	33%
Total général	59,6	5,4	-



### 3. Typologie des noyaux bâtis

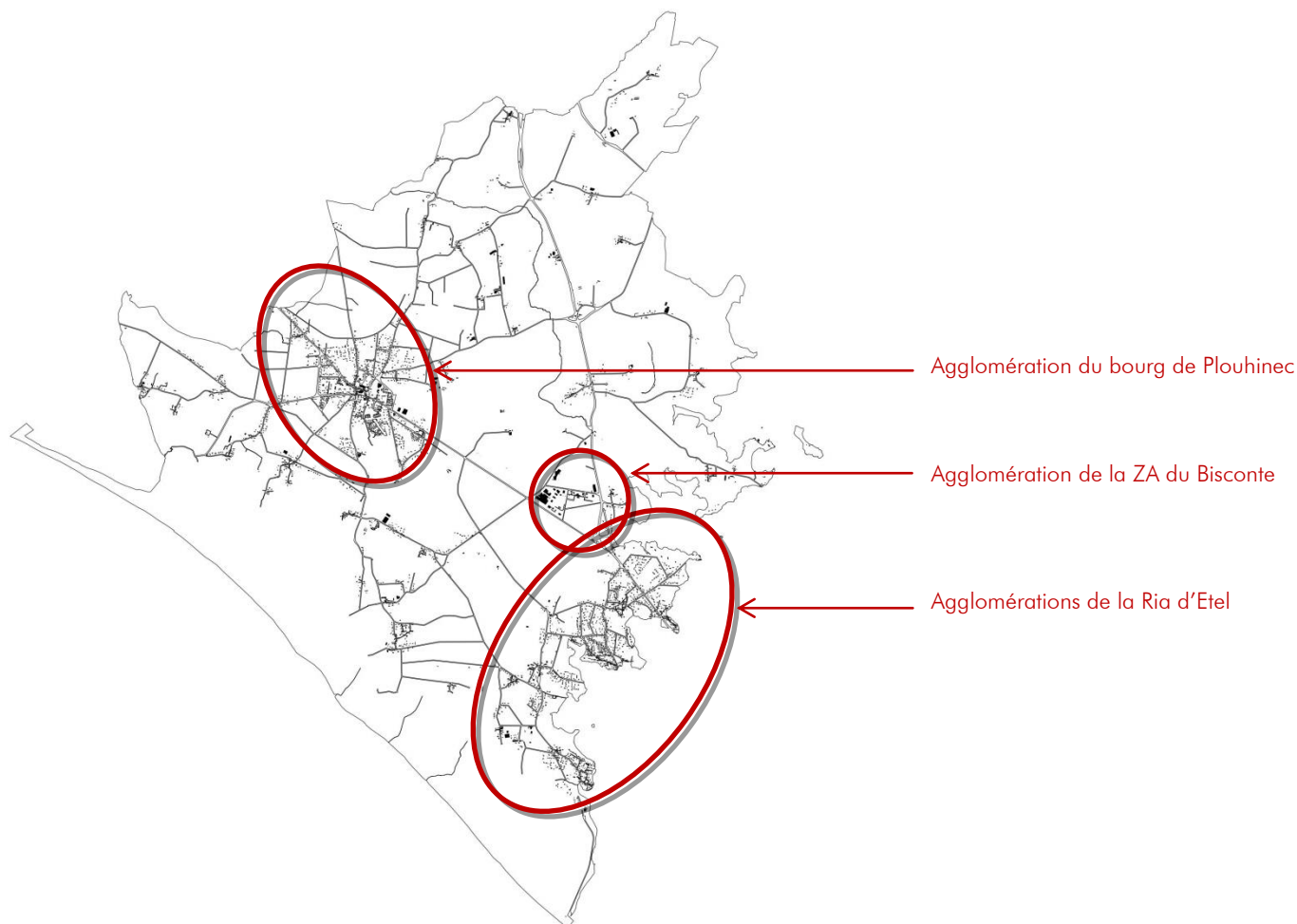
L'application d'une typologie des noyaux bâtis permet de définir les possibilités de construction selon les secteurs. Cette typologie reprend les critères de la loi ALUR et de la loi Littoral (+Circulaire du 14 mars 2006). Elle est également établie au regard de la jurisprudence récente et complétée par des éléments du SCoT du Pays de Lorient (version en vigueur et en révision).

Seules les agglomérations du bourg et de la Ria d'Étel sont considérées comme des secteurs suffisamment construits pour pouvoir être support de l'urbanisation future. Le contexte réglementaire actuel limite fortement les possibilités en matière de construction en dehors des bourgs. Dans le cas de Plouhinec, ce cadre réglementaire est renforcé par l'application du jugement du tribunal administratif de Rennes du 13 novembre 2015, annulant la délibération du 23 octobre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme : les très nombreux lieux-dits qui bénéficiaient aux documents d'urbanisme précédents de droits à construire des nouveaux logements ont été considérés par le juge comme des secteurs d'urbanisation diffuse, trop diffuse pour pouvoir être densifiée.

Par ailleurs, le projet de PLU s'appuie sur le SCoT du Pays de Lorient, qui identifie la zone d'activité du Bisconte comme agglomération.

Le présent projet de PLU tient compte de ce contexte particulier pour définir les types de noyaux bâtis présents sur le territoire.

Typologie	Critères	Secteurs de la commune	Possibilités
<b>Agglomération</b>	Secteur urbanisé de taille importante avec une densité significative mixant à la fois habitat, commerces, activités et équipements. Pôle de centralité principal du territoire.	Bourg + Agglomérations Ria d'Étel + le Bisconte	Densification + Extension
<b>Village</b>	Secteurs moins important que l'agglomération mais regroupant un nombre important de constructions qui se sont développées autour d'un noyau ancien et dans lequel on retrouve des activités/commerces et/ou des équipements. Pôle secondaire du territoire.  Définition SCoT : 15/20 maisons avec voirie rayonnante et hiérarchisée, espaces publics et/ou éléments patrimoniaux.	Pas de secteurs concernés à Plouhinec	Densification + Extension
<b>Hameau, écart, mitage</b>	Secteur en campagne composé de constructions isolées, de petits groupes de constructions formant un noyau ou une urbanisation linéaire peu dense ou de groupes de constructions structurées mais dont la taille et le nombre sont limités (moins d'une cinquantaine de constructions)  Définition SCoT « hameau » : Groupements d'habitations sur parcelles limitrophes, d'origine ancienne ou nouvelle. Un hameau est composé de 3 à 15/20 maisons. Le hameau est en général dépourvu d'espace public et de vie sociale organisée.	Tout le reste du territoire	Evolution du bâti existant (extensions, changements de destination)



### **Définition des enveloppes agglomérées :**

le SCoT du Pays de Lorient donne la définition d'une agglomération : « *Les agglomérations sont définies a) soit comme des ensembles urbains d'une taille significative (dont les centralités principales des communes), disposant d'une mixité de fonction avec un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des commerces, des activités économiques, des équipements, b) soit comme des zones d'activités de grande taille.* »

L'élaboration du PLU a été l'occasion de préciser à l'échelle parcellaire les enveloppes agglomérées des secteurs considérés comme constructibles. Le principal critère employé est le suivant : tous les bâtiments sont distants de moins de 50m les uns des autres. La limite extérieure s'appuie soit sur le parcellaire, soit sur un recul de 10m par rapport au dernier bâtiment en périphérie. Les périmètres identifiés tiennent compte des projets en cours de réalisation, notamment dans le bourg. La définition des enveloppes agglomérées tient également compte de la présence de nombreuses zones humides sur le territoire, elles apparaissent sur les illustrations ci-après.

Dans le bourg, quelques adaptations très locales ont pu être apportées le cas échéant. Sur la Ria d'Étel, le périmètre constructible des secteurs agglomérés diffère de l'enveloppe identifiée ci-après car la bande des 100m du littoral vient limiter les possibilités de construction vers le rivage.

L'enveloppe agglomérée du bourg est constituée de deux entités : le secteur aggloméré autour du centre ancien et le secteur aggloméré autour de la rue En Drouz Vor. Ces deux entités sont liées par la présence d'une trame verte urbaine, identifiée dans le chapitre 4 de l'état initial de l'environnement du présent projet de PLU, relatif à la trame verte et bleue.

L'agglomération de la Ria d'Étel est constituée de trois entités : Pont-Lorois (Kergouric, Beg-er-Vil, Kervarlay, Vieux Passage, Passage Neuf), Loquenin et Le Magouër. Ces trois entités, à l'instar de

celles du bourg, sont connectées par des trames vertes urbaines présentées dans le chapitre cité ci-avant.

Si l'emprise urbaine de la zone d'activités économiques du Bisconte ne présente pas l'ampleur de celles du bourg de Plouhinec ou de la zone agglomérée de la Ria d'Étel, ce secteur reste cependant marqué par un nombre et une densité significative des constructions.

L'enveloppe agglomérée de la zone d'activités du Bisconte est composée d'une seule entité, traversée en partie Nord par une zone humide. La zone d'activité constitue un cas particulier d'urbanisation, destiné exclusivement aux activités économiques, notamment celles qui n'ont pas leur place à proximité des zones d'habitat.

En matière de compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral, les zones d'activités économiques sont des cas spécifiques. Elles constituent généralement des secteurs urbanisés isolés du fait des nuisances générées par les entreprises qu'elles accueillent. Elles sont des créations ex-nihilo, implantées stratégiquement à proximité des voies de communication, à une époque où les préoccupations en matière de continuité d'urbanisation n'étaient pas aussi prégnantes qu'à l'heure actuelle.

Le cas du Bisconte n'est pas isolé et c'est dans de nombreuses communes qu'on retrouve ce type de situations : la ZA du Poulvern à Locoal-Mendon, la ZA du Suroit à Belz, pour ne citer que les exemples voisins.

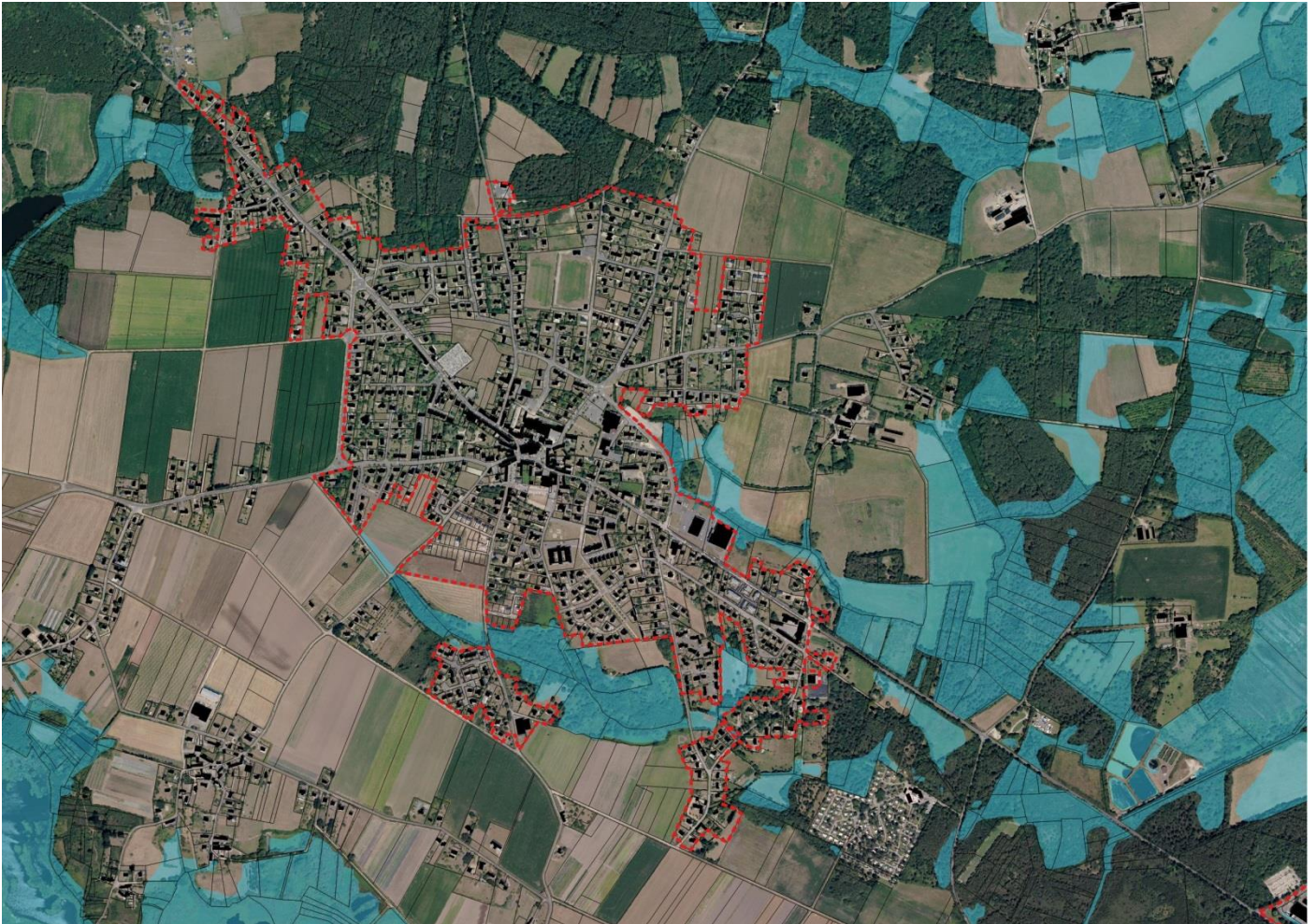
Cette configuration particulière a déjà été contestée à plusieurs reprises dans certaines communes voisines, les requérants défendant le fait que les ZA attaquées ne constituent pas des agglomérations au sens de la loi Littoral et ne peuvent donc faire l'objet d'extension d'urbanisation. A plusieurs reprises la Cour Administrative d'Appel de Nantes a considéré que des zones d'activités économiques dont la configuration est similaire à celle du Bisconte constituaient des agglomérations sur lesquels des projets d'extension pouvaient s'appuyer.

C'est le cas de la zone d'activité du Suroit à Belz : *« le lotissement projeté est implanté sur des terrains situés en continuité, en partie Sud, d'un ensemble d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitation individuelle, industrielles ou commercial existant au lieu-dit Les Quatre-Chemins »* extrait de l'arrêt référencé 09NT01343.

C'est le cas également de la zone d'activité de Kermarquer à La Trinité-sur-Mer : *« si elle se situe à l'écart du bourg de La Trinité-sur-Mer, la zone d'activités de Kermarquer comporte actuellement une quarantaine de bâtiments industriels desservis par un réseau de voies internes et que bordent quelques constructions à usage d'habitation ; que, dans ces conditions, le projet en litige doit être regardé comme situé au sein d'une zone déjà urbanisée caractérisée pas une densité significative de constructions »*. Extrait de l'arrêt référencé 10NT00154.



Au regard de sa configuration actuelle et de la jurisprudence littorale, la zone d'activité du Bisconte constitue bien une agglomération au sens de la loi Littoral et peut donc être le support d'une extension de son périmètre constructible (zone 1AU<sub>i</sub> au PLU arrêté).



*Enveloppe agglomérée du bourg*



*Enveloppe agglomérée de la zone d'activité du Bisconte*



*Enveloppe agglomérée de la Ria d'Étel*

#### 4. Ressources foncières mobilisables

La définition des enveloppes agglomérées permet d'identifier dans un périmètre précis les capacités de densification du tissu urbain.

Au Bisconte, il ne reste pas de foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités. Dans le périmètre aggloméré, seule l'optimisation foncière peut apporter des réponses aux besoins des entreprises.

A l'intérieur des enveloppes agglomérées du bourg et de la Ria, une analyse du foncier non bâti a été menée afin de déterminer les emprises susceptibles d'être construites et d'estimer le nombre de logements réalisables.

Plusieurs projets de construction sont en cours de réalisation. Dans le bourg, 3 grandes emprises foncières font l'objet de projets d'aménagement d'ensemble, pour un total de 110 logements :

- Le secteur des Hauts du Benalo 2 : 22 logements
- Le parc Léonard de Vinci : 73 logements
- Les jardins Léonard de Vinci : 15 logements

De plus les autorisations d'urbanisme délivrées entre 2013 et 2016 font état de 80 constructions autorisées.

Concernant le foncier non bâti amené à être urbanisé de manière spontanée, les études réalisées permettent d'estimer qu'environ 108 logements sont réalisables dans l'enveloppe agglomérée du bourg et 112 logements dans l'enveloppe agglomérée de la Ria d'Étel, soit 220 logements au total.

La méthodologie employée tient compte des éléments suivants :

- Les parcelles de moins de 250m<sup>2</sup> sont exclues de l'analyse, elles sont considérées comme trop petites pour être support de constructions.
- Une densité moyenne de 25 lgt/ha est appliquée aux surfaces relevées dans le bourg et la Ria
- La comptabilisation du nombre de logements réalisable se fait par tranche de surface :

Surface référence (25 lgt/ha)	Nombre possible de logements
250 à 799 m <sup>2</sup>	1
800 à 1199 m <sup>2</sup>	2
1200 à 1599 m <sup>2</sup>	3
1600 à 1999 m <sup>2</sup>	4
2000 à 2399 m <sup>2</sup>	5
2400 à 2799 m <sup>2</sup>	6
2800 à 3199 m <sup>2</sup>	7
3200 à 3599 m <sup>2</sup>	8
3600 à 3999 m <sup>2</sup>	9
4000 à 4399 m <sup>2</sup>	10

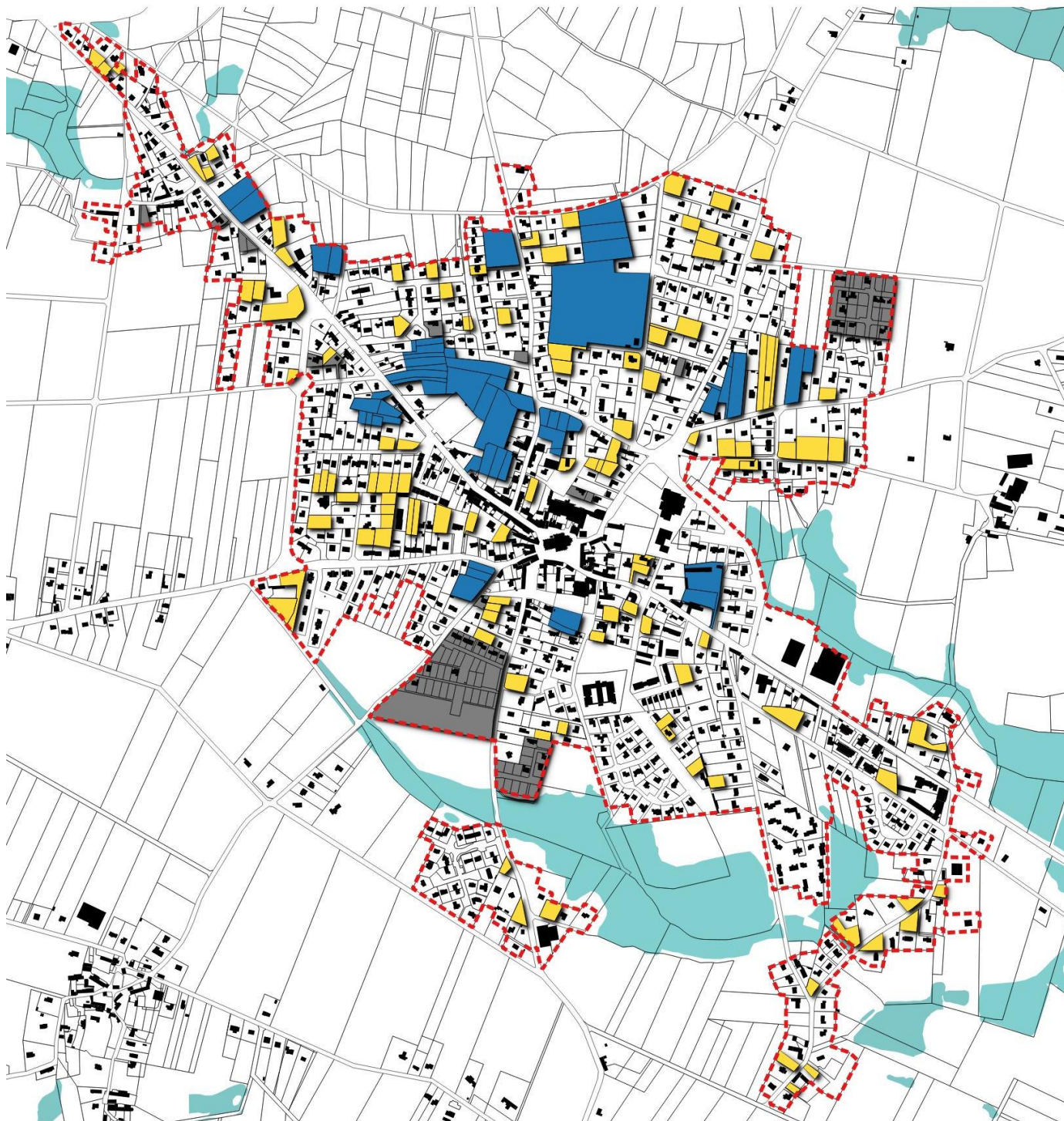
- Un coefficient de rétention d'environ 35% est appliqué au nombre de logements réalisable brut obtenu. Il est considéré que toutes les opportunités foncière de densification ne seront pas mobilisées dans le temps du PLU.

L'analyse urbaine a identifié plusieurs secteurs stratégiques pour le développement, ils font l'objet de prescriptions spécifiques concernant leur aménagement et le nombre de logements qu'ils peuvent supporter. Il a été estimé qu'environ 314 logements sont réalisables sur ces secteurs.

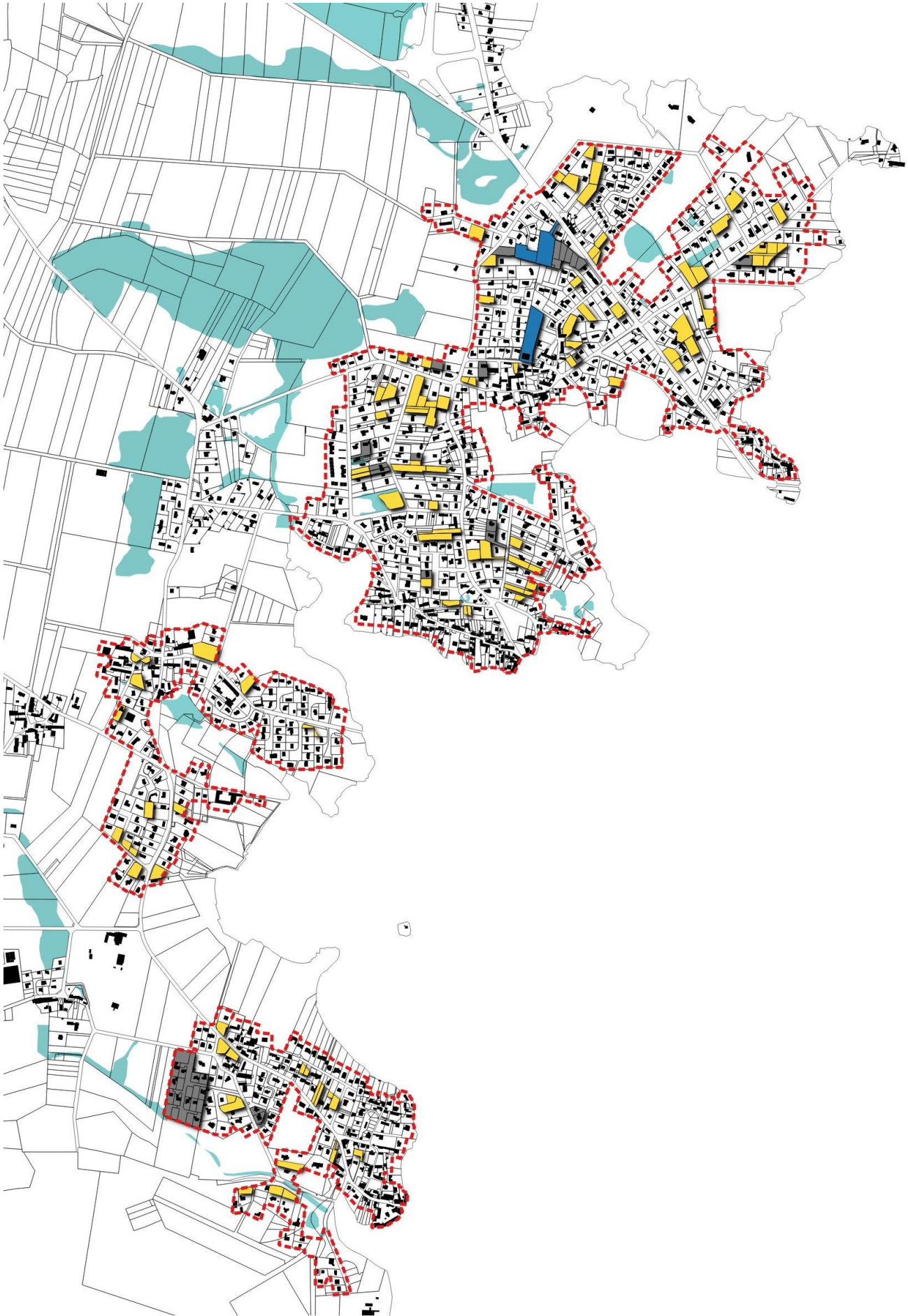
Les illustrations page suivante localisent les coups partis (en gris), le foncier résiduel urbanisable par densification spontanée (en jaune) et le foncier résiduel urbanisable par densification maîtrisée



(en bleu) dans les enveloppes agglomérées du bourg et de la Ria d'Etel. Les informations y sont données à titre indicatif, certaines emprises identifiées ayant pu être construites depuis la réalisation des études.



*Ressource foncière mobilisable dans l'enveloppe agglomérée du bourg*



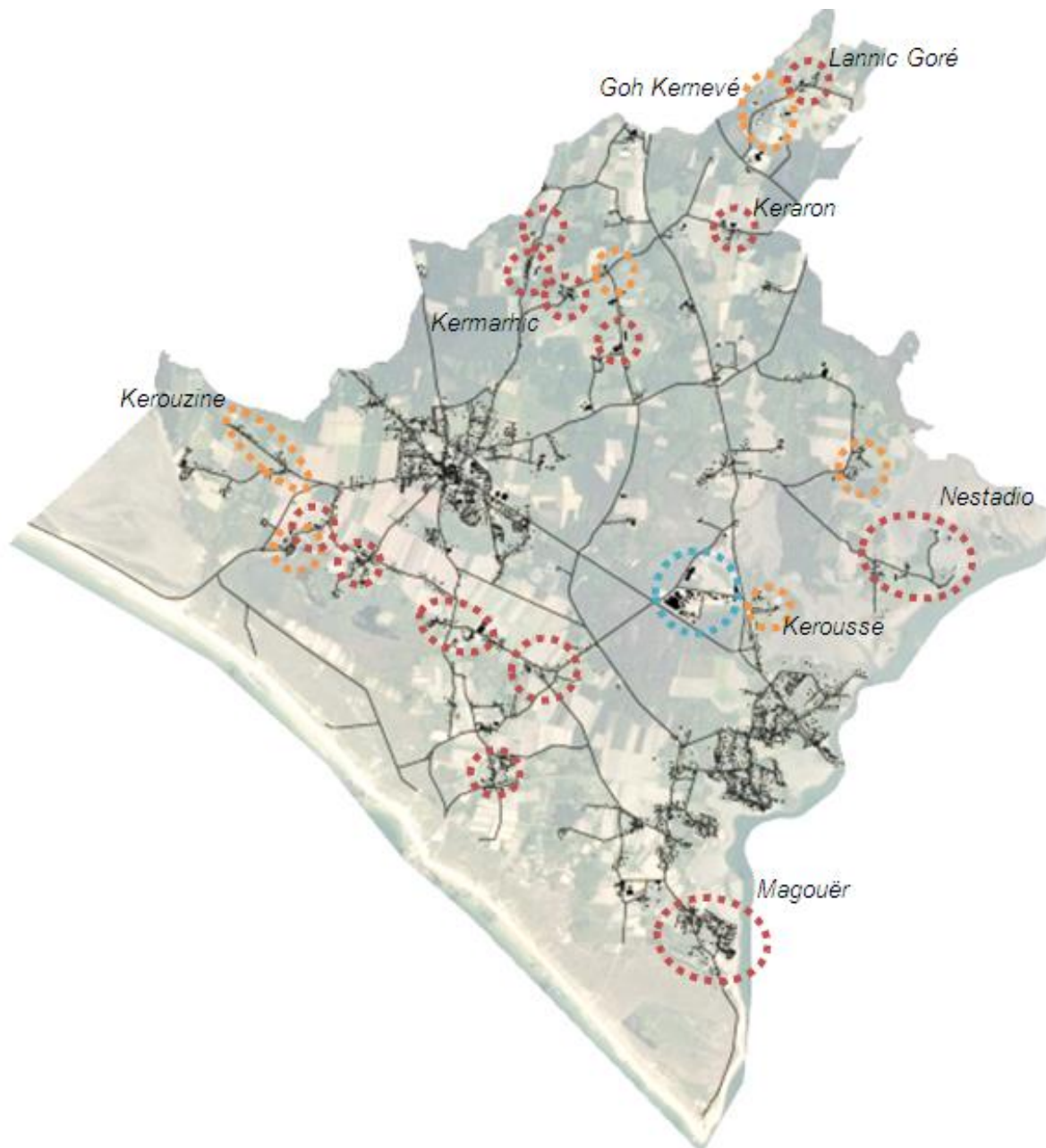
*Ressource foncière mobilisable dans l'enveloppe agglomérée de la Ria d'Étel*

## 5. Paysages urbains et entités architecturales

### LES GRANDES AMBIANCES ARCHITECTURALES DES LIEUX-DITS

Trois principales typologies se dessinent sur le territoire communal :

- **Typologie 1** : Constructions traditionnelles, avec agglomérations de constructions récentes, et parfois des installations agricoles/changements de destination (Nestadio, Lannic Goré, Kerzine,...).
- **Typologie 2** : Ensembles pavillonnaires récents (Kerousse, Goh Kernevé, Kerouzine,...).
- **Typologie 3** : Zone d'Activité du Bisconte.



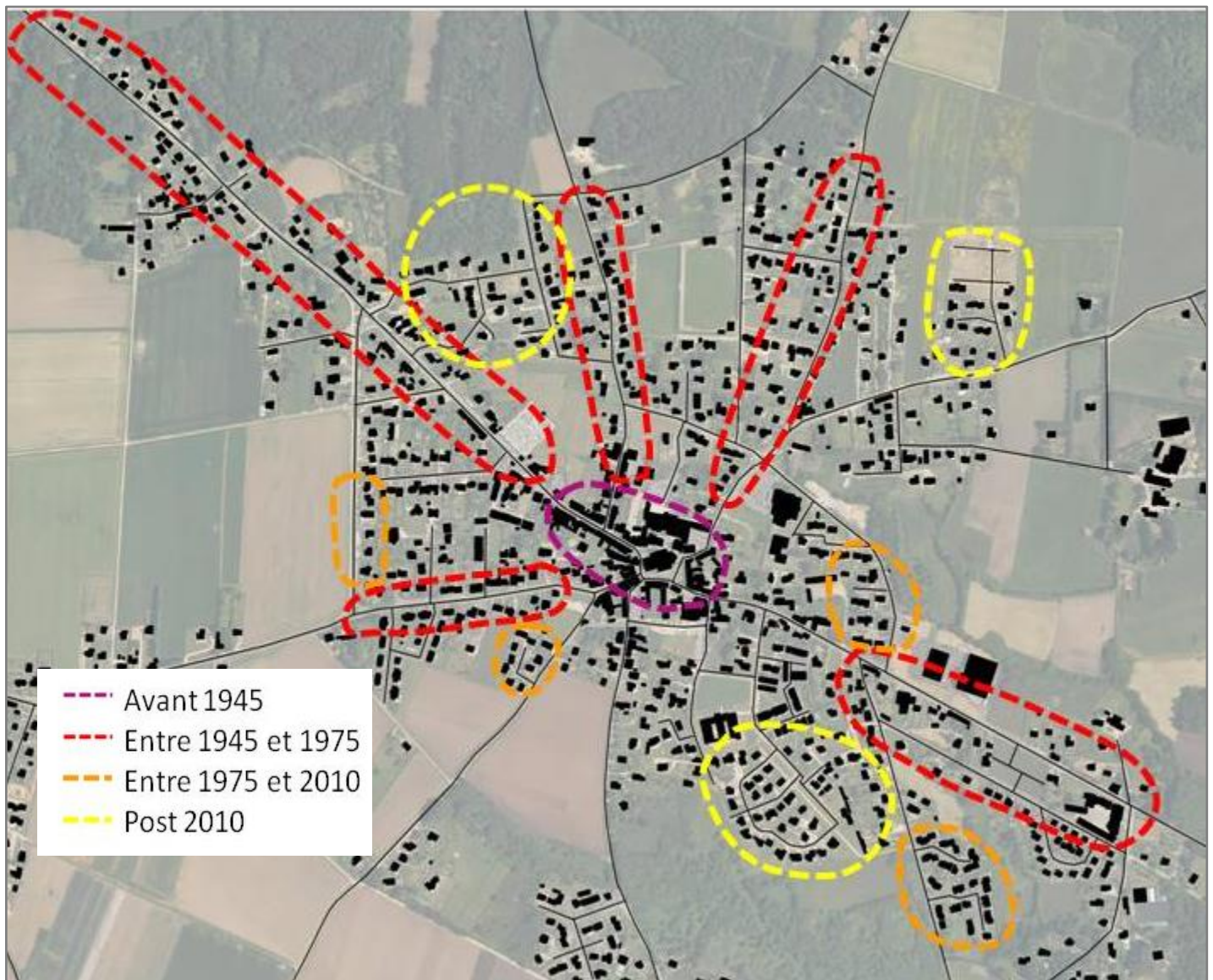
## LES GRANDES AMBIANCES ARCHITECTURALES DU BOURG

Le noyau ancien de Plouhinec s'articule autour de l'église Notre-Dame de Grâce et se situe à l'intersection de la RD 781 avec la RD 158. Ce cœur de bourg est dense avec du bâti en R+1+C et il s'agit d'un habitat majoritairement mitoyen. Ce secteur est constitué de constructions anciennes ou partiellement renouvelées : pierres apparentes ou enduits blancs/beiges, toitures en ardoises à deux pans, lucarnes à deux pans, encadrements en pierres.

L'urbanisation post 1945 et jusqu'en 1975 s'opère ensuite de façon linéaire par rapport à ce noyau (Rues de Charles de Gaulle/Port-Louis, Driasker, de la Gare,...). L'habitat y est majoritairement individuel. Les caractéristiques de ce secteur sont notamment : des murs enduits blancs/beiges, des toitures en ardoises à deux pans, des lucarnes rampantes ou à deux pans et des ouvertures carrées.

Les parcelles bâties s'installent, ensuite, « au coup par coup » : il s'agit d'une urbanisation dispersée mêlée de quelques opérations d'aménagement d'ensemble (Résidence Les Prunelles, Le Pontoir, rue des Etangs,...). L'habitat est individuel et mitoyen.

Enfin depuis 2010, des constructions et des grandes opérations d'aménagement d'ensemble sont venues combler en partie les dents creuses pour former l'entité « bourg de Plouhinec ». L'habitat est plus varié : individuel, intermédiaire mitoyen ou petit collectif. L'aspect des constructions a évolué : maisons « articulées » en plusieurs volumes, toitures en ardoises à deux ou quatre pans, velux, volets roulant.





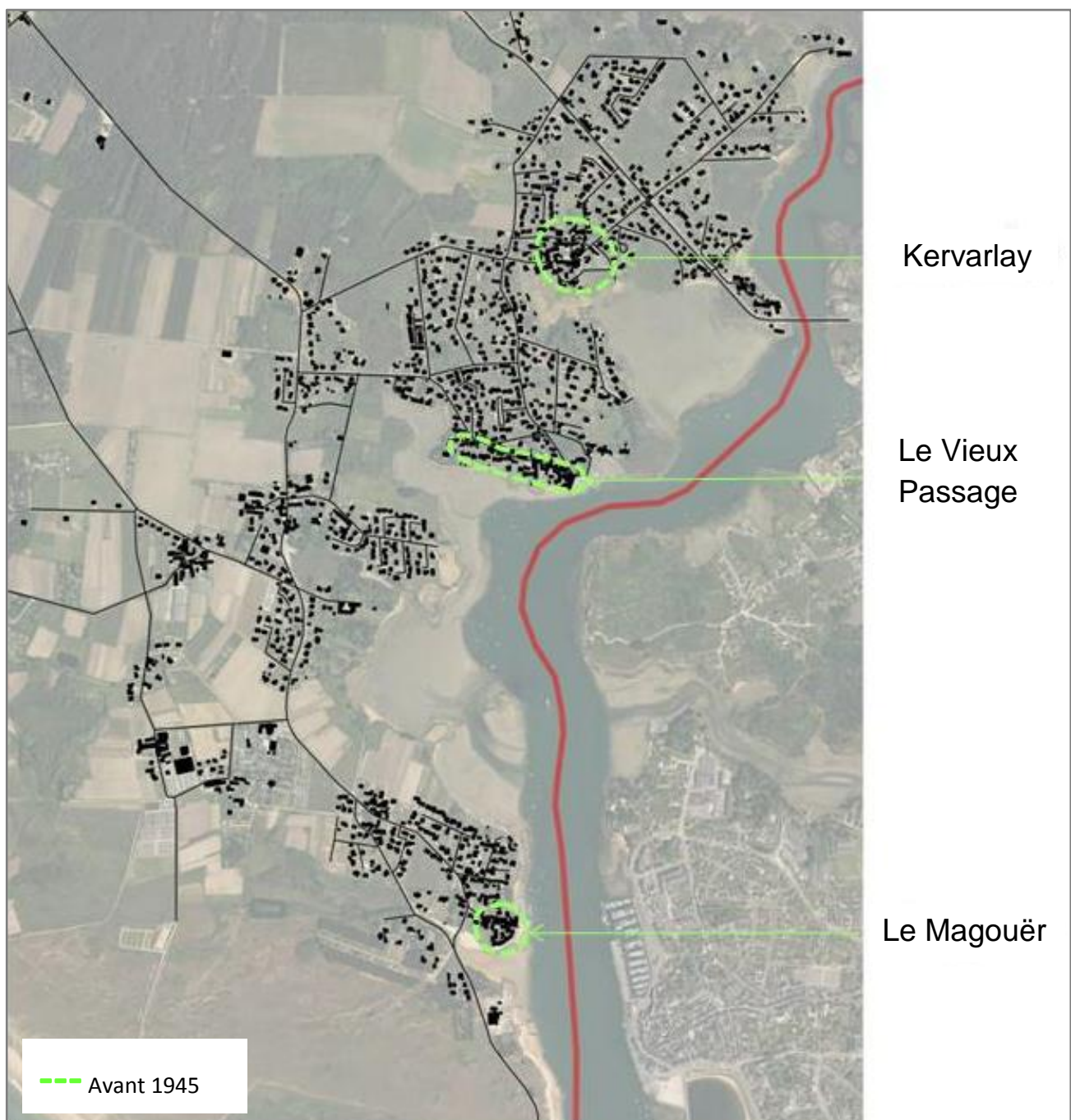
L'enveloppe du bourg est fermée au Nord et à l'Est par les grands ensembles boisés de la commune. Cependant au Sud il vient s'ouvrir sur la plaine maraîchère. Une ouverture sur le nord agricole est aussi présente au Nord-est. Le cœur de bourg (en violet) s'organise autour de l'église, l'espace est contraint et les vues limitées. Les espaces publics ou non urbanisés de la commune (en orange) ont pratiquement tous une vocation (espace commun et lieu de vie, projets d'aménagement en cours, ...). La présence du végétal dans les espaces publics est limitée ce qui donne un aspect très minéral à la commune. Cependant le bourg de Plouhinec bénéficie d'une trame verte urbaine intéressante aujourd'hui peu valorisée.

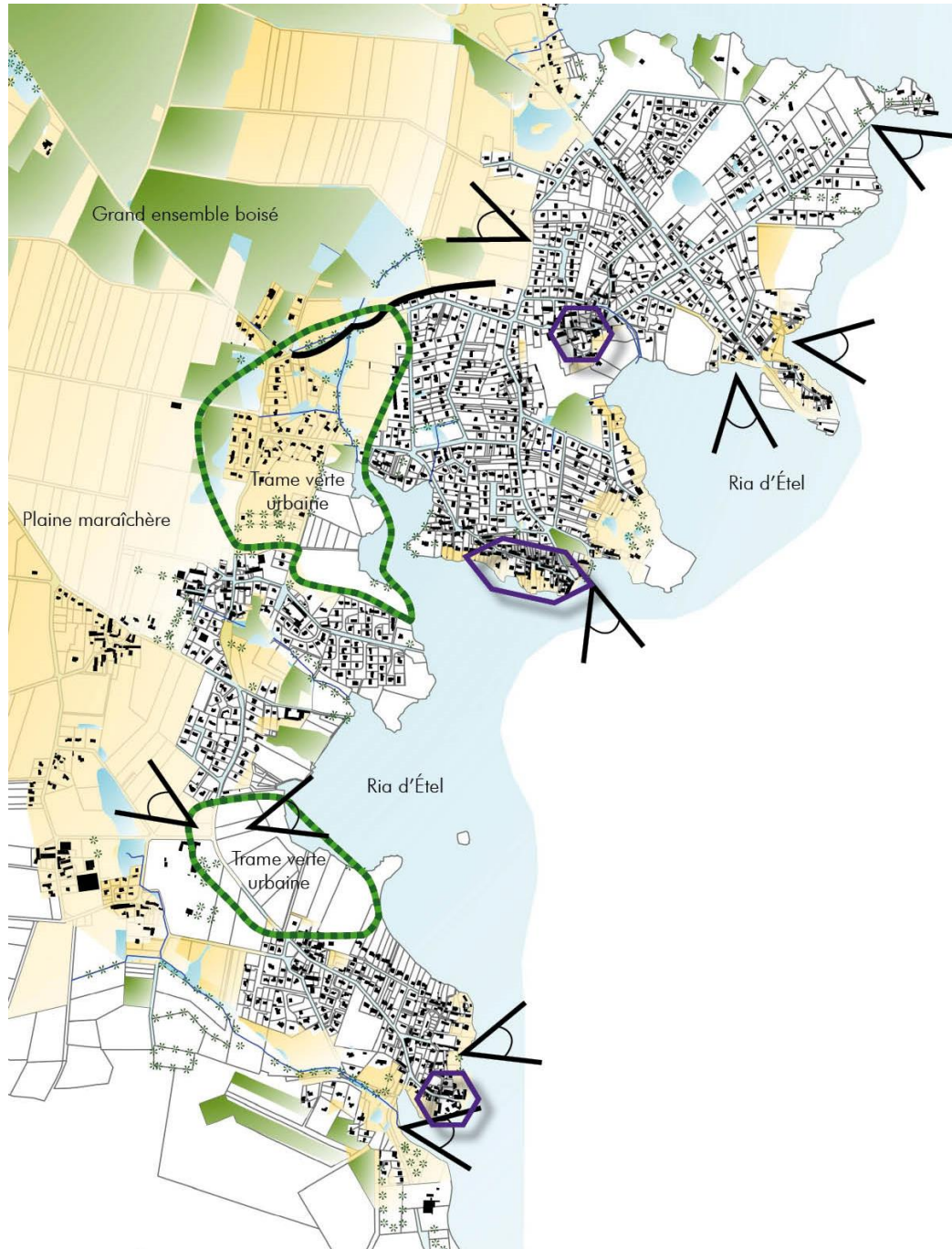
## LES GRANDES AMBIANCES ARCHITECTURALES COTE RIA D'ETEL

Dans ce secteur l'urbanisation s'est faite, principalement, autour de trois noyaux anciens : Lieux dits Kervarlay, le Vieux Passage et le Magouër. Ce tissu ancien est relativement dense avec du bâti RDC+Combles ou R+1+Combles et avec des constructions à l'alignement de la voie et d'une limite séparative à l'autre. Les caractéristiques architecturales sont sensiblement les mêmes que dans le cœur du bourg avec, toutefois, moins d'uniformité dans les hauteurs et le traitement des alignements.

Puis entre 1945 et 1975, l'urbanisation dans ce secteur est beaucoup plus diffuse (hormis la rue du Pont-Lorois où l'urbanisation est linéaire).

Des opérations groupées (Lotissement ManéVechen, rues de l'Aubépine et de Beg er Vil, ...) plus récentes se sont greffées aux noyaux anciens.





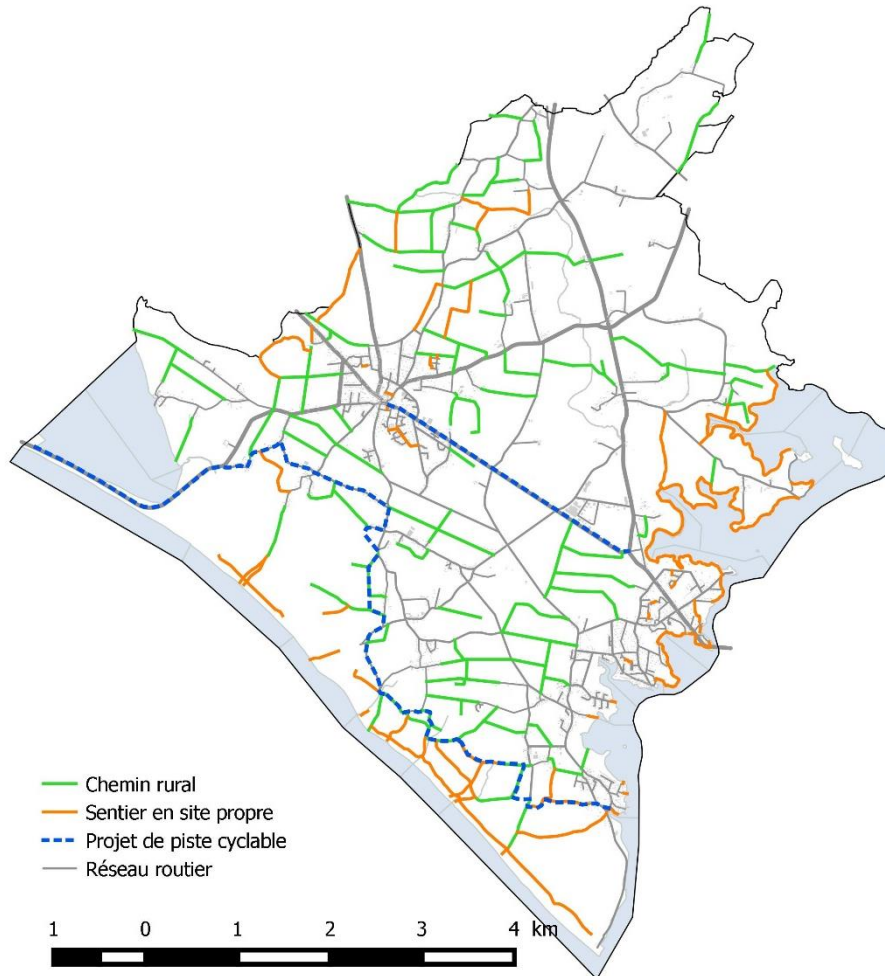
L'urbanisation de la Ria s'accroche aux berges de la rivière, ce qui offre des vues sur celle-ci. Sur sa frange Ouest ces franges restent en majorité ouvertes, notamment sur la plaine maraîchère. Ainsi seul l'ensemble boisé au Nord de Cordanguy présente une limite nette. Deux trames vertes urbaines viennent jalonner l'urbanisation, la plus vaste est comprise entre Mané Jouan et Locquélin. Ces espaces ont un rôle fondamental car ils apportent une respiration et rythment le paysage. Malgré une urbanisation développée la long de la Ria de vastes espaces préservés, tels que bois, landes, prairie, animent ce paysage et marquent des coupures visuelles. Les espaces publics sur cette partie de la commune sont présents principalement au niveau des accès à la Ria tels que le Vieux Passage ou le Magouër.

## 6. Déplacements

### LES LIAISONS DOUCES

La dynamique agricole sur la commune représente un atout pour les cheminements doux car la commune bénéficie d'un réseau dense de chemins agricoles qui peuvent servir aux déplacements utilitaires et de loisirs. D'autres sentiers existent sur la commune, notamment le chemin côtier le long de la Ria, les liaisons douces vers les plages et quelques sentiers en forêt.

Par ailleurs, des projets de liaisons de grandes ampleurs sont en réflexion sur la commune, c'est le cas de la voie verte « La Littorale » qui doit relier Gâvres à Erdeven pour rejoindre le réseau déjà existant. Une autre liaison est prévue entre le bourg et Kerpotence qui desservira de fait la zone du Bisconte.

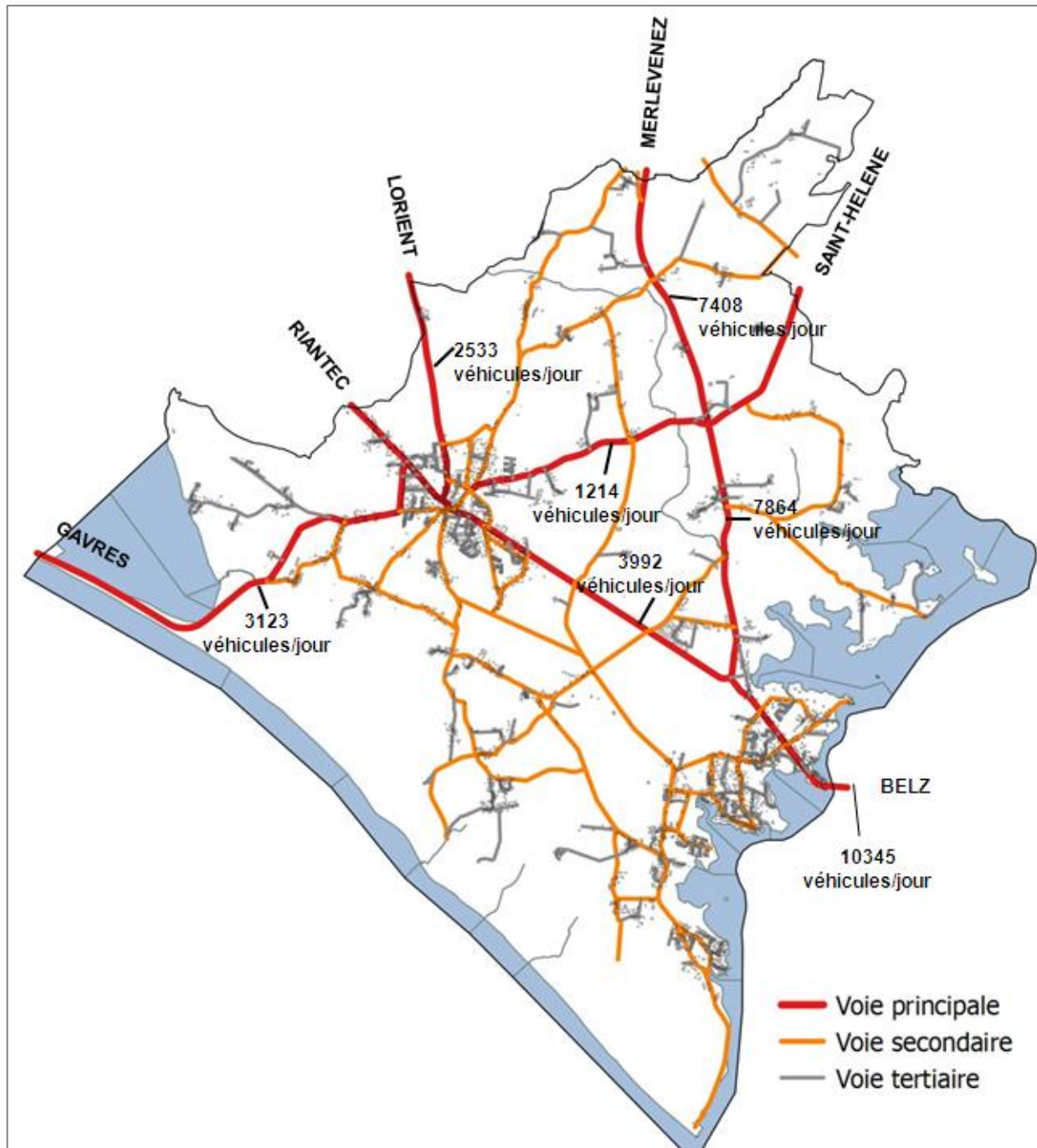


Dans les zones agglomérées du bourg et de la Ria quelques liaisons douces facilitent les déplacements interquartiers.



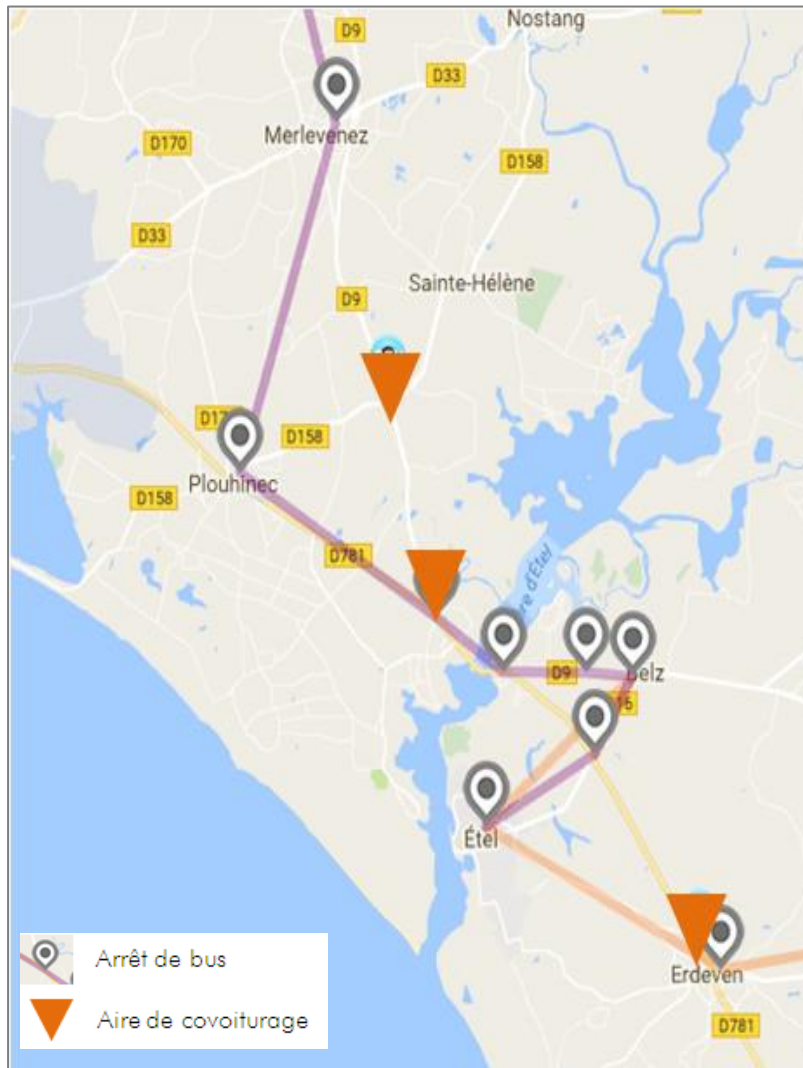
## LE TRAFIC ROUTIER

Plouhinec est traversée par plusieurs axes routiers importants dont le plus emprunté est la RD 9 avec 7864 véhicules/jour en moyenne (2014), suivie de la RD 781 avec 3992 véhicules/jour en moyenne. Le centre du bourg est situé au croisement de plusieurs axes routiers ; il reste cependant épargné par le flux principal du trafic concentré sur la RD9.



*Trafic en 2014 : 3002 véhicules/jour \_ 5,0% poids lourds (données CD56)*

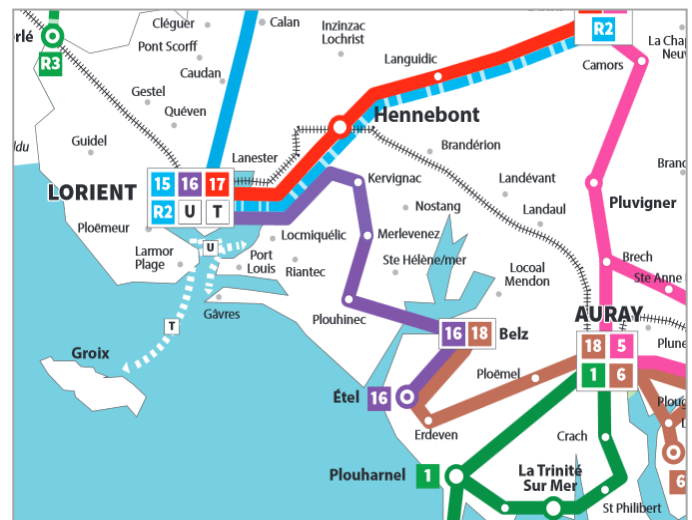
## LES TRANSPORTS COLLECTIFS, LE COVOITURAGE ET LES TRANSPORTS SCOLAIRES



Les transports en commun concernant le territoire de Plouhinec sont assez limitées puisque seules les lignes 16 et 16b (RD 781) Lorient-Etel-Auray la desserve.

Il existe deux aires de covoiturations sur la commune :

- La plus importante se situe à hauteur du giratoire de Kerpotence et dispose d'une capacité de vingt places.
- La seconde se situe à Maneguen et propose moins d'une dizaine de places.

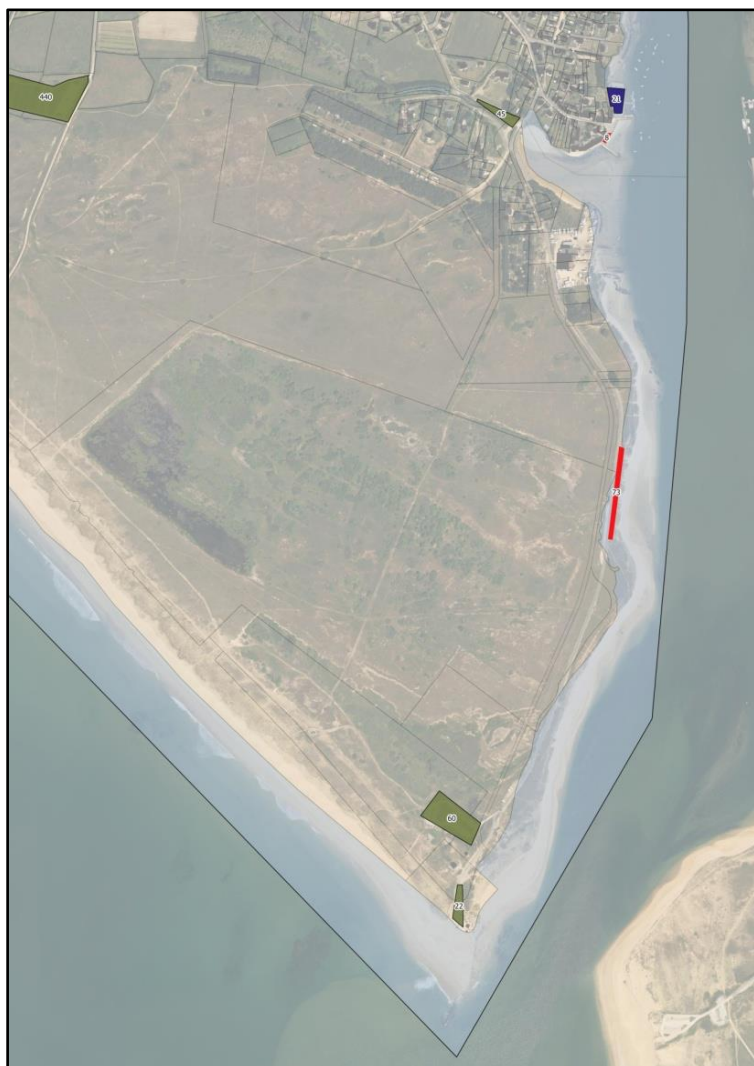


Une liaison maritime permet de relier les ports du Magouër et d'Étel. Elle est gérée par le Syndicat mixte du Grand site Gâvres-Quiberon.

Le territoire communal est desservi de manière dense par les transports scolaires, notamment via la ligne TIM n°16 « Etel / Lorient ». Toutefois, Plouhinec ne fait pas partie du périmètre des Transports Urbains de l'agglomération de Lorient.

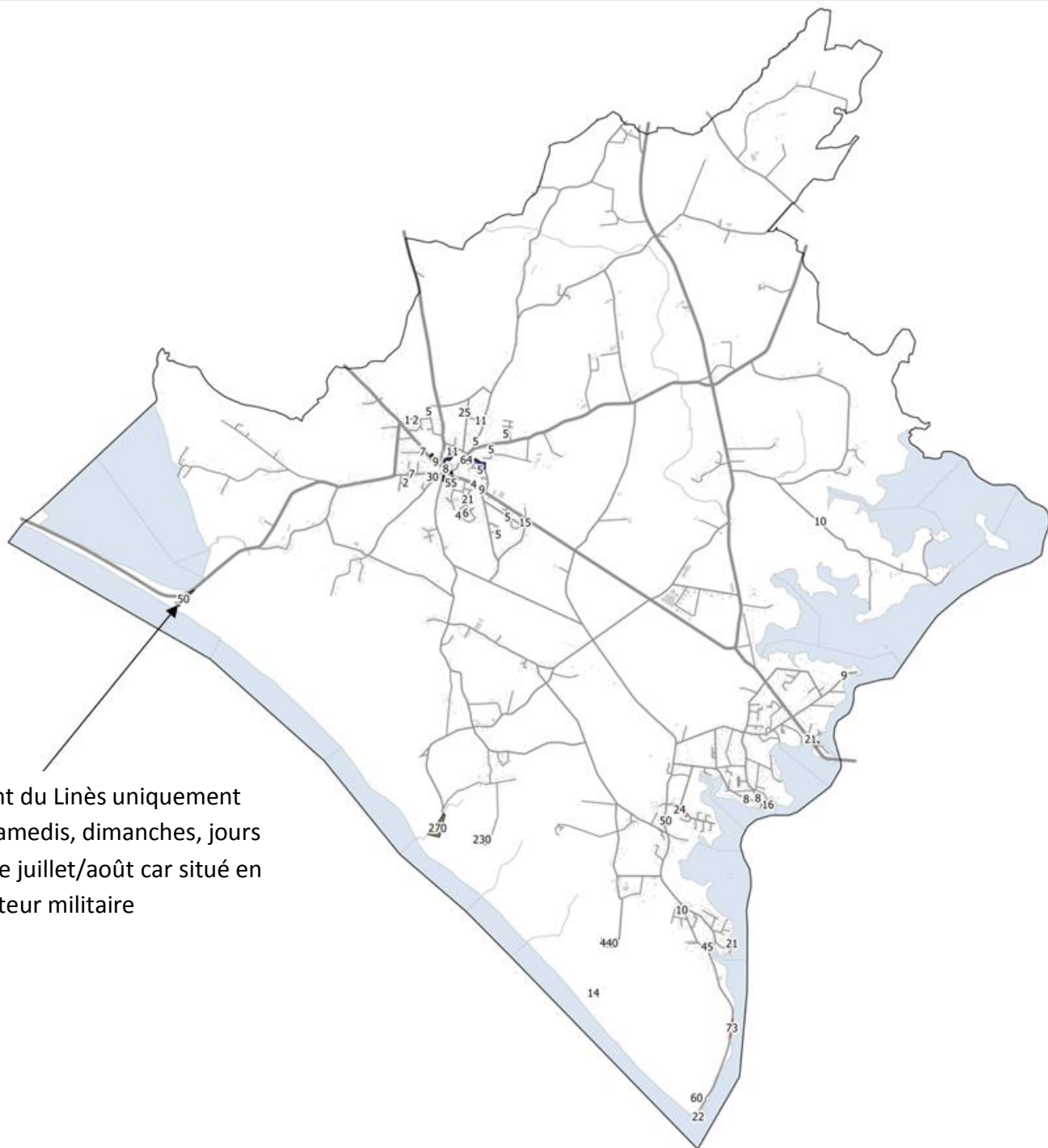
## 7. Stationnements

De nombreuses places de stationnement sont présentes sur la commune de Plouhinec, réparties entre le centre bourg, le secteur de la Ria et, surtout, au niveau des plages. Le bourg comptabilise un peu plus de 700 places, la Ria n'en compte qu'environ 260 et les plages offrent environ 1200 stationnements. Ces dernières sont toutefois mal jalonnées.



### Type de stationnement

- Parc de stationnement
- Stationnement linéaire
- Aire naturelle de stationnement



Stationnement du Linès uniquement accessible les samedis, dimanches, jours fériés et mois de juillet/août car situé en secteur militaire

Lieu	Type			Saisonnalité		Nombre de place			Camping Car		Règlementation	
	Aire naturelle	Parc	Sur voirie	Année	Vacances	VL	PMR	Car	Interdit	En journée	Soir	Zone bleue
Place de l'Eglise - Nord Ouest		X		X		8						X
Place de l'Eglise - Est		X		X		12						X
Point Info		X		X		5	1					
Rue des Etangs		X		X		30						
Rue du Mézat Bras - Parking		X		X		16	1					
Rue du Mézat Bras - Rue			X	X		32						
Rue Blanche				X		12	1					
Rue du Poul Huern				X		55						
Rue des Moissons			X	X		16						
Résidence du Driasker			X	X		21	1					
Rue Maurice Thomas			X	X		11						
Espace J-P Calloc'h - Enrobé		X		X		48	2					
Espace J-P Calloc'h - Empierré		X		X		40						
Place Kilkee		X		X		64	6			X		
Rue du 19 mars 1962		X		X		100						
Driasker / Pontoir			X	X		20	2					
Rue du Général de Gaulle - parking		X		X		18						
Rue du Général de Gaulle - entre centre et rue de la Gare			X	X		13						X
Rue du Général de Gaulle - ouest			X	X		22						
Kercam		X		X		7						
Rue Parc Ségal			X	X		6						
Rue du Driasker			X	X		17						
Pontoir			X	X		5						
L'oree du Bois			X	X		20						
Rue de la Gare			X	X		6						
Rue des Vieux Moulins			X	X		27						
Stade		X		X		25	1					
Rue de Bellevue			X	X		5						
Arlecan			X	X		22						
Résidence des Prunelles			X	X		13						
Avel er Mor			X	X		6	2					
<b>Sous-total</b>						<b>702</b>	<b>17</b>					
Beg er Vil		X		X		9						
Rue du Passage Neuf		X		X		11						
Rue du Pont Lorais			X	X		21	2					
Rue du Treh Koh				X		19						
Le Vieux Passage		X		X		16						
Quai de Larmor			X	X		8						
Rue du Port		X		X		8						
Ecole Sainte Famille		X		X		27						
Chapelle de Locquenin		X		X		50						
Cimetière de Locquenin			X	X		7						
Chemin des Dunes		X		X		10						
Magouër		X		X		45						
Port du Magouër		X		X		29						
<b>Sous-total</b>						<b>260</b>	<b>2</b>					
Route du Mât Fenoux			X	X		73						
Mât Fenoux		X		X		82						
Kervégan		X		X		454						
Magouëro est		X		X		230						
Magouëro ouest		X		X		270						
Lines		X			X	50						
Len Vraz		X		X		10						
<b>Sous-total</b>						<b>1169</b>						
<b>TOTAL</b>	<b>1151</b>	<b>523</b>	<b>371</b>			<b>2131</b>	<b>19</b>					<b>33</b>

La mutualisation des stationnements dans le centre s'effectue d'ors et déjà, notamment au niveau du stationnement de la place Kilkee qui est utilisé pour la salle multisport, mais également pour l'école privée, la crèche et l'espace J-P Calloc'h. Cependant une restructuration de l'espace au Nord de la place J-P Calloc'h actuellement utilisé en stationnement lors d'évènements est souhaitable pour optimiser le nombre de places.

## CHAPITRE 3 : DEFINITION DES ENJEUX DE TERRITOIRE

Le diagnostic territorial fait apparaître les dynamiques suivantes :

- La commune est résidentielle
- La commune connaît un vieillissement de sa population, malgré un solde naturel positif
- La consommation foncière a été importante sur les dernières décennies
- Les activités primaires sont à pérenniser
- Les activités secondaires et tertiaires sont à conforter
- L'identité de la commune et ses paysages spécifiques sont à préserver.

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUE		
Démographie	<b>Favoriser la mixité générationnelle</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une croissance solide majoritairement portée par l'arrivée de nouveaux habitants, mais également par le solde naturel.	Un vieillissement de la population.
Logements	<b>Favoriser la mixité sociale et diversifier l'offre pour un parcours résidentiel complet</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une augmentation des appartements ainsi que de l'offre en logement social.	Une prévalence de vastes maisons individuelles. Une offre locative peu représentée.
Economie	<b>Pérenniser les activités primaires</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Des activités primaires qui occupent une majorité du territoire.	Une urbanisation qui s'effectue au détriment de l'agriculture.
	<b>Pérenniser les activités militaires</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une base de la Marine et un champ de tir stratégique au niveau national.	
	<b>Développer le commerce dans les polarités</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Des commerces variés dans le centre-bourg et au niveau du Pont-Lorois.	
	<b>Favoriser l'emploi dans l'industrie et l'artisanat</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Des grandes entreprises vectrices d'emplois.	Une zone d'activité saturée.
	<b>Diversifier l'offre touristique</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une offre de base : PRL, camping et hôtel.	De nombreuses zones de camping-caravaning non autorisées réglementairement

<b>ORGANISATION DU TERRITOIRE</b>		
<b>Dynamique d'urbanisation et consommation foncière</b>	<b> limiter l'étalement urbain</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Trois pôles d'urbanisation bien définis : le bourg, la Ria et le Bisconte	Un mitage historique doublé d'une urbanisation linéaire conséquente.
	<b>Utiliser la ressource foncière dans les pôles du bourg et de la Ria</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une urbanisation lâche qui multiplie les ressources à l'intérieur du tissu urbain.	Une majorité d'emprises de faibles ampleurs.
<b>Paysages et entités architecturales</b>	<b>Préserver les grandes entités paysagères</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Une forte présence de la trame verte et bleue. Des paysages en lien direct avec les activités primaires et les milieux littoraux	Une urbanisation importante dans les espaces proches du rivage.
	<b>Un patrimoine vernaculaire et architectural à valoriser</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Un bâti ancien de qualité présent sur tout le territoire. Un patrimoine vernaculaire composé de fontaine, calvaire, chapelle, ...	
<b>Déplacements</b>	<b>Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture</b>	
	<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
	Un réseau de cheminements doux présent sur la commune.	Des déplacements actuellement dominés par la voiture.

## **PARTIE 3 : LE PROJET DE P.L.U. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**



## CHAPITRE 1 : ÉLABORATION DU PLU ET CHOIX RETENUS

### 1. Les grandes lignes du PADD : besoins identifiés

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et des besoins identifiés (présentés ci-après par orientations), la commune de Plouhinec a retenu les orientations d'urbanisme suivantes :

- **Evolution sociodémographique et besoins en logements**

L'élaboration du PLU a été l'occasion de déterminer les besoins en logements pour la période 2017-2027 :

Plouhinec est un territoire attractif, qui a connu une importante période de croissance sur les deux dernières périodes intercensitaires, soit +1,7% entre 1999 et 2008, puis +1,8% entre 2008 et 2013. C'est le solde migratoire qui est le moteur de la croissance démographique communale. Afin d'accompagner cette évolution démographique, il est nécessaire de mettre en œuvre les conditions d'un développement raisonné et pérenne du territoire. Le PLU se doit d'être calibré pour une production de logements participant à l'équilibre de la structure démographique et cohérent avec la capacité d'accueil du territoire.

L'évolution démographique de la commune n'échappe pas aux grandes tendances nationales : on observe à Plouhinec un phénomène de vieillissement de la population ainsi qu'une modification de la structure des ménages. Face à ces tendances, il est donc essentiel de mettre en œuvre des moyens permettant de maintenir cette attractivité et d'accueillir de nouveaux ménages, à l'année, et notamment une population jeune.

Après analyse de plusieurs scénarios d'évolution, la commune s'est fixée pour objectif une croissance démographique annuelle moyenne de 1,6% par an et table sur une composition de ménages de 2,17 personnes en moyenne, soit environ 1300 habitants supplémentaires en 2027. Cette projection est cohérente avec les objectifs du SCoT du Pays de Lorient. Ce rythme est volontairement modéré comparé à ceux observés ces vingt dernières années, l'élaboration du projet de développement tient compte du fait que la croissance démographique actuelle très importante peut avoir des conséquences non négligeable sur le territoire et notamment sur la capacité des équipements à répondre aux besoins des habitants.

A noter : le scénario de développement présenté ci-après a été établi à partir de 2013 et jusqu'à 2027, soit sur 15 ans. En effet, les dernières données INSEE complètes et disponibles datent de 2013.

Pour faire face à cet objectif d'accueil de la population, il est prévu la réalisation d'environ 900 logements entre 2013 et 2017.

Ces 900 logements attendus se répartissent de la manière suivante :

- 604 résidences principales (67%), dont :
  - 554 pour assurer les besoins liés à la croissance démographique
  - 50 pour assurer les besoins liés au desserrement des ménages
- 252 résidences secondaires (28%)
- 45 logements vacants (5%)

La répartition du parc du logement entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants reprend strictement la répartition observée entre 2008 et 2013.

Ces 900 logements à produire sont toutefois à relativiser dans la mesure où 280 logements ont déjà été réalisés (permis délivrés) ou sont en cours de réalisation (coups partis) entre 2013 et 2016. **Ainsi, la commune a pour objectif réel la production d'environ 700 logements sur le temps d'application du PLU (2017-2027).** Cela revient à une moyenne de 70 logements par an.

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS		Nombre de logements estimés
Permis délivrés	Commune	80
Coups partis	Commune	110
Changements de destination*	Commune	33
Foncier résiduel**	<i>Agglomération du Bourg</i>	<i>108</i>
	<i>Agglomérations de la Ria</i>	<i>112</i>
	Sous-total	220
Secteurs de renforcement soumis à OAP (zone Uc)	<i>Agglomération du Bourg</i>	<i>291</i>
	<i>Agglomération de la Ria</i>	<i>23</i>
	Sous-total	314
Ouvertures à l'urbanisation	<i>Agglomération du bourg</i>	<i>98</i>
	<i>Agglomération de la Ria</i>	<i>67</i>
	Sous-total	165
<b>TOTAL</b>		<b>920 environ</b>

\* 107 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés, il est estimé qu'un tiers de ces bâtiments fera effectivement l'objet d'un changement de destination sur le temps du PLU.

\*\* L'estimation du potentiel foncier en tissu existant tient compte de l'application d'un coefficient de rétention.

Afin de faciliter l'accès au territoire pour les jeunes ménages, les primo-accédants et les ménages les plus modestes, une partie des logements futurs sera constituée de logements aidés : logements en accession aidée et logements locatifs sociaux.

- **Besoins en matière d'équipements et de services**

Les équipements d'intérêt collectif existants sont essentiels pour favoriser une vie locale dynamique mais aussi l'attractivité touristique. Dans ce cadre, il apparaît nécessaire de préserver les structures en place mais également de prévoir le développement de certains types d'équipements.

Ainsi, le PLU prévoit l'augmentation des capacités de la station d'épuration, qui sont suffisantes pour la population actuelle, mais les installations arrivent à saturation en périodes estivales et/ou épisodes pluviaux.

Un plateau multisports a été réalisé (carrefour Kerabus/ La Lande des Quatre Chemin) et le projet prévoit, en divers lieux du territoire, des équipements de loisirs en plein air (city-parc, lieux de vie intergénérationnel), des espaces verts paysagers ainsi que des aires de stationnement. L'ensemble de ces espaces doit permettre de compenser la densité importante attendue sur le secteur du bourg notamment, et de répondre aux nouvelles attentes d'urbanité.

Toujours en matière d'équipements d'intérêt collectif, il est également nécessaire de prévoir l'extension des deux cimetières (au bourg et à Locquénil).

- **Besoins en matière de développement économique**

La recherche d'un équilibre habitat/emploi est un enjeu fondamental pour l'équilibre communal et la maîtrise des déplacements. A Plouhinec l'économie revêt bien des visages : commerces de proximité et services / industrie et artisanat / agriculture et aquaculture / tourisme.

Un confortement du commerce de proximité et des services est nécessaire dans le bourg et dans le secteur de la ria. Ainsi dans les secteurs dédiés à l'habitat, les possibilités d'implantations d'activités compatibles avec l'habitat doivent être envisagées. Par ailleurs, la rue du Pont-Lorois bénéficie de la présence de quelques commerces et services. Ces activités sont à maintenir et un renforcement des enseignes sur cet axe est souhaitable.

En matière d'hébergement de loisirs, le PLU doit permettre de pérenniser les structures existantes d'hébergement de plein air bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme, qui répondent à une attente forte de la part des usagers. Elle doit également anticiper la demande en prévoyant l'éventuelle création d'un nouveau camping, à proximité immédiate du bourg. Le PLU s'attache également à identifier et permettre l'évolution d'autres types de structures d'hébergement touristique (hôtel de Kerlon). Par ailleurs, face au développement de cette pratique la commune se doit de créer une aire de stationnement pour camping-cars, à l'entrée Sud du bourg.

L'attractivité touristique étant principalement basée sur la proximité immédiate de la commune avec la mer, il est essentiel de travailler en parallèle à la conservation d'une bonne qualité des eaux - de baignade d'une part, et des sites de pêche à pieds d'autre part, à la préservation des différents sites de mouillage (ports) et au développement des liaisons douces entre les plages et le bourg, entre les agglomérations de la Ria et le bourg, et tout le long du cordon dunaire grâce à la mise en œuvre du projet Grand Site Dunaire.

Le développement de la plaisance engendre de fortes demandes qui ne peuvent pas toujours être satisfaites localement. En effet, l'activité de la Zone d'Activité Portuaire du Magouër est actuellement limitée par l'exiguïté du foncier dédié à terre. Le PLU doit permettre la réalisation d'une aire de carénage aux normes européennes sur le site. Ce projet devrait permettre la pérennisation de l'activité du chantier naval, car il s'agirait alors du seul équipement de carénage aux normes de la Ria, équipement qui participerait également à améliorer le traitement des effluents et donc la qualité des eaux.

Concernant les activités aquacoles, Plouhinec comporte une dizaine de sites conchylicoles dont la majorité détient son siège sur le territoire. Dans le domaine de l'aquaculture, Plouhinec tient une place importante à l'échelle du SCoT et de la Ria d'Étel. L'ostréiculture connaissant parfois certaines difficultés, il est essentiel de permettre à ces entreprises de développer tous les moyens nécessaires à leur pérennisation et/ou leur ouverture vers d'autres types de production en lien avec la mer (algoculture, etc.). Les risques de conflits d'usage pouvant découler de la trop grande proximité de certaines habitations ainsi que la pression foncière liée à la proximité immédiate avec l'eau doivent être anticipés.

De nombreux sites d'exploitation agricole sont présents sur le territoire. Afin de se prémunir de tout phénomène de déprise agricole, il est nécessaire que le PLU favorise la protection des sièges, bâtiments agricoles et terres exploitées. Le cas particulier de l'activité maraîchère, située le long du cordon dunaire allant de la Ria à la Petite Mer de Câvres, pose question, notamment du fait de sa proximité immédiate avec les espaces remarquables du littoral. Le PLU doit permettre à cette activité porteuse d'emplois et de la dynamique agricole de se développer, tout en tenant compte des différentes dispositions de la loi Littoral qui constituent un frein à la pérennité de l'activité (principe de continuité d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables du littoral, coupures d'urbanisation).

Afin de conforter les activités artisanales et industrielles et permettre une diversification des entreprises, une extension de la Zone d'Activités du Bisconte (qui génère actuellement environ 500 emplois) est programmée. En effet, aucune surface nue n'est disponible à ce jour, et seuls 3 secteurs immobiliers sont à pourvoir.

- **La question du tourisme et de la saisonnalité**

La commune est impactée par la saisonnalité liée au développement touristique. Le projet de territoire porté par le PLU doit intégrer ce phénomène et limiter les effets négatifs que peut avoir une fréquentation prononcée du territoire dans un laps de temps donné : développement des résidences secondaires, activités de camping-caravaning, pression sur les équipements (notamment d'assainissement) et les milieux naturels, ...

- **Les besoins en matière de développement urbain**

Les principes d'aménagement et d'urbanisation opérés sur les dernières décennies deviennent aujourd'hui obsolètes, ce modèle impactant trop fortement les espaces agricoles, naturels et les paysages, et donc le cadre de vie et l'économie des territoires. La réduction de la consommation foncière liée à l'urbanisation est une composante essentielle du projet de territoire de la commune de Plouhinec. Le PLU réduit considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations, et prévoit des dispositions visant l'optimisation et la densification des tissus urbains existants, afin de limiter les besoins fonciers en extension d'urbanisation.

De plus, afin de permettre la mise en œuvre d'un urbanisme durable et éco-responsable, le PLU prévoit une réglementation permettant le recours aux technologies bioclimatiques et favorables aux économies d'énergies, ce qui devrait contribuer à la diminution de la production de gaz à effet de serre à échelle locale.

Les besoins en matière de développement des modes de transports alternatifs à la voiture sont essentiels pour favoriser un urbanisme renouvelé et plus respectueux de l'environnement, mais également en accord avec les nouvelles attentes des usagers. Les questions en matière de sécurisation des voies de circulation (tout type) et d'anticipation des besoins en stationnement sont liées à ces besoins. Le PLU prévoit ainsi l'amélioration du réseau de cheminements doux, la requalification de la route du Magouër, la sécurisation de certains carrefours et des aires de stationnement supplémentaires.

La nécessaire maîtrise du développement urbain passe également par la prise en compte des risques naturels et notamment du risque de submersion marine. Pour les secteurs concernés, il est essentiel que le PLU prévoit les mesures pour intégrer ce risque dans les projets d'aménagement.

- **L'intégration du patrimoine naturel, littoral et des paysages dans le PLU**

L'identité et l'attractivité de Plouhinec reposent en grande partie sur la forte représentation et la diversité des espaces naturels présents sur le territoire, offrant ainsi une variété de milieux et de paysages qui participe à la qualité du cadre de vie de la commune.

Conscient que cette richesse n'est pas acquise, le PLU favorise la protection de toutes les composantes du territoire naturel (trame verte et bleue) : cours d'eau, zones humides, boisements, haies, etc., mais aussi des sites spécifiques tels que Natura 2000, les espaces remarquables du littoral, etc.

Toutefois, la protection des milieux naturels ne signifie pas figer le territoire. L'un des enjeux majeurs du PLU est bien de trouver l'équilibre entre la préservation des espaces et leur valorisation. Un certain nombre de secteurs naturels participent à la dynamique urbaine du bourg et des secteurs agglomérés de la Ria. Le PLU doit intégrer ces espaces de respiration, notamment dans un contexte de densification du tissu urbain.

Le PLU doit également mettre en œuvre les moyens pour préserver les façades littorales du territoire (bande des 100m) et notamment la partie urbanisable de la Ria. Des dispositions spécifiques doivent être inscrites pour y répondre.

Les possibilités de connexion entre ces espaces et milieux naturels apparaissent donc comme essentielles, que ce soit par le développement des liaisons douces pour favoriser la découverte de toutes les richesses du territoire ou les interrelations entre les espaces bâtis et les espaces naturels. Le réseau de circulations douces est un des meilleurs moyens pour profiter de la diversité des paysages de la commune.

- **L'intégration du patrimoine bâti et culturel dans le PLU**

Le patrimoine culturel de Plouhinec est également un des moteurs de l'attractivité du territoire. Plusieurs sites mégalithiques et archéologiques sont actuellement inscrits/classés à l'inventaire des Monuments Historiques.

La mise en valeur des espaces publics de la commune et la préservation du patrimoine architectural et bâti du bourg et des lieux-dits doivent également participer à l'amélioration générale du cadre de vie et à la préservation des paysages, en complémentarité avec la protection des sites historiques.

## **2. Les grandes lignes du PADD : les orientations d'urbanisme du PADD**

Le PADD du PLU se décline en quatre grands axes comprenant chacun plusieurs objectifs :

- **Axe 1 : Accueillir une nouvelle population et promouvoir une vie locale dynamique**
  - Objectif 1 : Poursuivre la croissance démographique
  - Objectif 2 : Proposer un parc de logements adapté aux besoins de la population
  - Objectif 3 : Offrir à la population les équipements et les services nécessaires à une vie locale dynamique

- **Axe 2 : Développer les pôles urbains structurants**

### **A - LE BOURG**

- Objectif 1 : Réduire la consommation foncière de moitié comparé aux 10 dernières années et limiter les extensions d'urbanisation
- Objectif 2 : Elargir la population susceptible de vivre à proximité des équipements et des services
- Objectif 3 : Diversifier et harmoniser la trame urbaine
- Objectif 4 : Aérer et dynamiser le cœur du centre bourg

### **B-LA RIA**

- Objectif 1 : Améliorer la liaison entre la Ria et le bourg
- Objectif 2 : Favoriser l'implantation des résidences principales, dans le respect de l'identité locale
- Objectif 3 : Conforter et développer l'activité commerciale, vecteur d'animation sur le site

- **Axe 3 : Préserver et faire vivre l'espace rural**

- Objectif 1 : Préserver la qualité environnementale
- Objectif 2 : Valoriser le patrimoine bâti

- **Axe 4 : Conforter les activités sur le territoire**

### **A - LES ACTIVITÉS PRIMAIRES**

- Objectif 1 : Préserver les activités primaires dans le respect des sites

### **B-LE TOURISME**

- Objectif 1 : Limiter la proportion de résidences secondaires au sein du parc de logement global de la commune
- Objectif 2 : Favoriser les déplacements doux en lien avec le patrimoine et entre les différents lieux de vie

### **C-LES ZONES D'ACTIVITÉS**

- Objectif 1 : Conforter la Zone d'Activités du Bisconte
- Objectif 2 : Conforter la Zone d'Activités Portuaire du Magouër
- Objectif 3 : Conforter les ports et zones de mouillage

La mise en œuvre des orientations et objectifs du PADD se fait par les règles inscrites dans le PLU : règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation. Les dispositions inscrites dans ces différentes pièces sont détaillées dans les chapitres suivants.

## CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Le présent chapitre détaille, selon les vocations principales, chaque type de zone du règlement du PLU.

### 1. Les secteurs à vocation d'habitat

La définition des secteurs à vocation d'habitat est basée sur la typologie des noyaux bâtis présentée dans la partie Territoire et Population, ainsi que sur l'objectif d'accueil de population et l'estimation des besoins en logements détaillés au chapitre précédent. Elle tient compte également du cadre réglementaire et de l'évolution récente de la jurisprudence littorale.

Les secteurs à vocation d'habitat sont de trois types :

- Les zones déjà urbanisées dans lesquelles il reste peu de potentiel foncier significatif pour mener des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les secteurs de renforcement de l'espace bâti, définis lors des études sur la ressource foncière. Elles sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation.
- Les zones d'ouverture à l'urbanisation, en extension du bourg. Elles doivent également être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour chaque type de zone, l'habitat est la vocation principale, mais afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les équipements et les activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances y sont autorisées.

- La zone Ua

Elle correspond aux secteurs urbanisés du bourg.

Elle est divisée en deux sous-secteurs :

- La zone Uaa correspond au noyau ancien étendu du centre bourg.
- La zone Uab correspond aux secteurs en périphérie du centre bourg à dominante pavillonnaire.

Les règles de construction visent à favoriser la densité et la compacité des formes urbaines, dans le respect des typologies traditionnelles : implantations en limite, hauteurs maximales variant de R+1+combles/attique à R+2+combles/attiques et emprises au sol.

- La zone Ub

Elle correspond aux secteurs agglomérés de la Ria d'Étel. Ces tissus hétérogènes sont divisés en différentes zones :

- La zone Uba correspond aux centres anciens de Kervarlay, Vieux passage, Locquélin et le Magouër.
- La zone Ubb correspond aux secteurs périphériques, principalement pavillonnaires, situés en espaces proches du rivage
- La zone Ubc qui correspond aux secteurs périphériques, principalement pavillonnaires, situés hors espaces proches du rivage

Les règles de construction y sont adaptées pour favoriser une bonne intégration des constructions futures, la densification des quartiers situés en dehors des espaces proches du rivage et l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.

- La zone Uc

La zone Uc correspond aux secteurs de renforcement du tissu urbain, identifiés lors des études sur la typologie des noyaux bâtis et sur la ressource foncière.

Ces secteurs sont soumis à orientations d'aménagement et programmation, afin de garantir la cohérence des aménagements, l'optimisation foncière et l'intégration des constructions futures dans leur environnement.

- **La zone 1AUa**

Elle concerne les secteurs situés en extension d'urbanisation de l'agglomération du bourg et de la Ria. Elle s'applique sur huit zones. Elles sont situées en continuité d'urbanisation des enveloppes agglomérées.

Ces secteurs sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation. Ils concentrent environ 18% de la production de logements future (173 logements au total).

Les règles de construction visent à favoriser la compacité de l'urbanisation, la diversification des formes urbaines et la mixité sociale. Les densités de logements imposées sont adaptées à la configuration des secteurs, elles visent à générer des programmes de logements mixtes composés de logements individuels, intermédiaires et de petits collectifs. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation imposent la réalisation de logements aidés, par la création de logements locatifs sociaux et dans certains cas la réalisation de logements en accession aidée.

## **2. Les secteurs à vocation d'équipement**

Certains secteurs de la commune sont destinés à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif spécifiques. Ils sont classés en zone 1AUe et soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

Ces dernières donnent les vocations précises de chaque secteur.

## **3. Les secteurs à vocation économique**

La définition et le calibrage des secteurs à vocation économique sont basés sur :

- Les besoins identifiés au SCoT pour la zone d'activité du Bisconte
- Les besoins identifiés lors du diagnostic territorial

Dans ces zones, ne sont autorisées que les activités économiques.

- **La zone Uia**

Elle correspond à l'emprise actuelle de la zone d'activités du Bisconte. Dans cette zone sont autorisées les activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat (artisanat, industrie) et les activités tertiaires.

- **La zone Uip**

Elle correspond au chantier naval du Magouër. Elle est dédiée aux activités directement liées au chantier naval (stockage, carénage, ...). Ainsi seules les constructions et installations directement liées à cette vocation sont autorisées.

- **La zone Uipm**

Elle correspond aux zones de mouillages sur le Domaine Public Maritime. Seuls les aménagements légers liés à la vocation de la zone sont autorisés.

- **La zone Ni**

Elle correspond aux entreprises en activité, situées en dehors des espaces agglomérés. Elle permet une pérennisation des activités en place par une possibilité, d'étendre de façon limitée, les bâtiments d'activités.

- **La zone 1AUi**

Elle correspond à la zone d'extension du Bisconte définie au SCoT. Elle permet l'implantation d'activités économiques incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat (artisanat, industrie) et d'activités tertiaires.

Ce secteur est soumis à orientations d'aménagement et programmation, afin de garantir la cohérence des aménagements, l'optimisation foncière et l'intégration des constructions futures dans leur environnement. Il est à noter que la mise en œuvre de ce projet doit être lancée avant l'approbation du PLU.



#### 4. Les secteurs à vocation de loisirs

Les secteurs à vocation de loisirs correspondent aux structures existantes, qu'elles relèvent de l'hébergement de loisirs ou d'équipements sportifs et de loisirs.

En fonction de leur localisation en continuité du tissu urbain existant, en zone naturelle ou en zone agricole, on distingue les zones suivantes :

- La zone UL

Elle correspond au camping du Moténo. Elle est dédiée au camping et au caravanning, et permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site.

- La zone NL

Elle correspond aux secteurs d'activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air.

Elle est divisée en 2 sous-secteurs :

- NL1 : concerne le PRL de la Lande du Bélier et à la zone résidentielle de loisirs de la Mare aux Canards, seules secteurs bénéficiant d'autorisations règlementaires. Le stationnement de caravanes, résidences mobiles de loisirs à l'année, d'habitations légères de loisirs sont autorisés. Un abri de jardin de 12m<sup>2</sup> peut également être implanté, ainsi que l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives, de plein air et de loisirs.
- NL2 : Les terrains de sports situés à Kerabus sont également zonés NL, dont les règles permettent d'éventuels aménagement en lien avec les pratiques sportives (réalisation des vestiaires, tribunes, etc.). Cet équipement constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité.

- La zone 1AUL

Elle correspond aux secteurs d'extension d'activités de loisirs à l'Est du bourg. Elle est dédiée au camping, et permet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site, à la création d'un nouveau camping, ainsi que l'implantation d'aires de jeux, de sports et de loisirs.

Ces secteurs sont soumis à orientations d'aménagement et programmation, afin de garantir la cohérence des aménagements et l'intégration des installations futures dans leur environnement.

- La zone 1AUp

Elle correspond à la trame verte urbaine du Sud du bourg. Il s'agit d'un zonage de protection, les possibilités d'aménagements sont très restreintes. Cette zone n'a pas vocation à être urbanisées, mais elle peut être le support d'aménagements légers facilitant l'utilisation et la découverte de ces espaces à dominante naturelle. Ces secteurs sont concernés par les orientations d'aménagement et programmation « paysagères » du bourg.

#### 5. Les secteurs à vocation agricole et aquacole

Les activités primaires bénéficient de zonages spécifiques au PLU, ce qui permet de garantir leur pérennité.

Les zones suivantes sont dédiées aux activités agricoles. Des exceptions sont toutefois permises pour permettre aux habitations existantes situées dans ces secteurs d'évoluer.

- La zone Aa

Elle correspond aux secteurs à vocation agricole en dehors des espaces proches du rivage. Elle est dédiée à la protection des outils de production agricole ; les nouvelles exploitations et installations en lien avec l'activité y sont autorisées : bâtiments, local de permanence, etc.

- La zone Aam

Elle correspond aux secteurs à vocation maraîchère situés dans les espaces proches du rivage. Elle est dédiée aux constructions et installations nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage.

- **La zone Ab**

Elle correspond aux secteurs à vocation agricole situés dans les espaces proches du rivage mais ne présentant pas d'enjeu productifs pour les exploitations maraichères. L'exploitation des terres y est autorisée mais pas les nouvelles constructions, même à vocation agricole.

Il est à noter que bien que les nouvelles constructions à vocation autre qu'agricoles ne soient pas autorisées dans les zones Aa, Aam et Ab, le règlement tient compte de l'existence de nombreuses habitations dans ces secteurs et leur permet d'évoluer des façons suivantes :

- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions mesurées, à condition :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 30m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU
  - que l'extension ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment étendu à la date d'approbation du présent PLU
  - que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et sans création de logement nouveau ;

Ces dispositions ont été définies au regard de la jurisprudence Littorale, et notamment le jugement d'annulation du précédent PLU qui pointe l'illégalité d'autoriser des annexes en dehors des zones agglomérées. Ces annexes constituent des constructions, qui doivent donc être érigées en continuité d'urbanisation.

Dans les zones Aa, Aam et Ab, sont également autorisés :

- Le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural, sous réserve qu'ils soient identifiés comme tels au plan de zonage du présent PLU, dans le respect de l'article L111-3 du code rural. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement.

- **La zone Azh**

Elle correspond aux zones humides inventoriées et situées dans les secteurs agricoles de la commune.

Le PLU tient compte du caractère fragile de ces milieux spécifiques et limite drastiquement les possibilités d'aménagement.

Les zones suivantes sont dédiées aux activités aquacoles, leurs emprises et les règles s'y appliquant ont été élaborées en collaboration avec le CRC.

- **La zone Ac**

Elle correspond aux secteurs d'aquaculture situés sur le domaine terrestre, seuls les constructions, installations et ouvrages spécifiques à l'activité aquacole y sont autorisés.

- **La zone Ao**

Elle correspond aux secteurs d'aquaculture situés sur le domaine public maritime. Seuls les constructions (hors local de permanence), installations et ouvrages spécifiques à l'activité aquacole y sont autorisés, sous réserve de démontrer l'impossibilité de les réaliser sur le domaine terrestre.

- **La zone As**

Elle est dédiée au stockage des déchets inertes.

## 6. Les secteurs à vocation naturelle

Le patrimoine naturel de la commune, en fonction de sa localisation et de ses composantes, bénéficie de zonages spécifiques :

- La zone Na

Elle correspond aux secteurs de protection des espaces naturels du territoire (boisements, abords des cours d'eau, périmètre Natura 2000, etc.). Les constructions et installations nouvelles n'y sont pas autorisées, sauf si elles sont nécessaires à la sécurité publique, la gestion des milieux ou leur ouverture au public.

Cependant, le PLU tient compte de la présence de nombreuses habitations existantes dans ces secteurs et permet avec les mêmes règles qu'en zone Aa, Aam et Ab de les faire évoluer. En zone N, les changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

- La zone Nds

Elle correspond aux espaces remarquables du littoral identifiés par les services de l'Etat dans les années 1990, sur la base de critères scientifiques et paysagers, au titre du L 121-23 du Code de l'Urbanisme. Ces zones figuraient déjà au POS, quelques ajustements ont été réalisés pour tenir compte de l'occupation réelle du sol. Les explications sont données dans la partie relative à la compatibilité du PLU avec la loi Littoral (chapitre 6/2. Prise en compte du cadre réglementaire/D. Un pays maritime à la façade littorale harmonieuse).

Les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Pour les constructions à vocation d'habitat, seuls la reconstruction à l'identique et les changements de destination sont autorisés.

- La zone Nzh

Elle correspond aux zones humides inventoriées et situées en dehors des zones agricoles. Les mêmes règles s'appliquent que pour les zones Azh.

- La zone Nm

La zone Nm délimite les parties du territoire affectées aux activités militaires dangereuses. Seules les constructions et mode d'occupations du sol liés aux activités militaires sont autorisés, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, qui pour des impératifs techniques ne pourraient être situés dans d'autres zones.

### **NB : Le zonage en mer :**

En dehors des secteurs à vocation aquacole ou portuaire, spécifiquement identifiés sur le règlement graphique, le domaine public maritime est zoné en Nds.

## 7. Tableaux des surfaces

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	SURFACE (ha)
<b>SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>			
Uaa	Secteur du centre ancien étendu du bourg de Plouhinec	Habitations, équipements et activités compatibles	46,9
Uab	Secteur en périphérie du bourg de Plouhinec		60,7
Uba	Centres anciens de Kervarlay, Vieux passage, Locquénin et le Magouër		9,0
Ubb	Périphérie des secteurs agglomérés de la Ria d'Étel, situés en espaces proches du rivage		56
Ubc	Périphérie des secteurs agglomérés de la Ria d'Étel, situés hors espaces proches du rivage		24,3
Uc	Secteurs de densification, situés au bourg de Plouhinec et dans les secteurs agglomérés de la Ria d'Étel, soumis à OAP		11,3
TOTAL secteurs urbanisés			208,2
1AUa	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation soumis à OAP	Habitations, équipements et activités compatibles	8,4
TOTAL secteurs à urbaniser			8,4
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>			<b>216,6</b>

<b>SECTEUR A VOCATION MILITAIRES</b>			
Nm	Activités militaires dangereuses	Ouvrages et installations liées aux activités militaires	275,2
<b>TOTAL SECTEUR A VOCATION MILITAIRES</b>			<b>275,2</b>

<b>SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>			
Uia	Zone d'activités économiques du Bisconte	Constructions et installations nécessaires à la vocation de la zone	16,6
Uip	Chantier naval du Magouër		1,5
Uipm	Zones de mouillage pour la plaisance, situées sur le Domaine Publique Maritime		11,9
Ni	Activités économiques en dehors des secteurs agglomérés		1,0
TOTAL secteurs urbanisés			30,5
1AUi	Secteur d'ouverture à l'urbanisation soumis à OAP	Activités artisanales, industrielles, hôtelières et commerciales, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat	3,4
TOTAL secteurs à urbaniser			3,4
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>			<b>34,4</b>

<b>SECTEURS A VOCATION D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS</b>			
<b>UL</b>	Activités de camping du Moténo	Constructions et installations nécessaires à son exploitation	4,9
<b>NL1</b>	Parc résidentiel de loisirs sous forme de STECAL	Stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs, abri de jardin de 12m <sup>2</sup> maximum, habitation légère de loisirs	6,8
<b>NL2</b>	Terrains de sports	Aménagements liés aux activités sportives et de loisirs	6,7
<b>TOTAL secteurs urbanisés</b>			<b>18,4</b>
<b>1AUe</b>	Secteur d'ouverture aux équipements d'intérêt collectif soumis à OAP	Constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif	0,7
<b>1AUL</b>	Secteur d'ouverture aux activités de loisirs soumis à OAP	Aménagements pour les activités de loisirs et réserve foncière pour un camping en extension du bourg	6,3
<b>TOTAL secteurs à urbaniser</b>			<b>7</b>
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS</b>			<b>25,4</b>

<b>SECTEURS A VOCATION AGRICOLE ET AQUACOLE</b>			
<b>Aa</b>	Protection des terres agricoles	Exploitations agricoles Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumis à conditions	793,9
<b>Aam</b>	Protection des terres maraîchères, située en espaces proches du rivage	Constructions et installations nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumis à conditions	215,3
<b>Ab</b>	Espaces agricoles proches des zones urbanisées	Inconstructible pour l'agriculture Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction bâtiments soumis à conditions	74,3
<b>Ac</b>	Aquaculture à terre	Constructions, installations et ouvrages liés à l'aquaculture	2,5
<b>Ao</b>	Aquaculture sur le DPM		7,6
<b>Azh</b>	Protection des zones humides	Ouvrages et installations spécifiques	165,2
<b>As</b>	Stockage de déchets inertes	Stockage uniquement	1,0
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION AGRICOLE</b>			<b>1259,8</b>

<b>SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>			
<b>Na</b>	Protection des sites, milieux naturels et paysages	Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction et restauration de bâtiments soumis à conditions	637,1
<b>Nds*</b>	Protection des espaces remarquables du littoral	Reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans, changement de destination	880,9
<b>Nzh</b>	Protection des zones humides	Ouvrages et installations spécifiques	271,8
<b>TOTAL secteurs urbanisés</b>			<b>1789,8</b>
<b>1AUp</b>	Secteur de préservation du paysage	Ouvrages et installations spécifiques	4,5
<b>TOTAL secteurs à urbaniser</b>			<b>4,5</b>
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>			<b>1794,3</b>

<b>SURFACE TOTALE</b>			<b>3611,6</b>
-----------------------	--	--	---------------

\*Les surfaces indiquées ne tiennent pas compte du zonage en mer.

## Comparaison des surfaces entre le POS et le PLU

PLU (en ha)		
<b>Zones à vocation d'habitat</b>		
Urbanisées		
Uaa	46,9	1,30%
Uab	60,7	1,68%
Uba	9,0	0,25%
Ubb	56	1,55%
Ubc	24,3	0,67%
Uc	11,3	0,31%
<b>TOTAL</b>	<b>208,2</b>	<b>5,76%</b>
A urbaniser		
1AUa	8,4	0,24%
<b>TOTAL</b>	<b>8,4</b>	<b>0,23%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>216,6</b>	<b>5,99%</b>
<b>Zone à vocation militaire</b>		
Nm	275,2	7,62%
<b>TOTAL</b>	<b>275,2</b>	<b>7,62%</b>

Zones à vocation économique		
Urbanisées		
Uia	16,6	0,45%
Uip	1,5	0,04%
Uipm	11,9	0,33%
Ni	1,0	0,03%
<b>TOTAL</b>	<b>30,5</b>	<b>0,84%</b>
A urbaniser		
1AUi	3,4	0,09%
<b>TOTAL</b>	<b>3,4</b>	<b>0,09%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>34,4</b>	<b>0,95%</b>

Zones à vocation de loisirs		
Urbanisées		
UL	4,9	0,14%
NL	13,5	0,37%
<b>TOTAL</b>	<b>18,4</b>	<b>0,51%</b>

A urbaniser		
1AUe	0,7	0,02%
1AUL	6,3	0,17%
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>0,19%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>25,4</b>	<b>0,70%</b>

Zones à vocation agricole		
Aa	793,9	21,98%
Aam	215,3	5,96%
Ab	74,3	2,05%
<b>TOTAL</b>	<b>1083,5</b>	<b>30,00%</b>

POS(en ha)		
<b>Zones à vocation d'habitat</b>		
Urbanisées		
UAb	10,35	0,29%
UBc	72,93	2,03%
UAa	19,68	0,55%
UBb	198,14	5,53%
UBa	14,06	0,39%
<b>TOTAL</b>	<b>315,16</b>	<b>8,79%</b>
A urbaniser		
NAa	40,73	1,13%
NAb	4,50	0,13%
<b>TOTAL</b>	<b>45,23</b>	<b>1,26%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>360,39</b>	<b>10,05%</b>
<b>Zone à vocation militaire</b>		
NDm	275,36	7,68%
<b>TOTAL</b>	<b>275,36</b>	<b>7,68%</b>

Zone à vocation économique		
Urbanisées		
UI	27,71	0,77%
Uip	12,97	0,36%
NDa1	0,49	0,01%
<b>TOTAL</b>	<b>41,17</b>	<b>1,14%</b>
A urbaniser		
NAi	22,50	0,63%
<b>TOTAL</b>	<b>22,50</b>	<b>0,63%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>63,18</b>	<b>1,76%</b>

Zones à vocation de loisirs		
Urbanisées		
NDb	18,43	0,51%
NDc	2,27	0,06%
<b>TOTAL</b>	<b>20,70</b>	<b>0,57%</b>

A urbaniser		
NAL1	46,71	1,30%
NAL2	5,46	0,15%
<b>TOTAL</b>	<b>52,17</b>	<b>1,45%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>72,87</b>	<b>2,03%</b>

Zones à vocation agricole		
NCa	1086,09	30,29%
NCb	231,06	6,44%
<b>TOTAL</b>	<b>1317,15</b>	<b>36,73%</b>

Zones à vocation aquacole		
Ac	2,5	0,07%
Ao	7,6	0,21%
<b>TOTAL</b>	<b>10,1</b>	<b>0,28%</b>
Azh	165,2	4,57%
As	1,0	0,03%
<b>TOTAL</b>	<b>1259,8</b>	<b>34,88%</b>
Zones à vocation naturelle		
Na	637,1	17,64%
Nds*	880,9	24,39%
Nzh	271,8	7,53%
<b>TOTAL</b>	<b>1789,8</b>	<b>49,55%</b>
1AUp	4,5	0,12%
<b>TOTAL</b>	<b>4,5</b>	<b>0,12%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1794,3</b>	<b>49,68%</b>

Zones à vocation aquacole		
NCc	2,55	0,07%
NCo	8,06	0,22%
<b>TOTAL</b>	<b>10,61</b>	<b>0,29%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1327,76</b>	<b>37,02%</b>
Zones à vocation naturelle		
NDa	657,89	18,34%
NDs	826,72	23,05%
NDam	1,38	0,04%
<b>TOTAL</b>	<b>1485,99</b>	<b>41,43%</b>

\*Les surfaces indiquées ne tiennent pas compte du zonage en mer.

## CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

NB : le PLU de Plouhinec est élaboré sous le régime du nouveau code de l'urbanisme : recodification du livre I du code applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La structure du règlement écrit tient compte de cette évolution et est donc organisée de façon différente par rapport aux documents d'urbanisme précédents.

La structure est la suivante pour toutes les zones :

### Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Chapitre 1 : Destination et sous-destination

Chapitre 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

- Sont interdits
- Sont autorisés sous réserve

Chapitre 3 : Mixité fonctionnelle et mixité sociale

### Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Chapitre 1 : Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Coefficient d'emprise au sol
- Hauteurs maximales autorisées
- Densité de construction

Chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Performances environnementales et énergétiques des bâtiments
- Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Chapitre 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- Espaces à planter
- Plantations existantes
- Stationnement

### Section 3 : Equipement et réseaux

Chapitre 1 : Desserte par les voies publiques et privées

Chapitre 2 : Desserte par les réseaux

- Desserte par les réseaux électriques, d'eaux pluviales et d'assainissement
- Infrastructures et réseaux de communication électronique

Par ailleurs, il est important de noter que pour les zones à urbaniser, une partie des dispositions réglementaires sont données dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin d'adapter au mieux les règles de droit à construire en fonction des secteurs et de leur vocation.

Ces dispositions inscrites dans les OAP se substituent à celles du règlement écrit ; elles ont une valeur réglementaire. L'opposabilité des autorisations d'urbanisme se manifeste en termes de conformité avec ces dispositions.

Dans les OAP, les dispositions réglementaires sont structurées de la même manière que dans le règlement écrit. Ce sont les dispositions relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères qui sont concernées.

#### 1. Vocation des zones

La vocation des zones est définie aux chapitres 1 et 2 de la section 1 du règlement écrit. Y sont donnés les types d'occupation et d'utilisation du sol interdits et autorisés et les conditions auxquelles ils sont soumis.



- **Les zones à vocation d'habitat**

Les zones Ua, Ub, Uc et 1AUa sont destinées à l'habitat. Les secteurs Uc et 1AUa sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer un aménagement cohérent, qualitatif et quantitatif.

Ces zones sont toutefois ouvertes aux équipements et aux activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances, dans une optique de développer la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

- **Les zones à vocation d'équipements d'intérêt collectif**

Les zones 1AUe sont destinées à la réalisation de différents équipements d'intérêt collectif nécessaires au bon développement de la commune. Elles sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation.

Sont prévus : l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement d'une aire de stationnement pour les camping-cars, des aménagements légers de loisirs.

- **Les zones à vocation d'activités économiques**

Les zones Uia, Uip, Uipm, et 1AUi sont réservées aux activités économiques. Les zones Uia et 1AUi sont dédiées aux activités artisanales et industrielles, notamment incompatibles avec l'habitat, ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales et hôtelières. Les zones Uip et Uipm concernent les activités liées au nautisme (chantier naval et mouillages). La zone Ni donne des droits à construire limités pour les entreprises existantes hors zones agglomérées.

- **Les zones à vocation de loisirs**

Les zones UL, NL, 1AUL sont destinées aux activités de loisirs, qu'elles relèvent de l'hébergement touristique ou des équipements sportifs.

La zone 1AUp est destinée à une protection paysagère de la trame verte urbaine du Sud du bourg.

- **Les zones à vocation agricole**

Les zones Aa, Aam et Ab correspondent aux secteurs agricoles de la commune. La zone As est destinée au stockage et dépôt de déchets inertes.

Les zones Azh ont un affichage agricole mais ont bien pour objet la protection de milieux naturels humides.

- **Les zones à vocation aquacole**

Les zones Ac et Ao sont dédiées aux exploitations aquacoles situées sur la commune. Seules les constructions, installations et ouvrages spécifiques à ces activités sont autorisés.

- **Les zones à vocation naturelle**

Les zones Na, Nds, Nm et NzH sont dédiées à la protection stricte des différents milieux et espaces naturels de la commune, avec une spécificité pour la zone Nm qui correspond au champ de tir militaire installé dans la dune.

## 2. Critères définissant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des tissus urbains

Le chapitre 3 de la section 1 donne les prescriptions favorisant la mixité fonctionnelle et la mixité sociale des tissus urbains.

En matière de mixité fonctionnelle, les zones Ua, Ub, Uc et 1AUa à vocation principale d'habitat sont cependant ouvertes aux activités économiques ne générant pas de nuisances.

En matière de mixité fonctionnelle, des dispositions concernent également ces zones :

- Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 10 logements ou plus devra comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux.

- Toute opération d'aménagement d'ensemble comportant un programme de 20 logements ou plus devra comporter au minimum de 25% de logements en accession aidée.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent donner des dispositions différentes, le cas échéant.

Ces dispositions ont plusieurs objectifs :

- Garantir la réalisation de logements aidés et favoriser ainsi l'installation de ménages jeunes, modestes et/ou primo-accédants
- Assurer la participation de tous les projets d'ampleur à l'effort collectif de production de logements aidés. Bien que les secteurs Uc et 1AUa représentent les emprises foncières les plus à même de porter des projets d'habitat mixte, la règle s'applique à tous et dans toutes les zones à vocation principale d'habitat.

### 3. Critères définissant les formes urbaines

Les dispositions inscrites au chapitre 1 des sections 2 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines attendues en fonction des secteurs. Y sont données les possibilités en matière d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques, d'implantations par rapport aux limites séparatives, d'emprises au sol maximum autorisées, de hauteurs maximum autorisées et de densité de construction attendue. La diversité et l'intégration dans l'environnement bâti proche sont recherchées, afin de garantir une trame urbaine cohérente.

De manière générale, l'objectif du PLU est de générer des formes urbaines plus compactes et denses, plus diversifiées et intégrant mieux l'impact des constructions sur l'environnement que ce qui a pu se faire sur les dernières décennies. Les règles édictées sont donc souples afin de donner les conditions aux porteurs de projet d'optimiser le foncier et de générer des opérations adaptées au mieux au contexte urbain.

Le tableau ci-dessous récapitule les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur pour les zones à vocation d'habitat :

Zone	Implantation en limite de voie ou emprise publique	Implantation en limite séparative	Emprise au sol maximum*	Hauteur maximum Sommet de façade/point le plus haut
Uaa	En limite ou en alignement des constructions existantes	Sur au moins une limite séparative	Non limitée	9m/12m
Uab	En limite ou en alignement des constructions existantes	Sur au moins une limite séparative	60%	6m/9m
Uba	En limite ou en alignement des constructions existantes	Parcelle < 10m de large : en limite Parcelle > 10m de large : sur au moins une limite séparative	60%	Même hauteur que les constructions voisines
Ubb	En limite ou en alignement des constructions existantes Ou en recul d'au moins 1,90m	En limite ou retrait de 1,90m mini	30%	3m/6m

Ubc	En limite ou en alignement des constructions existantes Ou en recul d'au moins 1,90m	En limite ou retrait de 1,90m mini	60%	6m/9m
Uc	En limite ou en alignement des constructions existantes Ou en recul d'au moins 1,90m	En limite ou retrait de 1,90m mini	60%	En fonction des secteurs - donnée dans les OAP***
1AUa	En limite ou en alignement des constructions existantes Ou en recul d'au moins 1,90m	En limite ou retrait de 1,90m mini	60%**	

\*Les emprises au sol maximum autorisées sont données sous réserve de respecter les prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU. De plus, dans les cas où les constructions existantes atteignent déjà l'emprise maximum autorisée, un CES supérieur est possible, dans la limite de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire par la construction existante, et ce afin de permettre au bâti d'évoluer (réalisation d'extensions, d'annexes, etc.)

\*\*Sauf pour le secteur de Lann Kervarlay et du Magouër, situés en espaces proches du rivage et pour lesquels un CES maximum de 30% de la superficie du terrain d'assiette est donné.

\*\*\*Les hauteurs maximum autorisées en zones Uc et 1AUa varient de 8m/12m(R+1+C/A) à 9m/13m (R+2+C/A) en fonction des secteurs, sauf pour celui du Magouër pour lequel la hauteur maximale autorisée est de 4m au sommet de façade et 8m au point le plus haut.

Des règles différentes peuvent être données par le règlement écrit, notamment pour les équipements d'intérêt collectif ou selon la localisation des constructions (marges de recul, ...) ou pour faciliter l'intégration architecturale et paysagère des constructions à leur environnement bâti.

#### **4. Critères définissant l'aspect extérieur des constructions et la performance environnementale et énergétique des bâtiments**

Les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords ainsi que la performance environnementale et énergétique des bâtiments sont données dans le chapitre 2 des sections 2 du règlement écrit.

L'amélioration de la performance énergétique des constructions doit être recherchée (orientation des façades, matériaux de construction et de rénovation, etc.), et le recours aux systèmes de captation de l'énergie solaire est autorisé, dans toutes les zones.

Dans les zones à vocation principale d'habitat, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions se veulent ouvertes afin de favoriser la diversité architecturale et urbaine, tout en recherchant leur intégration à l'environnement. Seule l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdite et la longueur cumulée des lucarnes et châssis est réglementée. La commission urbanisme se réserve le droit de refuser des projets qui seraient de nature à porter atteinte au caractère des lieux.

En matière de clôture, elles ne sont pas obligatoires, leur hauteur est limitée à 2,00m en limite séparative et en limite d'espace naturel ou agricole, et à 1,50m en limite de voie et emprise publique. Elles devront être réalisées dans un souci d'intégration avec le bâti et les clôtures

avoisinante. En limite d'espace naturel ou agricole, elles devront être constituées de haies vives bocagères et/ou de grillage simple sur poteau. A l'intérieur du tissu urbain, le recours à certains matériaux est interdit.

Le règlement écrit donne en annexe des prescriptions relatives au patrimoine bâti repéré sur les planches du règlement graphique et protégé au titre des éléments du paysage. Tous travaux sur ces bâtiments sont soumis à autorisation préalable et leur démolition est soumise à permis de démolir. Dans le cas de rénovation, l'aspect extérieur de la construction d'origine devra être respecté (matériaux employés, formes et pentes des toitures, aspect des couvertures et des menuiseries, ...). De nouvelles ouvertures sont possibles, sous réserve que la composition d'origine de la façade sur rue soit respectée. Seul le bardage bois naturel peut être utilisé, s'il vise à l'amélioration de la performance thermique du bâtiment et/ou à une meilleure intégration d'une extension de la construction. Les extensions devront former un volume aux proportions équilibrées et les matériaux choisis devront être en harmonie avec la construction d'origine. La commission urbanisme étudiera au cas par cas les propositions et veillera au respect du bâti et du paysage bâti traditionnel.

Dans les zones à vocation économique et de loisirs, les prescriptions architecturales sont ouvertes mais la sobriété sera recherchée. L'intégration des constructions dans leur environnement devra être la base de l'aménagement. La commission urbanisme étudiera au cas par cas les propositions. Les clôtures aux franges de la zone devront être constituées d'une haie végétale formant un écran. A l'intérieur des zones Ui, UL, 1AUi, 1AUL et NL, elles pourront, lorsque nécessaire, être constituées d'une grille ou d'un grillage noyés ou non dans la végétation et dont la hauteur n'excédera pas 2m.

## **5. Critères définissant la structuration de l'espace public**

Les dispositions relatives à la structuration de l'espace public sont données dans le chapitre 3 des sections 2 du règlement.

Afin de préserver la qualité des espaces communs, notamment dans un contexte de densification du bâti, le règlement prévoit que tout aménagement soit accompagné de plantations permettant de renforcer la présence végétale dans les tissus urbains. Une liste des plantes invasives à proscrire dans les plantations réalisées est annexée au règlement.

De plus, les aménagements doivent limiter au maximum l'imperméabilisation des sols afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales et éviter ainsi le dysfonctionnement des réseaux, les problèmes de pollution et d'inondation.

Lorsque des plantations sont existantes, elles peuvent être protégées au titre des espaces boisés classés ou au titre des éléments du paysager. Le règlement prévoit des mesures pour limiter les impacts de l'urbanisation sur ces éléments du patrimoine naturel.

En matière de stationnements, les prescriptions s'y rapportant figurent dans les dispositions générales du règlement écrit. Il est à noter que dans certains périmètres, correspondant aux noyaux anciens denses des agglomérations, La réalisation de stationnement n'est pas obligatoire pour la création de nouveaux logements par rénovation, réhabilitation ou changement de destination ainsi que par réalisation de nouvelles constructions.

## **6. Critères définissant la viabilisation des terrains**

Les sections 3 des différentes parties du règlement écrit donnent les prescriptions en matière de viabilisation des terrains.

En matière d'accès et de desserte, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée par une voie carrossable d'au moins 3,50m de large.

Le terrain doit également être desservi par le réseau électrique, à la charge du maître d'ouvrage ainsi que par une conduite de distribution d'eau potable.

---

Les aménagements doivent favoriser l'infiltration ou la régulation du débit des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales donne les prescriptions à respecter en la matière, il est annexé au PLU.

En matière d'assainissement des eaux usées, toute construction doit être raccordée au réseau collectif de collecte. Lorsque ce raccordement n'est pas possible (cas limités sur Plouhinec), une installation individuelle d'assainissement autonome conforme aux normes est nécessaire. Les aménagements doivent être réalisés de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

## CHAPITRE 4 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU sont composées de deux types : les OAP thématiques (densité de logement, préservation des paysages) et les OAP d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation « densité de logement », celles-ci définissent les densités de logements minimales par hectare attendues sur les zones concernées. Elles visent à favoriser la compacité de l'urbanisation, y compris sur des projets individuels. Ainsi, dans les zones Uaa, Uab et Ubc, tout projet de construction devra comporter une densité minimum de 20lgt/ha. Dans les OAP, il est précisé que cette densité exprimée est une densité brute (elles incluent le foncier destiné aux espaces publics, aux voiries, aux stationnements, etc.), ce qui revient à une densité nette d'environ 25lgt/ha. Les OAP précisent également que la densité sera calculée sur l'unité foncière à aménager ou sur les unités foncières issues de division parcelles. Elles donnent la méthode pour calculer le nombre de logements à réaliser ; au-delà de 750m<sup>2</sup> de surface, les projets devront comporter au moins deux logements.

Les orientations d'aménagement et de programmation « paysagères » sont définies sur le bourg, et sur les secteurs agglomérés de la Ria. Elles ont pour but la préservation du paysage emblématique local, la cohérence paysagère de l'ensemble du bourg et de la Ria ainsi que l'ouverture et la mise en valeur d'espaces communs, d'espaces de respiration à l'intérieur du tissu urbain. Ainsi, en complément du règlement graphique la trame verte et bleue est prise en compte, de même que le maillage des espaces publics et des cheminements doux, et la mise en exergue du patrimoine architectural.

Sur les secteurs stratégiques pour le développement urbain, des orientations d'aménagement et de programmation d'aménagement d'ensemble sont mises en place afin de garantir la cohérence et la qualité des aménagements.

21 secteurs sont concernés, certains comportant des sous-secteurs (27 au total) :

- 14 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones Uc destinées au renforcement du tissu urbain existant par des opérations d'aménagement d'ensemble, pour une vocation principale d'habitat.
- 8 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones 1AUa destinées à l'extension de l'urbanisation du bourg et de la Ria, pour une vocation principale d'habitat.
- 2 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones 1AUe destinées à la réalisation d'aires de stationnement en extension d'urbanisation.
- 2 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones 1AUL destinées à des extensions d'urbanisation du bourg et de la Ria, pour la réalisation d'activités de loisirs.
- 1 secteur correspond à une zone 1AUi destinée à l'extension de la zone d'activités du Bisconte.

Pour les secteurs à vocation d'habitat, les orientations d'aménagement et de programmation imposent :

- La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette disposition favorise la réalisation d'un projet urbain cohérent et empêche la construction des terrains au coup par coup, sans logique d'aménagement global.
- Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent porter sur au moins 80% des périmètres aménageables. Ces dispositions permettent notamment d'outre passer les difficultés de mobilisation du foncier, dans le cas où un ou plusieurs propriétaires bloqueraient la concrétisation du projet en refusant d'intégrer la démarche d'aménagement.
- Une densité minimum de 25 à 50 logements/ha (sauf en espaces proches du rivage), cette disposition doit permettre de garantir la compacité et la diversité des formes urbaines. Selon les secteurs, les aménageurs devront répartir le nombre de logements à réaliser selon différents types : pavillonnaire, maisons mitoyennes, bâtiments semi-collectifs ou collectifs. Les densités de logements imposées sont trop importantes pour réaliser uniquement des

opérations de type lotissement pavillonnaire, peu économes en foncier et peu génératrices d'espaces publics qualitatifs.

Pour tous les secteurs soumis à OAP, des principes d'accès et de desserte des zones, de connexion et/ou de création de liaisons douces, de traitement paysagers et de constitution d'espaces publics sont imposés afin de garantir la cohérence des aménagements, la connexion des futurs secteurs avec leur environnement et leur intégration paysagère et écologique.

Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions du règlement écrit et participent à l'atteinte des objectifs du PADD (diversifier l'offre en logements, renforcer les équipements et services existants, assurer un développement urbain maîtrisé, etc.).

Il est à noter que pour les zones à urbaniser, une partie des dispositions réglementaires (caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères) sont données dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin d'adapter au mieux les règles de droit à construire en fonction des secteurs et de leur vocation.

Ces dispositions inscrites dans les OAP se substituent à celles du règlement écrit ; elles ont une valeur réglementaire. L'opposabilité des autorisations d'urbanisme se manifeste en termes de conformité avec ces dispositions.

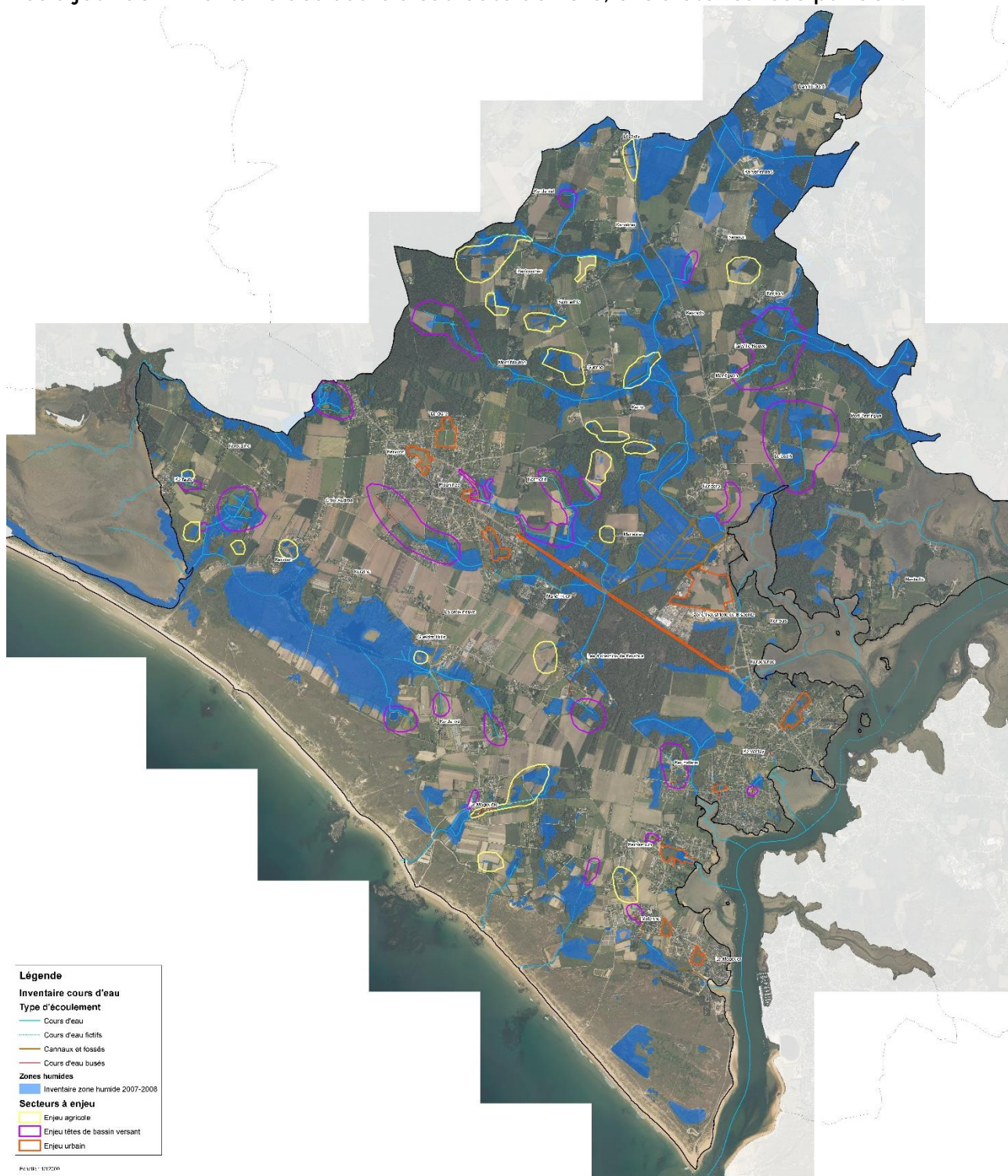
Les projets d'aménagement doivent être compatibles avec les dispositions relatives aux aménagements et aux programmes de construction.

De plus, dans certains cas, le périmètre soumis à OAP est plus étendu que la seule zone constructible : il peut dans certains cas intégrer des secteurs identifiés comme zones humides ou comme marge de recul des cours d'eau. L'intégration de ces espaces qui n'ont pas vocation à être urbanisés dans des périmètres aménageables permet de garantir leur préservation et la constitution de transitions entre la partie aménagée et la partie naturelle. Lors des études préalables à l'aménagement, les porteurs de projet devront démontrer qu'ils ont tenu compte de la présence de ces milieux.

## CHAPITRE 5: LES OUTILS COMPLÉMENTAIRES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD

### 1. Les zones humides

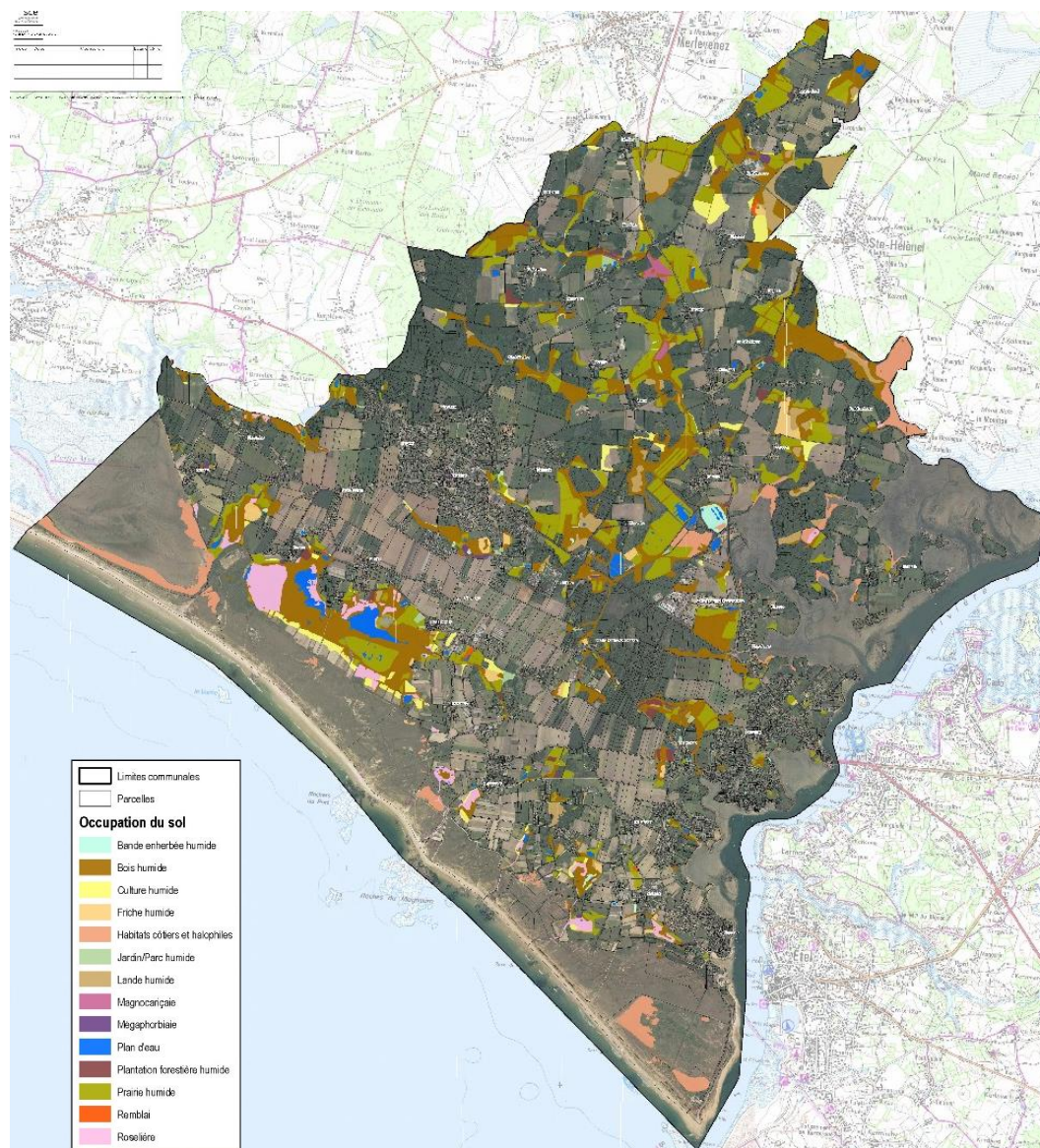
La mise à jour de l'inventaire des cours d'eau date de 2016, elle a été réalisée par SCE.



*Cartographie générale de l'inventaire des cours d'eau de 2016 (Source : SCE)*

Un premier inventaire des zones humides a été réalisé en 2007-2008, une mise à jour a été réalisée par le cabinet SCE en mars 2017, ci-dessous la cartographie de l'occupation du sol des zones humides recensées.





*Cartographie des zones humides suivant leur occupation du sol (Source: SCE)*

La prise en compte des cours d'eau et des zones humides se traduit règlementairement par des zonages spécifiques. Ainsi, la bande des 35m de part et d'autre des cours d'eau est classée en Na ou en Ab. Les zones humides sont classées en Nzh dans les zones naturelles et en Azh dans les zones agricoles. Une partie est classée Nds, lorsqu'elle se situe dans les espaces remarquables du littoral ou sur le DPM. Dans ces zones l'occupation du sol est limitée au regard de la nécessaire protection de ces espaces.

## 2. Les espaces boisés classés (EBC)

Un périmètre de protection de certains boisements se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'imposent à chaque zone. Les surfaces boisées de la commune représentent 758ha.

Les EBC ont été identifiés suite à un travail d'analyse des boisements basé sur les critères suivants :

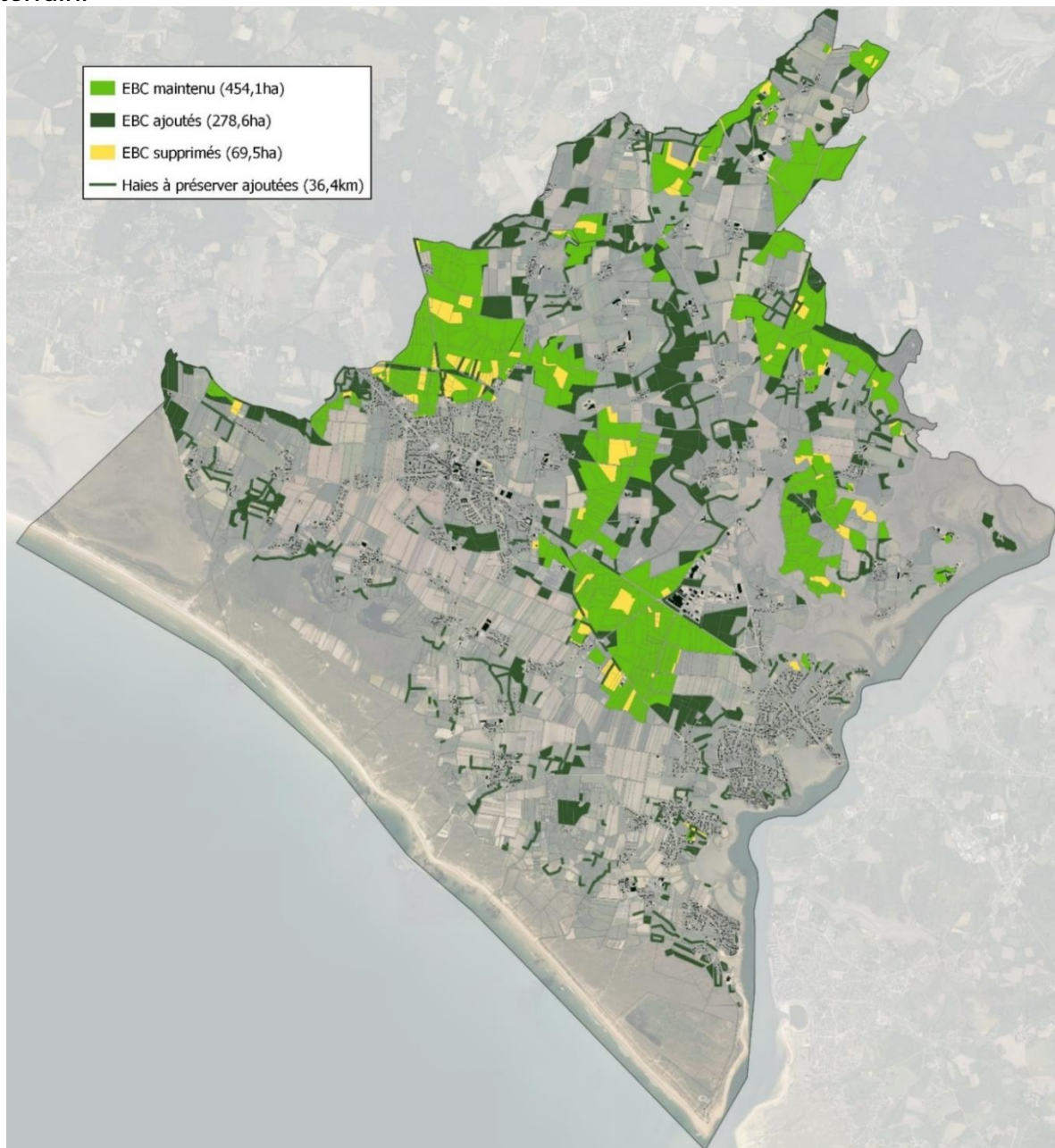
Au moins 2 critères sur les 3 suivants :

- Appartenance à la trame verte et bleue
- Qualité paysagère et patrimoniale (chemin creux, vue lointaine, entrée de bourg, ...)
- Qualité biologique

La qualité biologique a été définie à partir d'un système codifié prenant en compte les points suivants :

- Critère 1 : essences (bois et haies)
  - 1- essences locales
  - 2- essences locales + horticoles
  - 3- essence dominée par une invasive ou horticole
- Critère 2 : densité (bois) - continuité (haies)
  - 1- continue sans rupture
  - 2- rupture réduite
  - 3- fragmenté
- Critère 3 : strates (haies uniquement)
  - 1- trois strates bien développées
  - 2- manque une strate ou peu représentée
  - 3- buissonnante ou arborée
- Critère 4 : âge des arbres (bois et haies)
  - 1- vieux arbres / arbre remarquable
  - 2- peu de vieux arbres
  - 3- uniquement des jeunes sujets

A l'issue de ce premier travail, la commune a procédé à un affinage des données sous forme de relevé terrain.



Les boisements situés sur des zones humides ont été conservés car compatibles avec les préconisations de gestion de l'inventaire des zones humides. Au niveau des habitats N2000 « Landes et fourrés », seul un boisement a été réduit pour en tenir compte (Kervran), les autres boisements sont anciens (+ de 30ans) et un retour à l'état initial est compromis.

Cette proposition a été soumise à la CDNPS le 23 juin 2017, avec deux ajustements demandés par la commune : retrait des EBC dans les marges de recul des voies départementales et prise en compte de la zone As (zone de stockage des déchets inertes, projet de la CCBBO). A la suite du passage en commission quelques adaptations ont été demandées.



PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat  
Unité Animation Filière Planification

Vannes, le

Le préfet du Morbihan  
à

Affaire suivie par : Francine CREAC'H  
Tél. : 02 56 63 73 93  
Mél : [francine.creac@morbihan.gouv.fr](mailto:francine.creac@morbihan.gouv.fr)

Monsieur le maire  
Mairie  
56680 – PLOUHINEC

Objet : Classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs (EBC)  
Réf : art. L 121-27 du code de l'urbanisme – séance de la CDNPS du 23 juin 2017

Vous m'avez transmis pour examen par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le projet de classement au PLU des espaces boisés les plus significatifs de votre commune.

Cette instance, lors de sa séance du 23 juin 2017, a formulé un **avis favorable** à votre projet sous réserve de la prise en compte des surfaces boisées supplémentaires à classer et des suppressions de classement demandées qui se répartissent de la manière suivante :

**Surfaces boisées supplémentaires à classer :**

- Parcelle ZT 19 (à l'Est de la chapelle Saint Cornelly) d'une surface de 0,75 ha où a eu lieu une coupe rase (avec obligation de reboisement dans les 5 ans).

**Surfaces boisées à supprimer du classement :**

- Bandes boisées de cyprès de Lambert ou de pins de Monterey implantés sur dune grise au Sud de l'étang de Magouër, inclus dans le site classé. Cet îlot boisé ne présente pas d'intérêt particulier et pourrait faire l'objet d'aménagements liés au site ;

- Mise en place des marges de recul des routes départementales 9, 158 et 781 ;

- Projet d'une zone de stockage de déchets inertes située au lieu-dit « Manéhuel » (environ 1 ha).

Tous travaux de terrassement, ouverture d'accès ou de chemins, plantations, coupes de bois, débroussaillages ou de débardage lié à l'entretien des espaces boisés devront être préalablement soumis pour information au service régional de l'archéologie. Il vous appartiendra également de rappeler aux maîtres d'ouvrages l'obligation de déclarer au même service toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours de ces travaux, conformément aux dispositions des articles L531-14 à L531-16 du code du patrimoine.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez prendre contact avec le service Eau, Nature et Biodiversité de la D.D.T.M., Unité Nature, Forêt et Chasse (M. Pascal FAVREL, [pascal.favrel@morbihan.gouv.fr](mailto:pascal.favrel@morbihan.gouv.fr), tél : 02.56.63.74.90).

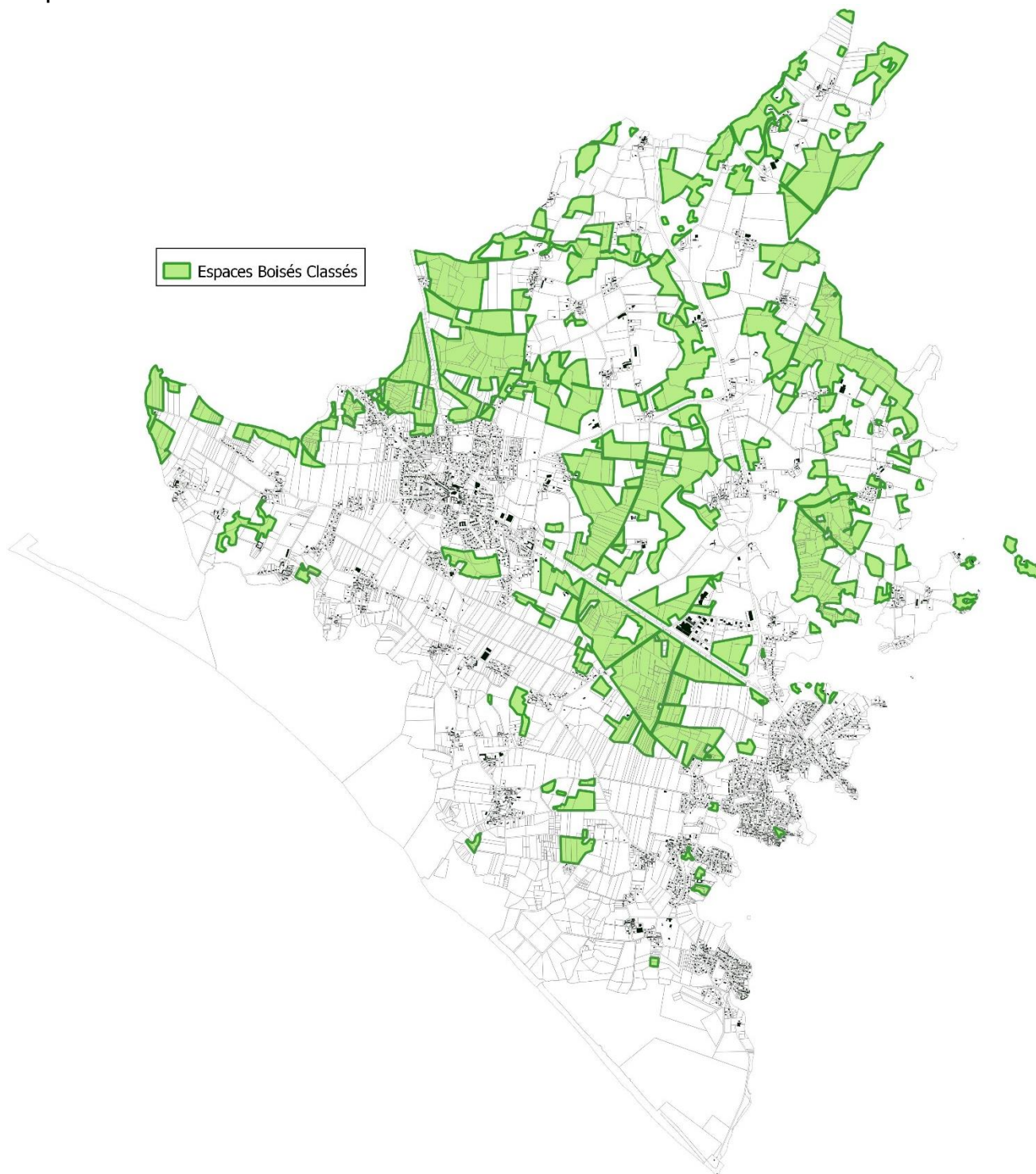
Pour le préfet et par délégation,  
Le sous-préfet de Lorient

Pierre CLAVREUIL

Adresse : Place du général de Gaulle – BP 501 – 56019 Vannes Cedex  
Standard : 02 97 54 84 00 – Courriel : [prefecture@morbihan.gouv.fr](mailto:prefecture@morbihan.gouv.fr)  
Accueil du public : du lundi au vendredi de 9 h à 11 h 30 et de 14 h à 16 h 30 ou sur rendez-vous  
Site internet : [www.morbihan.gouv.fr](http://www.morbihan.gouv.fr)

*Nota : L'avis présenté ci-dessus était en cours de signature lors de la finalisation du dossier d'arrêt. L'avis signé sera intégré lors de la phase d'approbation.*

Les espaces boisés classés définitifs sont donc les suivants :



*Evolution des surfaces classées EBC entre le POS et le PLU*

POS	523,7ha
Présent PLU	708,2ha

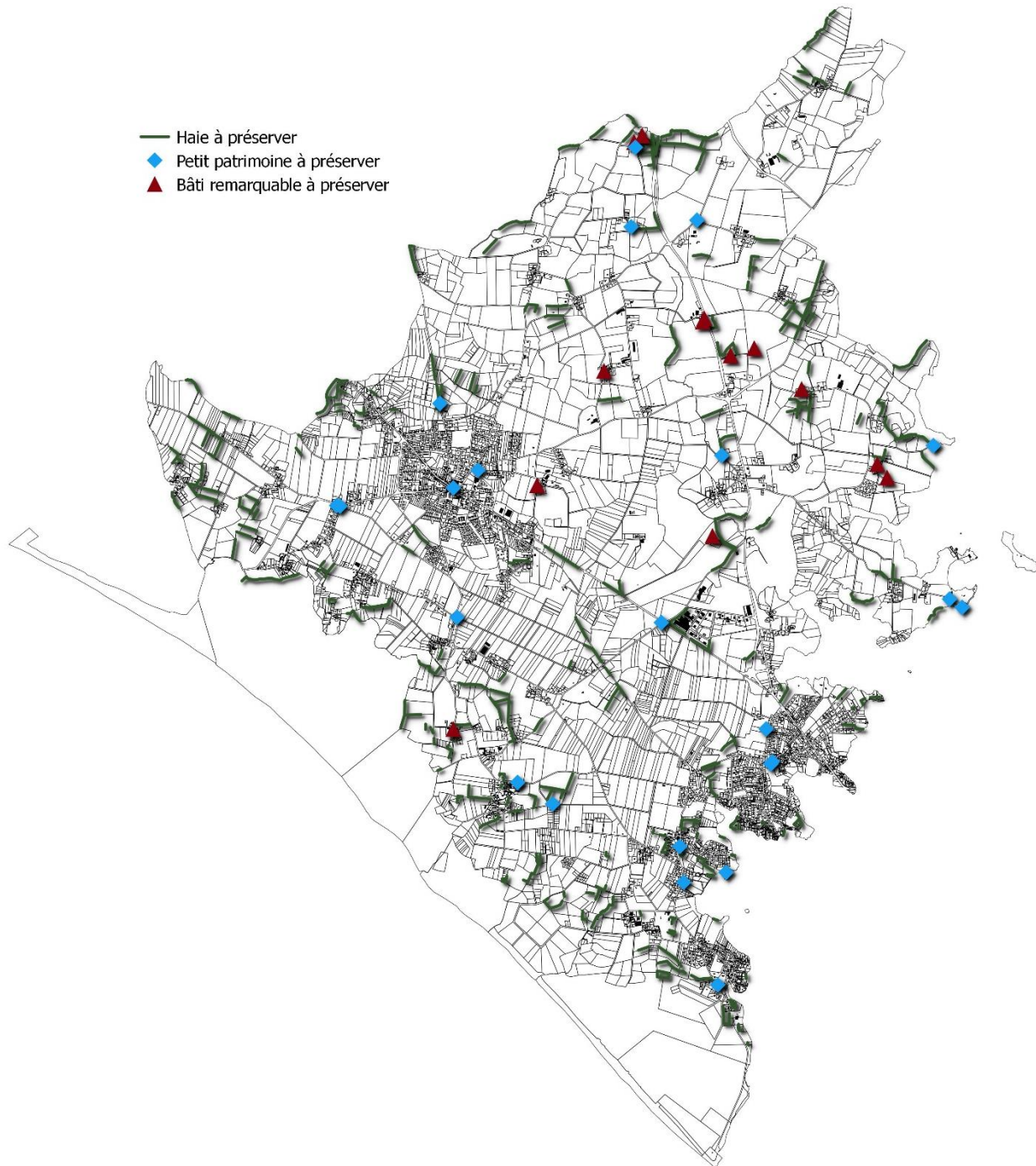
La différence de surfaces boisées classées EBC entre le POS et le présent PLU s'explique par une mise à jour de données issues du travail de recensement. Les modifications sur les EBC sont de 2 types :

- La suppression des EBC qui ne sont plus boisés sur site,
- La suppression des EBC dans les marges de recul,
- L'ajout d'EBC présents sur site et présentant un intérêt pour le maillage

### 3. Les éléments du paysage à préserver

Les éléments du paysage à préserver sont protégés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, tantôt pour des motifs écologiques, tantôt pour des motifs d'ordre architectural ou patrimonial. Ils sont composés sur la commune de :

- Haies répertoriées sur orthophotographie et relevé terrain. Elles ont fait l'objet d'un recensement et d'une classification à partir de trois critères : appartenance à la trame verte et bleue, rôle paysager et patrimonial et qualité biologique
- Petit patrimoine vernaculaire (fontaines, croix, etc.)
- Le bâti remarquable, présentant un intérêt architectural et patrimonial certain



En cas de travaux portant sur ces éléments de paysage à préserver, ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme. Les prescriptions associées à leur protection figurent dans le titre I relatif aux dispositions générales du règlement écrit.

#### 4. Les emplacements réservés

Lorsqu'elle fait l'objet d'un emplacement réservé, une parcelle ne peut plus recevoir de construction ou d'aménagement. En gelant ainsi le terrain, la collectivité s'assure qu'il ne fera pas l'objet d'aménagements compromettant la réalisation du projet d'intérêt général futur qu'elle envisage. Les emplacements réservés permettent d'identifier des secteurs sur lesquels la commune ou une autre collectivité publique souhaite acquérir le foncier en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un droit de délaissement, le bénéficiaire peut être sommé d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

Voici ci-dessous la liste des emplacements réservés présents sur la commune :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surfaces en m <sup>2</sup>
1.1	Préservation des calvaires	Commune	176
1.2	Préservation des calvaires	Commune	176
1.3	Préservation des calvaires	Commune	78
1.4	Préservation des calvaires	Commune	176
1.5	Préservation des calvaires	Commune	176
1.6	Préservation des calvaires	Commune	176
1.7	Préservation des calvaires	Commune	176
1.8	Préservation des calvaires	Commune	176
1.9	Préservation des calvaires	Commune	176
1.10	Préservation des calvaires	Commune	176
1.11	Préservation des calvaires	Commune	78
2	Opération d'aménagement d'ensemble - Rue des Roseaux	Commune	544
3	Opération d'aménagement d'ensemble - Rue des Etangs	Commune	1977
4	Opération d'aménagement d'ensemble - Le Poulpry	Commune	5242
5	Opération d'aménagement d'ensemble - Habiter la prairie	Commune	25401
6	Aménagement du carrefour rue du Général de Gaulle	Commune	161
7	Aménagement du carrefour des Quatre Chemins de Kerabus	Commune	2407
8	Aménagement des abords du cours d'eau Sud du bourg	Commune	103325
9	Parking de l'école	Commune	1637
10	Extension du cimetière du bourg	Commune	1642
11	Extension du cimetière de Locquénil	Commune	3589
12	Extension de l'aire de stationnement - Rue du 19 mars 1962	Commune	209
13	Rectification du chemin des Dunes	Commune	633
14	Rectification de voirie dangereuse	Commune	2135
15	Liaison douce à créer	Commune	2209
16	Liaison douce à créer	Commune	1090
17	Liaison douce à créer	Commune	3483
18	Liaison douce à créer	Commune	388
19.1	Liaison douce à créer	Commune	1817
19.2	Liaison douce à créer	Commune	3275
19.3	Liaison douce à créer	Commune	1806
19.4	Liaison douce à créer	Commune	1501
20	Liaison douce à créer	Commune	146
21	Aménagement du carrefour rue de la Fontaine	Commune	56

## 5. La servitude d'attente de projet



Ce secteur situé en centre bourg et ne comportant pas de construction existante est stratégique pour la commune, il est constitué de l'aire de stationnement de la salle Kilkee et des jardins du Presbytère. Il est utilisé aujourd'hui comme lieu de vie et support de diverses manifestations et événements culturels et festifs.

Situé en zone constructible, la commune souhaite se donner le temps de la réflexion quant à l'avenir de ce secteur, qui pourrait de fait supporter dès à présent une partie de l'effort de densification. Une servitude d'attente de projet est donc instaurée à la date d'approbation du présent PLU. Elle donne 5 ans à la commune pour mener des études et définir la vocation future de ce secteur.

Le règlement écrit précise que sur secteur au foncier nu, toute construction ou installation dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure à 30m<sup>2</sup> est interdite.

## 6. Les marges de recul des routes départementales

Plouhinec est concernée par l'arrêté du 1er décembre 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Les RD9 et des sections de la RD781 sont concernées par ces dispositions.

Cet arrêté impose des normes de construction par rapport à l'isolation acoustique des bâtiments présents dans les secteurs concernés. La carte et l'arrêté sont annexés au PLU.

Par ailleurs, des marges de recul de constructibilité ont été fixées le long des voies départementales et intégrées au règlement des secteurs concernés.

Voie concernée	Hors agglomération	Zones urbanisées hors agglomération ou en frange d'agglomération	En agglomération
RD9	35m	/	/
RD158	35m au nord du bourg 75m vers Gâvres	/	/
RD781	35m	/	/

## 7. La protection des sites archéologiques

En février 2016, la DRAC a fourni à la commune la liste des zones de présomption de sites archéologiques existants sur la commune.

Sur ces sites repérés aux documents du PLU et annexé à ce dernier, la DRAC doit être saisie au moment des projets afin que les services concernés puissent évaluer l'opportunité de réaliser des fouilles archéologiques préventives.

La liste des parcelles concernées par ces dispositions est annexée au présent dossier de PLU.



Service régional de  
l'archéologie

## LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

jeudi 04 février 2016

### PLOUHINEC

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	2	2014.ZZ.102.ZZ.725.ZZ.770	2513 / 56 169 0001 / PLOUHINEC / LE BOURG / LE BOURG / menhir / Néolithique
2	1	2014.ZX.14.ZX.558.ZX.559.ZX.88.ZX.89	11982 / 56 169 0013 / PLOUHINEC / LES BLES D'OR / KERZINE / Epoque indéterminée / enclos
3	1	2014.ZW.103.ZW.104.ZW.105.ZW.106.ZW.107.ZW.108.ZW.109.ZW.110.ZW.111.ZW.112.ZW.113.ZW.115.ZW.251.ZW.252.ZW.331.ZW.332.ZW.333.ZW.334.ZW.345.ZW.366.ZW.43.ZW.441.ZW.442.ZW.45.ZW.46.ZW.47.ZW.680.ZW.681.ZW.94.ZW.95.ZW.96.ZW.97.ZW.99.ZX.23.ZX.24.ZX.30.ZX.363.ZX.366.ZX.543.ZX.544.ZX.678.ZX.707.ZX.776.ZX.778.ZX.787.ZX.788	9958 / 56 169 0010 / PLOUHINEC / LA CROIX NEUVE / LA CROIX NEUVE-KEROUE / habitat / chemin / Age du fer - Moyen-âge
4	2	2014.ZX.135.ZX.22.ZX.23.ZX.24.ZX.363.ZX.366.ZX.430.ZX.46.ZX.500.ZX.520.ZX.521.ZX.522.ZX.523.ZX.527.ZX.571.ZX.776	2514 / 56 169 0002 / PLOUHINEC / LE GUELDRON / LE GUELDRON / groupe de menhirs / Néolithique
5	2	2014.ZW.194.ZW.195.ZW.196.ZW.197.ZW.264.ZW.267.ZW.364.ZW.374.ZW.375.ZW.495.ZW.496.ZW.497.ZW.507.ZW.598.ZW.599.ZW.89.ZW.90.ZW.91	2515 / 56 169 0003 / PLOUHINEC / MEN ROQUIL / AU DESSUS DE BOUTALEC-KERHOUÉ / groupe de menhirs / Néolithique
6	1	2014.ZW.451.ZW.452.ZW.66.ZW.67.ZW.68.ZW.69.ZW.70.ZW.71.ZW.72.ZW.82.ZW.83.ZW.84.ZW.85	13392 / 56 169 0015 / PLOUHINEC / KERVELHUE / KEROUE / Epoque indéterminée / enclos (système d')
7	2	2014.ZV.372.ZV.373.ZV.377.ZV.378.ZV.386.ZV.387.ZV.394.ZV.422.ZV.423	19354 / 56 169 0016 / PLOUHINEC / KERABUS-KERVELHUE / KERVELHUE / menhir / Néolithique
8	1	2014.OK.105.OK.106.OK.50.OK.72.OK.73.OK.77.OK.79.OK.80.OK.83.OK.85.OK.86	2516 / 56 169 0004 / PLOUHINEC / BEG AN HAVR / BEG AN HAVR / dolmen / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

1

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
9	2	2014.AE.119.ZA.152.ZA.153.ZA.33	2929 / 56 169 0005 / PLOUHINEC / PONT MOUTON-KEROUAREN / PONT MOUTON-KEROUAREN / dolmen / Néolithique
10	1	2014.ZY.17.ZY.18.ZY.19.ZY.23.ZY.251.ZY.321.ZY.322.ZY.325.ZY.326.ZY.327.ZY.416	9954 / 56 169 0006 / PLOUHINEC / KERBAVEC / KERBAVEC / Epoque indéterminée / enclos
11	1	2014.ZY.192.ZY.193.ZY.430.ZY.432.ZY.434.ZY.5.ZY.55.ZY.56.ZY.58.ZY.7.ZY.8	9955 / 56 169 0007 / PLOUHINEC / LE CHAMP DE KERFAUTE / LE CHAMP DE KERFAUTE / Epoque indéterminée / enclos
12	1	2014.ZE.12.ZE.134.ZE.152.ZE.190.ZE.191.ZM.181.ZM.205.ZM.230.ZM.231.ZM.233.ZM.250.ZM.251.ZM.4.ZM.5.ZM.53.ZM.54.ZM.55.ZM.57.ZM.58.ZM.7	9956 / 56 169 0008 / PLOUHINEC / LE CHAMP DES DEUX BUTTES / MANEHUEL / occupation / Gallo-romain
13	1	2014.ZI.117.ZI.161.ZI.167.ZI.3.ZI.4.ZI.5.ZI.55.ZI.57.ZI.58.ZI.65.ZK.21.ZK.213.ZK.217.ZK.218.ZK.225.ZK.4.ZK.6	10730 / 56 169 0011 / PLOUHINEC / BELLEVUE / BELLEVUE / habitat / Age du fer - Gallo-romain 15692 / 56 169 0025 / PLOUHINEC / KERRIO / KERRIO / Epoque indéterminée / enclos 19359 / 56 169 0038 / PLOUHINEC / TUMULUS DU GRIGUEN / BELLEVUE / tumulus / Néolithique - Age du bronze
14	1	2014.ZY.392.ZY.393.ZY.45.ZY.469.ZY.470.ZY.471.ZY.472.ZY.73.ZY.74	15294 / 56 169 0022 / PLOUHINEC / BELLE VUE DE L'OCEAN / KERBAVEC / Epoque indéterminée / enclos
15	2	2014.AD.326.AD.33.AD.34.AD.36.AD.37.AD.433.ZR.116.ZR.117.ZR.458	2928 / 56 169 0018 / PLOUHINEC / OPPIDUM DE MANE COH CASTEL / LE VIEUX PASSAGE / éperon barré / Age du fer
16	1	2014.ZM.109.ZM.113.ZM.12.ZM.13.ZM.161.ZM.162.ZM.184.ZM.185.ZM.186.ZM.211.ZM.212.ZM.213.ZM.67.ZM.83.ZM.9	3343 / 56 169 0019 / PLOUHINEC / BERRINGUE / BERRINGUE / Moyen-âge
17	1	2014.ZM.110.ZM.111.ZM.152.ZM.153.ZM.154.ZM.155.ZM.156.ZM.17.ZM.222.ZM.223.ZM.92.ZM.94	9052 / 56 169 0020 / PLOUHINEC / LE CHAMP DE LA MER / BERRINGUE / Epoque indéterminée / enclos
18	1	2014.ZN.1.ZN.194.ZN.195.ZN.31.ZN.32.ZN.350.ZN.351.ZN.55.ZN.56.ZN.57.ZN.58.ZN.59	16274 / 56 169 0030 / PLOUHINEC / NESTADIO / NESTADIO / occupation / Gallo-romain ?
19	2	2014.ZN.306	16273 / 56 169 0029 / PLOUHINEC / NESTADIO 2 / NESTADIO / menhir / Néolithique
20	1	2014.ZN.159.ZN.203.ZN.21.ZN.211.ZN.22.ZN.23.ZN.24	19353 / 56 169 0032 / PLOUHINEC / LE CHAMP DE LA LANDE / NESTADIO / groupe de menhirs / Néolithique
21	1	2014.ZC.119.ZC.120.ZC.145.ZC.22	16012 / 56 169 0027 / PLOUHINEC / KERARON / KERARON / Epoque indéterminée / enclos

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

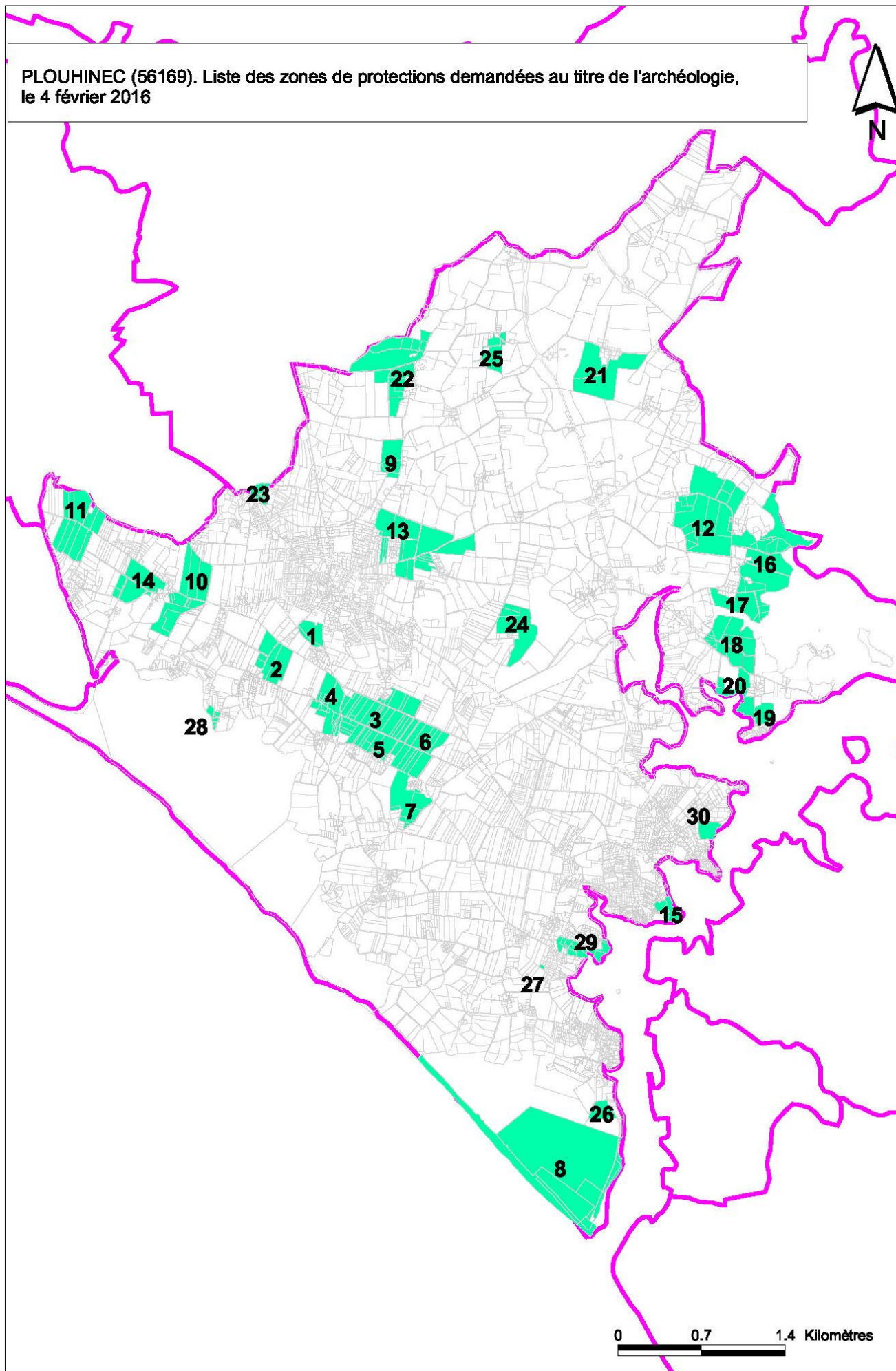


N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
22	2	2014.ZA.209.ZA.241.ZA.25.ZA.270.ZB.148.ZB.49.ZB.51.ZB.52.ZB.54.ZB.55.ZB.86.ZB.87	19356 / 56 169 0035 / PLOUHINEC / PEN ER PONT / PEN ER PONT / groupe de menhirs / Néolithique
			19357 / 56 169 0036 / PLOUHINEC / KERFOURCHER / KERFOURCHER / groupe de menhirs / Néolithique
23	1	2014.AE.2.AE.241.AE.242.AE.243.AE.244.AE.258.AE.268.AE.269.AE.293.AE.294.AE.295.AE.296.AE.3.AE.4.AE.8	11981 / 56 169 0012 / PLOUHINEC / KERYVON / KERYVON / Epoque indéterminée / enclos
24	1	2014.ZL.228.ZL.262-263	15693 / 56 169 0026 / PLOUHINEC / MANESTER / MANESTER / Epoque indéterminée / enclos
25	1	2014.ZB.129.ZB.154.ZB.173.ZB.23.ZB.25.ZB.34	11983 / 56 169 0014 / PLOUHINEC / SAINT FIACRE / SAINT FIACRE / occupation / Gallo-romain
26	1	2014.OK.28	19352 / 56 169 0031 / PLOUHINEC / SAINTE BRIGITTE / LE MAGOUER / chapelle ? / Epoque indéterminée
27	2	2014.ZS.467	19355 / 56 169 0034 / PLOUHINEC / LE PRESBYTERE - RHUN / LE PRESBYTERE - RHUN / menhir / Néolithique
28	2	2014.ZX.238.ZX.237.ZX.238.ZX.239.ZX.240.ZX.241.ZX.242.ZX.243.ZX.244.ZX.245.ZX.262	19358 / 56 169 0037 / PLOUHINEC / KERLISCOUET / KERLISCOUET / dolmen / Néolithique
29	2	2014.ZR.1033.ZR.1035.ZR.1037.ZR.1039.ZR.1040.ZR.1041.ZR.322.ZR.388.ZR.483.ZR.517.ZR.520.ZR.521.ZR.861.ZR.939	2176 / 56 169 0017 / PLOUHINEC / MANE VECHEN / MANE VECHEN / dépôt monétaire / villa / Haut-empire - Bas-empire
30	1	2014.ZP.64	19360 / 56 169 0039 / PLOUHINEC / LE PASSAGE NEUF / LE PASSAGE NEUF / groupe de menhirs ? / Néolithique

1 : zone de saisine du Préfet de Région

3

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région



## 8. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Les critères pour l'identification des changements de destination sont des critères patrimoniaux (bâti en pierres, etc.). Il s'agit dans la plupart des cas d'anciens bâtiments de ferme (corps de ferme, étables, granges).

Au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination, la CDPENAF ou la CDNPS est consultée selon que le projet se trouve en zone agricole ou naturelle, il doit recueillir l'avis conforme de la commission pour être accepté. Ainsi un repérage (étoile) du bâtiment au PLU ne garantit pas la faisabilité de l'opération (notamment pour les bâtiments présents à l'intérieur des périmètres sanitaires ou les bâtiments enchâssés). Cependant dans la démarche de d'inventaire, tous les bâtiments ont été pris en compte, l'évolution de l'activité agricole pouvant être amenée à évoluer sur la durée du PLU.

107 bâtiments ont été recensés, ils sont composés de bâtiments principaux et d'annexes. Il est estimé que sur la durée du PLU, le tiers de ces possibilités sera mobilisée.

## 9. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont regroupées sur une planche graphique. Ces documents réalisés par la DDTM sont annexés au présent dossier de PLU.

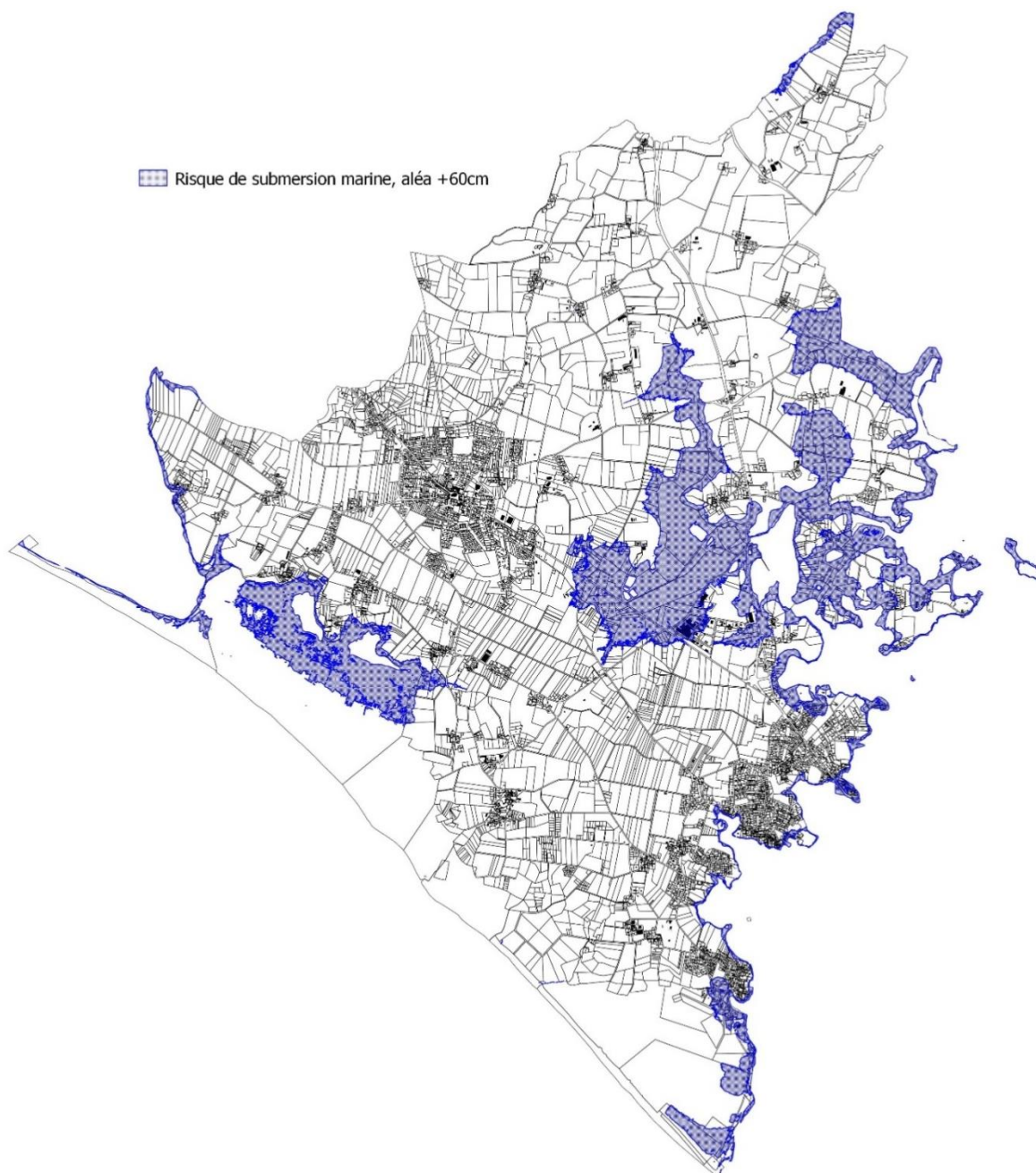
11 servitudes grèvent le territoire communal :

- AC1 - Protection des monuments historiques classés ou inscrits
- AC2 - Protection des sites classés et inscrits
- AR6 - Servitude aux abords des champs de tir
- AS1 - Protection des périmètres de captage d'eaux potables et minérales
- EL9 - Passage des piétons sur le littoral
- I3 - Périmètre autour d'une canalisation de gaz
- I4 - Distribution d'énergie électrique
- PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles
- PT1 et PT2 - Protection des centres radioélectriques
- PT3 - Réseaux de télécommunication
- T7 - Aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

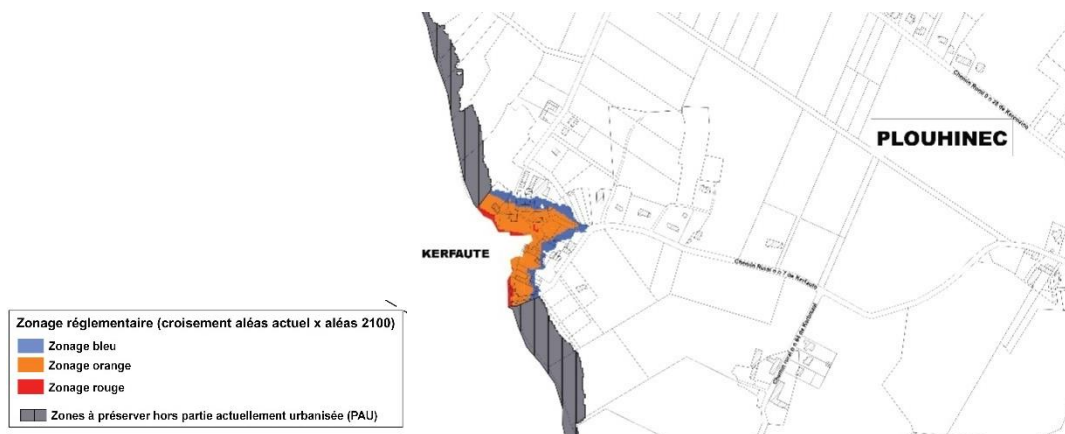
## 10. Les zones de submersions marines

La carte suivante fait figurer les zones de submersion marine (aléa +60cm) sur le projet de règlement graphique. Des informations relatives à la prise en compte de ces secteurs et des mesures proposées par la circulaire Xynthia pour palier au risque sont intégrées dans le règlement écrit.

Quelques secteurs constructibles sont concernés par le risque de submersion marine, c'est notamment le cas au Bisconte, et le long de la Ria.



Par ailleurs, il existe un Plan de Prévention des Risques Littoraux au niveau de la petite Mer de Gâvres, le lieu-dit de Kerfaute y est principalement impacté.



## CHAPITRE 6 : LE RESPECT DES TEXTES ET DOCUMENTS SUPERIEURS

### 1. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme

Les articles L.101-1et L.101-2 du Code de l'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

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

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le PLU de Plouhinec participe à lutte contre le changement climatique.

Il est le reflet d'un projet de territoire adapté à la situation actuelle et à des perspectives d'évolution bien plus réalistes que le POS anciennement en vigueur.

Le PLU se base sur les principes suivants :

- Stratégie démographique et mixité sociale : vers une structure démographique plus équilibrée, que ce soit en terme d'âge, de revenus, de présence à l'année, etc.
- Stratégie économique locale : alliant à la fois les mesures pour préserver et favoriser le développement des activités primaires, commerciales, artisanales, de services, etc.
- Stratégie environnementale intégrée : bâtie sur l'utilisation économe du foncier, la préservation des espaces et milieux naturels, la limitation des déplacements motorisés, la prise en compte de la capacité d'accueil du territoire.

Les choix retenus pour élaborer le PLU entrent dans le cadre de l'application de ces articles. Ils se résument comme suit :

- Réduction de la consommation foncière en s'appuyant à la fois sur l'identification et la mobilisation du foncier résiduel et sur l'augmentation des densités moyennes de logements en fonction des secteurs.
- Encadrement du développement urbain par les orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent les ouvertures à l'urbanisation destinées à l'habitat.
- Préservation des espaces agricoles en conservant des zones agricoles constructibles pour les exploitants en continuité des sièges d'exploitation (Zones Aa, Aam) et en identifiant les zones agricoles spécifiques du territoire (Ab, Azh).
- Développement économique, notamment en inscrivant au PLU une zone dédiée à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles, porteuses de développement pour l'Est du territoire de Lorient Agglomération.
- Protection des espaces naturels, milieux et paysages portée par la prise en compte de la ressource en eau (protection des cours d'eau, des zones humides, gestion des eaux pluviales), du couvert végétal (protection des boisements significatifs et des haies) et des espaces et milieux naturels spécifiques (Na).
- Satisfaction des besoins en logements présents et futurs en fixant des objectifs de diversification des tissus urbains et des types de logements, afin de favoriser notamment la compacité des formes urbaines et la mixité sociale.
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti en permettant le changement de destination de bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole et naturelle.

## 2. Prise en compte du cadre réglementaire

La loi ALUR est venue conforter et consolider les documents d'urbanisme dans ce qu'ils sont les garants d'un juste équilibre entre aménagement du territoire et préservation des espaces naturels et agricoles. La densification des principales zones d'habitat doit permettre de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Depuis cette loi, les SCoT deviennent les socles réglementaires avec lesquels les documents de planification doivent être compatibles. On parle de SCoT intégrateur : ils intègrent toutes les dispositions réglementaires en vigueur (lois, jurisprudences, schémas, plans et programmes d'échelles supérieures, etc.) et forment ainsi une base juridique sécurisée pour les PLU.

Le SCoT du Pays de Lorient a fait l'objet d'une révision, approuvée le 16 mai 2018. C'est un SCoT « ALUR » qui fait écran entre les dispositions du cadre réglementaire et celles du PLU : **parce que le PLU de Plouhinec est compatible avec le SCoT du Pays de Lorient, il intègre les dispositions du cadre réglementaire.**

Les informations présentées ci-dessous détaillent la prise en compte du cadre réglementaire dans le PLU, par thématique, en lien avec l'organisation du document d'orientations et d'objectifs du SCoT du Pays de Lorient.

<b>Compatibilité avec les lois ENE, ALUR, AAAF</b>	<b>UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION</b>
<b>CDPENAF</b>	<b>UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION</b>
<b>Compatibilité avec la loi Littoral</b>	<b>UN PAYS MARITIME A LA FAÇADE LITTORALE HARMONIEUSE</b>
<b>Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et les SAGE Blavet et Golfe du Morbihan - Ria d'Étel</b>	<b>UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS</b> <b>UN PAYS MARITIME A LA FAÇADE LITTORALE HARMONIEUSE</b> <b>UN TERRITOIRE RESPONSABLE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET CAPACITES D'ACCES AUX RESSOURCES</b>
<b>Compatibilité avec le SRCE</b>	<b>UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS</b>
<b>Compatibilité avec le PCET</b>	<b>UNE MOBILITE FAVORISEE PAR LA PROXIMITE</b> <b>UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE</b>

Déroulement des explications pages suivantes :

- A. Une trame verte et bleue valorisant les paysages naturels et urbains
- B. Un habitat et des centralités pour accueillir la population
- C. Des sites pour l'implantation d'activités économiques et la création d'emplois
- D. Un pays maritime a la façade littorale harmonieuse
- E. Un territoire accessible, des services de proximité
- F. Une organisation de l'offre commerciale au service de la vitalité des centralités
- G. Une mobilité favorisée par la proximité
- H. Un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique
- I. Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires
- J. Un territoire responsable face aux risques, nuisances et capacités d'accès aux ressources

## **A. UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS**

### Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions

#### **1. Identifier, préserver et restaurer les continuités écologiques**

Les continuités écologiques à l'échelle du Pays de Lorient et à l'échelle de Plouhinec ont été repérées lors des études sur l'état initial de l'environnement. La Trame Verte et Bleue du PLU est présentée dans la première partie du présent rapport de présentation.

Les principales continuités écologiques identifiées correspondent d'une part au massif dunaire et à la Ria d'Etel et d'autre part à deux axes Nord-ouest/Sud-est constitués d'une succession de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Ces continuités écologiques sont préservées par différents zonages inconstructibles (agricoles ou naturels) et par certaines prescriptions spécifiques (espaces boisés classés, éléments du paysage, etc.).

#### **2. Protéger et valoriser les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité**

Les réservoirs de biodiversité sont constitués principalement par les massifs boisés, les zones humides et les milieux ouverts (prairies, landes, système dunaire). Ils sont protégés dans la majeure partie des cas par des zonages agricoles ou naturels.

#### **3. Préserver et restaurer les corridors écologiques pour garantir la fonctionnalité de la trame verte et bleue**

Les corridors écologiques sont constitués principalement par les cours d'eau et le réseau de haies bocagères. Le PLU instaure une marge de recul inconstructible de 35m de part et d'autre des cours d'eau (zonages Na et Ab principalement) et protège au titre des éléments du paysage les linéaires de haies bocagères.

#### **4. Assurer ou remettre en état la continuité écologique et paysagère des cours d'eau**

La mise à jour de l'inventaire des cours d'eau a été réalisée en 2016/2017. Ils bénéficient d'un classement inconstructible sur une bande de 35m de part et d'autre de leur lit.

Certains se trouvent dans le tissu urbain existant ou à proximité immédiate des zones ouvertes à l'urbanisation. Lorsque ces secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, les marges de recul des cours d'eau sont intégrées aux périmètres aménageables : il a été considéré que cette disposition permettait d'assurer leur préservation de manière efficace, les porteurs de projets devant justifier de la mise en œuvre de mesures permettant d'assurer une transition entre la partie aménagée et la partie naturelle du secteur.

#### **5. Préserver et restaurer les zones humides, aux rôles essentiels**

La mise à jour de l'inventaire des zones humides a été réalisée en 2016/2017. Elles bénéficient d'un zonage spécifique Nzh (en zone à dominante naturelle) ou Azh (en zone à dominante agricole) dans lesquels seuls quelques types de travaux sont autorisés : ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, aménagement légers nécessaires à la gestion et l'ouverture au public, ou nécessaires à la conservation et la protection de ces milieux.

#### **6. Une gestion durable des boisements**

Les boisements ont été inventoriés et leur qualité et rôle écologique et paysager analysés. Ils bénéficient dans la plupart des cas de zonages naturels ou agricoles inconstructibles. Certains font également l'objet d'un classement au titre du L113-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés). Ce classement a été présenté et validé par la CDNPS en juin 2017, au total ce sont 708,2ha de boisements qui sont classés.



## **7. Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel**

Le recensement ainsi que l'analyse du rôle écologique et paysager du bocage a également été analysé. Une trentaine de kilomètres de haies sont ainsi protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (éléments du paysage), après avis de la CDNPS de juin 2017. A ce titre, les haies bocagères doivent être entretenues, les sujets malades doivent être remplacés. De plus, tous travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation (déclaration préalable).

## **8. Préserver les milieux ouverts : prairies, landes et tourbières**

Les milieux ouverts de la commune sont essentiellement composés de prairies au Nord de la commune. Celles-ci sont classées soit en Aa, soit en Na, soit en Nds (jusqu'au Nord de Berringue), donc inconstructibles. Par ailleurs, des landes sont présentes le long de la Ria et à proximité de la petite mer de Gâvres, et sont couvertes par des zonages Nds, Na, Nm inconstructibles. Les landes reboisées ont été analysées lors du classement EBC, celles boisées depuis plus de 30ans peuvent difficilement revenir à leur état initial, le classement EBC est donc maintenu. Au niveau de Kervran, un boisement récent a été exclu du classement car il est possible pour la lande de revenir à son état initial.

## **9. Conserver les spécificités du littoral et renforcer les liaisons avec l'intérieur des terres**

Les écosystèmes côtiers et les milieux terrestres et les paysages littoraux sont protégés par le PLU : ils bénéficient de zonages naturels ou agricoles inconstructibles : Na, Nds, Nzh, Ab, Azh, qui garantissent la préservation des continuités écologiques.

Quelques exceptions existent et s'expliquent par la prise en compte de cas particuliers :

- les activités militaires exercées sur la dune bénéficient d'un zonage spécifique Nm dans lequel seules les constructions et installations en lien avec cette activité sont autorisées.
- les activités de maraîchage situées sur l'arrière-dune bénéficient d'un zonage Aam dans lequel seules constructions et installations nécessaires aux exploitations maraîchères sont autorisées.
- les activités aquacoles bénéficient de zonages spécifiques, à terre comme en mer, dans lesquels seules les constructions et installations nécessaires aux activités de la zone sont autorisées.
- le chantier naval du Magouër ainsi que les zones portuaires et de mouillage se voient aussi dotés de zonage qui permettent leur vocation voire, leur développement mais limite toute autre possibilités d'aménagement.
- sur la façade Ria d'Etel de la commune, les secteurs agglomérés bénéficient de zonages constructibles.

## **10. Réduire les impacts de la pollution lumineuse**

Il n'est pas prévu de mesure spécifique dans le PLU pour réduire l'impact de la pollution lumineuse. Le projet de territoire visant à recentrer les aménagements futurs sur les pôles urbains existants, le développement de nouvelles sources de pollution lumineuse sera limité, d'autant plus que Plouhinec n'est pas concerné par de vastes zones génératrices de nuisances lumineuses.

## **11. Renforcer et valoriser la nature en ville dans les centralités et la relier à la trame verte et bleue**

La question de la présence de la nature en ville est essentielle, d'une part pour favoriser la biodiversité dans toutes les parties du territoire, d'autre part pour apporter aux habitants des espaces de respiration indispensables dans un contexte de densification du tissu urbain.

Plusieurs outils sont mis en œuvre dans le PLU pour favoriser la prise en compte et le développement d'éléments de nature à l'intérieur des tissus urbains :

- à l'échelle des quartiers, tout projet d'aménagement doit être accompagné de plantations, y compris lors de projets individuels. Ainsi, le PLU s'assure que la production de support de biodiversité ne soit pas portée que par les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.

- certains secteurs spécifiques du bourg sont destinés à garder une vocation d'espace de respiration, au moins à moyen terme : il s'agit notamment du lieu de vie intergénérationnel situé en face de la maison de retraite et du parc Person.
- à l'échelle des agglomérations, les orientations d'aménagement et de programmation « paysagères » assurent la préservation et la mise en valeur des trames vertes urbaines et des sites spécifiques (espaces boisés ou paysagers, zones humides). Elles sont complétées au Sud du bourg par un zonage 1AUp à vocation d'espace naturel commun.

## **12. Structurer et qualifier les franges urbaines au contact de la trame verte et bleue**

De façon complémentaire aux orientations d'aménagement et de programmation « paysagères », les OAP d'aménagement d'ensemble prescrivent les mesures pour limiter l'impact des futures opérations sur la trame verte et bleue : intégration le cas échéant des marges de recul des cours d'eau ou des zones humides, dispositions pour créer des écrans végétaux.

### Maintenir la qualité et la diversité des paysages

#### **1. Conforter les caractéristiques des entités paysagères**

Les grandes entités paysagères identifiées au SCoT et précisées dans la partie I « État initial de l'environnement » du présent rapport sont préservées. Ainsi le Nord agricole et boisé bénéficie de zonages Aa ou Na et de protection des boisements significatifs au titre des espaces boisés classés et des haies bocagère au titre des éléments du paysage. Les abords de la Ria d'Étel sont en grande partie classés en Nds et en Na. Les vues sur la Ria sont préservées dans le cadre de l'OAP paysagère. La partie Sud de la commune formée par le cordon dunaire est strictement protégée par un zonage Nds et un zonage Nm sur la partie militaire. En arrière dune, le paysage spécifique de la plaine maraîchère bénéficie d'un zonage spécifique qui donne les moyens à cette activité particulière de se développer et ainsi préserver ce paysage unique.

#### **2. Maîtriser l'évolution des paysages urbains : nouvelles constructions en extension ou en densification**

Les limites des paysages urbains ne vont évoluer qu'à la marge dans le temps du PLU : les besoins fonciers en extension sont limités et leur localisation privilégie le comblement des interstices en périphérie des enveloppes agglomérées. Les dispositions des OAP « paysagères » doivent favoriser l'intégration paysagère de ces secteurs.

A l'intérieur des tissus urbains, le paysage bâti est effectivement amené à évoluer, la majeure partie des constructions attendues devant se réaliser en densification. L'élaboration des règles de construction a tenu compte du fait que Plouhinec n'a pas vocation à devenir un pôle urbain prédominant du territoire du Pays de Lorient, et que les attentes des habitants et des futurs ménages ne correspondent pas à des milieux urbains typique des grands centres villes. Les règles sont donc le fruit d'un compromis entre une densification poussée par le cadre réglementaire et une urbanité modérée attendue par les habitants : les règles de gabarit des nouvelles constructions ne vont pas permettre de révolutionner le paysage urbain et les mesures pour faciliter l'intégration de ces futures constructions à leur environnement existant sont mises en œuvre. La question des espaces communs et des espaces de respiration trouvent une place essentielle dans le projet de territoire.

#### **3. Améliorer l'image du territoire en requalifiant les entrées de ville et les abords des infrastructures**

Les OAP « paysagères » du bourg et de la Ria définissent un objectif de réaménagement des entrées de ville, au niveau de la rue du Pont-Lorois, et des entrées Est et Ouest du bourg de Plouhinec. Une transition plus « douce » entre paysage environnant et secteur urbanisé est recherchée, notamment via des aménagements liés au ralentissement de la circulation et visant à donner une plus grande place aux circulations douces.

#### **4. Améliorer la qualité paysagère des espaces d'activités existants et futurs**

L'économie du foncier est recherchée sur les zones d'activités existantes et futures. L'extension de la zone du Bisconte dispose d'OAP qui prend en compte l'enjeu de l'intégration des aménagements dans l'espace environnant. Ainsi, une frange végétale est prévue sur la partie Nord-Est afin de préserver au mieux les espaces naturels présents à proximité. De même, les clôtures situées sur la frange de la zone sont prévues avec un traitement végétal.

En outre, l'accès via les déplacements doux à la zone d'activité existante et à son extension est favorisé. Un emplacement réservé est dédié à la liaison douce entre le bourg et Kerpotence.

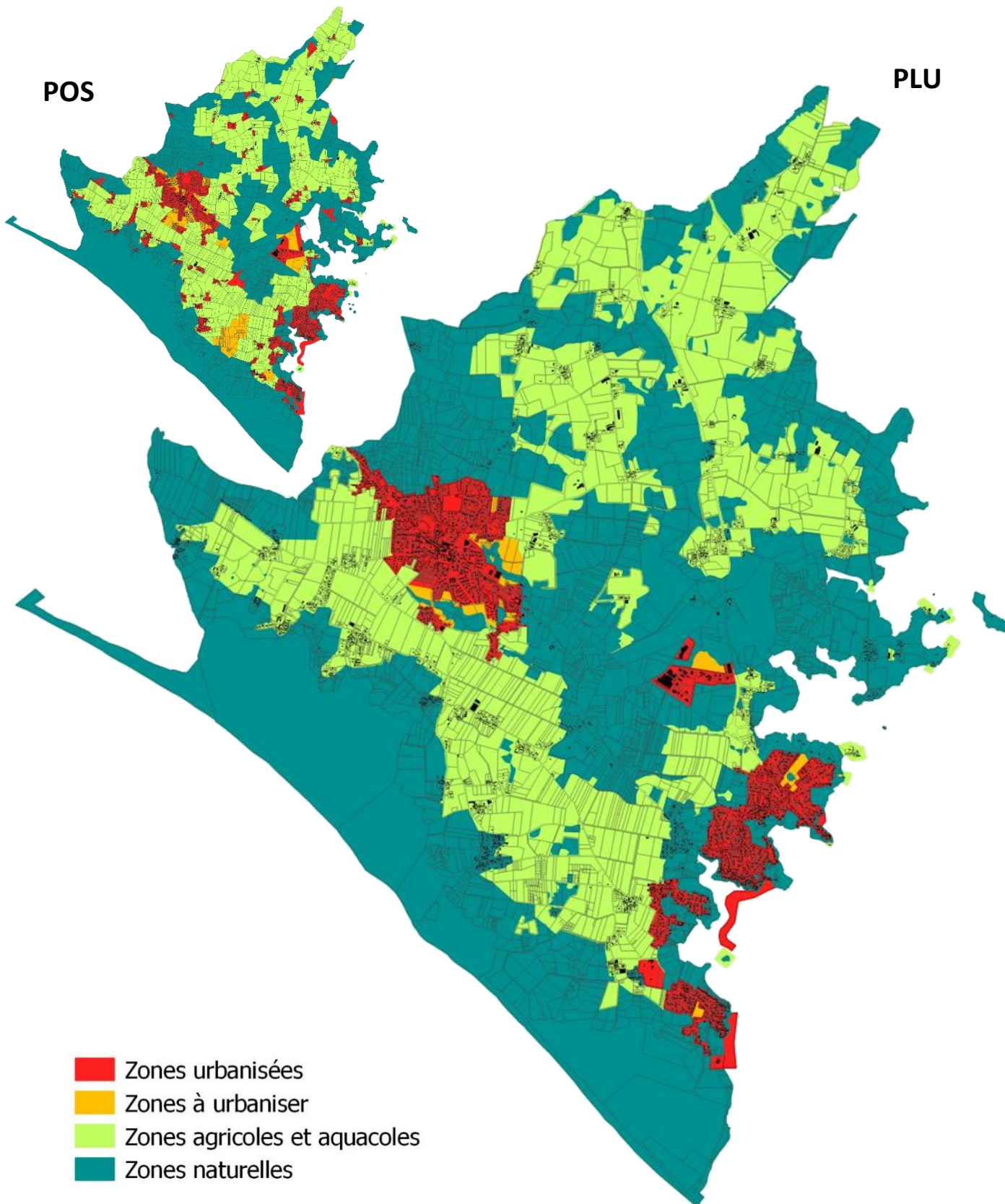
#### **5. Identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable et le patrimoine vernaculaire**

Le patrimoine bâti et le patrimoine vernaculaire de la commune est répertorié et protégé au titre du 151-19 du CU. Des prescriptions sont intégrées au règlement écrit, pour leur protection et leur mise en valeur (annexe 3).

## B. UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION

1. Organiser le développement urbain à partir des centralités
2. Maîtriser les extensions de l'urbanisation

Le PLU prévoit un recentrage de l'urbanisation sur les centralités existantes définies au SCOT que sont : le bourg de Plouhinec, Le Pont-Lorois, Locquénil-Le Magouër et la zone d'activités du Bisconte. Les cartes ci-dessous affichent la résorption des zones constructibles aux seules centralités de la commune entre le POS (devenu caduc depuis le 27 mars 2017) et le PLU.



Les éléments présentés ci-après détaillent les impacts du PLU sur les milieux agricoles et naturels et dressent le bilan de la consommation foncière prévue par le PLU.

- **Les besoins fonciers pour le logement, les activités économiques et les loisirs :**

Méthode employée et résultats pour définir la production de logements pour les 10 prochaines années :

- Définition des objectifs d'accueil de population et des besoins en logements: +900 logements attendus entre 2013 et 2027 dont 600 résidences principales environ (le détail des objectifs d'accueil de population et de production de logements est présenté au chapitre 1 de la présente partie).
- Définition des secteurs pouvant recevoir de nouvelles constructions en fonction de la typologie des noyaux bâtis établie :
  - Agglomération du bourg de Plouhinec
  - Agglomération de la Ria depuis Pont-Lorois jusqu'au Magouër
- Analyse du foncier résiduel au sein de ces enveloppes et estimation de la production de logements possible: 220 logements en densification spontanée et 314 logements en densification maîtrisée (la méthode utilisée pour estimer cette capacité est présentée dans la partie 2 du rapport de présentation « Territoire et Population »).
- Prise en compte des changements de destination (une trentaine, après application d'un coefficient de rétention).
- Détermination des besoins fonciers en extension d'urbanisation, basés sur une densité moyenne de 25 logements/ha.

Répartition de la production de logements :

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS		Nombre de logements estimés
Permis délivrés (2013-2017)	Commune	80
Coups partis	Commune	110
Changements de destination*	Commune	33
Foncier résiduel**	Agglomération du Bourg	108
	Agglomérations de la Ria	112
	Sous-total	220
Secteurs de renforcement soumis à OAP (zones Uc)	Agglomération du Bourg	291
	Agglomération de la Ria	23
	Sous-total	314
Ouvertures à l'urbanisation soumis à OAP (zones 1AUa)	Agglomération du bourg	98
	Agglomération de la Ria	67
	Sous-total	165
<b>TOTAL</b>		<b>920 environ</b>

\* 107 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés, il est estimé qu'un tiers de ces bâtiments feront effectivement l'objet d'un changement de destination sur le temps du PLU.

\*\* L'estimation du potentiel foncier en tissu existant tient compte de l'application d'un coefficient de rétention.

Les surfaces constructibles pour l'habitat sont nettement moins importantes au PLU qu'aux précédents documents d'urbanisme. Les zones urbanisées diminuent fortement car seuls les pôles du bourg et de la Ria sont conservés, les lieux-dits en sont exclus. Les surfaces à urbaniser diminuent également, de 45,2ha au POS à moins de 10ha au PLU.

Zones à vocation d'habitat	PLU	POS	Evolution
Urbanisée	208,2ha	315,2 ha	-107ha
A urbaniser	8,4ha	45,2 ha	-36,8ha
<b>TOTAL</b>	<b>216,6</b>	<b>360,4 ha</b>	<b>-143,8ha</b>

La redéfinition des besoins en matière de surface ouverte à l'urbanisation et la meilleure prise en compte des dispositions de la loi Littoral et de sa jurisprudence expliquent ces évolutions. A eux seuls ces chiffres mettent en évidence l'effort porté par le PLU pour maîtriser l'urbanisation du territoire et favoriser un développement durable de la commune.

#### Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les activités économiques pour les 10 prochaines années :

La zone Uia correspond à l'emprise de la zone d'activités du Bisconte située entre le bourg et le Pont-Lorois. Celle-ci est actuellement arrivée à saturation, il n'y a plus de foncier nu disponible, seule quelques mutations immobilières sont actuellement proposées. C'est pourquoi la zone 1AUi a pour vocation d'apporter du foncier disponible pour les activités, notamment celles incompatibles avec l'habitat. L'inventaire des zones humides et sa mise à jour ont nettement réduit les capacités foncières de la zone. Le projet d'extension de la zone d'activité est porté depuis longtemps, par la SEM d'aménagement du Morbihan.

Les zones Ni situées en campagne tiennent compte des activités économiques existantes et nécessaires au dynamisme économique de la commune (hôtel de Kerlon, restaurant la Sapinière, garage Karotten). Ces zones constituent des STECAL (se reporter au paragraphe suivant « Cas particulier des STECAL »).

La zone Uip correspond au chantier naval du Magouër. Ce zonage est dédié aux activités maritimes et portuaires nécessitant la proximité immédiate de l'eau.

La zone Uipm est dédiée aux zones de mouillage, elle prend en compte les périmètres des mouillages actuels, elle est exclusivement située sur le domaine public maritime (DPM).

L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU s'explique par un redécoupage de l'existant au plus proche des besoins réels. Par ailleurs, seule la zone du Bisconte bénéficie d'une zone d'extension, limitée à 3,4ha.

Zones à vocation économique	PLU	POS	Evolution
Urbanisée	30,5ha	41,2 ha	-10,7ha
A urbaniser	3,4ha	22,5 ha	-19,1ha
<b>TOTAL</b>	<b>34,4ha</b>	<b>63,7 ha</b>	<b>-29,3ha</b>

## Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier pour les équipements et les loisirs pour les 10 prochaines années :

### *En matière d'équipements d'intérêt public :*

Le PLU tient compte des sites existants, et à venir dans les espaces urbanisés du bourg et de la Ria. Les zonages Ua et Ub permettent l'implantation d'équipements compatibles avec l'habitat.

Le PLU prend également en compte les besoins futurs de la commune, grâce à des zonages 1AUe. La commune souhaite ainsi prévoir la création d'une aire de stationnement et d'une aire de loisirs et de sports à proximité du complexe sportif Kilkee. Au Sud du bourg au niveau du skate-park, elle souhaite aménager une aire de stationnement pour les camping-cars.

### *En matière de loisirs :*

Le PLU tient compte des sites existants, c'est-à-dire :

- Le camping du Moténo
- Les PRL existants : les périmètres dédiés à ces structures dans le règlement graphique tiennent compte de l'emprise autorisée par arrêté préfectoral lors de l'ouverture de l'activité.
- Les terrains de sports de Kerabus

Il est rappelé ici que les sites d'hébergement de plein air identifiés au PLU ont été autorisés régulièrement par arrêté préfectoral, qu'ils constituent des secteurs anthropisés qui n'ont plus de caractère naturel ou agricole et qui sont indispensables à l'attractivité touristique de la commune, au développement économique et au développement de l'emploi. Les secteurs de camping-caravaning aménagés sans autorisation ne bénéficient pas de droit à construire spécifiques, ils sont pour la plupart classés dans des zonages naturels.

Le PLU prévoit également une zone 1AUL pour répondre aux besoins futurs en matière d'hébergement touristiques : une emprise est dédiée à l'implantation possible d'hébergement de plein air, de type camping, en continuité de l'agglomération du bourg.

Les terrains de sports de Kerabus bénéficient d'un zonage NL2 permettant la réalisation d'infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des activités sportives (vestiaires, tribunes, etc.). Cette zone NL constitue un STECAL.

Par ailleurs, le PLU prévoit par un zonage 1AUL l'aménagement de structures de loisirs et sportives en continuité Est du bourg. Ces secteurs sont soumis à OAP.

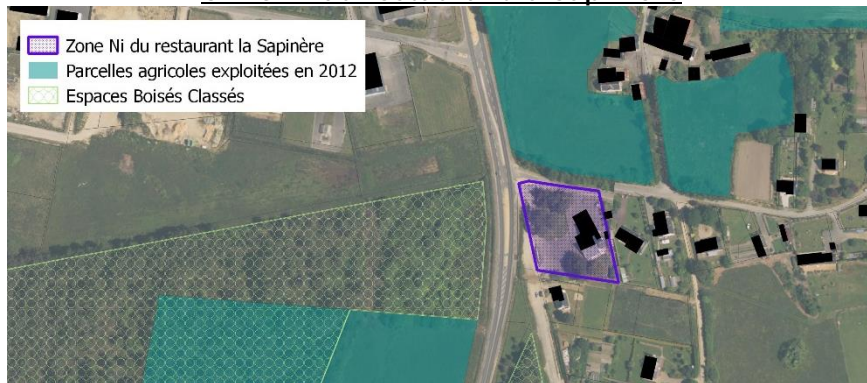
Zones à vocation d'équipements et de loisirs	PLU	POS	Evolution
Urbanisée	18,4ha	20,7 ha	-2,3ha
A urbaniser	7ha	52,2 ha	-44,4ha
<b>TOTAL</b>	<b>25,4ha</b>	<b>72,9 ha</b>	<b>-47,5ha</b>

### Cas particulier des STECAL :

L'article L151-13 du code de l'urbanisme, dispose que le règlement d'un PLU peut, à titre exceptionnel, autoriser les constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles et agricoles.

Les secteurs d'activités hôtelières et commerciales de l'hôtel de Kerlon, du restaurant de la Sapinière et du garage Karotten, situés en discontinuité d'urbanisation et donc en zone naturelle ou agricole constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, puisque le PLU y permet de nouvelles constructions. Ces possibilités données par le PLU de Plouhinec sont bien à titre exceptionnel, d'une part parce qu'elles ne concernent que des activités particulières liées aux activités hôtelières et commerciales, et d'autre part parce le nombre et l'emprise des zones sont limités strictement aux structures existantes.

Dans ces secteurs et conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement écrit précise les conditions de hauteur, implantation, emprise au sol et densité des constructions et fixe les conditions de raccordement aux réseaux publics.

**STECAL de l'hôtel de Kerlon****STECAL du restaurant la Sapinière****STECAL du garage Karotten à Kerallan**

Les sites de l'hôtel de Kerlon, du restaurant de la Sapinière et du garage Karotten bénéficient d'un zonage Ni qui permet de pérenniser l'activité hôtelière et commerciale. Les emprises du zonage sont délimitées aux emprises actuelles des sites.

Le règlement y autorise l'extension mesurée des bâtiments d'activité ne pouvant pas excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine. Il prévoit également les modalités de réalisation des constructions : implantation en retrait de 5m des voies et emprises publiques, en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade, une hauteur de la construction ne pouvant excéder la hauteur des bâtiments qu'elle viendrait jouxter.

Ces secteurs n'impactent pas le parcellaire agricole de la commune.



- **Impact du PLU sur les espaces agricoles et naturels :**

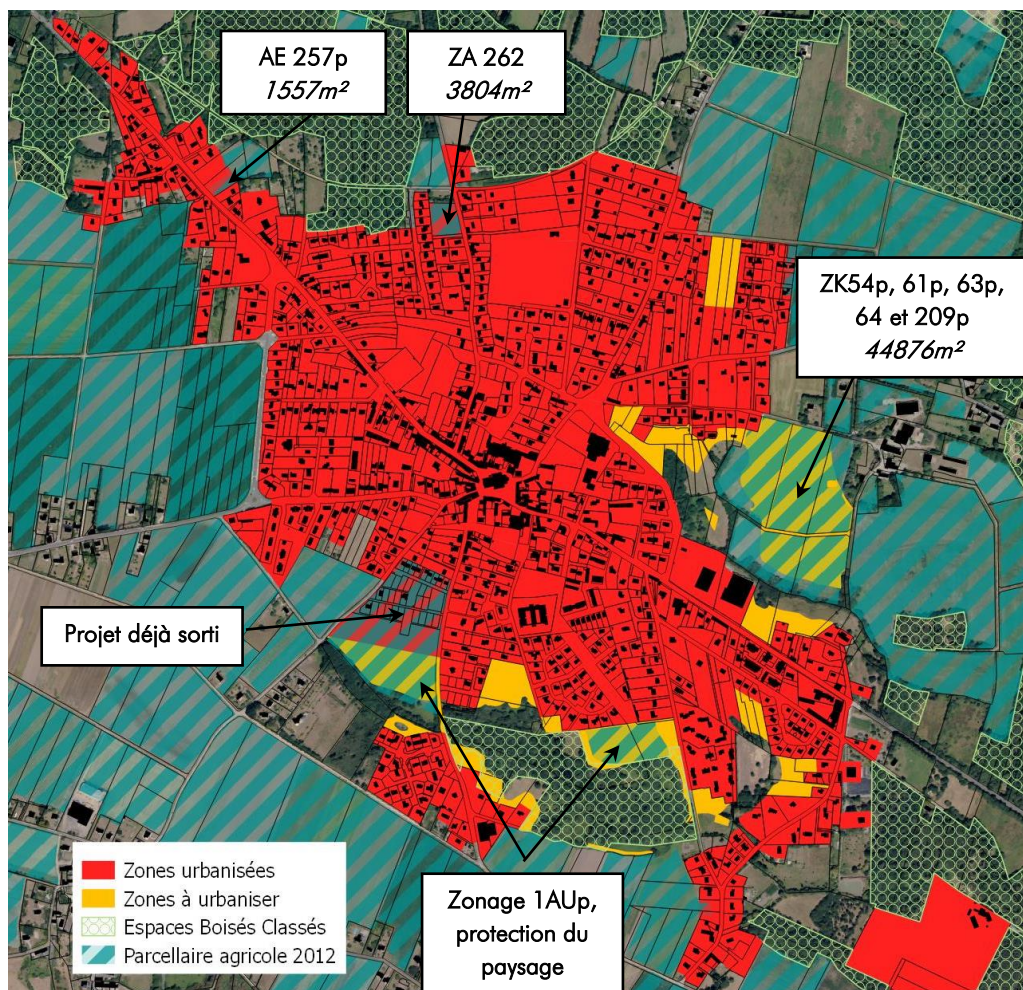
Pour rappel, la SAU sur la commune en 2009 était de 1220ha, ce qui représente une proportion d'environ 34% de la surface communale. Une vingtaine d'exploitations sont présentes sur le territoire.

Le PLU est moins impactant que le POS au niveau de la consommation des espaces agricoles et des espaces naturels. De plus, la localisation des zones d'extension d'urbanisation a été définie en fonction de la proximité du centre-bourg et des noyaux anciens de la Ria. Les zones constructibles ont donc été redimensionnées en fonction des situations existantes et des besoins réels du territoire.

Les zones d'extensions se situent sur les trois pôles de la commune : le bourg, la Ria et le Bisconte. Certains de ces secteurs bien qu'étant en extension restent imbriqués dans la trame urbaine.

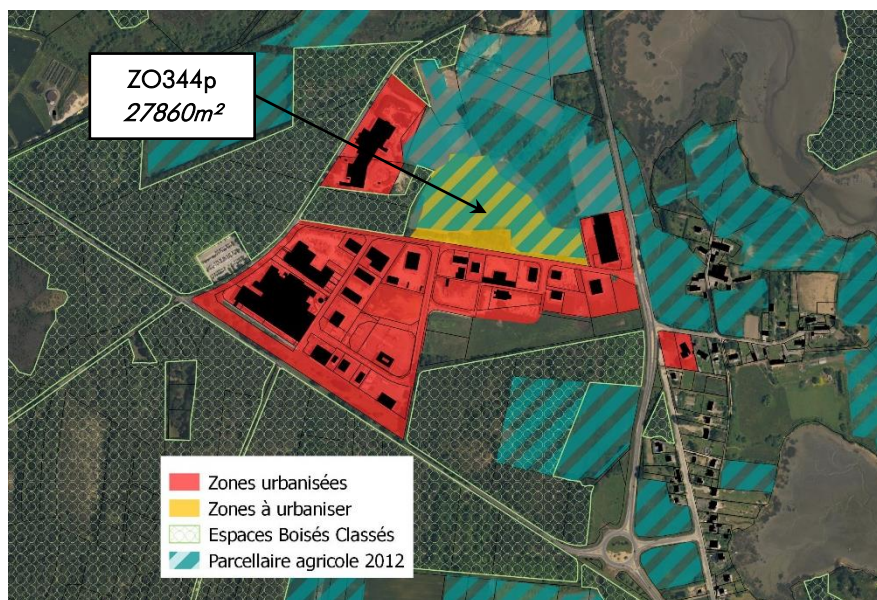
A noter que la zone d'extension 1AUp a pour vocation de rester un espace naturel.

Zones à urbaniser	Vocation	Surface en ha
1AUa	Habitat	8,4
1AUe	Equipement	0,7
1AUL	Loisirs	6,3
1AUi	Activités	3,4
1AUp	Naturelle	4,5
<b>TOTAL</b>		<b>23,3</b>



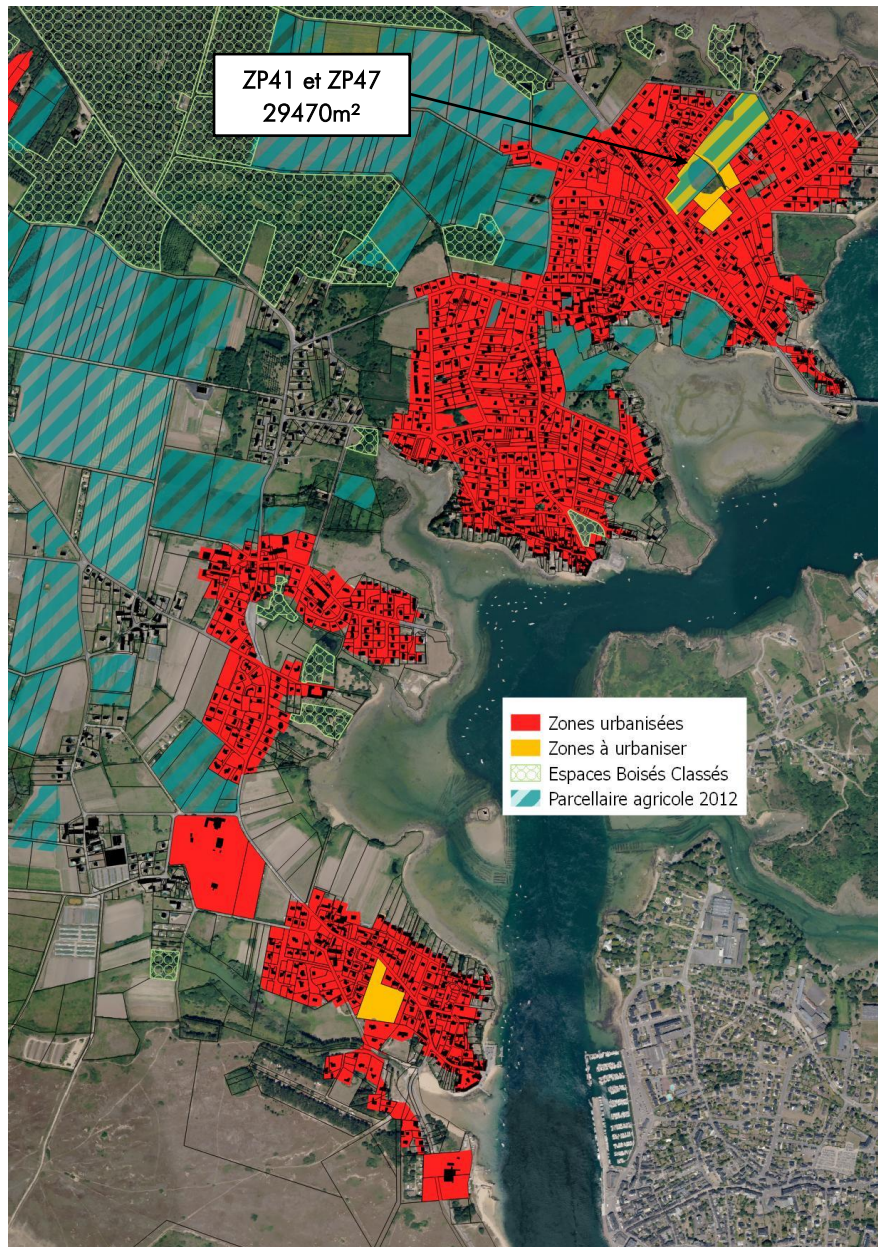
*Impact de l'urbanisation du bourg sur le parcellaire agricole*

Au niveau du bourg, l'ensemble des parcelles exploitées au RPG 2012 et impactées par l'urbanisation future correspondent à une surface de 5ha, soit 0,41% de la SAU communale. Le principal secteur impactant pour l'agriculture est la zone 1AUL qui est une réserve foncière pour l'accueil d'un éventuel camping. La zone aménageable se trouve sur des parcelles exploitées, mais son tracé exclue le foncier concerné par un périmètre de réciprocité lié à l'exploitation de Kermorin, afin de ne pas compromettre le fonctionnement et le développement de cette activité. Ce périmètre figure également dans les OAP s'appliquant sur cette zone.



*Impact de l'urbanisation du Bisconte sur le parcellaire agricole*

L'extension de la ZA du Bisconte impacte une exploitation, la surface concernée est de 2,8ha soit 0,22% de la SAU de la commune.



*Impact de l'urbanisation de la Ria sur le parcellaire agricole*

Du côté Ria, une seule zone impacte l'agriculture, au niveau de Lann Kervarlay. Ainsi ce sont 2,9ha de foncier agricole exploité qui sont inventoriés dans un périmètre à urbaniser, ce qui représente 0,23% de la SAU de la commune.

Au total ce sont donc 10,7ha de parcelles agricoles qui ne sont pas encore urbanisées qui sont impactées par un zonage constructible. Cela représente 0,88% de la SAU de la commune, surface infime.

De manière générale, la polarisation de l'urbanisation sur les pôles existants et la délimitation de secteurs d'extension d'urbanisation uniquement autour du bourg et de la Ria limitent drastiquement la consommation foncière et l'étalement urbain et donc l'impact du développement de la commune sur les espaces agricoles et naturels.

De façon concrète, le PLU prévoit un ensemble de moyens et d'outils pour préserver ces secteurs.

**Mesures mises en place pour protéger les espaces agricoles :**

- Définition de zonages spécifiques en fonction de la localisation et la vocation des secteurs : Aa, Aam, Ab, et Azh.

**Mesures mises en place pour protéger les espaces naturels :**

- Définition de zonages spécifiques en fonction de la localisation et des caractéristiques des secteurs : Na, Nds, Nzh
- Mise en place de protections spécifiques à certains éléments du patrimoine naturel : EBC pour les boisements les plus significatifs, haies bocagères protégées au titre des éléments du paysage, marges de recul inconstructibles (Na ou Ab) autour des cours d'eau (35m), recensement et protection par un zonage spécifique des zones humides (Azh+Nzh).

L'évolution du POS vers le PLU, en terme de surfaces protégées, se fait donc en faveur des espaces agricoles et naturels, fruit de l'élaboration d'un projet de territoire allant dans le sens du développement durable et adapté au contexte local :

Vocation des zones	PLU	POS	Evolution
Agricole et aquacole	1259,8ha	1327,8 ha	-68ha
Naturelle	1794,3ha	1486,0 ha	+308,3ha
<b>TOTAL</b>	<b>3054,1ha</b>	<b>2813,8 ha</b>	<b>+240,3ha</b>

La diminution des surfaces agricoles entre les deux documents d'urbanisme s'explique principalement par une meilleure prise en compte de l'occupation réelle du sol dans le PLU et par l'intégration de l'inventaire des zones humides dans le zonage.

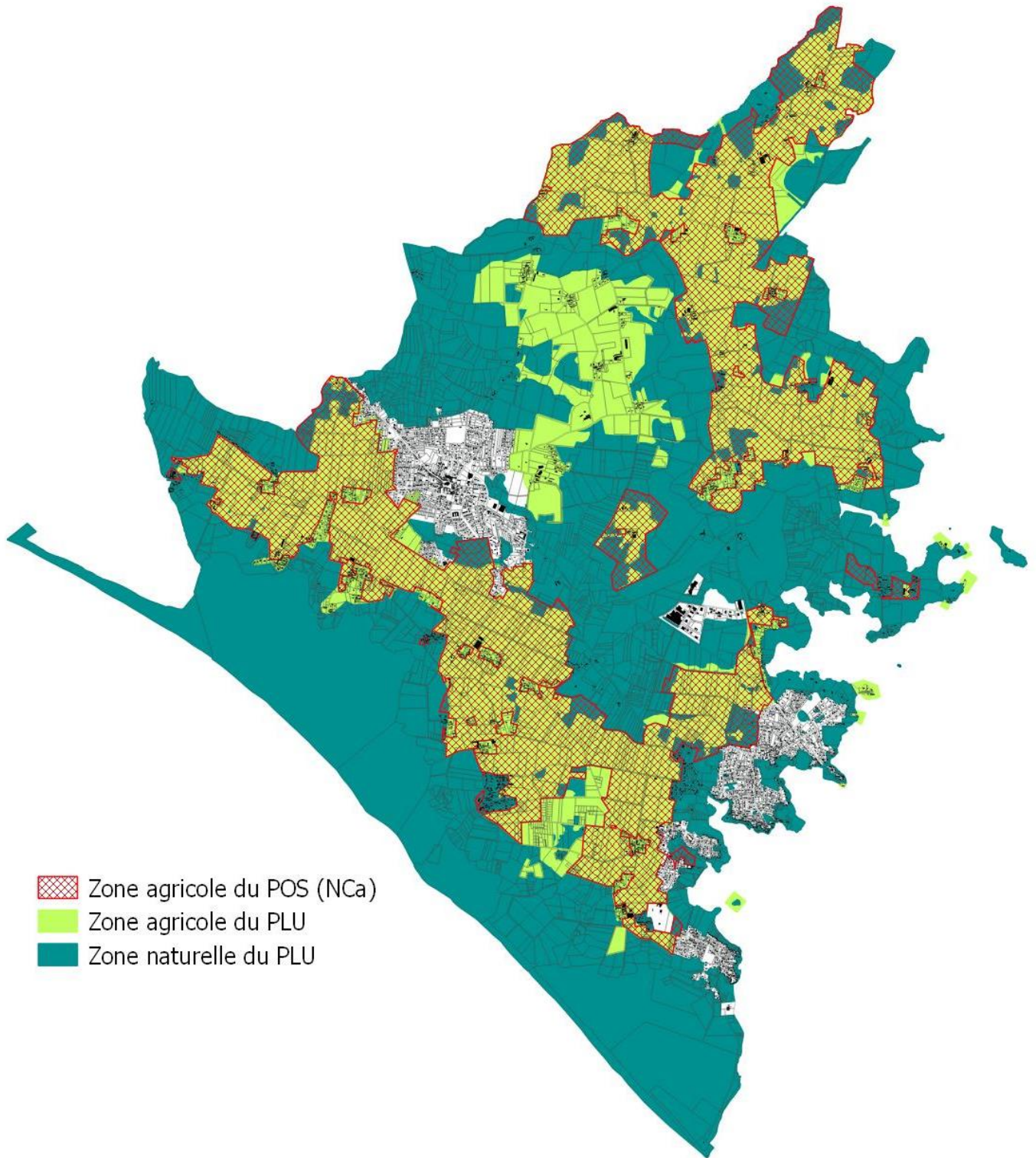
Bien que le PLU ne donne pas la possibilité de réaliser de nouvelles constructions en zones agricoles et naturelles (en dehors des constructions agricoles en Aa, et installations maraîchères en Aam), il tient compte des nombreuses habitations existantes dans ces secteurs et permet de faire évoluer le bâti.




Ainsi, il est possible de réaliser, sous certaines conditions et façon limitée :

- Des extensions aux constructions principales existantes, de manière limitée
- De reconstruire un bâtiment démoli depuis moins de 10 ans
- De restaurer à l'identique un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs
- De changer la destination de bâtiments présentant un intérêt patrimonial et identifiés aux documents graphiques. La liste, la localisation ainsi que la description des bâtiments susceptibles de changer de destination est annexée au présent rapport de présentation.

Il est à noter par ailleurs, que le PLU ne prévoit pas de projet routier impactant l'agriculture et les milieux naturels.

La carte ci-après permet de visualiser les secteurs agricoles du POS (en rouge) qui sont restés agricoles ou qui font l'objet d'une évolution de classement au PLU.



-  Zone agricole du POS (NCA)
-  Zone agricole du PLU
-  Zone naturelle du PLU

### 3. Favoriser l'insertion paysagère des extensions de l'urbanisation

Cette thématique est traitée au chapitre précédent dans la partie « Maintenir la qualité et la diversité des paysages point n°2. »

### 4. Mobiliser les outils de la maîtrise foncière

Le PLU mobilise plusieurs outils de maîtrise foncière, afin de garantir la prise en compte des objectifs du PADD dans les projets d'aménagement :

- Les projets doivent être compatibles avec les OAP qui donnent les principes en matière d'accès et de desserte, de constitution d'espaces communs, de préservation des éléments naturels, etc. et les programmes de logements à réaliser.
- Afin de faciliter la mobilisation foncière, certains secteurs sont concernés par des emplacements réservés : la commune s'engage à participer à la maîtrise foncière de ces opérations stratégiques pour le développement du territoire.
- Plusieurs projets sont à l'étude avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), qui participe par son soutien financier à la maîtrise d'opérations stratégiques. C'est le cas pour le secteur du Poulpry et pour Habiter la Prairie.

### 5. Favoriser la sobriété foncière par des actions en faveur du renouvellement urbain

Le SCoT fixe pour objectif de prioriser la production de logement sur les espaces déjà bâtis de l'ordre de 50% minimum des logements futurs. Le PLU de Plouhinec intègre cet objectif, sur les 900 logements attendus d'ici 2027, seulement 18% sont prévus en extension d'urbanisation (173 logements environ).

En matière de renforcement du tissu urbain, la méthode employée pour recenser le foncier non bâti mobilisable est expliquée dans la deuxième partie du rapport de présentation, « Territoire et Population ». Elle est notamment basée sur une densité moyenne de 25 lgt/ha.

Nota : Les densités de logements inscrites sont des densités brutes, elles incluent le foncier destiné aux espaces publics, aux voiries et stationnements communs, emprises liées à l'implantation d'équipements/services publics, etc.

Le SCoT prescrit que le PLU fixe un objectif d'intensification urbaine de l'ordre de 45 logements/ha pour Plouhinec, ou du moins que les opérations d'aménagement d'ensemble menées en renforcement correspondent à une hausse de 30% du nombre de logements à l'hectare.

Dans le bourg de Plouhinec, les densités minimum de logement appliquées pour évaluer le foncier mobilisable (25lgt/ha) correspondent à un compromis entre les 45 logements/ha attendus par le SCoT mais peu réalistes compte tenu de la trame urbaine actuelle et de l'attente des habitants et des futurs ménages de la commune et un effort de densification se démarquant des pratiques en œuvre aujourd'hui qui dépassent rarement la vingtaine de logement/ha.

Afin de favoriser l'atteinte des objectifs du SCoT, tout en gardant à l'esprit le visage « périurbain » du bourg, le PLU met en œuvre différents outils visant la densification du tissu existant :

- Dans les zones Uaa, Uab et Ubc, tout projet de construction, même individuel doit comporter une densité minimum de 20 logement/ha. Cette disposition doit permettre d'augmenter d'au-moins 30% le nombre moyen de logements/ha.
- Dans les zones Uc, soumises à OAP aménagement d'ensemble, les densités de logements imposées varient selon les secteurs de 20 à 50 lgt/ha (densité brute), dans une perspective d'intensité plus forte au centre qu'en périphérie. En moyenne, les secteurs Uc ont une densité de l'ordre de 31lgt/ha (densité brute), soit 41 lgt/ha à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

Dans les secteurs agglomérés de la Ria, la même méthode a été retenue pour évaluer le nombre de logements réalisable dans l'enveloppe urbaine existante. De plus, la zone Ubc est elle-aussi soumise au principe énoncé dans les OAP thématiques « densité de logement » : les projets doivent comporter un nombre de logements équivalents à une densité de 20lgt/ha minimum.

Les zones Uba et Ubb ne sont pas concernées par cette disposition, elles sont situées dans les espaces proches du rivage. L'application d'un tel procédé ne serait pas compatible avec le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L121-13 du CU et jurisprudence relative).

Deux secteurs de renforcement du tissu urbain sont identifiés sur cette partie du territoire, tous deux doivent comporter des programmes de construction répondant à un objectif de 25 lgt/ha (densité brute) soit 34 lgt/ha à l'échelle de la parcelle ou de l'ilot en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

A l'échelle de la commune, la moyenne pondérée de l'intensité urbaine des OAP pour les secteurs de renforcement est de 30 lgt/ha (densité brute), soit 40 lgt/ha à l'échelle de la parcelle ou de l'ilot en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

- ⇒ 78% des logements attendus relèvent du principe d'intensification urbaine (projets en cours+foncier résiduel+secteurs de renforcement), en compatibilité avec les objectifs du SCoT.

Il est à noter que seul le secteur Uc du Poulpry relève du renouvellement urbain, maîtrisé par la collectivité, avec le soutien de l'EPFB et du CAUE.

L'emprise se situe à l'Est du centre bourg et correspond au site de l'ancienne école Sainte Anne, fermée en 1998. Différents scénarii d'aménagement sont en cours d'étude, tous intègrent la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et de constructions à vocation d'habitat. Les analyses évaluent également les possibilités de rénover le bâtiment existant.

Le secteur du Poulpry est soumis à OAP, élaborées au regard des dispositions de la convention passée avec l'EPFB (production de logements aidés, densité de logements minimum).

La trame urbaine du bourg largement constituée d'habitat pavillonnaire et le foncier résiduel offrant de larges possibilités de densification du bâti, la priorité n'a pas été donnée au renouvellement urbain à proprement parlé. Cet enjeu sera approfondi à long terme, lorsque le foncier résiduel aura été mobilisé et qu'il faudra entrer dans une logique de renouvellement du bourg sur lui-même.

## **6. Favoriser la sobriété foncière par des formes urbaines diversifiées**

Les extensions d'urbanisation sont calibrées dans une optique de sobriété foncière : la priorité est donnée au renforcement du tissu urbain existant.

Par ailleurs, les règles données pour les droits à construire (se référer à la partie relative à la justification des choix retenus pour élaborer le règlement écrit) et les principes énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation visent à faire émerger des projets aux formes urbaines compactes et diverses : principes de densité minimum de logement pour tous les projets y compris les projets individuels, règles relatives aux caractéristiques urbaines et architecturales souples, programmes de logements mixtes imposés dans certains secteurs soumis à OAP, ...

Il est évident qu'à elle seule, la densité imposée par les OAP aménagement d'ensemble va générer des projets d'aménagement et un urbanisme diversifié : pour pouvoir sortir des lots à bâtir (produit le plus recherché sur la commune), les projets d'aménagement devront comprendre des programmes mixtes logements individuels / logements intermédiaires ou collectifs.

Dans le bourg, les densités de logements attendues sur les zones 1AUa varient de 20 à 28 lgt/ha en fonction des secteurs, soit 24 lgt/ha en moyenne, en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

Sur la partie Ria d'Etel, la densité moyenne de logements attendue sur les zones 1AUa est de 18 lgt/ha. Ceci s'explique par la zone 1AUa du Magouër située dans les espaces proches du rivage et pour laquelle une densité minimum moindre est imposée (15lgt/ha). Elle correspond à la densité de logement observée dans les quartiers environnants, conformément au principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L121-13 du CU).

Les OAP du PLU tiennent compte des principes énoncés dans le DOO du SCoT relatifs au calcul du nombre de logements à réaliser et intègre la possibilité de calculer des équivalents logements dans les opérations mixtes.

De plus, le PLU de Plouhinec va plus loin que les seuils prescrit par le Scot en matière d'extension d'urbanisation pour l'habitat, puisque seulement 18% des logements attendus sur la période 2013-2027 seront réalisés en extension d'urbanisation, contre 50% maximum prescrit à l'échelle supracommunale.

## **7. Répondre à la demande de logements**

Les différents outils mobilisés dans le PLU visent à poursuivre l'effort de diversification du parc de logement afin de permettre un parcours résidentiel complet : logements locatifs privés ou sociaux, accession à la propriété par le marché libre ou aidée, production de maisons individuelles, groupées, d'appartements, etc.

Afin de faciliter l'accès au territoire à des ménages jeunes, modeste et/ou primo-accédants, une partie des logements attendus devra être réalisée sous forme de logements aidés.

Ainsi, dans tous les secteurs Uc et 1AUa, les opérations doivent comporter au minimum 25% de logements locatifs sociaux, les OAP donnent le nombre minimum à réaliser. Le règlement écrit complète cette disposition et prévoit que pour des opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements qui sortiraient dans les zones non soumis à OAP, 25% des logements réalisés soient des logements locatifs sociaux. Cette règle reprend la disposition du SCoT relative à ce sujet, le territoire de Plouhinec n'étant pas concerné par un PLH.

La commune va également plus loin en matière de production de logements aidés et impose que toute opération d'aménagement d'ensemble de 20 logements ou plus, quelle que soit la zone, devra comporter 25% de logements en accession aidée.

Ces dispositions permettent d'assurer une répartition équitable de l'effort de construction de logements aidés.

## **C. DES SITES POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA CREATION D'EMPLOIS**

### **1. Localiser de façon préférentielle les activités dans les centralités**

Il n'existe pas de zone constructible en dehors des centralités, ce qui de fait, limite les possibilités d'implantation d'activités dans des secteurs déconnectés.

De plus, les zones Ua et Ub sont ouvertes aux activités compatibles avec l'habitat, ce qui favorise la mixité fonctionnelle des tissus urbains et la proximité des commerces et services avec leur potentielle clientèle.

Certains secteurs de renforcement ou d'extension d'urbanisation ont une vocation mixte, notamment ceux situés à proximité immédiate des grands axes de circulation. Ainsi, sur le secteur du Driasker dans le bourg et sur celui de Lann-Kervarlay côté Ria, des rez-de-chaussée commerciaux sont attendus afin de structurer le front de rue. Les OAP donnent les dispositions relatives aux aménagements à réaliser afin d'assurer la qualité et l'intégration des constructions, qui participeront ainsi à l'amélioration de la qualité des entrées de ville.

La zone d'activité du Bisconte est dédiée à l'accueil des entreprises artisanales, industrielles commerciales, hôtelières et tertiaires, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat.

En campagne, trois secteurs font exception au principe de renforcement des centralités : l'hôtel de Kerlon, le restaurant la Sapinière et le garage Karotten bénéficient de droit à construire (extension mesurée des bâtiments d'activité), afin de ne pas figer leur capacité à se développer.

### **2. Réserver les zones d'activités aux activités qui en ont un besoin absolu**

Le SCoT dispose que ne peuvent s'implanter dans les zones d'activités que les activités dont le fonctionnement est incompatible avec le voisinage des zones d'habitat, ainsi que les activités commerciales en lien avec le nautisme.



Le PLU de Plouhinec reprend dans son règlement écrit ces dispositions.

### **3. Densifier le tissu urbain et les zones d'activités**

Au niveau de la zone d'activité du Bisconte il n'existe plus de foncier nu, cependant des mutations immobilières sont en cours. Le règlement écrit favorise la densification de la zone : le coefficient d'emprise au sol, les hauteurs et la densité ne sont pas limitées pour donner une certaine marge de manœuvre aux entreprises installées et souhaitant s'installer.

### **4. Créer de nouvelles zones d'activités pour développer 200ha cessibles supplémentaires**

Afin d'anticiper les besoins futurs en matière d'accueil des entreprises, un secteur situé à l'Ouest de Kervarlay est classé Ab (inconstructible, y compris pour l'agriculture) afin de constituer une réserve foncière pour les activités économiques à long terme.

Cette zone est compatible avec la disposition du SCoT qui permet à Plouhinec de créer une nouvelle zone d'activités économique, dans la limite de 10ha maximum, à l'horizon 2037. Le périmètre aménageable sera étudié en fonction des besoins et des conditions du moment. Le PLU devra faire l'objet d'une révision pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

### **5. Garantir la vocation maritime des espaces maritimes et portuaires**

Le chantier naval du Magouër bénéficie d'un zonage Uip dédié aux activités maritimes et portuaires. Le périmètre de la zone correspond à l'emprise occupée par le chantier et à la nécessaire réorganisation du chantier pour permettre la réalisation d'une aire de carénage aux normes européennes.

### **6. Développer le tertiaire en priorité dans le pôle de centralité d'agglomération**

Les zones Ua et Ub rendent possible l'implantation d'activités économiques compatible avec l'habitat et notamment les activités tertiaires généralement peu source de nuisances.

De plus, avec le même objectif de compétitivité du territoire que pour les activités commerciales, les activités tertiaires sont autorisées dans la zone d'activité du Bisconte, dans sa partie existante et dans son extension.

### **7. Développer la maîtrise foncière des futurs sites d'activités**

Les impacts sur les activités agricoles de l'implantation d'une future zone d'activités économiques à l'Ouest de Kervarlay (cf. 4. Créer de nouvelles zones d'activités pour développer 200ha cessibles supplémentaires) seront analysés le cas échéant.

### **8. Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités**

Une OAP existe sur l'extension de la zone Bisconte, celle-ci prévoit la création d'une frange végétale en limite Nord-Est. Par ailleurs, les clôtures situées en limite de zone devront être plantées. L'OAP impose également la création d'un vaste espace paysager central dans lequel les liaisons douces viendront cheminer.

La création d'une liaison piétonne et cyclable entre le bourg et Kerpotence le long de la RD va venir habiller les vues sur la zone d'activité et améliorer ainsi les perceptions paysagères sur le site depuis l'axe de circulation.

### **9. Accessibilité et infrastructures des sites d'activités**

Le réseau routier principal de la commune offre une bonne accessibilité aux pôles du Bourg, de la Ria et du Bisconte. Le site du Bisconte et sa future extension ont de ce point de vue des attentes fortes en terme d'accessibilité, le réseau répond actuellement bien à cette demande.

En outre, la mutualisation des stationnements est possible sur la commune, les conditions de mises en place sont présentées dans les dispositions générales du règlement écrit.

---

L'accessibilité numérique de la commune est aussi valorisée, pour que chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble prévoit les fourreaux pour la mise en place future de la fibre optique.

**10. Maintenir les activités d'extraction sur le territoire**

Il n'existe pas d'activité de ce type sur la commune.

**D. UN PAYS MARITIME A LA FAÇADE LITTORALE HARMONIEUSE****Article L121-21 : Définition de la capacité d'accueil**

La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23 du code de l'urbanisme, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Le tableau ci-dessous détaille les critères d'évaluation de la capacité d'accueil du territoire sur lesquels se sont basés le PLU.

CRITERES	ETAT DES LIEUX	PLU	IMPACT SUR LA CAPACITE D'ACCUEIL	MESURES COMPENSATOIRES/ MESURES DE CONTROLE
<b>POPULATION ET LOGEMENTS</b>				
Population permanente	<b>5 291 habitants</b> (INSEE 2013)	<b>+600 ménages permanents</b>	Augmentation de la population et de ses besoins	Le PLU prévoit la mise en place d'outils pour favoriser la diversification de la structure démographique, qui va permettre d'assurer la pérennité des équipements en place
Résidences principales	<b>2284 RP</b> (INSEE 2012)	<b>+604 RP</b>	Augmentation de la capacité d'hébergement du territoire et consommation foncière	Le PLU prévoit de limiter la consommation foncière induite par la réalisation de nouveaux logements en mobilisant notamment le foncier résiduel en tissu urbain existant
Résidences secondaires	<b>928 RS</b> (INSEE 2012)	<b>+252 RS</b>		Le PLU prévoit de stabiliser la part des RS au niveau de la situation actuelle (28%). Il met en place des outils favorisant l'installation pérenne de familles
Logements vacants	<b>152 LV</b> (INSEE 2012)	Taux de logements vacants qui reste faible et stable, pas de mobilisation particulière	N'impacte pas la capacité d'accueil du territoire	
<b>TOURISME</b>				
Hôtel	1 hôtel (16 chambres)	Pérennisation de l'activité touristique et renforcement des structures d'hébergements de plein air autorisées	Augmentation de la capacité d'hébergement du territoire et consommation foncière	La zone 1AUL du bourg doit permettre à un nouveau camping de s'installer. L'Hôtel de Kerlon peut étendre ses bâtiments d'activité et les PRL autorisés peuvent poursuivre leur activité.
Camping	1 camping (295 emplacements)			
PRL	2 PRL			

ACTIVITES ECONOMIQUES				
Agriculture	25 exploitations SAU = 1220ha en 2009 (34% du territoire)	Pérennisation de l'activité agricole : protection des sites d'exploitation et des terres	Les secteurs ouverts à l'urbanisation à l'Est du bourg, au Bisconte et à Lann Kervarlay impactent des parcelles exploitées	Le PLU prévoit la polarisation de l'urbanisation sur le bourg et la Ria, notamment en mobilisant le foncier résiduel et les espaces interstitiels en périphérie des enveloppes agglomérées. Cela permet de limiter fortement la consommation foncière
Aquaculture	42 sites d'exploitation 5 entreprises	Pérennisation de l'activité aquacole : Protection des sites d'exploitation	Impacte peu la capacité d'accueil du territoire : le PLU tient compte des situations existantes et des besoins rapportés par le CRC.	
Commerces	Plusieurs commerces, principalement dans le bourg et au Pont-Lorois	Pérennisation des activités existantes	En lien avec la croissance démographique et la polarisation de l'urbanisation sur le bourg et la Ria, le marché devrait se développer pour les activités commerciales.	
Parc d'activités	1 site d'activités artisanales et industrielles	Pérennisation et développement des activités	La zone 1AU <sub>i</sub> du Bisconte alimente la consommation foncière (3,4ha). Enjeu du dynamisme économique (emplois) généralisé par les entreprises installées	Le PLU, en compatibilité avec le SCoT prévoit d'une part une extension de la ZA du Bisconte à court terme (instruction du permis d'aménager en cours) et la constitution d'une réserve foncière à l'Ouest de Kervarlay (Ab) pour les besoins économiques à long terme.
EQUIPEMENTS				
Scolaires	3 écoles	Pérennisation des structures existantes	L'accueil de population va permettre d'augmenter la fréquentation des équipements et d'assurer notamment le bon fonctionnement des écoles	
Petite enfance	1 crèche			
Sociaux	138 logements aidés			
Culturels	Salle polyvalente Médiathèque			
Sportifs et de loisirs	Salle multisport Stades Plateau sportif			
PATRIMOINE NATUREL				
Sites protégés	3 sites Natura 2000 6 ZNIEFF 1 ZICO 1 arrêté de protection de biotope 1 site inscrit 1 site classé Des ENS	Protection des sites, milieux naturels et paysages faisant partie des périmètres d'inventaire	Augmentation des zones à vocation naturelle	Le PLU applique un zonage Na sur les sites protégés sur territoire. L'évolution des surfaces s'expliquent par une meilleure prise en compte de l'occupation du sol (zones humides, exploitation agricole, etc.) mais maintient l'inconstructibilité des secteurs

Espaces remarquables du littoral	Zones Nds = 826,7ha au POS	Zones Nds = 880,9ha au PLU	Evolution importante des zones Nds par rapport au POS, pour une meilleure prise en compte des espaces remarquables du littoral dans le PLU	Les principales évolutions s'expliquent principalement par une meilleure prise en compte de l'occupation du sol et par la réduction des surfaces constructibles en campagne, dont certaines se trouvaient en espace remarquables
Boisements	758ha de boisements recensés	708,2ha classés en EBC au PLU	Une augmentation des boisements protégés par rapport au POS : + 185ha	Meilleure prise en compte des boisements et de leur caractère significatif
Éléments du paysage	46km de haies recensées	36,4km de haies protégées au titre des éléments du paysage	Une protection nouvelle dans le PLU	Meilleure prise en compte du réseau bocager, de son rôle et de son état
Zones humides	732 ha de zones humides recensées	Protection stricte des zones humides : 165 ha classés Azh, 272 ha classés Nzh, 295 ha classés en Nds	Augmentation des surfaces humides protégées : 437ha	Meilleure prise en compte de la localisation, du rôle et de l'état des zones humides
Cours d'eau	63km de cours d'eau recensés	Protection stricte des cours d'eau : 35m inconstructibles de part et d'autre des lits	Amélioration de la prise en compte des cours d'eau	Meilleure prise en compte du réseau hydrographique

<b>INSTALLATIONS SANITAIRES</b>				
Réseau d'eau potable	Alimentation assurée par Eau du Morbihan	Améliorer la qualité de l'eau, périmètre de captage d'eau, et réduire la consommation foncière	Augmentation de la consommation globale	Protection de la ressource en eau et incitation à l'utilisation de l'eau de pluie pour certains usages domestiques
Réseau d'eaux usées	La station d'épuration est dimensionnée pour 6000 EqH. La capacité de traitement est suffisante	Améliorer la qualité de l'eau et réduction des pollutions	Augmentation des rejets dans la station	La capacité de traitement sera dépassée en période estivale avant l'échéance du PLU. En hiver, les conditions actuelles seront suffisantes. Des travaux vont être réalisés d'ici 5 ans environ pour mettre en adéquation la STEP avec l'augmentation de la population
Réseau d'eau pluviale	Plusieurs points sensibles susceptibles de faire l'objet de débordements en cas de fortes pluies	Limiter l'imperméabilisation des sols, réduire les pollutions	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Elaboration d'un schéma directeur et d'un zonage d'assainissement pluvial en parallèle du PLU. Les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial sont reprises dans le règlement écrit
<b>DEPLACEMENTS</b>				
Transports en commun	Réseau de transport collectif et scolaire	Réduction des émissions de GES. Sécurisation des axes routiers	Augmentation de la fréquentation routière	La polarisation de l'urbanisation future sur le bourg doit permettre de limiter le recours aux déplacements motorisés
Réseau routier	RD9, RD158 et RD781 Nombreuses voies locales			
Circulations douces	Plusieurs itinéraires doux existants pour découvrir le territoire	Pérennisation des liaisons douces et création de nouvelles liaisons	Réduction des déplacements motorisés. Augmentation de la fréquentation des itinéraires doux	Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour la création de continuités douces et la constitution de liaisons douces dans, vers et depuis les secteurs soumis à OAP.

## 1. Développer les agglomérations et villages en continuité d'urbanisation

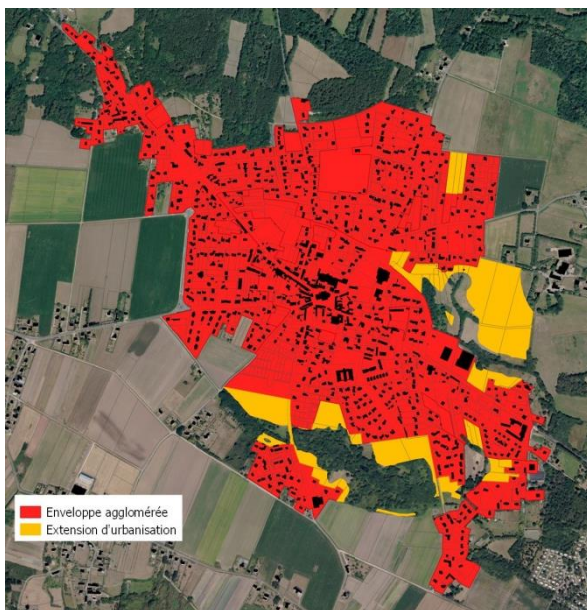
### Article L121-8 : Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et les villages

« 1. L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

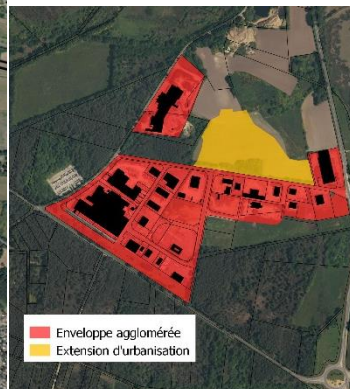
Le PLU est compatible avec l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme : un travail de typologie des noyaux bâtis a permis de définir les secteurs urbanisables et la localisation des extensions d'urbanisation. Les résultats sont détaillés dans la partie « Territoire et population » du présent rapport de présentation.

Les pôles urbains du territoire pouvant accueillir de nouvelles constructions sont :

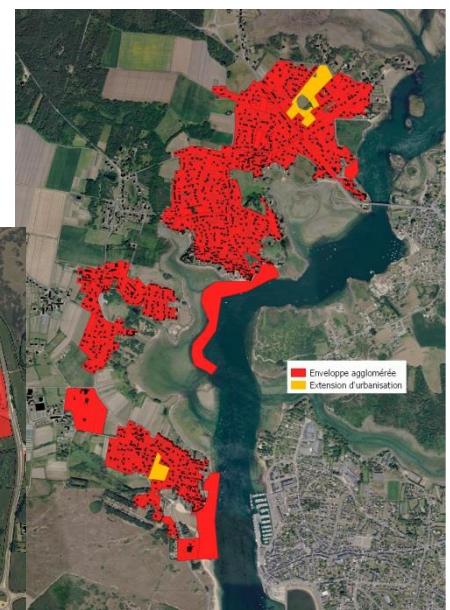
- L'agglomération du bourg de Plouhinec, sur laquelle vient se greffer, en continuité, six secteurs à urbaniser,
- L'agglomération de la Ria avec trois secteurs en extension, situés dans la continuité d'urbanisation,
- L'agglomération du Bisconte avec une extension d'urbanisation en continuité au Nord,
- Le reste du territoire bénéficie de zonages agricoles ou naturels qui ne permettent que certaines constructions (exploitations agricoles, ouvrages spécifiques, gestion et ouverture au public des milieux naturels, etc.) et l'évolution du bâti existant (extensions limitées, reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans, changement de destination des bâtiments répertoriés au règlement graphique).



*Le bourg*



*Le Bisconte*



*La Ria*

### Article L121-9 : Camping

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

Les modes d'hébergement touristique de plein air sont de deux types à Plouhinec : le camping ou le camping-caravaning sur parcelles privées.

Dans le cas du camping, la zone UL au Moténo correspond à l'emprise autorisée réglementairement lors de l'ouverture de l'exploitation. Elle donne des droits à construire pour réaliser les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.

Le PLU prévoit également un secteur dédié à l'aménagement d'un nouveau camping. La dimension touristique de Plouhinec suppose que la commune donne les conditions d'installation d'une deuxième structure de ce type sur son territoire. Le secteur choisi se situe en continuité du bourg et est zoné 1AUL. Seules les constructions et installations relatives à l'activité y sont autorisées.

Dans le cas du camping-caravaning, la situation de Plouhinec est particulière : cette pratique s'est fortement développée (notamment dans la partie Sud du territoire).

Les constructions et installations réalisées sur ces parcelles ne sont pas conformes avec le principe de continuité d'urbanisation de la loi Littoral, elles ne peuvent être reconnues et perpétuées par le document d'urbanisme. Il est rappelé que le déclassement des zones de loisirs fait suite à l'annulation du précédent PLU. Il est écrit dans le jugement n° 1300906 et 1300964 du Tribunal administratif de Rennes que selon les dispositions de la loi Littoral, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés est subordonné au principe de continuité d'urbanisation avec les agglomérations et les villages. Il est à noter que :

- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, en dehors d'emplacements spécifiques définis par le Code de l'urbanisme (parc résidentiel de loisirs, campings, villages-vacances), constituent des constructions de droit commun.
- Les abris de jardins, chalets et autres cabanons n'ayant aucun régime juridique particulier, sont à considérer comme des constructions de droit commun.
- Les caravanes qui n'ont plus leurs moyens de mobilité (roues + immatriculation en règle) sont considérées comme des habitations légères de loisirs (cf. paragraphe précédent). Pour celles qui ont toujours leurs moyens de mobilité, une déclaration préalable est nécessaire pour pouvoir les stationner plus de 3 mois par an au même endroit (en dehors des emplacements spécifiques), et elles ne peuvent être stationnées dans les secteurs non ouverts au camping ou dans les espaces boisés classés.

Ces secteurs ne bénéficient donc ni de zonage spécifique au PLU ni de droit à construire. Ils sont inclus dans les différents zonages naturels ou agricoles du territoire.

Seules deux zones résidentielles de loisirs ont été autorisées régulièrement (permis d'aménager), il s'agit de La Lande du Bélier (au Sud-est du bourg) et de La Mare aux Canards (à l'Ouest du Magouër). Parce qu'elles ont été édifiées régulièrement, ces zones bénéficient d'un zonage et de droit à construire particuliers : zones NL dans lesquelles le stationnement de caravanes et de mobil-home à l'année, l'implantation de HLL ainsi que la construction d'un abri de jardin par unité foncière sont autorisés.

## **2. Densifier les secteurs caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions**

Aucun secteur de ce type n'a été identifié à Plouhinec

## **3. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**

Aucun dispositif de ce type n'est prévu sur Plouhinec

## **4. Délimiter les espaces proches du rivage**

La délimitation des espaces proches du rivage de Plouhinec est présentée dans la partie dédiée aux paysages de l'état initial de l'environnement

## **5. Limiter l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage**

### **Article L121-13 du CU : Constructibilité limitée dans les espaces proches du rivage**

*« Il.L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et*



*motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

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

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

Les dispositions de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme s'appliquent sur les parties du territoire des communes littorales nommées «espaces proches du rivage». Ces espaces ne sont pas définis par la loi Littoral, ni par aucun texte d'application.

Face à ce vide, c'est le juge administratif qui a peu à peu précisé les critères à prendre en compte pour déterminer si une zone doit être qualifiée d'espaces proches du rivage : distance séparant la zone du rivage, le caractère urbanisé ou non de la zone et la covisibilité entre cette zone et la mer. Ces critères ont été repris dans la circulaire ministérielle n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi Littoral et ont été la base de travail pour la définition des espaces proches du rivage de Plouhinec.

La délimitation des espaces proches du rivage est explicitée dans la partie Etat initial de l'environnement au chapitre 5.1.

La définition des espaces proches du rivage s'est faite à partir de plusieurs éléments :

- La limite pressentie par le SCoT du Pays de Lorient.
- Un travail d'analyse sur le terrain.
- Un travail d'analyse cartographique (topographie, orthophoto, etc.)

Leur délimitation figure en bleu sur la carte ci-contre. La partie située côté littoral de cette ligne est considérée comme espaces proches du rivage.



L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

**Zones concernées :**

Le tableau ci-dessous récapitule les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions et dont tout ou parties se trouvent en espaces proches du rivage :

Zone	Implantation VEP*	Implantation LS*	CES* maxi	Hauteurs maxi	Gabarit maxi
<b>Uba</b>	En limite ou alignement de construction existante	En limite	60%	Hauteur des constructions adjacentes	2-3 niveaux
<b>Ubb</b>	En limite ou en alignement de construction existante Ou retrait de 1,90m mini	En limite ou retrait de 1,90m mini	20%	3m au sommet de façade / 4m à l'acrotère / 6m au point le plus haut	2 niveaux
<b>1AUa du Magouër</b>	En limite ou en alignement de construction existante Ou retrait de 1,90m mini	En limite ou retrait de 1,90m mini	30%	4m au sommet de façade / 5m à l'acrotère / 8m au point le plus haut	2 niveaux
<b>1AUa de Lann Kervarlay</b>	En limite ou en alignement de construction existante Ou retrait de 1,90m mini	En limite ou retrait de 1,90m mini	30%	8m au sommet de façade / 9m à l'acrotère / 12m au point le plus haut	3 niveaux (en front de RD)
<b>Uip</b>	/	En limite ou retrait de 1,90m mini	30%	/	/
<b>UL</b>	/	Retrait de 5,00m mini	20%	3,00 au sommet de façade / 4m à l'acrotère / 6m au point le plus haut	2 niveaux
<b>NL</b>	En limite	Retrait de 5,00m mini	15%	HLL : 2,50m au sommet de façade / 4m au point le plus haut	1 niveau
<b>Ni de la Sapinière</b>	Retrait de 5,00m mini	En limite ou retrait de 1,90m mini	Extension de 50% d'emprise au sol des bâtiments existants	Hauteur des constructions adjacentes	2 niveaux
<b>Ac</b>	Activités : retrait 10m Autres : en limite	En limite ou retrait de 1,90m mini	/	5m au sommet de façade / 6m à l'acrotère / 9m au point le plus haut	3 niveaux

\*Implantation VEP : Implantation en limite de voies et emprises publiques

\*Implantation LS : Implantation en limite séparative

\*CES : Coefficient d'emprise au sol

## **Configuration des lieux :**

Les éléments présentés ci-après permettent d'expliquer pourquoi de nouvelles constructions sont rendues possibles dans les secteurs concernés.

La proximité immédiate de la Ria d'Étel et le rapport fondamental de la commune avec la mer (activités traditionnelles : pêche, aquaculture, tourisme, etc.) explique que tout le secteur allant du Pont-Lorois au Magouër se situent en espaces proches du rivage et se soit développé en lien direct avec la côte.

Cette configuration particulière permet de comprendre pourquoi une partie de l'urbanisation prévue par le PLU se situe en espaces proches du rivage : les secteurs constructibles du PLU, conformément aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, se trouvent soit dans l'agglomération du bourg, soit dans l'agglomération de la Ria. Or, une grande partie de cette dernière se situe en espaces proches du rivage.

Cependant, compte-tenu de la configuration particulière de chaque secteur, les extensions d'urbanisation auront un impact très limité sur le rivage.

### - Le secteur de l'agglomération de la Ria

Etendue de Beg er Vil au Magouër, la majorité de l'agglomération de la Ria se trouve en espaces proches du rivage.

Dans cette longue enveloppe urbaine, les nouvelles constructions à vocation d'habitat en densification du tissu urbain existant (zones Uba, Ubb) ne pourront se faire qu'en retrait des constructions existantes (les périmètres constructibles ne permettent pas de nouvelle construction vers la mer). Ces possibilités sont données en évaluant l'impact limité qu'elles auront sur le paysage, le rivage et l'ambiance maritime du secteur : les futurs aménagements seront cachés depuis la mer par les constructions, les fronts bâtis et la trame urbaine existante, et seront intégrées dans un paysage urbain constitué de constructions plus ou moins denses, elles même enveloppées dans une trame arborée limitant les perspectives vers la mer.

Deux zones d'extension d'urbanisation sont prévues sur ce secteur :

- La zone 1AUa de Lann Kervarlay vient combler l'urbanisation à l'intérieur de la rue de l'Aubépine. Elle est masquée du rivage par la topographie.
- La zone 1AUa du Magouër s'intègre dans le tissu urbain du Magouër, elle est en effet presque ceinte par l'urbanisation existante. Cette zone se situe en arrière de l'urbanisation du Magouër, la topographie du site ne permet pas les co-visibilités avec la Ria.

La zone UL du camping du Moténo se situe dans la continuité du Magouër en retrait du rivage.

Dans le prolongement du Magouër, le chantier naval est pérennisé, son emprise correspond aux limites actuelles du site.

### - Le secteur de la Sapinière

Le restaurant de la Sapinière s'inscrit dans les espaces proches du rivage. L'emprise définie correspond aux limites actuelles du site d'activités. Le restaurant s'intègre en arrière des constructions de Kerrous et de Kerpotence qui viennent masquer les vues depuis la Ria.

### - Le PRL de la Mare aux Canards

Ce PRL a été autorisé régulièrement par arrêté préfectoral, il bénéficie donc d'un zonage NL strictement réduit à l'emprise autorisée. Seules les constructions en lien avec les activités de la zone sont permises. Elles devront être réalisées à l'intérieur des périmètres existants, autorisés par arrêté préfectoral, en comblement du foncier résiduel ou renouvellement de constructions existantes. Sa distance au rivage est importante puisqu'elle est de 850m. L'espace d'arrière dune dans lequel elle s'intègre est constitué de fourrés et de quelques boisements.

- **Les secteurs Ac et Ao**

Ils permettent aux activités aquacoles, nécessitant par essence la proximité immédiate de l'eau, de poursuivre et développer leurs activités. Les droits à construire sont limités aux besoins de l'activité et les demandes doivent être justifiées.

**Règles du PLU permettant de limiter l'extension d'urbanisation :**

Dans ces secteurs, le caractère limité de l'urbanisation se fait par :

- Application de périmètres constructibles au plus proche des constructions existantes, ne permettant pas de construction nouvelle vers la mer
- Application de contraintes de volume pour les constructions futures
- Application de destination des constructions futures en cohérence avec l'existant
- Prise en compte de la configuration spécifique des lieux
- Prise en compte de la nécessité d'être à proximité immédiate de l'eau pour certaines activités

Ainsi, pour les zones à vocation d'habitat et en fonction des secteurs, les dispositions réglementaires suivantes ont été prises :

- Dans les zones Uba et Ubb, les règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur permettent des constructions respectant les échelles, volumétries et rythmes des constructions des tissus urbains existants. L'urbanisation prévue sur ces secteurs se fera par comblement des dents creuses, sous forme d'opérations simples, le foncier résiduel ne permettant pas la sortie de gros projets d'aménagement. Les constructions futures ne viendront pas modifier de manière significative les caractéristiques des quartiers préexistants et notamment les densités observées puisque les règles appliquées sont comparables à celles des constructions environnantes. De plus, la destination des constructions attendue reste la même que celles des quartiers dans lesquels elles vont être érigées : principalement de l'habitat.

Il est rappelé ici que la circulaire ministérielle du 14 mars 2006 dispose qu'en matière de construction « *à l'intérieur des parties actuellement urbanisées des communes* » (c'est le cas des zones présentées ci-avant), « *en règle générale, le fait d'édifier une ou plusieurs constructions à l'intérieur d'une ville, d'un village ou d'un hameau ne constitue pas une extension d'urbanisation. Cela correspond à l'évolution normale d'une ville ou d'une commune rurale* ».

- Dans les zones 1AUa, destinées à accueillir de nouvelles constructions sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en extension de l'enveloppe agglomérée à Lann Kervarlay et au Magouër, les règles de construction sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les secteurs étant situés dans les espaces proches du rivage la densité de logements attendue est de 15 logements à l'hectare, en adéquation la densité environnante observée. Les gabarits de constructions attendues sont également en cohérence avec l'existant car limité à R+C ou R+A au Magouër et R+1+C/A à Lann Kervarlay. Le coefficient d'emprise au sol limité à 30% réduit très fortement la possibilité de réaliser plusieurs constructions par terrain.

Pour les zones à vocation économique situées dans les espaces proches du rivage, les dispositions suivantes ont été prises, afin de tenir compte de la nécessité de limiter les extensions d'urbanisation :

- Dans la zone Ni de la Sapinière, seule l'extension des bâtiments est autorisée, dans la limite de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes. Les règles du PLU prévoient que les constructions nouvelles dans ces zones s'inscrivent dans les mêmes implantations, volumétries, densités et échelles que les constructions existantes, afin de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques des sites. Ces règles permettent donc de donner un caractère limité à ces constructions qui constituent de l'extension d'urbanisation. De plus, les destinations des constructions futures respectent les vocations existantes des zones, puisque seules les constructions et installations en lien avec les d'activités hôtelières et commerciales sont autorisées.

Pour les zones à vocation d'hébergement de plein air, situées dans les espaces proches du rivage, les dispositions suivantes ont été prises, afin de tenir compte de la nécessité de limiter les extensions d'urbanisation :

- Dans la zone NL1 de la Mare aux Canards, les constructions nouvelles devront se faire à l'intérieur du périmètre autorisé par arrêté préfectoral. Aucune extension des périmètres n'est admise.

Les règles du PLU prévoient que les constructions nouvelles dans ces zones s'inscrivent dans les mêmes implantations, volumétries, densités et échelles que les constructions existantes, afin de ne pas modifier de manière importante les caractéristiques des sites. Ces règles permettent donc de donner un caractère limité à ces constructions qui constituent de l'extension d'urbanisation.

De plus, les destinations des constructions futures respectent les vocations existantes des zones, puisque seules les constructions et installations en lien avec les activités d'hébergement de plein air et de loisirs sont autorisées. Elles sont par ailleurs réglementées par le code du tourisme et le code de l'urbanisme.

#### **Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau et règles du PLU pour les secteurs concernés :**

- Dans la zone Uip, la pérennisation de l'activité implique des droits à construire. Ceux-ci sont limités aux stricts usages de la zone, c'est-à-dire liés aux activités de chantier naval. Cette zone concerne uniquement le site du chantier naval du Magouër, qui par nature, nécessite la proximité immédiate de l'eau (CAA de Lyon/21 février 2001/n°95LY1244, CAA de Nantes/13 février 2015/n°13NT00246).

- Dans les zones Ac, destinées uniquement aux constructions et installations nécessaires aux activités aquacoles, le PLU impose des règles de hauteur et d'implantation pour limiter l'impact des constructions futures sur les paysages et favoriser leur intégration avec les constructions environnantes.

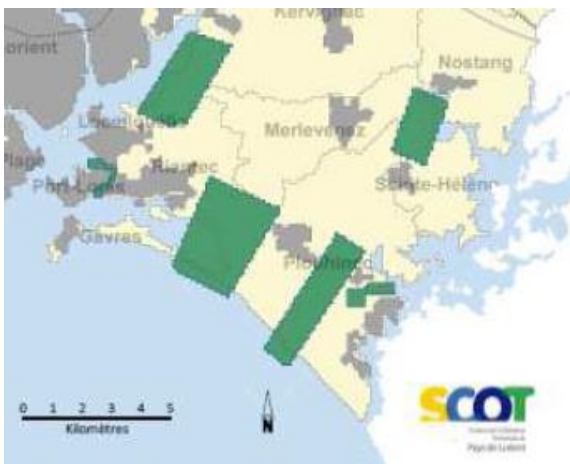
Les seuls bâtiments autorisés doivent répondre aux besoins des entreprises (local de permanence, bâtiment d'accueil et de vente de la production). La surface de plancher cumulée maximum est de 20m<sup>2</sup> ce qui limite drastiquement les possibilités. De plus, la hauteur des bâtiments d'exploitation est limité à 9m maximum au point le plus haut (R+1+C/R+1+A) et doit être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes.

Les activités aquacoles sont par essence des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, notamment pour des raisons sanitaires (CE/11 février 2004/n°212855, CAA de Bordeaux/24 avril 2003/n°99BX00960, CAA de Nantes/7 avril 1999/n°97NT926).

## **6. Ménager des coupures d'urbanisation**

### **Article L121-22 du CU : Préservation des coupures d'urbanisation**

*« Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. »*



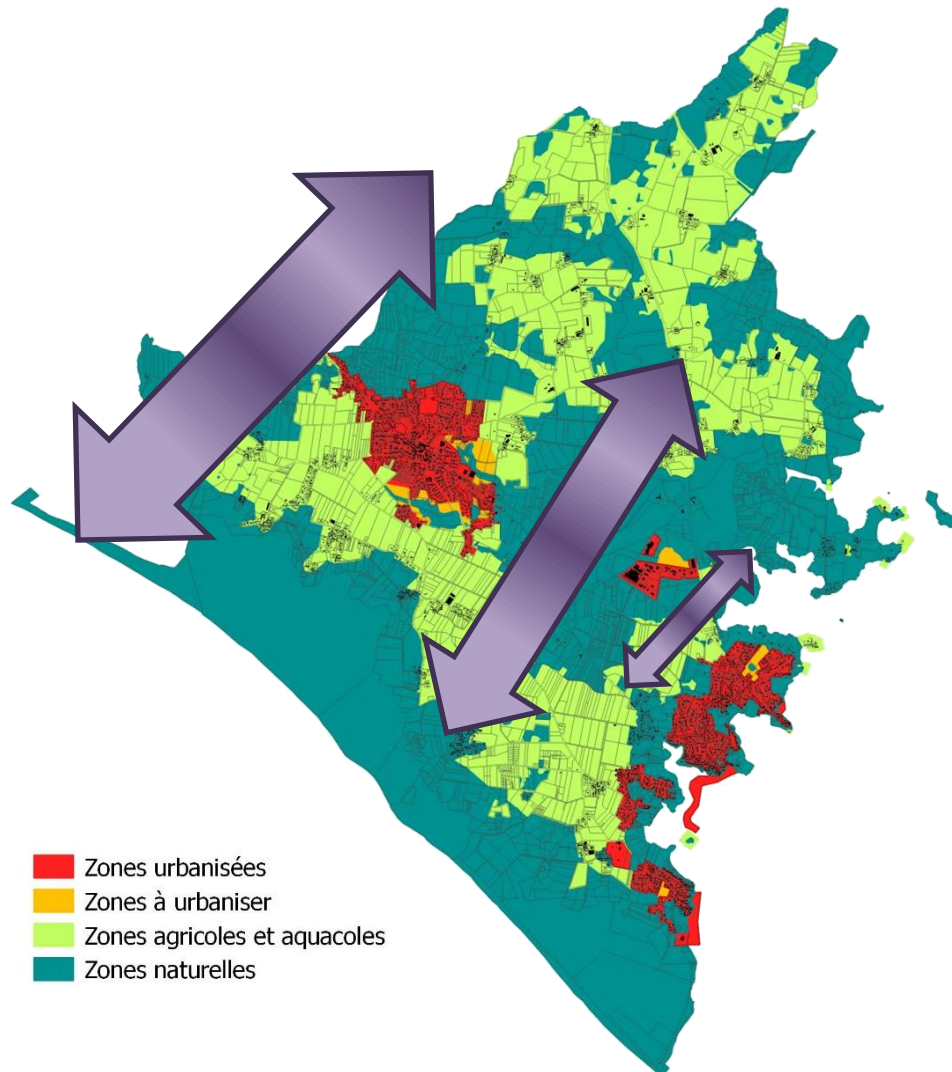
Parce qu'il recentre l'urbanisation sur les pôles déjà existants et qu'il limite les extensions d'urbanisation en mobilisant le foncier résiduel, le PLU participe à la préservation des coupures d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT du Pays de Lorient pour la commune de Plouhinec sont de fait respectées.

L'illustration ci-contre est extraite du DOO du SCoT du Pays de Lorient qui identifie notamment les coupures d'urbanisation à préserver (en vert).

Sur Plouhinec, à l'échelle du SCoT, les coupures d'urbanisation à préserver se situent sur une large bande à l'Ouest du bourg, entre le bourg et le Bisconte jusqu'au littoral au Sud, et entre le Pont-Lorois et le Bisconte.

La préservation des coupures d'urbanisation a été affinée à l'échelle du PLU. Elles sont présentées sur l'illustration ci-après.



*Les grandes coupures d'urbanisations respectées (flèches violette)*

Les coupures d'urbanisation et leur préservation est assurée par l'application de zonages à vocation agricole ou naturel, par nature inconstructibles.

## 7. Préserver les espaces remarquables du littoral

### Article L121-23 du CU : Préservation des espaces remarquables du littoral

La préservation des espaces remarquables du littoral se traduit dans le PLU par la détermination de zones Nds.

Le tracé initial des zones Nds date de l'ancien POS, qui a été établi à partir des données transmises par les services de l'Etat, après les études menées dans les années 1990. La prise en compte des espaces remarquables du littoral et leur intégration dans le zonage du PLU par un classement Nds s'est faite à partir du tracé des zones Nds du POS.

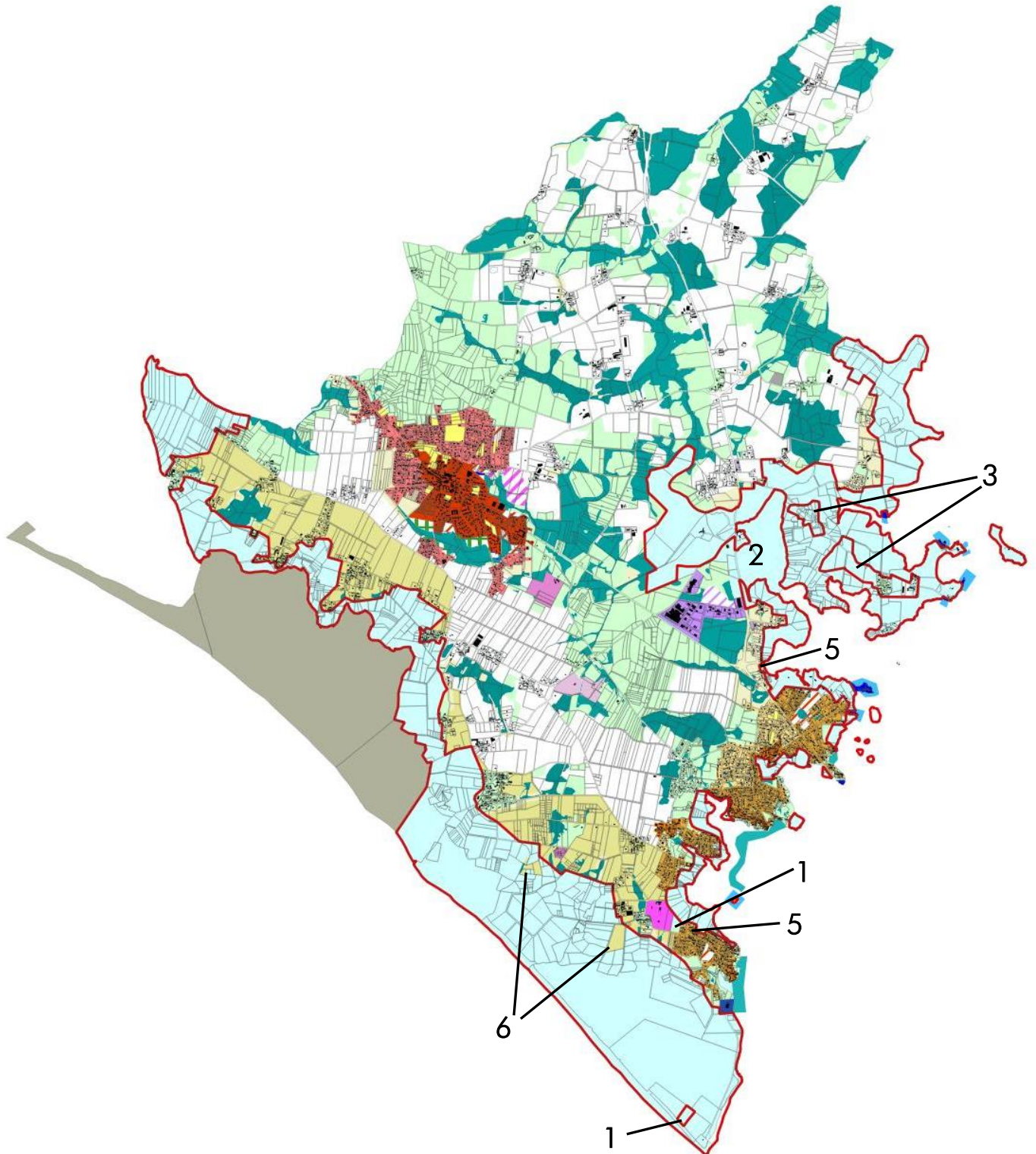
La carte ci-après présente les évolutions des zones Nds entre l'ancien POS et le PLU.

Ces ajustements sont de deux types :

- L'ajout de secteurs Nds concerne plusieurs secteurs et sont portés par différentes explications :
  - La réintégration en Nds de deux secteurs au niveau du camping du Magouër et de de l'arrière dune du Mât Fenoux (1).
  - Au Nord-est de la commune, l'étier du Bisconte a été intégré au zonage car cadastré (2).
  - Les zones de camping-caravanning sur parcelles privatives de Len Vraz et Nestadio ont également basculées en zone Nds, n'ayant pas été autorisées par arrêté préfectoral (3).

Ces secteurs ont été ajoutés aux zones Nds du PLU par soucis de cohérence du zonage (éviter les pastilles classées Na), et parce qu'ils participent aux sites et paysages remarquables ou caractéristiques du littoral. Par ailleurs, les espaces maritimes de la commune non concernés par un zonage Ao sont classés en Nds.

- La suppression de secteurs Nds concerne également quelques secteurs, qui ne constituent pas des espaces remarquables du littoral :
  - A Kerpotence et au Magouër, la prise en compte d'habitations existantes a amené à revoir le périmètre urbanisable et à déclasser une partie de la parcelle zonée Nds pour la passer en Ab à Kerpotence et Ubb au Magouër (5).
  - A Kervegan et au niveau de l'étang du Gaduric deux secteurs de maraîchage sont déjà implantés. Des installations de type serres maraichères y sont présentes. Ce secteur ne constitue pas un espace remarquable du littoral car il ne répond pas aux critères de l'article R121-4 du code de l'urbanisme : la présence de serres de cultures ne présente pas d'intérêt ni pour la biodiversité ni pour l'agriculture. Des enclaves Aam ont donc été créées afin de permettre à l'activité de maraîchage de se développer (6).



*Comparaison entre la zone Nds de l'ancien POS et la zone Nds du PLU*



## 8. Les règles applicables à la bande des 100m

### Article L121-16 du CU : Interdiction des construire dans la bande des 100m en dehors des espaces urbanisés

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

Le PLU de Plouhinec ne prévoit pas de nouvelles constructions dans la bande des 100m en dehors des espaces déjà urbanisés.

Afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme et d'apporter une information la plus claire possible aux pétitionnaires concernés, il a été décidé de redéfinir la limite extérieur des zones U des secteurs agglomérés de la Ria afin de limiter les possibilités de construction vers la mer : en avant et sur les côtés des constructions.

## 9. Préserver des espaces et sites d'activités primaires

Pour cette thématique, se reporter au chapitre suivant « I. Une sécurisation de l'avenir du foncier des activités primaires ».

## 10. Valoriser le patrimoine bâti du littoral et les capacités d'accueil touristiques

Le patrimoine bâti de la commune a été répertorié et fait l'objet d'une protection au titre des éléments de patrimoine à préserver. Des dispositions concernant les modalités de rénovation/extension font l'objet d'une annexe spécifique au sein du règlement écrit.

Les dispositions relatives à la capacité d'accueil touristique du territoire sont développées au 7. *Développer les agglomérations et villages en continuité d'urbanisation.*

## 11. Maintenir des espaces dédiés aux activités économiques maritimes et aux loisirs littoraux

Le chantier naval du Magouër bénéficie d'un zonage Uip qui permet son maintien dans son emprise actuelle tout en autorisant son évolution.

## **E. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, DES SERVICES DE PROXIMITE**

### Des outils d'accessibilité et d'accueil

#### 1. Maintenir les infrastructures aéroportuaires et portuaires

La commune bénéficie de trois ports (Vieux-Passage, Passage Neuf et Le Magouër), dont un avec une activité passager restreinte au niveau du Magouër. Celle-ci est tout de même classée en Uipm qui permet les aménagements légers.

#### 2. Optimiser l'accessibilité ferroviaire à grande vitesse du territoire

#### 3. Maintenir les infrastructures ferroviaires du territoire

La commune de Plouhinec n'est pas concernée par les infrastructures ferroviaires.

#### 4. Améliorer les infrastructures d'accessibilité routière

La commune bénéficie d'un réseau viare principal fonctionnel, la zone d'activités du Bisconte est facile d'accès depuis le réaménagement du giratoire de Kerpotence.

#### 5. Poursuivre et optimiser le déploiement de l'offre numérique haut-débit

Le règlement écrit prévoit que toute opération d'aménagement d'ensemble est tenu d'être équipée de dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambres mutualisées en limite du Domaine Public).

## **6. Assurer des liaisons efficaces avec les sites touristiques et améliorer leur accessibilité**

Un meilleur maillage de liaisons douces sur la commune est prévu au travers d'emplacements réservés et de préconisations au sein des OAP « paysagères ». Ces liaisons visent à relier le bourg à la Ria et ainsi favoriser les liens entre les centralités et avec les sites touristiques.

## **7. Favoriser le développement des itinéraires de randonnées et leur connexion**

Les itinéraires de randonnées sur la commune sont préservés, des emplacements réservés « liaison douce » sont prévus à cet effet. Par ailleurs, un emplacement réservé « liaison douce » au niveau de Kerdanvé favorise la faisabilité du projet de liaison douce dans le cadre du Grand site dunaire Câvres Quiberon.

## **8. Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel par des infrastructures de découverte et d'accessibilité des sites**

Le patrimoine bâti de la commune, qu'il soit vernaculaire ou architectural a été répertorié et comporte de mesures inscrites au règlement écrit pour assurer sa préservation. Le patrimoine naturel est également bien pris en compte et notamment dans les trames vertes urbaines. Celles-ci sont intégrées dans les OAP « paysagères » et d'opération d'aménagement d'ensemble. Elles ont vocations à être ouvertes à la balade via des aménagements légers (de type platelage lorsque circulant en zones humides).

## **9. Préserver et mettre en valeur l'offre et les sites d'hébergements touristiques**

L'offre en hébergement touristique est diversifiée sur la commune, cette offre doit être maintenue car elle est nécessaire à la vie économique communale. Ainsi, le camping du Moténo est classé en UL, les Parcs Résidentiels de Loisirs de la Lande du Bélier et de la Mare aux Canards sont classés en NL1 et l'hôtel de Kerlon en Ni. Par ailleurs, afin de pérenniser et développer l'offre touristique, une zone 1AUL est présente pour pouvoir accueillir un camping à proximité immédiate du bourg. De même, les activités hôtelières sont possibles dans la zone d'extension du Bisconte. La présence de plus en plus importante de camping-car nécessite d'implanter une aire de stationnement dédiée et équipée pour recueillir les eaux usées. Celle-ci est localisée au sud du bourg (zone 1AUe).

### *Des équipements de sociabilité en proximité*

- 1. Privilégier le rôle de centralité d'agglomération pour les grands équipements structurants**
- 2. Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation**
- 3. Réserver la création de nouveaux équipements et infrastructures aux centralités**
- 4. Anticiper la multi-fonctionnalité et la multi-activité des équipements de proximité**
- 5. Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités**

Les équipements existants sont confortés, les implantations d'équipement d'intérêt collectifs sont possibles dans les centralités du bourg et de la Ria. Par ailleurs, une zone 1AUe dédiée aux équipements d'intérêt collectif est présente en cœur de bourg à proximité immédiate des autres équipements communaux (complexe sportif Kilkee, salle J.P. Calloc'h, école), il s'agit d'une aire de stationnement, d'espace de loisirs et sportifs.

## **6. Conforter l'offre d'accueil pour les gens du voyage**

La commune n'est pas concernée par cette thématique.

## **F. UNE ORGANISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE AU SERVICE DE LA VITALITE DES CENTRALITES**

1. **Privilégier les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces**
2. **Accueillir dans les zones d'activités commerciales (ZACOM) uniquement les commerces non compatibles avec les centralités**
3. **Hors des centralités commerciales et des ZACOM, de nouveaux commerces ne peuvent pas s'implanter**
4. **Localisation des centralités commerciales et des ZACOM**
5. **Tous les types de commerces sont autorisés dans les centralités**
6. **Spécialiser et densifier les ZACOM**
7. **Réguler le développement des ZACOM de type 1**
8. **Réguler le développement de la ZACOM de type 2**
9. **Réguler le développement des ZACOM de type 3**
10. **Améliorer la qualité de l'aménagement des ZACOM**

Les modalités de prise en compte et les dispositions relatives aux activités commerciales du PLU sont présentées dans la partie précédent : *C. DES SITES POUR L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET LA CREATION D'EMPLOIS*

## **G. UNE MOBILITE FAVORISEE PAR LA PROXIMITE**

1. **Identifier des pôles d'échanges multimodaux au sein des centralités**
2. **Renforcer l'intermodalité et la multimodalité**

Le cœur de bourg de Plouhinec est un lieu de multimodalité, notamment la place Kilkee qui est desservie par les cheminements doux, comporte des stationnements véhicules, un abri vélo et l'arrêt de car de la commune.

Par ailleurs, des emplacements réservés sont prévus sur le bourg et au niveau de la Ria afin de faciliter les déplacements doux en créant des liaisons piétonnes. De même, des liaisons piétonnes sont inscrites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation. Le maillage est donc favorisé entre les différents quartiers et les poches de stationnements.

### **3. Maîtriser et rationaliser le stationnement**

Les stationnements sur la commune ont été recensés, se référer à la partie « Territoire et population » du présent rapport. Un besoin en stationnement se fait sentir au niveau du centre-bourg, c'est pourquoi une nouvelle poche est prévue au Nord-Est de la place Kilkee. L'emprise dédiée, zone 1AUe, est située sur un espace dont l'usage actuel n'est pas bien défini mais sert ponctuellement de parking. La création de ce parking permettra d'optimiser l'espace existant pour accueillir les stationnements.

Au niveau du stationnement des cycles, les modalités de réalisation d'infrastructures dédiées sont spécifiées dans le règlement écrit au niveau des dispositions générales.

### **4. Développer la mobilité active**

Les emplacements réservés et les liaisons douces inscrites aux OAP ont pour objectifs de compléter le maillage existant, en sécurisant et diminuant les distances parcourues. Ainsi, une liaison douce est prévue entre les pôles du bourg, du Bisconte et de la Ria. Elle favorise les déplacements utilitaires vers les zones d'emploi et également les déplacements de loisirs. Dans le bourg des bouclages au nord et au sud sont prévues dans les trames vertes urbaines. D'autres liaisons de moindres ampleurs sont présentes sur le territoire communal.

### **5. Structurer le réseau de transport collectif urbain autour des centralités**

Les arrêts actuels de transport collectif présents dans le cœur de bourg de Plouhinec, Place Kilkee, et au niveau de Kerpotence sont pris en compte dans le PLU. La concentration de l'urbanisation sur le bourg permet ainsi de favoriser l'utilisation des transports collectifs qui sont de fait à

proximité. De même la liaison douce prévue entre le Bisconte et Kerpotence donnera la possibilité à certains employés d'utiliser les transports en commun.

#### **6. Renforcer le rôle des gares et maintenir les infrastructures ferroviaires desservant les zones d'activités**

La commune de Plouhinec n'est pas concernée.

#### **7. Améliorer les infrastructures routières**

La commune bénéficie d'un réseau principal fonctionnel, la zone d'activités du Bisconte est facile d'accès depuis le réaménagement du giratoire de Kerpotence.

### **H. UN TERRITOIRE QUI S'INSCRIT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE**

#### *Gestion économe de l'espace, mobilités durables et moins énergivores*

##### **1. Allier sobriété foncière, développement urbain et sobriété énergétique**

La polarisation de l'urbanisation sur le bourg et la Ria favorise le raccordement des nouvelles constructions sur les réseaux d'énergie, notamment le réseau de gaz.

Par ailleurs, la compacité des formes urbaines, notamment par des principes de mitoyenneté ou de logements collectifs, attendue dans le bourg et en partie sur la Ria va permettre d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. De plus, les OAP et le règlement écrit préconisent des implantations favorisant les apports solaires.

##### **2. Se saisir de l'opportunité de déploiement des réseaux de chaleur**

La densification de l'urbanisation voulue notamment dans les zones d'aménagement d'opérations d'ensemble favorise l'apparition de projet de réseaux de chaleur.

##### **3. Une mobilité plus économe**

Cette thématique est développée dans le chapitre précédent « Une mobilité favorisée par la proximité ».

##### **4. Intervenir sur le bâtiment**

Les règles d'implantation définies au règlement écrit ainsi que dans les OAP favorisent les implantations en mitoyenneté, limitant ainsi les déperditions de chaleur. Par ailleurs, les orientations sud sont favorisées dans les OAP pour récupérer au maximum les apports solaires. Le règlement écrit reste ouvert pour permettre l'utilisation de nouvelles techniques constructives.

##### **5. Réduire la précarité énergétique**

Les travaux de rénovation thermique et notamment d'isolation des constructions par l'extérieur sont autorisés par la législation (décret n° 2016-802 du 15 juin 2016) : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou pour prendre la décision sur une déclaration préalable peut ainsi déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions définies par le PLU pour autoriser une surépaisseur et/ou une surélévation des constructions dans le cadre de la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur ou la pose de protection contre le rayonnement solaire, dans la limite de 30cm maximum et sous réserve de la bonne intégration architecturale des travaux.

Indirectement, parce qu'il mobilise le foncier résiduel du tissu urbain, le PLU va amener le bourg et les secteurs agglomérés de la Ria à se régénérer sur eux-mêmes, à long terme (hors temps du PLU). Il est fort probable que des opérations de démolition-reconstruction se développent à long terme pour faire face à la fois à la raréfaction du foncier nu dans l'enveloppe urbaine et à la nécessaire limitation de la consommation foncière.

## 6. Tirer parti de la trame verte et bleue et de la trame verte urbaine

Le PLU s'applique à préserver la trame verte et bleue, ainsi que la trame verte urbaine. De fait, c'est la « nature en ville » qui est préservée et fait lien avec l'environnement existant. Ces espaces constituent des zones de respiration dans le tissu urbain. Ils sont d'ailleurs intégrés aux OAP « paysagères » avec des préconisations en termes de protection et de valorisation.

### *Promouvoir et encourager la production locale d'énergies renouvelables*

#### 1. Programmer l'injection des énergies produites localement dans les réseaux

Les zones d'extensions se situent dans le prolongement des pôles d'urbanisations, les capacités des réseaux d'énergies et d'eaux potables y sont suffisantes et les extensions de réseaux sont possibles sans engendrer de problèmes d'approvisionnement.

#### 2. Tirer parti des ressources en bois énergie

Le potentiel en bois énergie sur la commune est important, les boisements existants significatifs sont classés en Espaces Boisés Classés qui tout en préservant la fonction de boisement permet l'exploitation du bois.

#### 3. Tirer parti du potentiel solaire

L'implantation de systèmes de captation de l'énergie solaire est possible, dans toutes les parties de la commune.

4. Tirer parti des ressources souterraines et aquatiques
5. Soutenir les projets d'énergies marines renouvelables
6. Récupérer la chaleur fatale
7. Valoriser nos déchets par la méthanisation
8. Exploiter l'hydroélectricité
9. Développer l'éolien terrestre

Aucun grand projet d'énergie renouvelable n'est en prévu sur la commune. Cependant le règlement facilite la possibilité d'implantation d'unité de production marine en permettant en toute zone l'implantation d'ouvrage de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables.

Bien que non retenu comme site propice au développement de l'éolien, le règlement du PLU de Plouhinec autorise l'installation d'éoliennes, plusieurs éoliennes individuelles sont déjà installées sur la commune.

Si des projets d'infrastructure de production d'énergie renouvelable telle que le projet d'hydrolienne dans la Ria et de champs éolien au large de Groix devaient générer des besoins spécifiques en matière de réglementation et impacteraient le PLU de Plouhinec, celui-ci pourra être amené à évoluer, notamment via une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

#### 10. Faire les bons choix énergétiques pour les zones d'activités

Le potentiel photovoltaïque sur toitures dans la zone du Bisconte est identifié au SCoT, le règlement écrit des zones Uia et 1AUi permet l'implantation des systèmes de captation de l'énergie solaire.

## **I. UNE SECURISATION DE L'AVENIR DU FONCIER DES ACTIVITES PRIMAIRES**

### 1. Valoriser l'économie agricole/aquacole locale

L'agriculture et l'aquaculture sont deux composantes importantes au sein du territoire de Plouhinec, que ce soit au niveau paysager, au niveau économique et au niveau touristique. Le recentrage de l'urbanisation sur les pôles du bourg, du Bisconte et de la Ria participe à la préservation du foncier nécessaire à ces activités.

Le chapitre précédent « B.1 et 2 » explique les efforts fournis afin de préserver les activités primaires et limiter l'impact de l'urbanisation sur celles-ci.

Les zones agricoles bénéficient de zonages spécifiques : Aa qui permet l'installation de bâtiment d'exploitation, Aam qui permet l'implantation d'installations dédiées au maraîchage en espaces proches du rivage et Ab qui permet l'exploitation des terres.

Il est à noter que l'installation de bâtiment d'activité en zone Na est également autorisée (R151-25 du code de l'urbanisme).

L'exploitation du foncier est également autorisée en zones humides (Azh et Nzh) et dans les espaces remarquables du littoral. Seules les constructions et installations n'y sont pas autorisées.

Les chantiers aquacoles bénéficient également de zonage spécifique : Ac pour les exploitations aquacoles situées sur le domaine terrestre, elles permettent les constructions et installations liés aux activités aquacoles ; Ao pour les activités aquacoles situés sur le Domaine Public Maritime, sur lequel les constructions et installations autres que local de permanence sont autorisées, sous réserve de démontrer que leur implantation sur le domaine terrestre n'est pas possible.

## **2. Compenser les pertes de terres agricoles destinées à l'urbanisation**

Les extensions de l'urbanisation au détriment des terres agricoles sont limitées, seul 0,88% de la SAU communale est impacté.

La limitation de l'urbanisation aux seuls pôles du bourg, du Bisconte et de la Ria limite l'impact du mitage sur les espaces agricoles.

- 3. Préserver à long terme des espaces agricoles soumis à une forte pression de l'urbanisation par la mise en place d'espaces agro-naturels protégés**
- 4. Maintenir des zonages A et N dans les espaces agro-naturels protégés**
- 5. Limiter les zonages U et AU dans les espaces agro-naturels protégés**

La commune de Plouhinec n'est pas concernée par les espaces agro-naturels identifiés au SCoT.

## **6. Réaliser des diagnostics agricoles/aquacoles dans le cadre des modifications, révision ou élaboration de PLU**

Lors de l'élaboration du PLU les enjeux au niveau de l'agriculture ont été pris en compte en se basant sur le diagnostic agricole de 2009. Celui-ci étant ancien, des questionnaires ont été envoyés aux exploitants afin de mettre à jour les données et prendre en compte leurs besoins. Ainsi 8 exploitations ont répondu sur une vingtaine d'envoi.

Par ailleurs, concernant l'activité aquacole, les échanges avec le Comité Régional de la Conchyliculture ont permis de répondre aux mieux aux attentes et besoins recensés.

## **7. Préserver les sièges d'exploitation**

La polarisation de l'urbanisation sur le bourg, le Bisconte et la Ria limite les zones de conflits avec l'agriculture. Seule l'exploitation de Kermorin est concernée par une extension d'urbanisation à proximité de son siège d'exploitation. Cependant, sur ce secteur, les aménagements devront tenir compte du périmètre de réciprocité existant, en compatibilité avec les dispositions des OAP aménagement d'ensemble de la zone.

## **8. Développer des bâtiments à usage agricole ou aquacole**

Se reporter au point 1 du présent chapitre.

## **9. Limiter les changements de destination des bâtiments agricoles et aquacoles**

Les changements de destination en zones agricoles sont possibles seulement pour les bâtiments, présentant un intérêt patrimonial ou architectural, étoilés au plan de zonage. Le dossier d'analyse des bâtiments concernés est joint en annexe au présent rapport de présentation. Au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme portant sur le changement de destination, la CDPENAF ou

la CDNPS est consultée selon que le projet se trouve en zone agricole ou naturelle, il doit recueillir l'avis conforme de la commission pour être accepté. Ainsi un repérage (étoile) du bâtiment au PLU ne garantit pas la faisabilité de l'opération.

## **10. Intégrer les activités primaires dans la filière énergie**

Les bâtiments d'exploitations peuvent devenir producteurs d'énergie via l'implantation de panneaux de captation d'énergie solaire. En effet, le règlement écrit donne la possibilité d'en implanter en zones agricoles.

Au niveau de la filière bois énergie, les boisements et les haies de la commune présentent un potentiel non négligeable. Leurs protections, via le classement en Espaces Boisés Classés ou en éléments du paysage à préserver, autorisent leur exploitation tout en conservant les surfaces et linéaires existants.

## **11. Insérer des activités primaires dans la trame verte et bleue**

Les activités primaires s'inscrivent dans la trame verte et bleue de la commune, les haies délimitant les prés de pâturage forment ainsi des corridors écologiques, et les boisements sont de précieux réservoirs de biodiversité.

Les espaces ouverts viennent compléter le réseau de bois, haies, zones humides et cours d'eau favorables à la biodiversité.

# **J. UN TERRITOIRE RESPONSABLE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET CAPACITES D'ACCES AUX RESSOURCES**

## Gérer durablement les eaux du territoire

### **1. Pérenniser un approvisionnement en eau potable de qualité**

L'approvisionnement en eau de la commune ne pose actuellement pas de soucis, ni au vu des projections de population pour la période du PLU. En termes de qualité de l'eau, le captage d'eau de Pont-Mouton est de bonne qualité. Deux périmètres de protection sont mis en place, rapproché et éloigné. Le périmètre rapproché est situé en majorité en zone Na, dont une partie est classée en EBC. Les risques de pollutions sont donc limités. Le périmètre éloigné couvre la partie Nord-Est du bourg et une partie en terre agricole. Pour ces deux périmètres une servitude est mise en place qui fixe des règles spécifiques relatives aux autorisations d'urbanisme.

### **2. Pérenniser les différents usages par une bonne gestion des eaux pluviales et usées**

Un schéma directeur et un zonage d'assainissement des eaux pluviales sont réalisés conjointement au PLU. Les prescriptions sont prises en compte dans le règlement écrit, l'infiltration à la parcelle est privilégiée.

Concernant l'assainissement des eaux usées, la station d'épuration arrive à saturation lors de la période estivale. Des études complémentaires ont donc été réalisées pour établir un diagnostic de l'état actuel de la STEP de Plouhinec (moyens de collecte et de traitement des eaux usées). Les résultats sont annexés au présent PLU, dans les annexes sanitaires. L'objectif est de déterminer et de programmer les travaux à réaliser pour adapter la STEP à l'évolution démographique de la commune. Cette deuxième phase de travail sera réalisée avant l'approbation du PLU.

Au niveau de l'assainissement autonome, 95% des installations existantes sont aux normes. Le PLU impose pour toute construction non raccordable au réseau collectif la réalisation d'une installation spécifique privilégiant le traitement ou l'évacuation des eaux usées par infiltration dans le sol.

### **3. Réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation par débordement**

Les espaces communaux les plus vulnérables se situent principalement dans les fonds de vallons, aux abords directs des cours d'eau. Ainsi, la préservation des zones humides, des abords des cours d'eau et du réseau bocager participe au rôle de régulation hydraulique et de tamponnement.

La gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est préconisée, les caractéristiques techniques sont définies au zonage d'assainissement pluvial.

#### **4. Réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation par submersion**

Un Plan de Prévention des Risques Littoraux existe sur le secteur de la petite mer de Gâvres. Il concerne notamment le lieu-dit de Kerfaute. Par ailleurs, les zones d'aléa (+60cm) de submersion marine sur la commune impactent un certain nombre de secteurs urbanisés. La plupart de ces secteurs se situe désormais en zone Nds, Na ou Ab donc inconstructible. Cependant deux secteurs d'extension sont concernés par un aléa faible à moyen, au niveau du Bisconte et de Lann Kervarlay. Au niveau du Bisconte la zone impactée sera traitée en frange végétale, donc pas d'impact sur les constructions futures. Au niveau de Lann Kervarlay la zone concernée se situe autour de la zone humide au Nord du site. Celle-ci devant être intégrée dans un espace de transition, l'impact sera limité.

#### **Anticiper risques et nuisances**

##### **1. Garantir la prise en compte des risques technologiques**

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques sur la commune. La zone d'activités du Bisconte, ainsi que son extension ont vocation à accueillir les activités incompatibles avec l'habitat. La localisation de la zone minimise de fait l'impact du risque sur l'urbanisation existante.

##### **2. Réduire l'exposition des personnes aux nuisances sonores**

Les nuisances sonores présentes sur la commune sont dues essentiellement au trafic routier. L'annexe 6 sur le classement des axes sonores définit les marges de recul à prendre en compte et l'isolement acoustique nécessaire dans ces reculs.

Par ailleurs, la concentration de l'urbanisation sur les pôles du bourg et de la Ria, ainsi que le développement des liaisons douces ont pour vocation de limiter les déplacements motorisés et de fait limiter l'impact sonore des voies.

D'autre part les activités économiques pouvant générer des nuisances sonores sont destinées à s'implanter dans la zone du Bisconte, réduisant de fait l'impact sur d'éventuelles habitations.

##### **3. Poursuivre la dynamique de gestion durable des déchets**

L'emprise du PLU est limitée sur la gestion des déchets. Une zone de stockage des déchets inertes existe sur le territoire, elle bénéficie d'un zonage particulier réservé à cette utilisation (As).

##### **4. Organiser les activités d'extraction sur le territoire**

La commune de Plouhinec n'est pas concernée par cette thématique.



## **PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

## CHAPITRE 1: L'EVALUATION DES INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

Selon les articles R. 104.9 et R. 104.10 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Plouhinec est concernée par l'évaluation environnementale systématique, en tant que :

- Commune qui comprend en tout ou partie un site Natura 2000.
- Commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

La commune de Plouhinec souhaite essentiellement développer l'urbanisation au niveau de l'agglomération du bourg et de l'agglomération de la Ria, ainsi qu'au niveau de la zone d'activité du Bisconte. Le but est de réduire considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations. D'autre part, le PLU prévoit des dispositions visant à l'optimisation et à la densification des tissus urbains existants, afin de limiter les besoins fonciers en extension d'urbanisation.

Ce chapitre analyse les incidences du PLU sur les différentes composantes environnementales du territoire de Plouhinec.

### 1. Incidences sur le milieu physique

#### 1.1 Le climat

Le développement de la commune de Plouhinec provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités. Les incidences du PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

#### 1.2 Relief et géologie

Le projet de développement de la commune de Plouhinec ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief et modifier le sous-sol du territoire communal.

#### 1.3 L'hydrographie

Les orientations du PLU ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau. Au contraire, des mesures sont mises en place pour protéger les abords des cours d'eau sur une largeur de 35 m de part et d'autres du lit mineur.

De la même manière, le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du plan.

## 2. Incidences sur les ressources

### 2.1 L'eau

#### Qualité des eaux

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées.

L'urbanisation de la commune de Plouhinec aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejets des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux ;
- Modification du régime hydrologique ;
- Perturbation des conditions halines.

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et des infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées. *Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement des eaux usées.*
- De l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés. *Ce point est traité au sein de la partie dédiée à l'assainissement des eaux pluviales.*

Par ailleurs, le PLU peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions diffuses telles que l'agriculture.

#### Assainissement

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets urbains à traiter : eaux usées et eaux pluviales. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement.

Les objectifs d'accueil de la commune à l'horizon 2027, sont d'environ 1300 habitants pour une production de 900 logements, tous raccordés au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration de Manester. Son dimensionnement actuel est prévu pour 6000 équivalent habitant (EH). La STEP est en capacité de traiter les effluents de la commune, avec un risque de surcharge en période estivale à moyen terme. Des travaux seront réalisés sous environ 5 ans pour mettre en adéquation la capacité de traitement avec le développement démographique.

En matière d'assainissement pluvial, le développement de la commune provoquera une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des rejets supplémentaires d'eau pluviale à traiter.

Le zonage d'assainissement pluvial élaboré conjointement au PLU vise à prévenir les incidences de l'urbanisation sur la qualité et les quantités de rejet d'eaux pluviales ainsi que sur le fonctionnement des réseaux d'assainissement pluvial. Le zonage d'assainissement définit des principes généraux pour le mode de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune ; celles-ci devront être gérées au niveau des nouvelles surfaces imperméabilisées selon l'ordre de priorité suivant :

- *Pour les secteurs à l'intérieur des périmètres de protection du captage de Pont-Mouton :*
  - *Par régulation (puis déversement dans le réseau existant),*
  - *Si aucune autre solution n'est possible, il sera autorisé (avec avis favorable de la commune à partir d'une demande démontrant l'impossibilité technique) un rejet direct dans le réseau existant.*
- *Et pour le reste du territoire communal :*
  - *Par infiltration*
  - *Par régulation*
  - *Si aucune autre solution n'est possible, il sera autorisé (avec avis favorable de la commune à partir d'une demande démontrant l'impossibilité technique) un rejet direct dans le réseau existant.*

*(Source : Extrait de la notice de présentation du zonage d'assainissement, version 12 mai 2017)*

Le zonage d'assainissement donne des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle des zones urbanisables et à l'échelle des zones urbanisées :

- ***Pour les zones urbanisables (AU) :** le principe d'un débit de fuite de 3L/s/ha (pour une pluie d'occurrence décennale) est appliqué à toute nouvelle opération. Quel que soit le mode de régulation retenu, ce débit de fuite doit être respecté à l'exutoire de la zone concernée. Toutefois, d'autres solutions pourront être mises en œuvre à condition qu'une description technique explicite et justifie le dimensionnement retenu mais dans les cas le débit de fuite mentionné devra être respecté.*
- ***Pour les zones urbanisées (U) :***
  - *Projet d'une surface inférieure à 1ha : tout nouveau projet localisé dans une zone U devra être accompagné par la mise en place de mesures visant à compenser l'imperméabilisation des sols : mise en place de systèmes de rétention et de stockage, régulation des débits vers le réseau.*
  - *Projet d'une surface égale ou supérieure à 1 ha : les prescriptions sont les mêmes que celles données concernant les zones urbanisables.*

*Dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial de la commune de Plouhinec, tout nouveau projet localisé dans une zone U ou dans une zone AU (même de surface inférieure à 1 ha) devra être accompagné par la mise en place de mesures compensatoires.*

*(Source : Extrait de la notice de présentation du zonage d'assainissement, version 12 mai 2017)*

### **Alimentation en eau potable**

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Cependant, une actualisation du Schéma Directeur Eau du Morbihan a été réalisée en 2014 pour prendre compte les évolutions des besoins des secteurs à l'horizon 2030. La gestion globale mutualisée de la ressource via le système d'interconnexion d'Eau du Morbihan, alliée à la poursuite des échanges d'eau avec la Ville de Vannes et l'Institut d'Aménagement de la Vilaine, permettent de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Pour que la gestion de la ressource en eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) sur le territoire soit cohérente avec de le développement de la commune de Plouhinec, **le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :**

- La protection au PLU des éléments naturels contribuant à améliorer la qualité des eaux, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.
- La poursuite de la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement.
- Dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial de la commune de Plouhinec, tout nouveau projet localisé dans une zone U ou dans une zone AU (même de surface inférieure à 1 ha) devra être accompagné par la mise en place de mesures compensatoires. De plus, le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de fuite de 3L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale dans les zones U et AU.
- La sensibilisation, l'économie et la diversification des ressources en eau potable doivent être favorisées (NB : le document d'urbanisme n'intervient pas sur ces opérations de sensibilisation)

## 2.2 L'énergie

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'équipements impactera indéniablement les consommations énergétiques (hausse de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements, augmentation des rejets de gaz à effet de serre,...).

Afin de lutter contre ces impacts, le PADD intègre des principes environnementaux pour les futurs quartiers afin de favoriser les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables. En effet, dans son axe 3 « *Préserver et faire vivre l'espace rural* », son objectif premier est de préserver la qualité environnementale :

- En développant les cheminements doux et les aires de covoiturages ;
- En améliorant les déplacements doux en cœur de sites protégés ;
- En permettant l'implantation et le développement de systèmes de production d'énergies renouvelables, dans le respect des sites.

Par ailleurs, des prescriptions sont également faites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) et le règlement écrit sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur.

De plus, le développement de l'urbanisation au plus près du cœur de l'agglomération (secteur du bourg et secteur de la Ria d'Étel) et le maintien des commerces, des équipements et des services publics de proximité permet de conforter la centralité et l'attractivité de Plouhinec.

Couplé avec le développement des déplacements doux et le covoiturage, la commune de Plouhinec en limitant le recours aux véhicules personnels contribue à réduire la facture énergétique et les émissions de gaz à effet de serre. A ce titre, la commune a prévu 9 emplacements réservés pour améliorer les déplacements doux sur son territoire : la surface des emplacements réservés prévus pour la création de liaisons douces est d'environ 15 000m<sup>2</sup>.

Afin que la gestion de la ressource en énergie sur le territoire soit cohérente avec le développement de la commune de Plouhinec, **le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** :

- Les dispositions du PLU visent à une urbanisation plus durable, plus compacte et plus ouverte aux performances énergétiques des constructions : densité de logements attendue plus élevée que ce qui se trouve aujourd'hui sur le territoire, les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter le recours aux énergies pour la production de chaleur...
- Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux secteurs d'aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.

## 3. Incidences sur les pollutions, les risques et les nuisances

L'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal, soit environ 1300 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, engendrera une augmentation du volume de **déchets** ménagers. Selon les prévisions démographiques, le volume supplémentaire de déchets ménagers sera de 302 tonnes annuellement d'ici 2028 sur le territoire de Plouhinec (ratio de 232 kg/hab d'OMA en 2014). A l'image de la tendance nationale, on peut espérer une réduction du tonnage de déchets généré par habitant et une hausse de la part de recyclage. Les infrastructures de collecte et de traitement sont en mesure de gérer la hausse du gisement de déchet générée par le développement urbain.

En ce qui concerne le **risque sismique et le risque de mouvement de terrain**, les risques sont faibles sur le territoire communal. Le PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Le **risque inondation** est pris en compte sous diverses formes :

- Une partie du territoire n'est plus constructible (zonage agricole ou naturel), ce qui garantit l'absence de nouvelles constructions dans des zones à risque.

- Les zones humides recensées sont classées en zone Azh ou Nzh, elles sont inconstructibles.
- Une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit du cours d'eau permettra la protection de celui-ci ainsi que de ses abords (ripisylve notamment) : ceci contribue d'une part à la préservation des enjeux environnementaux et d'autre part à limiter les enjeux exposés aux débordements de cours d'eau. Toutefois cette marge de recul n'est pas toujours respectée car la commune est déjà très urbanisée. Néanmoins, lorsque les cours d'eau inventoriés ne sont pas situés en zones urbaines et qu'ils ne sont pas entièrement busés, cette marge de recul est appliquée.
- La gestion des eaux pluviales favorise l'infiltration in situ (gestion à la parcelle).
- Le risque de submersion marine a été pris en compte dans le PLU, avec des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit pour les secteurs concernés.
- Des secteurs spécifiques pour les activités incompatibles avec l'habitat ont été définis au PLU au travers du zonage Ui.

Concernant le risque technologique et les pollutions associées, **aucun site industriel ou activité de service répertoriés sur BASIAS**, ni aucune ICPE ne sont situées dans une zone à urbaniser au PLU de Plouhinec.

Enfin, le développement de l'urbanisation prévu peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores qui se traduiront principalement par une augmentation du trafic routier. C'est pourquoi, le PLU de Plouhinec indique en annexe des marges d'inconstructibilité pour le bruit autour de certaines voies de circulation (RD 781 et RD 158).

Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le PLU prévoit de recentrer sur le bourg et la zone agglomérée de la Ria d'Étel la quasi-totalité des besoins fonciers pour l'habitat et les équipements. Ainsi, les pôles de proximité sont renforcés et les connexions par déplacements doux favorisés.

En résumé, le développement de la commune de Plouhinec n'aura pas de conséquence notable sur les pollutions, les risques et les nuisances puisque l'extension de l'urbanisation est prévue en continuité des enveloppes urbaines existantes.

#### **4. Incidences sur la Trame verte et bleue**

##### **Les zones de protection réglementaire et les zones d'inventaires**

Les zones d'inventaires et de protections réglementaires recensées sur le territoire de Plouhinec sont prises en compte dans le zonage du PLU et intégrées dans différents zonages protecteurs :

- Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Zone Nds : zone délimitant des espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L121-23 à 25 et R 121-4 du code de l'urbanisme).
- Zones Nzh et Azh : zones délimitant des parties du territoire destinées à la préservation des zones humides.

Au sein de ces zonages, les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à conditions. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 fait l'objet d'un chapitre distinct.

##### **La trame verte et bleue du PLU**

⇒ **Sous trames :**

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : milieux littoraux, zones humides, cours d'eau, boisements, bocage, milieux agricoles. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux est intégrée dans un zonage protecteur.

Les différents zonages protecteurs s'appliquant sur ces milieux sont rappelés ci-dessous :

- **Zone Na :**

Les zones Na correspondent à des zones de protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.

Sur cette zone, sont autorisés sous réserve :

- Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative ;
- Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables ;
- Les constructions ou installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Le PLU prévoit le classement en zone Na de 637,1 ha soit environ 17 % de la commune

- **Zone Nds :**

Les zones Nds correspondent aux espaces terrestres et marins (Domaine Public Maritime) sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique où toute urbanisation est interdite, à l'exception de quelques cas expressément prévus par le code de l'urbanisme (se référer au règlement écrit).

Les zone Nds couvrent 880,9ha à terre, soit environ 24% du territoire.

- **Zones Nzh et Azh :**

Les zones Nzh et Azh correspondent aux zones humides recensées lors de la mise à jour de l'inventaire réalisée en 2016/2017. Leur affichage « naturel » ou « agricole » reflète l'occupation actuelle du sol mais les mêmes règles s'appliquent sur ces secteurs. Dans les deux cas, en secteur Nzh et en secteur Azh, sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, qui, pour des impératifs techniques ne pourraient être situés dans d'autres zones (lagunages);
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et que les aménagements mentionnés aux points ci-après soient conçus de façon à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - ✓ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux, les chemins piétons et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et flore,
  - ✓ Les mesures nécessaires à la conservation ou à la protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

L'ensemble des zones Nzh et Azh représentent sur la commune 437 ha soit environ 12% du territoire.

*NB : les zones humides situées en espaces remarquables du littoral sont classées Nds, d'où le différentiel de surface entre les zones humides recensées et celles concernées par un zonage Azh/Nzh.*

- **Zone Ab :**

Les zones Ab correspondent aux parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives où toute construction ou installation est interdite, à l'exception

de quelques cas exceptionnels (évolution limitée des habitations existantes, installations et ouvrages nécessaires à la sécurité ou la salubrité publiques, les retenues d'irrigation permises dans le cadre de la loi sur l'Eau).

Ce zonage couvre 74,3 hectares environ, soit 2% du territoire.

Les zones suivantes ont pour vocation principale les activités primaires, parce que les droits à construire y sont strictement encadrés, elles participent à la préservation de la trame verte et bleue même si cela ne relève pas de leur vocation première.

- **Zone Aa :**

Les zones Aa correspondent aux parties du territoire affectées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives, situées en dehors des espaces proches du rivage. Sur cette zone, les activités et aménagements autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont limités :

- Aux constructions ou installations agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées sous certaines conditions (se reporter au règlement écrit);
- Aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- A l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles sous réserve;
- Aux locaux nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité selon certaines conditions ;
- A l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat, sous certaines réserves ;
- A l'ouverture de carrières et de mines ainsi que les installations nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières;
- Aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

Ce zonage couvre 794 hectares sur Plouhinec soit environ 22% du territoire.

- **Zone Aam :**

Les zones Aam correspondent aux parties de territoire affectées aux activités de maraîchage, situées en espace proche du rivage. En secteur Aam sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et à condition de ne pas apporter de nouvelles contraintes aux activités principales de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage ;
- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile ;
- Les canalisations, les postes de refoulement, certains aménagements spécifiques lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- Les retenues d'irrigation permises dans le cadre de la Loi sur l'Eau.

Ce zonage couvre 215 hectares, soit approximativement 6% du territoire communal.

- **Zone Ac :**

Ces zones correspondent aux parties du territoire affectées exclusivement aux activités des exploitations aquacoles situées sur le domaine terrestre. Sur cette zone sont autorisés seulement :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins 10ans à la date d'approbation du PLU sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Les terre-pleins, cale, bassins directement liés et nécessaires aux activités de la zone ;
- Un local de permanence sous certaines conditions ;
- Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les zones Ac couvrent 2,5ha, soit moins de 1% de la commune



- **Zone Ao :**

Les zones Ao correspondent aux parties du territoire affectées exclusivement aux activités des exploitations aquacoles situées sur le Domaine Public Maritime. Sur cette zone sont autorisés différents ouvrages et aménagements spécifiques, liés aux activités aquacoles (les cales, les bassins submersibles,...).

**Zone As :**

La zone As correspond à la partie du territoire destinée à recevoir des déchets inertes où seul sont autorisées les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Elle est localisée au Nord-est de la commune et couvre une zone limitée à 1ha.

Les mesures de protection ci-après sont complémentaires aux zonages naturels et agricoles et sont des outils de préservation essentiels des sous-trames boisées et bocagères.

- **Les EBC (Espace Boisé Classé) :**

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé (EBC) contraint tout projet de construction ou d'aménagement à être conçu de manière à ne pas compromettre ces boisements. Un recul de 5,00m minimum est imposé par rapport à leur limite. Toutefois, un recul supérieur pourra être imposé pour garantir la pérennité des éléments protégés dans la limite de la projection au sol de leur couronne.

- **Haies et boisements à préserver au titre du L 151-19 du code l'urbanisme :**

L'identification d'éléments à préserver, au titre de l'article L 151-19 du code l'urbanisme, identifiés aux plans de zonage doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tous travaux (coupe, abattage, ...) sont soumis à autorisation et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées.

Le développement de l'urbanisation de Plouhinec sur les dix prochaines années va forcément impacter les milieux naturels et agricoles et générer des pressions liées aux activités humaines sur ces milieux.

Cependant, **le PLU prévoit des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** pour limiter ces incidences négatives :

- D'une part, le PLU assurera la préservation et la protection des richesses écologiques et des éléments constituant la Trame Verte et Bleue (TVB), en incluant la majorité de ces espaces naturels en zone N (Na, Nds, Nzj). En effet, le PLU prévoit la protection d'une surface d'environ 1782 hectares en zone naturelle et environ 1091 ha en zonage agricole (Aa, Aam et Ab), soit 80% du territoire communal.
- Concernant les autres éléments naturels constitutifs de la TVB, ils seront protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et soumis à déclaration préalable. Il a été ainsi identifié dans le PLU de Plouhinec :
  - 731,83 ha de zones humides ;
  - 63km de cours d'eau ;
  - 46,24 km de haies.
- D'autre part, les espaces et milieux naturels inclus ou situés à proximité immédiate des secteurs agglomérés sont protégés par les OAP paysagères, qui donnent les dispositions pour leur préservation et leur mise en valeur.
- Et enfin, le PLU privilégie l'urbanisation en renforcement ou en extension des enveloppes urbaines déjà existantes.

Ainsi, les outils de protection mis en œuvre dans le projet PLU de Plouhinec permettent de préserver les continuités écologiques formant la Trame Verte et Bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

## 5. Incidences sur les paysages

Les documents d'urbanisme, de par les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent, influencent fortement les paysages. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et l'évolution urbaine de secteurs à vocation d'équipements ou d'activités (économiques ou de loisirs) pourrait dégrader la qualité paysagère et urbaine de la commune de Plouhinec.

C'est pourquoi le **PLU prend, à cet égard, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** pour protéger et mettre en valeur son territoire, mais également pour préserver la cohérence paysagère des zones urbaines :

- Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin d'assurer la protection des paysages naturels de la commune avec un zonage N (y compris Nm), qui occupe 57% du territoire (2065ha). Mais le paysage de Plouhinec, c'est aussi l'espace agricole et aquacole qui représente 35% du territoire (1260ha).
- Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire des articles L 151-19 et L 151-23 ou des EBC : haies, boisement, petit patrimoine.  
Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par le PLU, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Concernant le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti, les dispositions prises dans le règlement écrit, traitant respectivement de l'emprise du sol des constructions, de la hauteur maximale des constructions, de l'aspect extérieur des constructions et des aménagements de leurs abords, permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.
- Le PLU prévoit la différenciation des tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Uaa, Uab, Uba, Ubb, Ubc, ...
- Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.
- Les OAP paysagères ont pour objectifs de limiter les impacts de l'urbanisation sur les franges naturelles des agglomérations et d'intégrer ces dernières au fonctionnement urbain des zones en tant qu'éléments de trame verte urbaine, espaces de respiration, espaces communs.

Conformément aux dispositions de la loi Littoral, le PLU de Plouhinec protège sa façade littorale en définissant :

- Les espaces proches du rivage : ils prennent en compte principalement la topographie, mais également l'influence maritime peu perceptible en dehors de la frange littorale et les co-visibilités terre-mer très limitées. Dans le cadre du présent PLU, la délimitation des espaces proches du rivage a été établie suivant une approche multicritères. Cette limite des espaces proches est identifiée et détaillée dans le présent rapport de présentation (*dans la Partie 1: Etat Initial de l'Environnement*).
- L'urbanisation dans la bande des 100m est particulièrement encadrée.

## CHAPITRE 2 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES LIÉES À L'URBANISATION FUTURE

Sur les dix prochaines années, la commune de Plouhinec souhaite recentrer l'urbanisation sur les secteurs du bourg, de la Ria d'Étel et la zone d'activités du Bisconte. L'urbanisation future ne se fera qu'en renforcement ou en extension de ces enveloppes urbaines existantes. Le but est de réduire considérablement les possibilités d'urbanisation en dehors des agglomérations.

Ce second chapitre analyse les incidences liées à l'urbanisation future sur le territoire de Plouhinec.

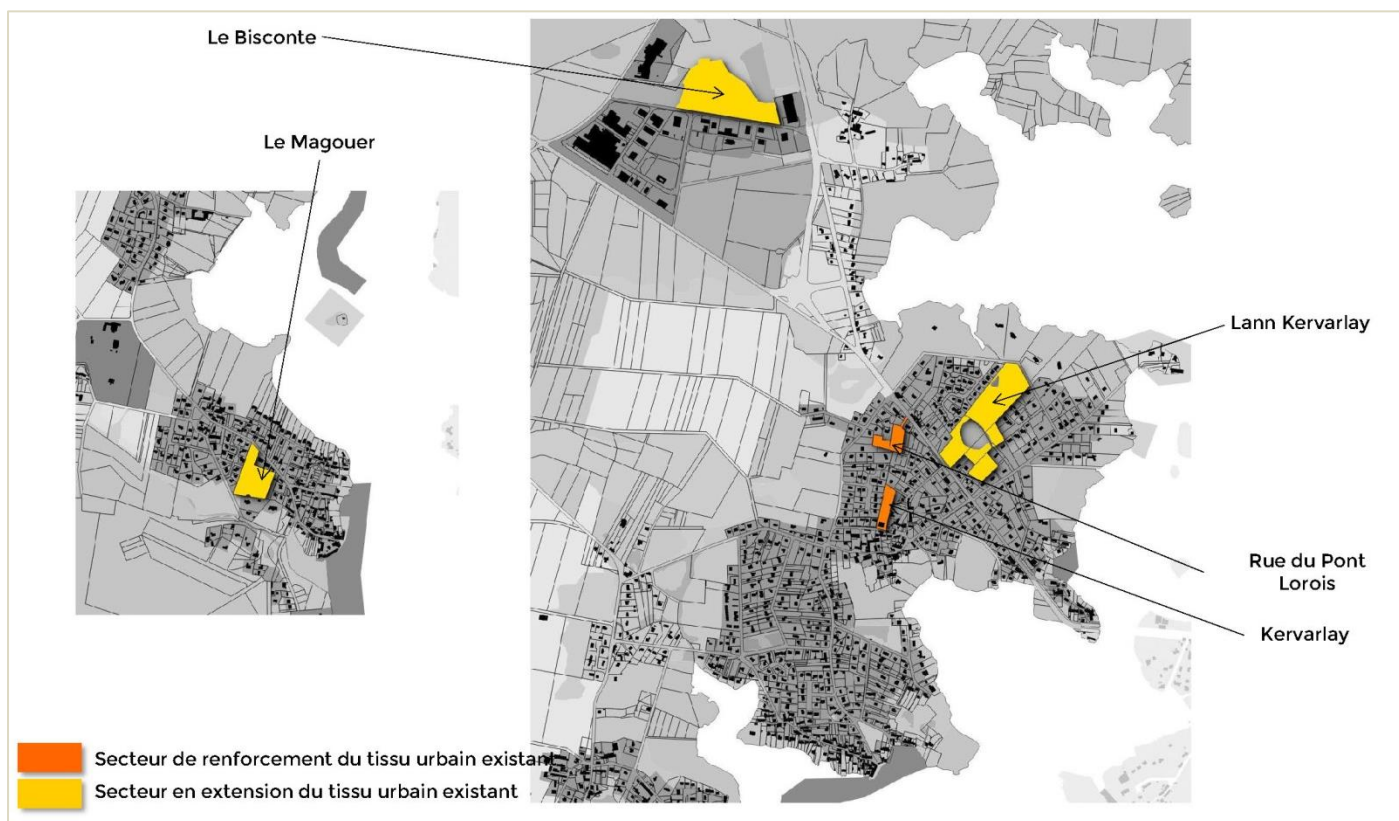
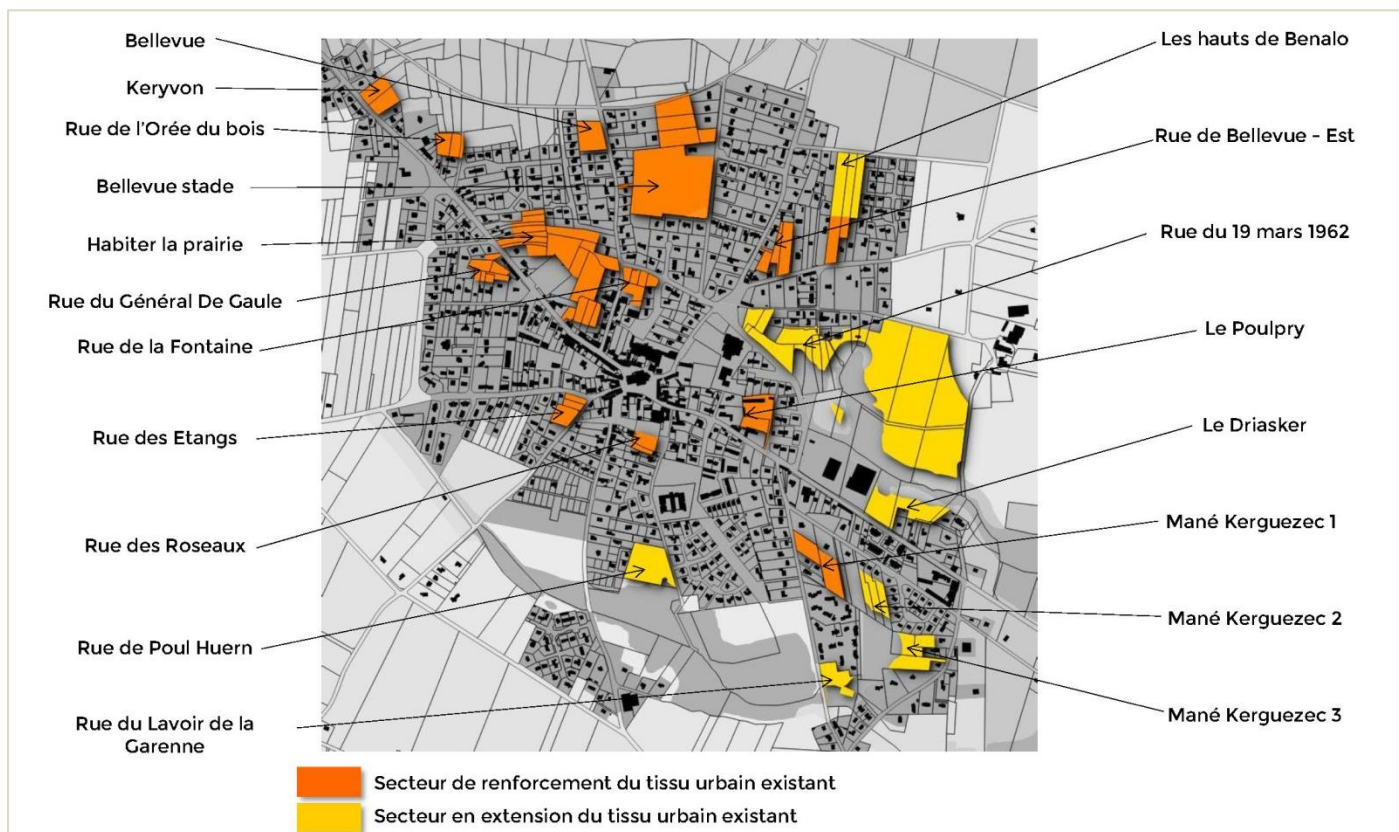
### 1. Choix des zones à urbaniser

Le choix des zones à urbaniser s'est porté prioritairement sur des zones situées en renforcement ou en extension des secteurs déjà urbanisés (secteur du bourg, secteur de la Ria d'Étel et zone d'activités du Bisconte). Ce choix s'est effectué à partir de l'analyse de plusieurs zones potentielles qui ont fait l'objet d'un diagnostic permettant d'en faire ressortir les contraintes et les incidences prévisibles de l'urbanisation des terrains.

Les secteurs de renforcement de l'urbanisation (zonés Uc) correspondent à des emprises et/ou des sites stratégiques, dans le tissu urbain existant, sur lesquels les aménagements futurs sont encadrés et participent à l'atteinte des objectifs inscrits au PADD.



Les secteurs d'extension de l'urbanisation (AU) sont d'une part situés en continuité des agglomérations existantes et d'autre part localisés de façon à venir combler des interstices situés en périphérie des enveloppes agglomérées.

Les cartes pages suivantes situent les secteurs de renforcement et d'extension d'urbanisation du PLU. Le principal secteur ayant un impact sur la silhouette de l'enveloppe agglomérée est situé à l'Est du bourg. Il est à noter que sur ce secteur, ce dont des activités de loisirs et sportives qui vont se développer, ainsi qu'une aire de stationnement et éventuellement un nouveau camping. Seul 0,8ha de ce secteur est dédié à une opération d'aménagement à vocation d'habitat.








## 2. Définition des principes généraux de l'analyse des incidences des zones soumises à OAP

### Limites du secteur soumis à OAP

-  **Périmètre d'étude** : *il s'agit de la surface de la zone future à urbaniser*
-  **Limite de sous-secteur**


### Accès et Réseaux

-  **Accès principal** (*emplacement indicatif*)
-  **Accès secondaire possible** (*non obligatoire*)
-  **Aménagements de voirie prévus**
-  **Point d'accès des liaisons douces**
-  **Liaison douce à créer**


### Paysages


-  **Haies existantes à conserver**
-  **Arbre existant à préserver**
-  **Frange végétale à créer**
-  **Espace commun à paysager**
-  **Espace dédié à la gestion des eaux pluviales**


 **Zone humide** : *Ce sont les zones humides répertoriées lors de l'inventaire des zones humides effectué en 2017*

 **Cours d'eau** : *Il s'agit des cours d'eau permanents et temporaires répertoriés au sein de la commune.*

 **Marge de recul du cours d'eau** (*35m de part et d'autre du lit majeur*)

 **Intérêt écologique faible** : *Il s'agit de déterminer l'importance écologique du milieu. Elle est évaluée en fonction de l'occupation du sol. Dans ce cas, le milieu est artificialisé et a perdu ses fonctions écologiques.*

 **Intérêt écologique modéré** : *L'artificialisation de ces zones est limitée, elles ont gardé leur valeur écologique.*

 **Direction des pentes** : *il s'agit de déterminer le sens des pentes selon la topographie de la zone d'étude*

### 3. Evaluation détaillée des incidences par zone soumise à OAP

Les fiches ci-après présentent par zones soumises à OAP : la localisation, le zonage, la surface, l'état des lieux du secteur (occupation du sol au moment de la prospection, accès, réseau, hydrologie, relief, ...), les incidences du projet d'aménagement (assainissements/réseaux, milieux naturels, paysagères, déplacements, particularités cas par cas) et les mesures pour éviter, réduire ou compenser.

#### 3.1 Incidences de l'urbanisation en renforcement pour les secteurs voués à l'habitat.

##### ▪ RUE DE BELLEVUE - Uc - 0,5 ha

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur de 0,5ha situé à la jonction entre la route de Saint Hélène et la route de Bellevue constitue une belle emprise dont le foncier peut être valorisé et optimisé autrement que des constructions au coup par coup.



##### Eléments du diagnostic :

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est essentiellement occupé par de la prairie et des jardins. Ce sont des espaces ne présentant pas d'intérêt écologique particulier mais pouvant abriter une biodiversité ordinaire. Toutefois, ces potentialités sont limitées par l'enclavement du site. Aucune haie structurante n'est présente sur ce secteur.
Hydrologie / Relief	La pente est faiblement marquée. Les eaux pluviales s'écoulent en direction du Sud.
Réseaux / Accès	La localisation du site, à proximité des voiries au Sud, permet d'envisager un raccordement des eaux pluviales et des eaux usées sur le réseau existant. Pour desservir le site, deux accès sont prévus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accès principal au Sud depuis la route de Sainte-Hélène où la visibilité sera bonne.</li> <li>- Un accès secondaire possible à l'Ouest</li> </ul>

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

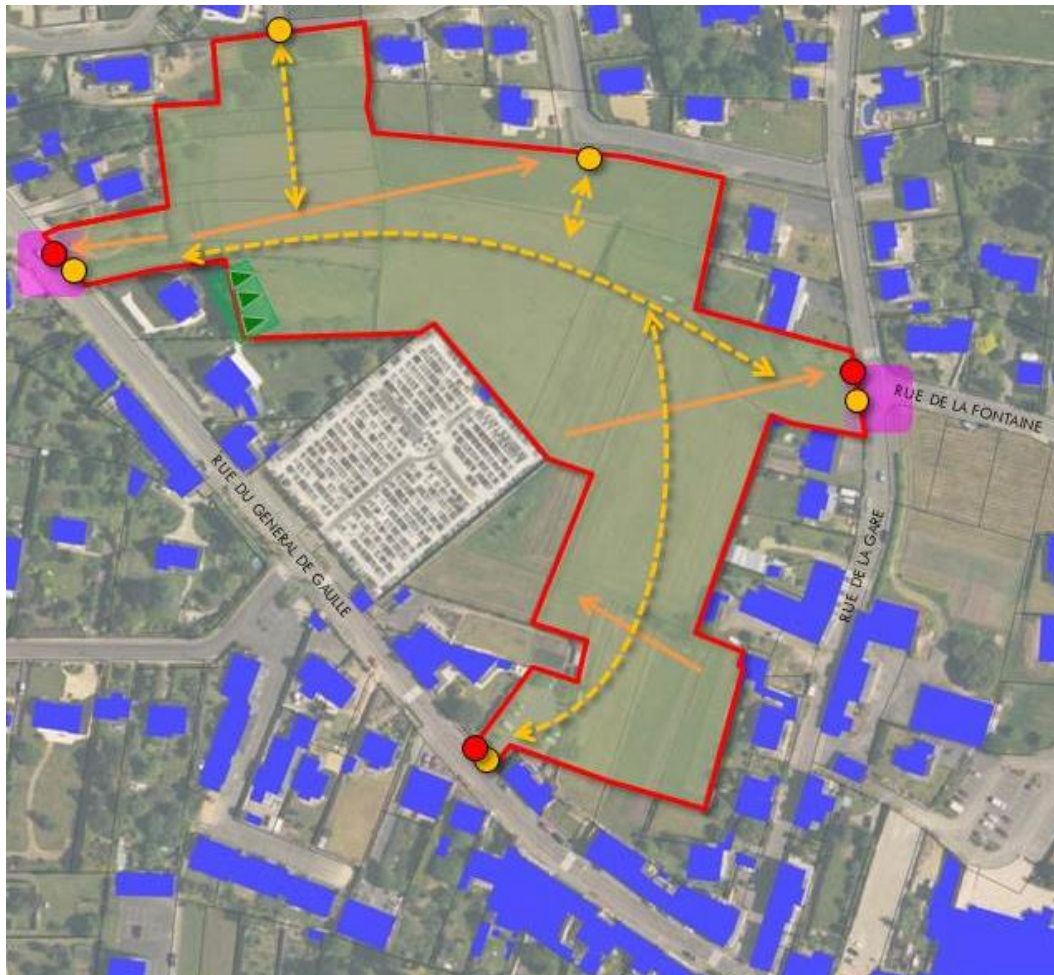
Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les prairies peuvent abriter une biodiversité variée bien qu'ordinaire. - L'enclavement du site ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du tissu urbain du bourg de Plouhinec ; l'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	
<b><i>Hydrologie et assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Les réseaux d'assainissement existent à proximité immédiate du site. Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	L'accès principal depuis la route de Sainte Hélène est sécurisé ; en effet la visibilité pour sortir du site est bonne.	Un point d'accès pour les liaisons douces sera créé au Sud du site.

## ▪ **HABITER LA PRAIRIE - Uc - 2,5 ha**

### Choix de la future zone à urbaniser :

Habiter la prairie est un des projets majeurs pour le développement urbain de la commune, il est porté depuis longtemps par la mairie. Une convention avec l'EPFB a d'ailleurs été passée sur ce site pour faciliter la maîtrise foncière.

Situé au cœur du bourg de Plouhinec, son aménagement doit participer à l'atteinte des objectifs du PADD en termes de production de logements et de mixité sociale. Il constitue le futur quartier du cœur de bourg et donnera à ce dernier son nouveau visage.





***Éléments du diagnostic :***

<b>Occupation du sol / Milieux biologiques</b>	Le site est principalement occupé par de la prairie. Quelques fonds de jardins sont concernés et une petite partie par des cultures ou du maraîchage. Les jardins et les prairies sont susceptibles d'accueillir une biodiversité ordinaire. Leur potentialité reste toutefois limitée par le caractère urbanisé des zones alentours. Une haie, à faible intérêt écologique, est présente au Sud-Est du secteur. Cependant des arbres d'ornement et quelques feuillus, sont présents dans la partie Ouest (fonds de jardins) : ils sont susceptibles d'abriter une biodiversité plus riche et diversifiée même si le potentiel écologique reste limité par la proximité de l'urbanisation.
<b>Hydrologie / Relief</b>	Les eaux pluviales de la parcelle s'infiltrent ou s'écoulent vers l'Ouest ou l'Est en direction des voiries où elles sont récupérées par le réseau communal.
<b>Réseaux / Accès</b>	Deux accès à la zone sont prévus, l'un à l'Est et l'autre à l'Ouest ; des aménagements de voirie y sont prévus. Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sont présents à proximité de la zone.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

<b>Composantes de l'environnement impactées</b>	<b>Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation</b>	<b>Mesures associées</b>
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire ;</li> <li>- Une haie, à faible intérêt écologique, est présente au Sud-Est du secteur ;</li> <li>- La proximité immédiate de zones urbanisées ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.</li> </ul>	Les grands spécimens d'arbres situés à l'Ouest du site pourront être conservés puisqu'ils sont susceptibles d'abriter une biodiversité riche et diversifiée.
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du bourg, les secteurs alentours sont déjà relativement denses.	
<b><i>Hydrologie et assainissement - eaux pluviales</i></b>	La topographie du terrain ne présente pas de problème pour raccorder les réseaux d'eaux pluviales gravitairement. Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écarter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	La topographie du terrain ne présente pas de problème pour raccorder les réseaux d'eaux usées gravitairement. Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles, depuis l'Est et l'Ouest.	De nombreuses liaisons douces seront créées afin de desservir le site.

▪ **BELLEVUE-STADE - Uc - 3.5ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Bellevu-Stade est un des projets majeurs pour le développement urbain de la commune. Initialement considéré par le PLU comme projet en cours et donc zoné Uab, La commune a pris le parti via l'enquête publique sur le PLU de le classer en zone Uc soumise à orientations d'aménagement et de programmation. Elle s'assure ainsi que les aménagements de ce secteur répondront à ses attentes.

Situé au cœur du bourg de Plouhinec, son aménagement doit participer à l'atteinte des objectifs du PADD en termes de production de logements et de mixité sociale.



***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est occupé en partie par les anciens terrains de sports, aujourd'hui délocalisés sur le site de Kerabus. Au Nord, les parcelles sont occupées par de la friche. on y trouve également une aire de stationnement accessible depuis la rue du stade.
Hydrologie / Relief	Les eaux pluviales de la parcelle s'infiltrent ou s'écoulent vers l'Ouest ou l'Est en direction des voiries où elles sont récupérées par le réseau communal.
Réseaux / Accès	Quatre accès à la zone sont prévus à l'Est, au Nord et à l'Ouest de la zone, afin de favoriser les perméabilités routières et piétonnes. des aménagements de voirie y sont prévus. Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sont présents à proximité de la zone.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Les milieux existants ne présentent pas d'intérêt écologique. les terrains de sports sont des espaces artificialisés	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du bourg, les secteurs alentours sont déjà relativement denses.	Le projet d'aménagement en cours d'élaboration vise à favoriser l'intégration paysagère des constructions
<b><i>Hydrologie et assainissement - eaux pluviales</i></b>	La topographie du terrain ne présente pas de problème pour raccorder les réseaux d'eaux pluviales gravitairement. Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	La topographie du terrain ne présente pas de problème pour raccorder les réseaux d'eaux usées gravitairement. Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles, depuis l'Est, le Nord et l'Ouest.	De nombreuses liaisons douces seront créées afin de desservir le site.

▪ **RUE DE LA FONTAINE - Uc - 0,4 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur est situé à proximité immédiate du centre bourg et en face du futur quartier Habiter la Prairie. Son aménagement ainsi que la requalification du carrefour entre la rue de la Fontaine et la rue de la Gare doit permettre d'étendre l'ambiance de cœur de bourg à cette zone.

Une partie des terrains a été viabilisée il y a quelques années sans jamais être construite. Ce foncier représente aujourd'hui une opportunité intéressante pour la commune pour restructurer son centre bourg, en lien avec l'opération « Habiter la Prairie ».



**Éléments du diagnostic :**

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est essentiellement occupé par de la prairie, ne présentant pas d'intérêt écologique particulier, mais pouvant abriter une biodiversité ordinaire. Toutefois, ces potentialités sont limitées par l'enclavement du site. Aucune haie structurante n'est présente sur ce secteur.
Hydrologie / Relief	Le site présente de faibles pentes en direction du centre de la parcelle. Le niveau de la voirie surplombe la parcelle ;
Réseaux / Accès	Les différents réseaux sont présents à proximité. Toutefois, comme le niveau de la route est plus haut que celui de la parcelle ; Pour desservir le site, deux accès sont prévus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accès à l'Ouest depuis la rue de la Gare où un aménagement de la voirie est justement prévu.</li> <li>- Un accès à l'Est depuis la rue Maurice Thomas.</li> </ul>

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire ;</li> <li>- La proximité immédiate de zones urbanisées ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.</li> </ul>	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du bourg, les secteurs alentours sont déjà relativement denses. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbanisé du secteur.	
<b><i>Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal Les réseaux d'assainissement existent à proximité immédiate du site.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Deux accès sont prévus depuis l'Ouest et l'Est du secteur	



▪ **RUE DU GENERAL DE GAULLE - Uc - 0,4 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

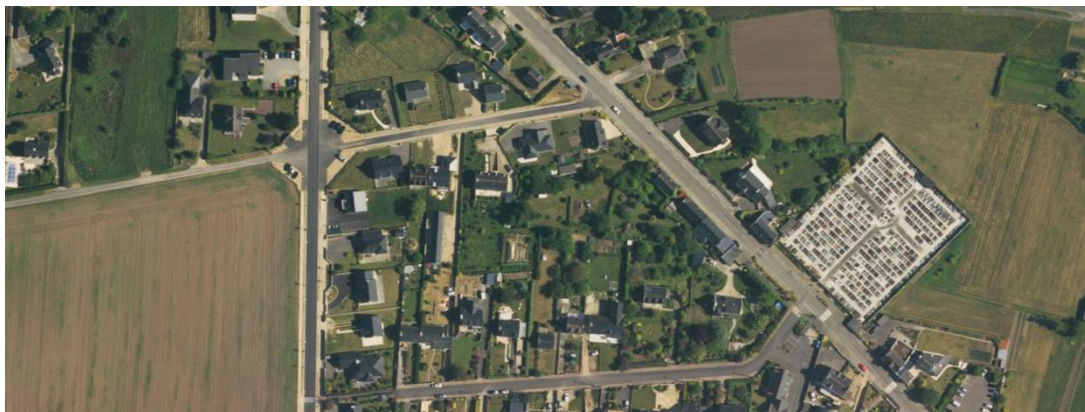
A l'instar du secteur rue de la Fontaine, celui rue du Général de Gaulle vient compléter la restructuration du centre bourg autour de l'opération « Habiter la Prairie ».

Constitué de fonds de jardins, la mobilisation foncière risque d'être difficile. Ce secteur n'est pas prioritaire pour le développe urbain mais des contraintes d'aménagement figurent au PLU afin de favoriser son désenclavement et d'empêcher son urbanisation au coup par coup.



***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est actuellement occupé par des jardins. Il est noté la présence de quelques résineux sans toutefois comporter des spécimens d'arbres présentant un intérêt particulier.
Hydrologie / Relief	Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent vers le Sud-Est en suivant une pente peu marquée.
Réseaux / Accès	L'accès au site sera possible depuis la rue du Général de Gaulle (à l'Est). Le secteur étant situé dans le tissu urbain du bourg, il va pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement voisin.



**Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :**

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les jardins présentent un potentiel biologique limité ; - Les arbres existants sont de type résineux et ne constituent pas un enjeu de biodiversité important.	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du tissu urbain ; le secteur alentour est déjà relativement dense.	
<b><i>Hydrologie et assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le secteur étant situé dans le bourg, il va pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement voisin.  Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	L'accès depuis la rue du Général de Gaulle ne constitue pas un réel danger. La sécurisation du carrefour au niveau de l'entrée Ouest d'Habiter la Prairie est prévue.	Un point d'accès pour les liaisons douces sera créé au Nord-Est du site.

▪ **RUE DES ROSEAUX - Uc - 0,2 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Situé entre le cœur de bourg et l'espace dédié aux interactions intergénérationnels devant la maison de retraite, ce secteur présente une localisation stratégique pour y mener un projet d'aménagement qui permettra de structurer cette partie Sud du centre bourg.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est aujourd'hui occupé par un terrain de pétanque, de la prairie entretenue et un fond de jardin. L'anthropisation du milieu ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité.
Hydrologie / Relief	La topographie est faiblement marquée.
Réseaux / Accès	Les accès seront possibles depuis la rue des roseaux (au Nord-Ouest) et depuis l'actuel parking donnant sur la rue du Poul Huern (au Sud-Est). Les différents réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sont présents à proximité.



***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les prairies peuvent abriter une biodiversité variée bien qu'ordinaire. Les incidences sont donc relativement faibles.	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé dans un secteur urbanisé, déjà relativement dense. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	
<b><i>Hydrologie et assainissements - eaux pluviales</i></b>	Les différents réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sont présents à proximité.  Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Les différents réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) sont présents à proximité.  Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles depuis le Nord-Ouest et le Sud-Est du site.	



▪ **KERYVON - Uc - 0,4 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

La zone Uc de Keryvon vient fermer l'enveloppe urbaine en direction de Riantec et permet de relier les constructions situées au Nord-ouest et le tissu urbain du bourg.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le terrain est actuellement occupé par de la prairie. Sur la partie Ouest, une douzaine d'arbres fruitiers est présent, cependant certains sont en sénescence. Ils ne présentent pas d'intérêt pour les chiroptères. Ils sont susceptibles cependant d'être une source de nourriture pour les oiseaux. Les espèces auront des possibilités de replis vers les haies et boisements situées à proximité au Nord. Les arbres situés en lisière de route présentant un intérêt écologique modéré.
Hydrologie / Relief	Les eaux s'infiltrant ou ruissellent vers l'Ouest en suivant la pente Nord-Ouest.
Réseaux / Accès	Le site est accessible depuis la rue de Port-Louis. Les différents réseaux sont également présents à proximité. Toutefois ces réseaux se situent en amont et rendent difficile un éventuel raccordement en gravitaire ; un refoulement devra donc être envisagé dans le cadre de l'aménagement.



***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies peuvent abriter une biodiversité variée bien qu'ordinaire.</li> <li>- Les quelques fruitiers présents sont pour certains en très mauvais état.</li> <li>- La proximité de la RD 781 ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante</li> </ul>	Les arbres bordant la rue de Port-Louis pourraient être conservés. Concernant la destruction du verger, les espèces auront des possibilités de replis vers les zones naturelles situées à proximité (boisements et haies situés au Nord de la zone), lesquelles présentent des habitats riches et variés.
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du tissu urbain ; le secteur alentour est déjà relativement dense.	Une frange végétale sera créée au Nord du secteur afin de limiter les impacts visuels entre le secteur et la zone agricole attenante. Elle constituera un véritable écran visuel.
<b><i>Hydrologie et assainissements - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal  Un refoulement devra être envisagé dans le cadre de l'aménagement, aucune canalisation d'eaux usées et d'eaux pluviales n'étant localisées en aval.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration. Un refoulement devra être envisagé dans le cadre de l'aménagement, aucune canalisation d'eaux usées et d'eaux pluviales n'étant localisées en aval.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Un accès commun aux futures constructions est possible depuis la rue de Port-Louis	



▪ **BELLEVUE - Uc - 0,37 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Une petite opération d'aménagement d'ensemble comportant 8 logements dont 3 logements aidés est en cours sur ce secteur.

Comme pour le secteur de Keryvon, ce secteur vient fermer l'enveloppe urbaine du bourg, dans sa partie Nord, sur des terrains déjà largement marqués par les pressions anthropiques.

La parcelle située entre ce terrain et la route Nord de l'Orée du bois n'a pas été retenue dans le périmètre aménageable, elle appartient à la commune de Plouhinec et à vocation à supporter des usages d'intérêt collectif (stationnement notamment).



***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est occupé par une prairie entretenue ; il s'agit d'un secteur qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier mais pouvant abriter une biodiversité ordinaire. La qualité paysagère depuis la parcelle est pauvre car les alentours sont déjà urbanisés.
Hydrologie / Relief	La topographie du site est peu marquée.
Réseaux / Accès	L'accès sera possible depuis la rue de la Gare à l'Est. La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales présents à proximité.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux : - Les prairies peuvent abriter une biodiversité importante mais ordinaire.	
<b><i>Paysages</i></b>	La qualité paysagère depuis la parcelle est pauvre car les alentours sont déjà urbanisés.	
<b><i>Hydrologie et assainissements - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal  La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales présents à proximité.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration. La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales présents à proximité.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Un accès est prévu depuis la rue de la Gare ; la visibilité y est bonne.	



▪ **OREE DU BOIS - Uc - 0,3 ha**

**Choix de la future zone à urbaniser :**

Cette zone a été ajoutée suite à l'arrêt du PLU. Elle présente les mêmes critères que la zone de Keryvon et a donc été retenue pour bénéficier d'un zonage constructible.

Comme pour le secteur de Keryvon, ce secteur vient fermer l'enveloppe urbaine du bourg, dans sa partie Nord, sur des terrains déjà largement marqués par les pressions anthropiques.



**Éléments du diagnostic :**

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est occupé par une prairie entretenue ; il s'agit d'un secteur qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier mais pouvant abriter une biodiversité ordinaire. La qualité paysagère depuis la parcelle est pauvre car les alentours sont déjà urbanisés.
Hydrologie / Relief	La topographie du site est peu marquée.
Réseaux / Accès	L'accès sera possible depuis la rue de l'Orée du bois. La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales présents à proximité.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

<b>Composantes de l'environnement impactées</b>	<b>Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation</b>	<b>Mesures associées</b>
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux : - Les prairies peuvent abriter une biodiversité importante mais ordinaire.	
<b><i>Paysages</i></b>	La qualité paysagère depuis la parcelle est pauvre car les alentours sont déjà urbanisés.	
<b><i>Hydrologie et assainissements - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal  La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales présents à proximité.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écarter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration. La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales présents à proximité.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Un accès est prévu depuis la rue de la Gare ; la visibilité y est bonne.	

▪ **RUE DES ETANGS - Uc - 0,3 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur est situé à proximité immédiate du cœur de bourg et sera le support du réaménagement de la circulation entre la rue du Mezatz Braz et la rue des Roseaux. Cette configuration fait de lui un secteur intéressant pour sortir une opération qui participera au renforcement et à la restructuration du cœur de bourg.

Le foncier est en partie sous maîtrise communale.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	<p>Le site est occupé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur sa partie Nord par un parking</li> <li>- Sur le reste du secteur par de la prairie susceptible d'accueillir une biodiversité ordinaire.</li> </ul> <p>Les potentialités du site sont toutefois limitées par le caractère anthropisé des milieux proches.</p>
Hydrologie / Relief	<p>Le site présente de faibles pentes vers le Sud-Ouest. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent dans cette direction.</p>
Réseaux / Accès	<p>Pour desservir le site, deux accès sont prévus : un accès au Nord-Est et un autre accès au Sud-Est. Toutefois, un aménagement de la voirie est prévu pour optimiser la circulation alentour.</p> <p>La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et la gestion des eaux pluviales devra être envisagée par refoulement.</p>



***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

<b>Composantes de l'environnement impactées</b>	<b>Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation</b>	<b>Mesures associées</b>
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. Toutefois, la proximité immédiate de zones urbanisées ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité variée.	
<b><i>Paysages</i></b>	L'urbanisation du secteur aura une incidence faible sur la qualité paysagère étant donné que le site se situe dans l'aire urbaine actuelle.	
<b><i>Hydrologie et assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal  La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux pluviales par refoulement.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Un refoulement devra être envisagé dans le cadre de l'aménagement, aucune canalisation d'eaux usées n'étant localisée en aval. Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles : Un accès au Nord-Est et un autre accès au Sud-Est.	Un réaménagement de la voirie est prévu afin de faciliter la circulation.



▪ **LE POULPRY - Uc - 0,53 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Le Poulpry constitue le seul véritable projet de renouvellement urbain, il porte sur l'emprise de l'ancienne école Sainte Anne qui constitue une enclave à l'intérieur de la trame urbaine à l'Est du cœur de bourg.

Une convention avec l'EPFB et le CAUE a été passée pour valoriser le foncier de ce secteur stratégique. Le projet sera mixte, constitué de logement et d'un équipement culturel.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	<p>Aujourd'hui, le site est assimilable à une friche urbaine : en effet, il abrite l'ancienne école de la commune. La partie Sud du secteur est, elle, occupée par de la prairie.</p> <p>Trois grands d'arbres d'une hauteur, néanmoins, inférieure à 10 mètres séparent la prairie de l'ancienne école ; ils sont susceptibles d'abriter une biodiversité plus riche et plus diversifiée mais ce potentiel écologique est limité par la proximité de l'urbanisation alentour.</p> <p>L'ancien bâtiment présente un intérêt fort d'un point de vue faunistique : en effet, certains oiseaux (hirondelles), chiroptères ou reptiles (lézards des murailles) utilisent des bâtis en friche comme site dortoir ou comme site de nidification.</p> <p>Toutefois, un risque d'amiante est présent sur ce secteur puisque le toit des deux bâtiments annexes (Nord et Est), est en fibrociment.</p>
Hydrologie / Relief	<p>Les pentes sont dirigées vers l'Est du site, en direction du cours d'eau, mais elles restent faibles.</p>
Réseaux / Accès	<p>Deux accès seront possibles au Nord-Est et au Sud-Est du site.</p> <p>Le secteur étant situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, il va pouvoir se raccorder au réseau d'assainissement existant.</p> <p>En ce qui concerne les eaux pluviales, l'exutoire pourra être le cours d'eau situé à l'Est du site.</p>

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les friches urbaines sont susceptibles d'accueillir une faune particulière et riche.</li> <li>- Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire.</li> <li>- Les quelques arbres présents accueillent une biodiversité banale mais potentiellement variée.</li> </ul> Toutefois, la proximité immédiate du bourg limite les potentialités écologiques du site.	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du tissu urbain existant (le bourg), déjà relativement dense. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	
<b><i>Hydrologie</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le cours d'eau (situé à l'Est) ou vers le réseau communal. Le cours d'eau longe une partie du secteur à l'Est.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation du ruissellement, risque de débordements et de transfert de polluants aux cours d'eau directement en aval (tête de cours d'eau localisée à l'Est du site).	
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Deux accès seront possibles depuis l'Est du secteur.	Un point d'accès pour les liaisons douces sera créé afin de desservir le site. Une liaison douce sera également mise en œuvre le long du secteur à l'Est.



▪ **RUE DU PONT LOROIS - Uc - 0,5 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur est un des deux secteurs de renforcement du tissu urbain des secteurs agglomérés de la Ria. Enclavé entre un lotissement en cours de construction au Sud et une trame urbaine pavillonnaire, les OAP du PLU doivent permettre de valoriser et optimiser le foncier et d'éviter notamment son enclavement (la parcelle nue située à l'Ouest a fait l'objet d'une demande de division, elle devrait être rapidement bâtie de manière spontanée).



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est essentiellement occupé par des parcelles en friches ou maintenues en prairies temporaires. Ces espaces sont susceptibles d'accueillir une biodiversité ordinaire. Il est à noter la présence de haies composées pour la plupart de résineux sans véritable intérêt mais il est important de mentionner la présence d'un spécimen de chêne vert susceptible de présenter un intérêt écologique.
Hydrologie / Relief	Deux points bas sont présents sur le site, l'un au Nord, l'autre à l'Ouest. Toutefois, le site présente des pentes peu marquées.
Réseaux / Accès	Des accès sont possibles depuis le Nord-Ouest à proximité des bâtis et depuis la rue de Pont-Lorois. Ce dernier passant, néanmoins, devant une habitation, un accès en double sens serait peu favorable. Les différents réseaux sont présents à proximité.



***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies naturelles même enrichies peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire ;</li> <li>- L'enclavement du site ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante ;</li> <li>- Le Chêne Vert situé à l'Ouest du site est potentiellement intéressant pour la biodiversité.</li> </ul>	Le Chêne Vert situé à l'Ouest pourra être conservé.
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé dans un secteur urbanisé, déjà relativement dense. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbanisé du secteur.	
<b><i>Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont présents à proximité.  Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Les réseaux d'assainissement d'eaux usées sont présents à proximité.  Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Les accès sont prévus depuis le Nord-Ouest à proximité des bâtis et depuis la rue de Pont-Lorois	Un point d'accès pour les liaisons douces sera créé au Nord-Est du site.



▪ **KERVARLAY - Uc - 0,4 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur est l'autre secteur de renforcement de l'enveloppe agglomérée de la Ria. Un accord entre les propriétaires permettrait de mener une opération d'aménagement d'ensemble et de valoriser ce foncier niché au cœur de Kervarlay.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est essentiellement occupé par une prairie et par un sous-bois à l'Est. Les enjeux écologiques se concentrent donc, principalement, au niveau du boisement et surtout sur les chênes verts, lesquels sont susceptibles d'abriter une biodiversité riche et diversifiée. Toutefois, ces quelques arbres sont déconnectés de la Trame Verte.
Hydrologie / Relief	La topographie est douce. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent en direction du Sud.
Réseaux / Accès	L'accès au site est possible depuis la rue du Glazen et au niveau de l'impasse de la Chapelle : ces deux accès paraissent toutefois étroits. La localisation du site, à proximité des voiries, permet d'envisager un raccordement des eaux pluviales et des eaux usées sur le réseau existant.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les prairies peuvent abriter une biodiversité variée bien qu'ordinaire. - Le sous-bois comprend quelques spécimens d'arbres d'intérêt : les boisements sont susceptibles d'abriter une biodiversité importante et diversifiée.	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en renforcement du tissu urbain du secteur de la Ria ; l'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	
<b><i>Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.  Les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales se situent le long de la voirie au Sud du secteur.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Les réseaux d'assainissement d'eaux usées existent à proximité immédiate du site.  Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles : au Sud et à l'Est du site.	Un point d'accès pour les liaisons douces sera créé à l'Est du site.



### 3.2 Incidences de l'urbanisation en extension pour les secteurs à vocation d'habitat

#### ▪ **LES HAUTS DU BENALO 3 - 1AUa/Uc - 1,2 ha**

##### Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur est imbriqué dans la trame pavillonnaire du Nord-est du bourg. Il est d'ailleurs en partie concerné par une zone Uc. Les OAP doivent favoriser son intégration à l'opération des Hauts du Bénalo 2 qui est en cours d'aménagement et assurer une traversée entre le Nord et le Sud de la zone.

L'emprise foncière est suffisamment étendue pour que le projet réalisé participe pleinement à l'atteinte des objectifs du PADD.



##### ***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est actuellement occupé par des prairies utilisées en pâturage pour accueillir des chevaux. Aucune haie structurante n'est présente sur ce secteur hormis la haie arbustive donnant sur la route de Sainte-Hélène.
Hydrologie / Relief	Le site présente de faibles pentes vers le Sud. Les eaux s'infiltrent ou ruissellent dans cette direction
Réseaux / Accès	La localisation du site permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) longeant les voiries au Sud.  Pour desservir le site, trois accès sont prévus : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accès principal au Sud depuis la route de Sainte-Hélène</li> <li>- Un autre accès principal à l'Est donnant sur le lotissement</li> <li>- Un accès secondaire possible au Nord</li> </ul>



***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies présentent un potentiel limité.</li> <li>- La haie bordant le site au Sud présente une qualité et une diversité faible et ne constitue pas un enjeu de biodiversité important.</li> <li>- La proximité immédiate de zones urbanisées ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.</li> </ul>	
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en continuité du tissu urbain existant ; l'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	
<b><i>Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal  Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont situés à proximité immédiate du site.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.  Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont situés à proximité immédiate du site.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Des accès sont possibles depuis la route de Sainte-Hélène et le lotissement adjacent. Ces accès ne présentent pas un réel danger.	Deux points d'accès pour les liaisons douces et les circulations motorisées seront créés afin de desservir le site, qui n'a pas vocation à être aménagé en impasse. Des liaisons douces seront également mises en œuvre.



▪ **LE DRIASKER - 1 AUa - 1ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Le secteur du Driasker vient combler un interstice dans la trame urbaine Est du bourg, son aménagement est stratégique notamment pour la structuration du front de rue et de l'entrée de bourg. Le sous-secteur Ouest de la zone viendra faire miroir à l'opération des Santoline, avec en plus la possibilité d'installer des commerces au rez-de-chaussée.

Le foncier est en partie sous maîtrise communale, un accord a été passé avec le propriétaire voisin pour aménager un passage vers les fonds de jardins à l'Est.



**Eléments du diagnostic :**

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est principalement occupé par des parcelles en friches ou maintenues en prairies temporaires susceptibles d'accueillir une biodiversité ordinaire. Il est à noter la présence d'une zone humide et d'un cours d'eau au Nord du secteur, plus propices à accueillir une biodiversité riche et diversifiée. Le potentiel biologique du site se concentre donc au niveau de cette zone humide et de ses abords. Le cours d'eau est bordé par un alignement d'arbres présentant un intérêt important pour la qualité de ses eaux.
Hydrologie / Relief	Le site présente des pentes allant vers le Nord où se situe le cours d'eau.
Réseaux / Accès	L'accès est possible depuis la rue du Driasker ; la voirie est déjà en attente. Les réseaux d'assainissement se situent en amont et rendent difficile un éventuel raccordement en gravitaire ; un refoulement devra donc être envisagé dans le cadre de l'aménagement. Les eaux pluviales pourront être rejetées au cours d'eau après rétention et traitement si l'infiltration n'est pas possible.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les prairies naturelles même enfichées sont susceptibles d'abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. Une zone humide et un cours d'eau sont situés au Nord du périmètre.	La zone humide située au Nord sera maintenue et protégée. Une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur du cours d'eau permettra la protection de celui-ci ainsi que de ses abords.
<b><i>Paysages</i></b>	Le site se situe en extension du tissu urbain du bourg de Plouhinec, déjà relativement dense.	Les boisements et la zone humide ceinturant l'extérieur Nord du périmètre limitera les perspectives visuelles depuis l'extérieur. Ces milieux conservés constitueront un écran visuel et une transition entre le secteur urbanisé et les secteurs agricoles situés au Nord.
<b><i>Hydrologie</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le cours d'eau.	Une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur du cours d'eau permettra la protection de celui-ci ainsi que de ses abords.
<b><i>Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation du ruissellement, risque d'inondations en aval et de transfert de polluants aux cours d'eau.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration. La topographie du terrain pourrait s'avérer contraignante pour raccorder les réseaux d'eaux usées gravitairement.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	L'accès depuis la rue du Driasker est déjà en attente.	



▪ **MANE KERGUEZEC - Uc/1AUa - 1,5 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Constitué de 3 zones distinctes mais complémentaires, ce secteur vient combler et fermer l'enveloppe urbaine au Sud-ouest du bourg. Un projet d'aménagement est en cours de réalisation entre les secteurs 1 et 2, des connexions douces et/ou motorisées seront aménagées afin d'assurer la perméabilité des projets les uns aux autres.

Ce secteur s'appuie par ailleurs sur la trame verte urbaine du Sud du bourg, des aménagements légers seront réalisés afin de permettre les circulations douces (sur platelage) entre les futures constructions et la zone 1AUa.



***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	<p>Le site, découpé en trois sous-secteurs, est occupé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De la prairie pour l'essentiel (sous-secteur 1) ;</li> <li>- Des fonds de jardins et quelques arbres de type feuillus et résineux qui sont inférieurs à 10mètres (sous-secteur 2) ;</li> <li>- De la prairie et des arbres de hauteur supérieure à 10 mètres (sous-secteur 3).</li> </ul> <p>Les jardins et les prairies sont susceptibles d'accueillir une biodiversité ordinaire. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau des arbres du sous-secteur 3 et de la zone humide située au Sud du sous-secteur 2 et à l'Ouest du sous-secteur 3. En effet, il est probable d'y trouver une biodiversité plus riche et plus diversifiée.</p>
Hydrologie / Relief	<p>Les pentes sont relativement peu marquées ; elles sont en direction de la zone humide.</p>
Réseaux / Accès	<p>Pour desservir ces sites, les accès prévus sont :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'Ouest depuis la rue du Lavoir de la Garenne concernant le sous-secteur 1 ;</li> <li>- Au Nord-Ouest s'agissant du sous-secteur 2, par l'opération en cours de réalisation ;</li> <li>- A l'Est depuis la rue de Kerguezec pour le sous-secteur 3.</li> </ul> <p>Le raccordement du sous-secteur 1, de par sa situation à proximité des voiries à l'Ouest, pourra se faire sur le réseau existant. Les eaux usées des sous-secteurs 2 et 3 pourront aussi être raccordées sur le réseau alentour.</p> <p>Concernant les eaux pluviales de ces deux sous-secteurs, leurs exutoires pourraient être la zone humide.</p>
--	---

**Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :**

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	<p>Destruction des milieux existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies et les jardins peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire.</li> <li>- Les boisements bordant la zone humide (sur le sous-secteur 3) comprennent quelques spécimens d'arbres d'intérêt.</li> </ul>	<p>La zone humide sera maintenue et protégée. Les arbres, qui concentrent également le potentiel biologique du site, pourront être conservés.</p>
<b><i>Paysages</i></b>	<p>Le site est localisé en extension du tissu urbain existant qui est déjà relativement dense.</p>	
<b><i>Hydrologie et assainissement - eaux pluviales</i></b>	<p>Augmentation du ruissellement d'eaux pluviales vers la zone humide située en aval.</p>	<p>Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).</p>
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	<p>Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.</p>	<p>La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.</p>
<b><i>Déplacements</i></b>	<p>Plusieurs accès sont possibles depuis l'Ouest, le Nord-Ouest et l'Est du site.</p>	<p>Des points d'accès pour les liaisons douces seront créés afin de desservir le site et de le connecter à la trame verte urbaine.</p>



▪ **RUE DU POUL HUERN - 1AUa - 1ha**

**Choix de la future zone à urbaniser :**

Ce secteur vient fermer l'enveloppe urbaine au Sud du bourg, en continuité avec un projet d'aménagement en cours de réalisation. Il s'appuie également sur la zone 1AUp vers laquelle une connexion pour les déplacements doux est prévue.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est occupé par une prairie qui s'enrichit. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau de la zone humide qui borde toute la partie Sud du secteur. Il est à mentionner la présence d'un lavoir à proximité du site.
Hydrologie / Relief	Les eaux pluviales s'infiltrent ou s'écoulent vers le Sud en suivant une pente marquée. L'exutoire naturel du bassin versant est constitué par la zone humide longeant le site au Sud.
Réseaux / Accès	Deux accès sont envisagés pour desservir ce site : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'un à l'Est depuis le lotissement adjacent qui est déjà en attente.</li> <li>- L'autre au Sud-Ouest.</li> </ul> Les eaux devront être évacuées par refoulement au Sud.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les prairies naturelles même enfichées sont susceptibles d'abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. Une zone humide est située au Sud du périmètre.	Les espèces auront des possibilités de replis vers la zone naturelle (zone humide) située à proximité, laquelle présente des habitats riches et variés.
<b><i>Paysages</i></b>	Le site se situe en extension du tissu urbain du bourg de Plouhinec, déjà relativement dense.	
<b><i>Hydrologie Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le cours d'eau et la zone humide situés en aval.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles depuis l'Est et le Sud-Ouest.	Des points d'accès pour les liaisons douces seront créés afin de desservir le site.



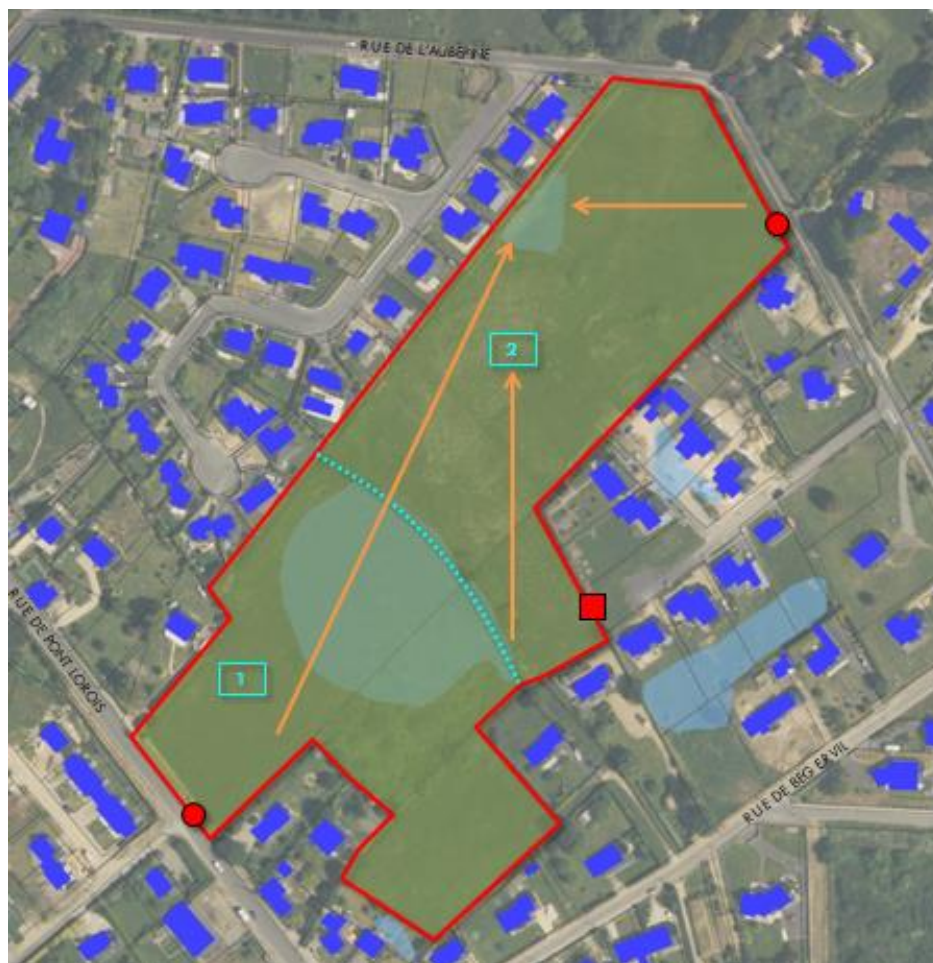


▪ **LANN KERVARLAY - 1 AUa - 3.3 ha + Nzh 0.7 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

De par sa localisation et son emprise, cette zone est également stratégique pour le développement urbain de l'agglomération de la Ria. Le projet d'aménagement sera à vocation d'habitat avec toutefois la volonté de permettre l'installation de commerces en front de rue, participant à l'amélioration de la voie urbaine que constitue la RD781 à cet endroit.

L'aménagement du secteur, souhaité depuis longtemps par la commune viendra prendre appui sur une trame urbaine pavillonnaire existante de part et d'autre et permettra ainsi le renforcement de la zone. Le secteur étant situé en espaces proches du rivage, des dispositions ont été prises pour encadrer les constructions et faire en sorte que le projet d'aménagement s'inscrive dans les densités observées à côté.



***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le secteur est occupé par des prairies en partie humide ; il est primordial de noter la présence d'une zone humide sur la partie centrale du site. Une autre zone humide se trouve plus au Nord, au point bas, mais son périmètre est toutefois plus restreint. Les enjeux écologiques se concentrent au niveau de ces milieux qui abritent une faune et une flore riches et diversifiées.
Hydrologie / Relief	Un point bas se situe au niveau de la petite zone humide, au Nord du site.
Réseaux / Accès	Deux accès principaux sont prévus au Nord (depuis la rue de l'Aubépine) et au Sud (depuis la rue de Pont-Lorois) du secteur. La gestion des eaux usées est envisageable par refoulement et la gestion des eaux pluviales devra également être envisagée par refoulement.

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : - Les prairies peuvent abriter une biodiversité variée bien qu'ordinaire Des zones humides sont situées au centre et au Nord du site et concentrent le potentiel biologique du secteur.	Les zones humides seront maintenues et protégées, le zonage Nzh ne permet pas leur aménagement
<b><i>Paysages</i></b>	Le site se situe en extension du tissu urbain du secteur de la Ria, déjà relativement dense.	
<b><i>Hydrologie Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols vers le point bas (zone humide). L'évacuation des eaux pluviales nécessitera la mise en place d'un refoulement ou d'une servitude de passage de canalisation avec les riverains à l'Ouest (sous réserve du bon dimensionnement des réseaux en aval).	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration. L'évacuation des eaux usées nécessitera la mise en place d'un refoulement ou d'une servitude de passage avec les riverains à l'Ouest	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Deux accès principaux sont possibles par le Nord, depuis la rue de l'Aubépine, et par le Sud, depuis la rue de Pont-Lorois.	



▪ **LE MAGOUER - 1AUa - 1.2ha**

**Choix de la future zone à urbaniser :**

Ce secteur vient combler un interstice et renforcer l'enveloppe urbaine du Magouer. Il est à noter que le PLU tient compte du fait que ce site se situe en espaces proches du rivage, les dispositions réglementaires ne permettent pas de sortir une opération qui viendrait dénaturer l'ambiance urbaine du secteur et qui constituerait une extension non limitée de l'urbanisation.



***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	Le site est occupé pour l'essentiel, par des prairies. Aucune haie structurante n'est présente. Toutefois une zone humide, de périmètre restreint, se trouve au Sud du site. La qualité paysagère depuis la parcelle est pauvre car les alentours sont déjà urbanisés.
Hydrologie / Relief	Les eaux pluviales s'infiltrent ou semblent ruisseler vers un point bas situé au Sud du secteur. L'exutoire de ces eaux est la zone humide située à cet endroit.
Réseaux / Accès	<p>Pour desservir le site, plusieurs accès sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un accès principal au Nord depuis la rue du Passage d'Etel</li> <li>- Deux accès secondaires : l'un au Nord-Est depuis la rue du Passage d'Etel, l'autre au Sud-Ouest depuis le chemin des Dunes.</li> <li>- Un accès est déjà en attente par l'impasse du lotissement à l'Ouest.</li> </ul> <p>Le raccordement de ce secteur pourra se faire sur le réseau existant au Nord-Ouest du secteur</p>

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	<p>Destruction des milieux existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire.</li> <li>- L'enclavement du site dans ce secteur ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité variée.</li> </ul> <p>Une zone humide est présente au Sud du site et concentre le potentiel écologique du secteur.</p>	La zone humide sera maintenue et protégée.
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé dans un secteur urbanisé, déjà relativement dense. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	
<b><i>Hydrologie Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers la zone humide et le réseau communal	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles depuis le Nord, le Nord-Est et le Sud-Est. Un autre accès à l'Ouest est déjà en attente.	



### 3.3 Incidences de l'urbanisation pour les secteurs dédiés à aux activités de loisirs et aux équipements

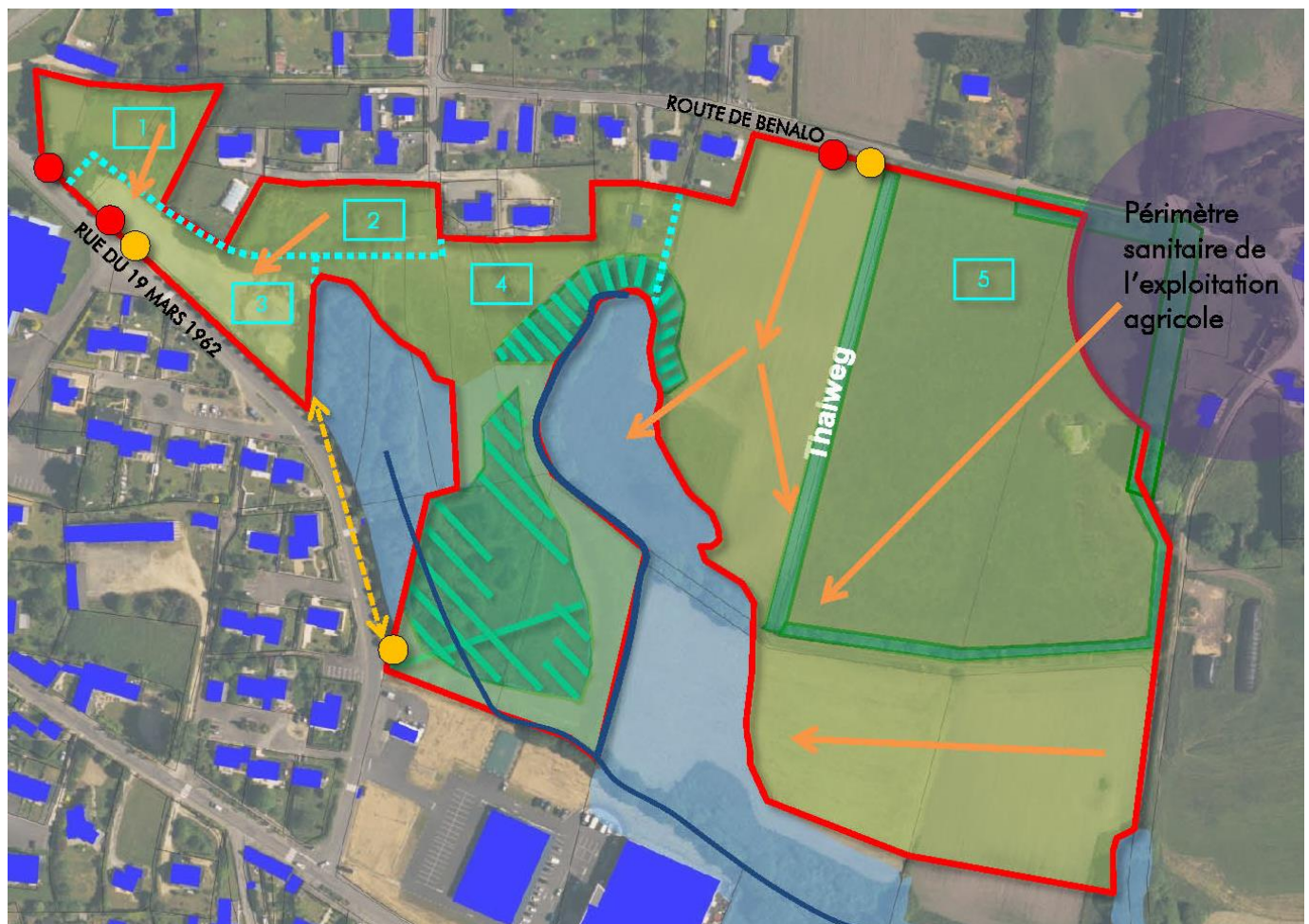
#### ▪ RUE DU 19 MARS 1962

Choix de la future zone à urbaniser :

Etendu sur une vaste emprise foncière à l'Est du bourg, ce secteur n'a pourtant pas vocation à supporter des aménagements lourds et importants. Seuls les sous-secteurs 1 et 2 à l'Ouest de la zone seront à vocation d'habitat, ils viennent combler un interstice dans la trame urbaine de cette partie du bourg.

Cette vaste zone participe à l'atteinte des objectifs du PADD relatifs aux équipements et notamment aux équipements de loisirs. Y sont prévus la réalisation d'une aire de stationnement, des aménagements de loisirs et sportifs (city-stade...) s'appuyant sur la trame verte urbaine du bourg et éventuellement l'installation d'un camping.

Cette zone vient fermer l'urbanisation à l'Est du bourg, entre la route de Benalo et l'Intermarché par des aménagements légers constituant une transition douce vers les espaces agricoles et naturels à proximité.



***Éléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	<p>Le secteur est découpé en 5 sous-secteurs qui sont occupés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des fonds de jardins concernant le sous-secteur 1 et 2 ;</li> <li>- Une aire de stationnement bordée par une zone humide et un boisement pour le sous-secteur 3.</li> <li>- De la prairie essentiellement ; entouré à l'Est et à l'Ouest par une zone humide s'agissant du sous-secteur 4. De plus, un cours d'eau se trouve à cet endroit.</li> <li>- De la prairie au Nord, et des cultures sur le reste du sous-secteur 5. Ce dernier est également bordé par de la zone humide à l'Ouest. De plus, la prairie de ce sous-secteur est ceinturée par des haies arbustives ou arborées.</li> </ul> <p>Les enjeux écologiques de ces sous-secteurs sont concentrés sur la zone humide, le boisement, les haies et le cours d'eau qui sont susceptibles d'abriter une biodiversité riche et diversifiée.</p>
Hydrologie / Relief	<p>Sous-secteurs 1,2, 3 et 4 : faibles pentes vers le Sud (zone humide et cours d'eau).</p> <p>Sous-secteur 5 : pentes marquées vers le Sud-Ouest (zone humide et cours d'eau).</p>
Réseaux / Accès	<p>Deux accès prévus depuis la rue 19 Mars 1962 à l'Ouest</p> <p>Un accès prévu au Nord depuis la route de Benalo pour desservir le sous-secteur 5.</p> <p>Un refolement devra être envisagé dans le cadre de l'aménagement, aucune canalisation d'eaux usées n'étant a priori localisée en aval.</p>



***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

<b>Composantes de l'environnement impactées</b>	<b>Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation</b>	<b>Mesures associées</b>
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies naturelles et les jardins peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire ;</li> <li>- Les cultures présentent un intérêt très limité pour la biodiversité. Toutefois, leurs destructions entraîneront une diminution de la surface agricole utile sur la commune.</li> </ul> Les potentialités biologiques sont limitées par la proximité du tissu urbain.	Sur le sous-secteur 3, l'occupation du sol prévue (aménagements de loisirs et sportifs) n'est pas de nature à générer une gêne significative pour la faune alentour. La zone humide, encerclant le site par le Sud, sera maintenue et préservée. Des circulations douces seront aménagées.
<b><i>Paysages</i></b>	La topographie douce sur le site et ses alentours limitent les perspectives visuelles éloignées. Les perspectives visuelles du site depuis le Sud-Ouest sont limitées, des boisements ceinturant le site. Toutefois, des perspectives visuelles depuis la route de Benalo existent.	Les boisements et la zone humide ceinturant l'extérieur Sud et Sud-Ouest du périmètre limiteront les perspectives visuelles depuis l'extérieur.
<b><i>Hydrologie</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le cours d'eau ; toutefois les enjeux sur ce cours d'eau seront surtout qualitatifs.	Une marge de recul de 35m de part et d'autre du lit majeur du cours d'eau permettra la protection de celui-ci ainsi que de ses abords.
<b><i>Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation du ruissellement, risque d'inondations en aval et de transfert de polluants aux cours d'eau	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Plusieurs accès sont possibles depuis l'Ouest (rue du 19 Mars 1962) et le Nord-Est (route de Benalo)	Trois points d'accès pour les liaisons douces seront créés afin de desservir le site et de le connecter à la trame verte urbaine du bourg et aux espaces naturels voisins. Des liaisons douces seront également mises en œuvre ou à prévoir.

▪ **RUE DU LAVOIR DE LA GARENNE - 1AUe - 0,5 ha / Nzh 0,3 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

Cette zone est dédiée à l'aménagement d'une aire de stationnement des camping-cars, besoin largement ressenti sur la commune du fait du développement de ce loisir.

Elle est localisée dans un espace interstitiel de la trame urbaine Sud du bourg et vient combler l'urbanisation à ce niveau. Elle permettra par ailleurs aux usagers de profiter de la trame verte urbaine à proximité de laquelle elle est située.



**Éléments du diagnostic :**

Occupation du sol / Milieux biologiques	Au Nord, le site est occupé par de la prairie entretenue. Elle est bordée à l'Ouest et au Sud par des alignements de peupliers présentant un intérêt faible. Toutefois, une zone humide est présente au Sud de la zone, où se trouve l'actuel skate-park : les enjeux environnementaux se concentrent principalement à cet endroit.
Hydrologie / Relief	Le site présente de faibles pentes vers l'Ouest. L'exutoire des eaux pluviales est la zone humide.
Réseaux / Accès	Un accès sera possible à l'Ouest depuis la rue du Lavoir De La Garenne. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales se situent au niveau des voiries à l'Ouest ; la topographie rend envisageable le raccordement aux réseaux en gravitaire.



***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire</li> <li>- La zone humide présente au Sud du secteur concentre l'essentiel du potentiel écologique du site.</li> </ul>	La zone humide située au Sud sera maintenue et protégée, des circulations douces sur platelage pourront y être aménagées.
<b><i>Paysages</i></b>	Les impacts paysagers se feront principalement ressentir en saison lorsque la zone fonctionnera à plein régime.	L'aménagement ne nécessite pas d'installation de grande ampleur ce qui limite les incidences paysagères
<b><i>Hydrologie et assainissement - eaux pluviales</i></b>	Hausse du ruissellement des eaux pluviales vers la zone humide située en aval.	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Le projet conduira à une augmentation du volume d'effluents arrivant à la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	Un accès est possible depuis la rue du Lavoisier de la Garenne à l'Ouest du secteur.	Un point d'accès pour les liaisons douces sera créé afin de desservir le site.



### 3.4 Incidences des zones d'ouverture à l'urbanisation dédiées aux activités économiques.

#### ▪ **LE BISCONTE - 1 AUj - 3,4 ha**

Choix de la future zone à urbaniser :

La zone d'extension du Bisconte est portée par la SEM d'aménagement du Morbihan. Le projet est en cours d'élaboration depuis longtemps. Il a été nettement revu suite à l'inventaire des zones humides.

La zone inscrite au PLU correspond au foncier non impacté par les zones humides se trouvant en continuité Nord de la partie existante.

Le permis d'aménager devrait être instruit prochainement.



#### ***Eléments du diagnostic :***

Occupation du sol / Milieux biologiques	<p>Le site est occupé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'essentiel, par des cultures.</li> <li>- Sur sa partie Sud-Ouest, par un boisement mixte.</li> </ul> <p>Des zones humides se trouvent à l'Ouest et au Nord-Est du secteur. Des haies, de faible intérêt, bordent le site au Sud-Est. Les enjeux environnementaux sont axés sur le boisement mixte ; toutefois ce dernier est déconnecté de la Trame Verte donc son potentiel est assez limité. L'avifaune pourra se replier sur des boisements alentour.</p>
Hydrologie / Relief	<p>Un point haut est présent au Sud du site. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent en direction de la zone humide.</p>
Réseaux / Accès	<p>Un accès sera possible depuis la route de Pont-Lorois. Concernant les eaux pluviales, un emplacement dédié à la gestion des eaux pluviales est prévu au Nord du site. Les eaux usées pourront être raccordées sur le réseau existant.</p>

***Les incidences du projet d'aménagement et les mesures associées :***

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles du projet d'aménagement en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
<b><i>Milieux biologiques</i></b>	Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les cultures ne présentent pas d'intérêt particulier pour la biodiversité ;</li> <li>- La haie présente en bordure de route au Sud-Est du secteur présente une qualité et une diversité moyenne et présente un enjeu limité pour la biodiversité ;</li> <li>- Les boisements mixtes peuvent abriter une biodiversité importante et diversifiée. Toutefois étant déconnecté de la Trame Verte, son potentiel est limité.</li> </ul> Des zones humides sont situées à l'Ouest et au Nord-Est du site.	Une frange végétale sera créée et permettra d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée. Les zones humides situées à proximité du site seront maintenues et protégées. Les espèces auront donc la possibilité de se replier vers ces milieux naturels situés à proximité.
<b><i>Paysages</i></b>	Le site est localisé en continuité de la zone d'activité existante. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.	La frange végétale qui sera créée à l'Est du site constituera un écran visuel entre le secteur urbanisé et la zone agricole attenante.
<b><i>Hydrologie Assainissement - eaux pluviales</i></b>	Augmentation des débits d'eaux pluviales vers la zone humide et le réseau communal	Mise en place de rétentions des eaux pluviales avec un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale. Ceci permettra d'écrêter le débit de pointe en aval du projet et de retenir les polluants (hydrocarbures, huiles, matières en suspension).
<b><i>Assainissement - gestion des eaux usées</i></b>	Augmentation des rejets vers la station d'épuration.	La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter efficacement les effluents générés par le projet. Des travaux permettront de renforcer son fonctionnement et d'assurer une capacité de traitement adéquate.
<b><i>Déplacements</i></b>	L'accès est possible depuis la route de Pont-Lorois.	Un point d'accès pour les liaisons douces sera créé afin de desservir le site. Des liaisons douces seront créées afin de desservir le site.



## CHAPITRE 3 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

### 1. Présentation succincte du PLU et des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés.

Le PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune de Plouhinec pour les 10 ans à venir. Il définit notamment :

- Les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles (Uaa, Uab, Uba, Ubb, Ubc, Uc)
- Les zones destinées à l'urbanisation nouvelle (1AUa, 1AUe, 1AULn 1AUia).
- Les zones destinées à la préservation des entreprises autres qu'agricole et forestières installées dans les zones agricoles et naturelles (Ni)
- Les zones d'urbanisation destinées à l'accueil des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat (Uia, Uip, Uipm).
- Les secteurs d'urbanisation correspondant aux activités économiques d'hébergement de loisirs (UL).
- Les zones destinées aux activités des exploitations agricoles, forestières et extractives (Aa, Ab, As).
- Les zones affectées aux activités de maraîchage (Aam).
- Les zones affectées aux activités des exploitations aquacoles (Ac, Ao).
- Les zones naturelles à préserver et les zones humides (Na, Nds, 1AUp, Nzh, Azh).

Sont définis également des outils de protection complémentaires : les EBC et les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements et haies.

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte à la fois riche et sensible sur le plan écologique. A cet effet, ce dernier est couvert par les périmètres de plusieurs sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300028 « Ria d'Étel »
- La ZSC FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées »
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5310094 « Rade de Lorient »

Les caractéristiques de ces sites Natura 2000 (localisation, habitats et espèces d'intérêt communautaire) ont été traitées dans le rapport de présentation PARTIE 1 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CHAPITRE 2, 4.1 LES ZONES DE PROTECTION RÉGLEMENTAIRE ET LES ZONES D'INVENTAIRE, Site Natura 2000.

### 2. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000, les habitats et espèces d'intérêt communautaire et leurs objectifs de conservation.

#### ➤ Incidences directes sur les sites Natura 2000

Le périmètre des sites Natura 2000 situés sur la commune de Plouhinec est essentiellement inclus dans le zonage réglementaire Nds. Toutefois, le zonage du PLU est défini en fonction de l'existant, et le périmètre Natura 2000 est établi, lui, avec une précision moindre à une échelle supra-communale en incluant des secteurs anthropisés ; c'est pourquoi le périmètre des sites Natura 2000 comprend également d'autres zonages :

- Quelques secteurs dédiés au maintien des activités aquacoles (zonages Ac et Ao) au PLU, principalement sur le Domaine Public Maritime. Ces zonages ont été définis en cohérence avec les recommandations du Comité Régional de la Conchyliculture, et sont pour l'essentiel exclus du périmètre Natura 2000. Il convient de rappeler que l'atteinte des objectifs de conservation des sites Natura 2000 est une préoccupation majeure des ostréiculteurs, puisque la production de coquillages est directement dépendante de la bonne qualité des

milieux. Il n'est pas prévu par ailleurs d'étendre les zones aquacoles, les périmètres inscrits au PLU correspondent à des occupations du sol existantes.

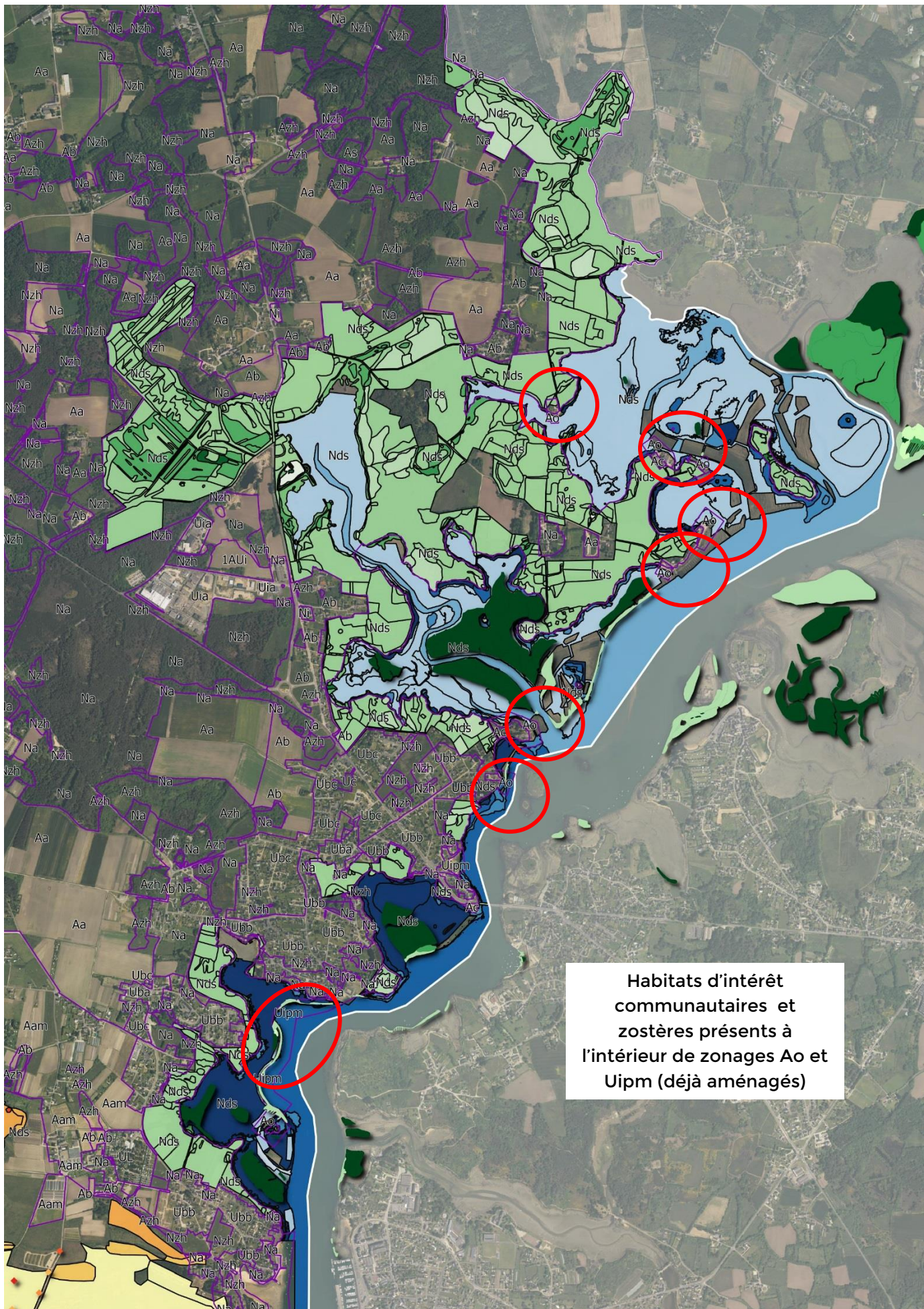
- Des zones Aam (parties du territoire affectées aux activités de maraîchages, situées en espace proche du rivage) permettant, sous certaines conditions, les constructions et installations nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage et notamment des serres. Une seule exploitation est concernée par un site Natura 2000 (au Sud de la commune).
- Un secteur réservé à l'exercice d'activités militaires dangereuses et aux installations liées (zonage Nm) au Sud-Ouest de la commune.
- Des secteurs classés en zonage Uipm concernant les zones de mouillage pour la plaisance, situées sur le Domaine Public Maritime. Dans ce cas aussi, les zones dédiées correspondent à des situations existantes et le PLU ne prévoit pas d'étendre les périmètres. Seuls les aménagements légers sont autorisés, notamment pour l'entretien des mouillages.

Le zonage du PLU intègre également la protection de boisements situés sur les sites Natura 2000 par l'intermédiaire d'un classement en EBC. Ce classement ne va pas à l'encontre des objectifs de conservation Natura 2000 et concourt à maintenir la diversité des milieux. Une attention a été portée afin de ne pas inclure des landes, habitats d'intérêt communautaire sur la Ria d'Étel : le classement en EBC restreint les possibilités d'entretien de ces milieux et conduit fréquemment à leur fermeture et enrésinement. Le classement des espaces boisés significatifs en EBC a été validé par la CDNPS en juin 2017.

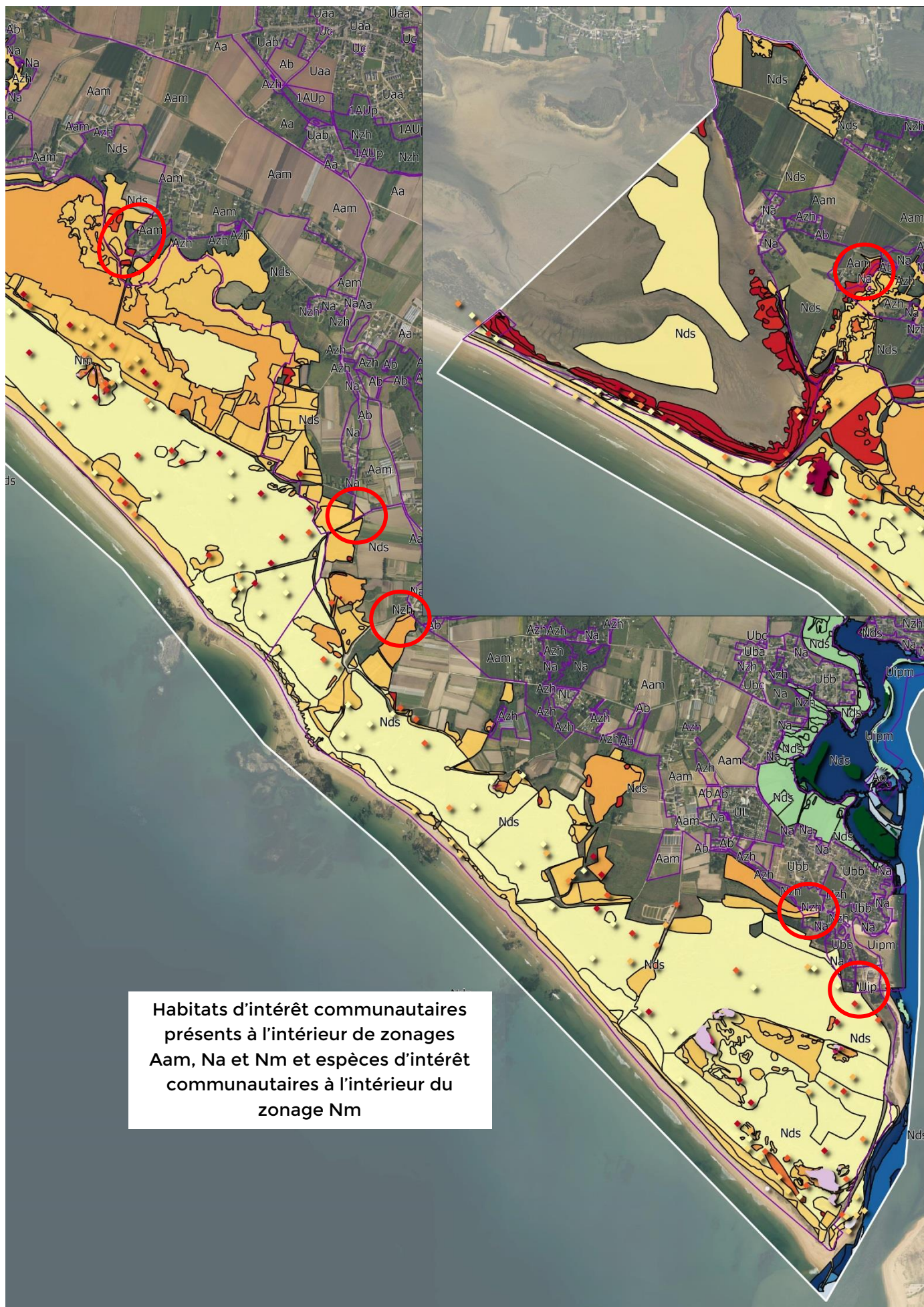
Deux emplacements réservés sont situés dans le périmètre du site Natura 2000, ils permettent :

- La préservation des calvaires (à l'Est de la commune)
- La création d'une liaison douce (au Sud de la commune)





*Impact du règlement graphique sur les habitats et espèces d'intérêts communautaires*



Habitats d'intérêt communautaires présents à l'intérieur de zonages Aam, Na et Nm et espèces d'intérêt communautaires à l'intérieur du zonage Nm

*Impact du règlement graphique sur les habitats et espèces d'intérêts communautaires*



Le tableau ci-dessous précise les incidences du PLU en fonction des habitats et espèces d'intérêts communautaires :

Type d'habitat / d'espèces	Localisation	Type de zonage	Principale règle	Incidences directes	Incidences indirectes / induites
<b>Sables fins propres et légèrement envasés, herbiers à <i>Zostera marina</i></b>	Ile du Nohic Petite mer de Gâvres	Nds	Se reporter au chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement Graphique de la partie 3 : le projet de P.L.U. Justification des choix retenus	Impact limité	Augmentation des apports de matières organiques favorisant les algues vertes
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
<b>Sables moyens dunaires</b>	Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Impact limité
<b>Slikke en mer à marée</b>	Berringue Bisconte Le Magouër	Nds		Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
		Uipm			
<b>Sables hétérogènes envasés infralittoraux</b>	Berringue Bisconte	Nds		Impact limité	Impact limité
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
<b>Roche médiolittorale en mode abrité</b>	Ria	Nds		Impact limité	Augmentation des apports de matières organiques favorisant les algues vertes
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
		Uipm			
<b>Roche infralittorale en mode abrité</b>	Ria	Nds		Impact limité	Impact limité
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
		Uipm			
<b>Champs de blocs</b>	Ria	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
		Uipm			
<b>Sables de hauts de plages à talitres</b>	Ria	Nds		Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux
		Ao		Destruction possible si création de nouvelle installation	
		Uipm			
<b>Estrans de sable fin</b>	Sud de la Ria	Nds	Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux et risque d'une augmentation de la pêche récréative	
		Ao	Destruction possible si création de nouvelle installation		
		Uipm			
<b>Sables dunaires</b>	Entrée de la Ria	Nds	Impact limité	Impact limité	
<b>Estrans de sables grossiers et graviers</b>	Entrée de la Ria	Nds	Impact limité	Impact limité	
<b>Sédiment hétérogène envasé</b>	Ria	Nds	Impact limité	Augmentation des rejets polluants, qualité des eaux	
		Ao	Destruction possible si création de nouvelle installation		
		Uipm	Destruction possible si création de nouvelle installation		
		Ao	Destruction possible si création de nouvelle installation		
<b>Végétation annuelle des laisses de mer</b>	Berringue Bisconte Le Magouër	Nds	Impact limité	Hausse de la fréquentation des sites	
<b>Végétations des fissures des rochers thermo-atlantiques</b>	Berringue Bisconte Pont Lorois Mané Vechen	Nds	Impact limité	Impact limité	
<b>Pelouses aérohalines sur falaises cristallines et marno calcaires</b>	Ria	Nds	Impact limité	Hausse de la fréquentation des sites	
		Ao	Destruction possible si création de nouvelle installation		
		Na			
<b>Salicorniaies des bas</b>	Ria Petite mer	Nds	Impact limité	Augmentation des pollutions maritimes	

Type d'habitat / d'espèces	Localisation	Type de zonage	Principale règle	Incidences directes	Incidences indirectes / induites	
niveaux	de Gâvres		Se reporter au chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement Graphique de la partie 3 : le projet de P.L.U. Justification des choix retenus			
Salicorniaies des hauts niveaux	Berringue Bisconte	Nds		Impact limité	Augmentation des pollutions maritimes	
Prés à Spartine maritime de la haute slikke	Berringue Bisconte Le Magouër Petite mer de Gâvres	Nds		Impact limité	Augmentation des pollutions maritimes	
Prés salés du bas schorre	Ria Petite mer de Gâvres	Nds		Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Augmentation des pollutions maritimes
		Ac				
		Ao				
		Nm				
Prés salés du schorre moyen	Ria	Nds		Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Augmentation des pollutions maritimes
		Ac				
		Ao				
Végétations de prés salés du haut schorre	Ria Petite mer de Gâvres Linès	Nds		Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Augmentation des pollutions maritimes
		Nm		Impact limité		
Prés-salés du contact haut schorre/dune	Fond de la petite mer de Gâvres	Nds		Impact limité	Impact limité	Hausse de la fréquentation des sites
Prairies hautes des niveaux supérieurs atteints par la marée	Ria Petite mer de Gâvres	Nds		Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Impact limité
		Nm				
Fourrés halophiles thermo-atlantiques	Berringue Pont Lorois	Nds		Impact limité	Impact limité	Impact limité au vu de leur emplacement
Dunes mobiles embryonnaires atlantiques	Du Linès au Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Hausse de la fréquentation des sites
		Nm				
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i>	De la limite communale Ouest au Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Hausse de la fréquentation des sites
		Nm				
Dunes grises des côtes atlantiques (PRIORITAIRE)	De la limite communale Ouest au Mât Fenoux	Nds	Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Hausse de la fréquentation des sites	
		Nm				
		Na				
		Uip				
Dunes à <i>Salix repens ssp. Argentea</i>	Kerzine Magouëro Kervegant La Falaise	Nds	Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Hausse de la fréquentation des sites	
		Nm				
Mares dunaires : végétations aquatiques des mares, flaques et plans d'eau stagnante, eau oligotrophe sur substrat sablonneux	Mât Fenoux	Nds	Impact limité	Impact limité	Hausse de la fréquentation des sites	
Bas-marais dunaires : végétations inondables des bas-marais arrière-dunaires	Magouëro Mât Fenoux	Nds	Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Hausse de la fréquentation des sites	
		Nm				
Prairies humides dunaires : prairies	Magouëro Mât Fenoux	Nds	Impact limité	Destruction possible	Hausse de la fréquentation des sites	
		Nm				

Type d'habitat / d'espèces	Localisation	Type de zonage	Principale règle	Incidences directes	Incidences indirectes / induites
<b>inondables oligotrophes</b>			Se reporter au chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement Graphique de la partie 3 : le projet de P.L.U. Justification des choix retenus	si création de nouvelle installation	sites
<b>Roselières et cariçaies dunaires : roselières et cariçaies des berges d'étangs arrière-dunaires</b>	Etangs d'arrière dune de Kerbrezel au Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Hausse de la fréquentation des sites
		Nzh Azh			
		Nm			
		Na			
<b>Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitiaire à collinéenne des régions atlantiques, des Littorelletea uniflorae</b>	Berringue	Nds		Impact limité	Impact limité
<b>Lacs eutrophes naturels avec végétation du magnopotamion ou hydrocharition</b>	Kerdanvé Magouëro Kervegant	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de leurs emplacements
<b>Landes atlantiques littorales sur sol squelettique</b>	Kerzine Kerdanvé Magouëro Kervegant	Nds		Impact limité	Hausse de la fréquentation des sites
		Aam		Destruction possible si création de nouvelle installation	
<b>Landes hyperatlantiques subsèches</b>	Ria	Nds		Impact limité	Impact limité au vu de son emplacement
		Na		Impact limité	
<b>Landes atlantiques fraîches méridionales</b>	Berringue Pont Lorois	Nds		Impact limité	Impact limité
<b>Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (PRIORITAIRE)</b>	Kerbrezel	Nds		Impact limité	Impact limité
<b>Moliniaies hygrophiles acidiphiles atlantiques</b>	Moulin de Berringue Bisconte	Nds		Impact limité	Impact limité
<b>Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de Molinio-holoschoenion</b>	Ouest de Kerouzine	Nds		Impact limité	Impact limité
<b>Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces</b>	Moulin de Berringue Kerbrezel Kerdanvé Magouëro Kervegant	Nds		Impact limité au vu de son emplacement	Impact limité
		Nzh			
		Na			
		Nm			
<b>Prairies maigres de</b>	Kerbrezel Kerdanvé	Nds	Impact limité	Impact limité	
		Azh			

Type d'habitat / d'espèces	Localisation	Type de zonage	Principale règle	Incidences directes	Incidences indirectes / induites
fauche de basse altitude	Magouëro Kervégant Mât Fenoux	Ab	Se reporter au chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement Graphique de la partie 3 : le projet de P.L.U. Justification des choix retenus	Destruction possible si création de nouvelle installation	
		Aam			
Tourbières de transition et tremblantes	Berringue	Nds		Impact limité	Impact limité
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davalliana</i> <b>(PRIORITAIRE)</b>	Etangs de Kerzine, de Kerdanvé, et du Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Hausse de la fréquentation des sites
		Nm		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine <b>(PRIORITAIRE)</b>	Bisconte	Nds		Impact limité	Impact limité
Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx	Berringue Kervarlay	Nds		Impact limité	Impact limité
		Nzh			
Euphorbia peplis	Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site
Liparis loeselii	Sud de Kersine Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site
		Nm		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Omphalodes littoralis	Kervégant	Nds		Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site
Pancratium maritimum	Sud des étangs de Kervran Kerzine	Nm		Destruction possible si création de nouvelle installation	Impact limité
Spiranthes aestivalis	Sud de Kerzine Magouëro Mât Fenoux	Nds		Impact limité	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site
		Nm		Destruction possible si création de nouvelle installation	
Tetragonolobus maritimus	Linès	Nm		Destruction possible si création de nouvelle installation	Impact limité
Zostera sp.	Ria	Nds	Impact limité	Destruction possible si création de nouvelle installation	Augmentation de la fréquentation
		Ao			
		Uipm			
Avifaune	Ria et dunes	Nds	Impact limité	Dérangement liés à de nouvelles installations Dérangement liés à de nouvelles constructions Dérangement liés à de nouvelles installations	Accroissement de la population avec un risque d'augmentation de fréquentation du site
		Ao			
		Ac			
		Nm			

A noter tout de même que les zonages Nm, Ac, Ao et Uipm correspondent à des activités existantes sur place (zones d'essais d'artillerie légères et lourdes, aquacultures et mouillages).

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. De fait, la

polarisation de l'urbanisation autour des agglomérations du bourg, de la Ria et de la ZA du Bisconte vise à réduire l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, les détails sont exposés dans les différents chapitre de la PARTIE 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :

- Rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- Fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances (piétinement, dérangement d'espèces animales,...).

L'évaluation des incidences indirectes sur les sites Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune de Plouhinec	Mesures associées intégrées dans le PLU
<p><b>Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées</b></p>	<p>Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale, dont la capacité de traitement sera tout à fait adaptée à l'implantation de la population après travaux.</p> <p>Si des secteurs constructibles n'étaient pas desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome conformes à la réglementation.</p>
<p><b>Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants</b></p>	<p>Le zonage pluvial réalisé parallèlement au PLU encadre l'imperméabilisation en imposant une gestion à la parcelle et en limitant le débit de fuite à 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale (sous réserve de faisabilité technique), conformément au SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. Le recours à l'infiltration et la création d'ouvrage de rétention permettront de limiter les rejets de polluants aux milieux aquatiques en aval.</p>
<p><b>Dégradation de la qualité globale des eaux de surface</b></p>	<p>Le PLU de Plouhinec affiche clairement dans son PADD, sa volonté de préserver la qualité environnementale et de participer à l'amélioration de la qualité des eaux. Cet objectif est en cohérence avec les actions entreprises sur les sites Natura 2000, dont celles constituant à améliorer la qualité des eaux.</p> <p>Le PLU contribue à l'amélioration de la qualité des eaux en préservant la Trame Verte et Bleue via la protection des zones humides, des cours d'eau, du littoral, des boisements et des haies significatives. La trame verte favorise notamment la rétention des eaux pluviales en amont et l'épuration des eaux de ruissellement (interception des matières en suspension, dégradation des polluants par les micro-organismes).</p>
<p><b>Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)</b></p>	<p>Les aménagements supplémentaires dans l'emprise des sites Natura 2000 sont encadrés par le PLU et restreints aux impératifs d'un nombre limité d'exploitations agricoles et aquacoles.</p> <p>La hausse de fréquentation des sites Natura 2000 liée à la hausse de la population communale est à relativiser au regard de la fréquentation du littoral de la commune et de la Ria d'Etel notamment en période estivale.</p> <p>Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation à la préservation des sites Natura 2000 en présentant les enjeux liés à ces sites et en reportant leur emprise sur le territoire communal.</p>

➤ Incidences indirectes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000

Les investigations menées sur les zones d'urbanisation future n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

La commune n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur l'ensemble de son territoire. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêts communautaires recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune il est possible d'apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans les milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.

Pour chacune des espèces d'intérêt communautaires identifiées sur le site, il est rappelé les milieux naturels susceptibles de les abriter et les mesures prises au sein du PLU favorisant leur préservation :

	Espèces d'intérêt communautaire	Habitats/milieux naturels	Mesures prises dans le cadre du PLU
Espèces animales d'intérêt communautaire	<b>Loutre d'Europe</b>	Cours d'eau, zones humides	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Chiroptères</b> (Barbastelle d'Europe, Murin de Bechstein, Grand Murin).	Combles, greniers, cavités souterraines, arbres creux, ponts, ...	Une grande partie des boisements et des haies sont protégés au titre des EBC ou du L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme
	<b>Espèces piscicoles</b> (Saumon Atlantique, Lamproie marine, Lamproie de Planer, Chabot).	Cours d'eau	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Lépidoptère</b> - Le Damier de la succise - L'écaille chinée	- Zones humides - Milieux humide ou xériques et milieux anthropisés	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Coléoptère</b> (Le Lucane cerf-volant)	Système racinaire ou couche d'arbre dépérissant	Une grande partie des boisements et des haies sont protégés au titre des EBC ou du L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme
	<b>Odonate</b> (L'Agrion de Mercure)	Cours d'eau, zones humides	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
Espèces végétales d'intérêt communautaire dont une prioritaire (*)	<b>Le Panicaut vivipare*</b>	Zones humides	La seule station française est située à BELZ. La préservation des milieux humides permet d'envisager à long terme une hausse du nombre de stations afin de préserver l'espèce.
	<b>Le Fluteau nageant</b>	Cours d'eau, zone humide	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Liparis de loesel</b>	Zones humides intra-dunales	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Spiranthe d'été</b>	Dunes	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).

➤ Conclusion sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que les sites Natura 2000 ne sont pas impactés par les incidences directes du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

Par conséquent, la mise en application du PLU de la commune de Plouhinec n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- ZSC FR5300028 « Ria d'Etel »
- ZSC FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées »
- ZPS FR5310094 « Rade de Lorient »

La commune de Plouhinec étant située en site Nature 2000, les projets d'aménagement (notamment sur les zones AU et 1AU) feront l'objet, en phase pré-opérationnelle, d'une étude d'incidence Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement. Cette étude d'incidences sera intégrée, le cas échéant, aux études d'impacts et aux dossiers Loi sur l'Eau nécessaires à l'obtention des autorisations administratives. Elle devra démontrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place afin de réduire les incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires, sur les habitats et espèces d'intérêt pour les sites Natura 2000.

## CHAPITRE 4 : INDICATEURS DE SUIVI

*Article L153-27: « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »*

La commune de Plouhinec est donc chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes d'environnement de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, .... Pour cela, elle met en place des indicateurs spécifiques par thématiques qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et qui feront l'objet de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux présents ci-dessous.

Thématiques	Axes du PADD	Indicateurs	Fréquence de suivi	Etat initial	Sources	
Socio-économique	Population	Axe 1	Nb d'habitants	Tous les 5 ans	5291 habitants (2013)	INSEE
	Habitat	Axe 1	Nb de logements	Tous les 5 ans	3440 logements (2013)	INSEE
		Axe 1	Nb de constructions annuelles	Tous les 3 ans	47,7 logements/an (2012-2014)	Commune Sit@del
		Axe 1	% de logements aidés	Tous les 5 ans	4,4% (2013)	INSEE
	Emploi	Axe 4	Indice de concentration d'emploi	Tous les 5 ans	59,9 (2013)	INSEE
	Activités économiques	Axe 4	Nb d'exploitation agricole	Tous les 10 ans	25 exploitations (2009)	Chambre d'agriculture
		Axe 4	Nb d'exploitation aquacole	Tous les 5 ans	5 entreprises (2013)	CRC Bretagne
		Axe 4	Nb d'activités artisanales et industrielles	Tous les 3 ans	25 entreprises (2015)	Commune
		Axe 4	Nb de commerces	Tous les 3 ans	Une vingtaine (2017)	Commune
		Axe 4	Nb d'hébergements touristiques	Tous les 3 ans	1 camping, 1 hôtel et 2PRL (2016)	Commune
Axe 1		Nb d'équipements	Tous les 3 ans	Une vingtaine (2017)	Commune	
Milieux naturels et biodiversité	Zones d'inventaires et de protection	Axe 3	Evolution des habitats et des espèces d'intérêts communautaire présentes sur la commune	Tous les 10 ans	DOCOB des sites N2000	PNR Commune
	Zone humides	Axe 3	Superficie de zones humides sur le territoire communal	Tous les 5 ans	731,83ha (2017)	Commune
		Axe 3	Superficie de zones humides nouvellement détectées	Annuel	/	Commune



Ressources naturelles	Cours d'eau	Axe 3	Linéaire de cours d'eau	Tous les 5 ans	63 km (2017)	Commune	
	Boisements	Axe 3	Superficie des boisements sur le territoire	Annuel	758ha (2017)	Commune	
		Axe 3	Superficie en EBC	Annuel	708,2ha (2017)	Commune	
		Axe 3	Superficie des nouveaux boisements	Annuel	/	Commune	
		Axe 3	Superficie des bois défrichés	Annuel	/	Commune	
		Axe 3	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	Annuel	46km (2017)	Commune	
	Haies	Axe 3	Linéaire de haies protégées sur le territoire	Annuel	34,6km (2017)	Commune	
		Axe 3	Linéaire de haies bocagères plantées	Annuel	/	Commune	
		Axe 3	Linéaire de haies supprimées	Annuel	/	Commune	
		Axe 3	Nombre d'obstacles aux continuités écologiques identifiées	Tous les 5 ans	RD 781, RD9, bourg, urbanisation le long de la Ria	Commune	
	Continuités écologiques	Axe 3	Nombre de continuités fonctionnelles	Tous les 5 ans	Massif dunaire, Ria d'Étel, boisements au nord du bourg, nord de la RD9	Commune	
		Axe 3	Nombre de continuités fragilisées	Tous les 5 ans	Lien littoral/lande des 4 chemins, lien lande des 4 chemins/Bisconte	Commune	
		Axe 4	SAU communale	Tous les 10 ans	1220 ha (2009)	Chambre d'agriculture	
	Ressources naturelles	Consommation d'espace	Axe 2	Surface urbanisée	Annuel	494,17ha (2017)	Commune
			Axe 2	Surface moyenne consommée	Annuel	5,4ha/an (2004-2015)	Commune
		Eau potable	Axe 3	Qualité de l'eau potable	Annuel	Conforme (2017)	SIAEP
			Axe 3	Volume d'eau consommé annuellement	Annuel	/	SIAEP
		Ressources énergétiques et changement climatique	Axe 3	Consommation électrique annuelle sur la commune	Tous les 5 ans	50Gwh (2013)	Bretagne environnement
			Axe 3	Production d'énergie renouvelable sur la commune	Tous les 5 ans	4,6Gwh	Bretagne environnement
Axe 3			Nb de logements ayant effectué des travaux d'amélioration thermique	Annuel	/	Commune	
Axe 3			Nb de logements basse consommation ou passifs	Annuel	/	Commune	
Axe 3			Nb d'installation de production d'énergie renouvelable	Annuel	/	Commune	

Cadre de vie	Cheminevements doux	Axe 3	Linéaire de liaisons douces sur la commune	Tous les 3 ans	Un potentiel de 82km (2017)	Commune
	Patrimoine	Axe 3	Nb d'éléments du patrimoine recensés sur la commune	Tous les 3 ans	35 éléments (2017)	Commune
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Axe 3	Nb d'arrêtés de catastrophes naturelles	Tous les 3 ans	3 arrêtés (2017)	Prim.net
		Axe 1	Nb de permis délivrés à l'intérieur du périmètre d'aléa submersion marine	Annuel	/	Commune
	Risques technologiques	Axe 4	Nb d'installations classées	Tous les 3 ans	8 sites (2017)	Commune
Nuisances et pollutions	Eaux usées	Axe 1	Taux de charge maximale de la station d'épuration	Annuel	6000 EqH (2017)	Commune
		Axe 1	Nb d'installations autonomes sur la commune (ANC)	Annuel	En cours sur la commune (2018)	Commune
		Axe 1	Taux d'installations ANC nécessitant des travaux obligatoires	Tous les 5 ans	En cours sur la commune (2018), 5% à l'échelle de l'intercommunalité	Commune
	Qualité des eaux	Axe 3	Eaux de baignade	Annuel	Excellente (2015)	ARS
		Axe 3	Qualité physico-chimique des cours d'eau	Annuel	Bonne en 2015	AELB
		Axe 3	Qualité des eaux souterraines	Annuel	Bonne en 2015	AELB
		Axe 3	Qualité des eaux littorales	Annuel	FRGT21 - Ria d'Etel : moyenne FRGC34 - Lorient/Groix : Bonne FRGC35 - Baie d'Etel : Bonne	AELB
		Axe 3	Qualité sanitaire des sites d'aquaculture	Annuel	N°56.04.5 : A N°56.04.4 : A N°56.01.1 : A N°56.05.5 : A(GP1) et B(GP2 et 3) (2015)	IFREMER
	Qualité de l'air	Axe 3	% de foyer possédant 2 véhicules ou plus	Tous les 5 ans	45,7% (2013)	INSEE
	Déchets	Axe 1	Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitants	Annuel	232kg/hab au niveau de l'agglomération	Observatoire régional des déchets
	Sites et sols pollués	Axe 3	Nb de sites BASIAS sur la commune	Tous les 5 ans	11 sites (2017)	Géorisques
		Axe 3	Nb de sites BASOL	Tous les 5 ans	Aucun (2017)	Géorisques

## **PARTIE 5 : MODIFICATIONS ENTRE ARRET ET APPROBATION DU PLU**

## CHAPITRE 1 : PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commune de PLOUHINEC a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 20 juillet 2017. S'en sont suivis 3 mois de consultation des services des Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision du PLU.

A l'issue de ces 3 mois, les PPA ont rendu des avis sur le projet de PLU, avec un certain nombre de remarques ou de réserves dont ils souhaitaient la prise en compte dans le document final : Services de l'Etat, CDPENAF, Chambre d'Agriculture, Comité Régional de la Conchyliculture, Syndicat pour le schéma de cohérence territoriale du Pays de Lorient, Chambre de commerce et d'industrie. Les autres PPA n'ont pas formulé d'avis.

L'enquête publique s'est tenue du 30 novembre 2017 au 11 janvier 2018 soit 43 jours consécutifs. Outre les documents constitutifs du PLU, étaient présentés à cette enquête les avis des PPA. La commission d'enquête a tenu 7 permanences à la mairie de PLOUHINEC. Un dossier et un registre étaient également à disposition du public. Environ 200 personnes sont venues en mairie pour consulter le dossier de PLU soumis à enquête publique. La commission d'enquête a enregistré 36 observations écrites, 2 observations orales, 146 courriers et 49 courriers électroniques.

Ces remarques ont fait l'objet d'un examen par le commissaire enquêteur qui s'est positionné soit favorablement soit défavorablement selon les cas. L'avis du commissaire enquêteur est consigné dans son rapport, remis mi-mars à la mairie de PLOUHINEC (après accord de la mairie pour prolonger les délais).

Le 28 mai 2018 s'est tenue une réunion avec le comité de pilotage et les PPA, afin de présenter à ces dernières les ajustements réalisés pour procéder à l'intégration des remarques issues de la consultation des services et de l'enquête publique. Le compte rendu de cette réunion est annexé au présent dossier de PLU.

Ces ajustements ont des conséquences sur les différentes pièces du PLU, qu'il a été nécessaire d'adapter. Ces évolutions sont détaillées ci-après.

### 1. PRISE EN COMPTE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

La commission d'enquête a émis un avis favorable sur le PLU, assorti de 2 réserves et 5 recommandations :

**Réserve n°1 :** « [que] pour les zones de loisirs, le rapport de présentation reconnaisse le préjudice subi par les propriétaires des ex zones NAI et prévoit clairement des mesures permettant de traiter le devenir des parcelles aujourd'hui occupées, comme indiqué dans la délibération du 16/12/2015 lançant l'élaboration du PLU " *le PLU devra préciser dans quelles conditions cette zone pourrait être confortée en précisant que les installations existantes en zones Nds ne sauraient être régularisée* ». Ceci passe également par la suppression du caractère péjoratif de la description des zones concernées et par la prise en compte de l'historique de l'installation de la zone. »

**Prise en compte :** Les éléments apportés à la commission d'enquête dans le mémoire en réponse de la commune ont été reversés dans le rapport de présentation. certaines mentions initialement utilisées au rapport de présentation, notamment sur l'illégalité de ces occupations ont été supprimées.

**Réserve n°2 :** « [que] Le tracé de la limite des espaces proches du rivage (EPR) en bordure de la ria dans le secteur de Lann Kervarlay, tel que l'a affiné la commune à partir du tracé fourni par le SCoT du Pays de Lorient soit réexaminé.»

**Prise en compte :** la commune a décidé de revoir ce tracé et de considérer que ce dernier longe la RD781. Les principaux effets de cette modification impacte les secteurs U et 1AUa de Lann Kervarlay initialement situés hors espaces proches du rivage. Les coefficients d'emprise au sol sont réduits sur l'ensemble des secteurs constructibles et la densité attendue sur la zone 1AUa est diminuée pour correspondre aux densités de logements observées à côté.

**Recommandation n°1 :** « Concernant les risques d'inondation et de submersion marine, le rapport de présentation devrait aborder de manière plus précise les modalités qui ont permis de transcrire la circulaire Xynthia du 7 avril 2010 au cas particulier de Plouhinec. »

**Prise en compte :** Des informations complémentaires sont apportées au rapport de présentation ainsi qu'au règlement écrit sur ce sujet.

**Recommandation n°2 :** « Concernant les OAP, et notamment l'OAP du Poulpry, la commune devrait mettre en place une concertation vers les riverains ayant déposé à l'enquête afin de lever les points de vigilance soulevés par les observations. »

**Prise en compte :** la concertation avec les riverains sur les projets d'aménagement des secteurs soumis à OAP et notamment le secteur du Poulpry ne relève pas du PLU. Elle aura lieu le cas échéant en phase pré-opérationnelle.

**Recommandation n°3 :** « Concernant les zones de loisirs, une recherche de solutions extra communale pourrait être envisagée. »

**Prise en compte :** cette recommandation n'entre pas dans le cadre du PLU. La commune envisage effectivement de mener une étude spécifique sur le sujet.

**Recommandation n°4 :** « Concernant le secteur du bourg, notamment dans la partie nord-ouest, la commune devrait prendre contact avec les personnes ayant déposé des demandes de changement de zonage en périphérie pour étudier leur faisabilité et pour expliquer ses choix au niveau du parcellaire sur les limites de secteur. »

**Prise en compte :** chaque demande formulée à l'enquête publique a été analysée par le comité de pilotage avant l'approbation du PLU. Au regard des critères de définition des enveloppes agglomérées du bourg et de la Ria (qui sont expliqués dans le rapport de présentation (partie 2, chapitre 2, Typologie des noyaux bâtis), seule 2 demandes ont pu trouver une suite favorable. Les autres cas ne répondent pas aux critères mis en place.

**Recommandation n°5 :** « Concernant les zones humides, la procédure de contestation évoquée par la commune est lourde et difficilement accessible aux particuliers. Dans un souci de pédagogie et de communication, la commission estime qu'il est nécessaire que la commune reprenne chaque observation afin d'apporter une réponse individualisée, avec éventuellement reconnaissance sur le terrain. il est également possible de prévoir une visite sur le terrain avec les personnes concernées afin d'évaluer le caractère humide de ces parcelles. »

**Prise en compte :** Cette recommandation n'entre pas directement dans le cadre du PLU. Il est nécessaire de procéder à une mise à jour de l'inventaire des zones humides (ce qui a été fait en parallèle à l'élaboration du présent PLU), qui doit être validé par le conseil municipal et la commission locale de l'eau avant de pouvoir être intégrée aux plans de zonage, par une procédure de révision. La commune ne peut apporter d'autre réponse réglementaire que celle

proposée dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.

## **2. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le compte rendu de la réunion qui s'est déroulée le 28 mai 2018 est annexé au présent dossier de PLU.

Les éléments ci-dessous recensent les points soulevés par les personnes publiques associées qui ont entraîné une modification du PLU arrêté.

Remarques émises par les services de l'Etat :

- La commune décide de modifier les possibilités de réaliser des extensions aux habitations situées en zones naturelles ou agricoles : les bâtiments concernés pourront faire l'objet d'une extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLU.
- La commune décide de supprimer la possibilité de réaliser des annexes aux habitations situées en zones agricoles ou naturelles.
- La commune décide de limiter le coefficient d'emprise au sol des zones UL et Uip situées en espaces proches du rivage. Il est désormais respectivement limité à 20% et 30% de la surface du terrain d'assiette du projet.
- La commune décide d'ajuster les périmètres des zones Uipm selon les documents transmis par l'Etat.
- La commune décide de réduire la zone Ab de Kergouric à la partie Nord. La partie Sud est classée Na.

Remarque émise par la CDPENAF :

- la commune décide de créer deux sous-zonages à la zone NL, pour interdire le stationnement de caravanes et de camping-cars ainsi que l'installation de mobil-homes et d'habitations légères de loisirs sur les terrains de sports de Kerabus. les parcs résidentiels de loisirs autorisés de la Lande du Bélier et de la Mare aux Canards sont classés NL1 et les terrains de sports de Kerabus sont classés NL2.

Remarque émise par le CRC :

- la commune décide de revoir la rédaction de la mention relative à la réalisation de locaux de permanence et d'espace de commercialisation des produits. Les dispositions proposées à ce sujet par le règlement type départemental sont reprises dans le règlement écrit du présent PLU.

Les autres remarques des personnes publiques associées n'ont pas donné lieu à des évolutions du document d'urbanisme pour l'approbation.

### 3. CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU

Tous les changements apportés sont issus directement ou indirectement soit des remarques des personnes publiques associées (PPA) soit du rapport de l'enquête publique (EP).

#### EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Ajustements apportés	Origine remarque
Modification à la marge des périmètres des zones Uipm	PPA
Modification à la marge du périmètre de la zone Ab de Kergouric au profit d'un zonage Na	PPA
Modification à la marge du périmètre de la zone 1AUL à Kermorin au profit d'un zonage Aa	PPA
Création du sous-zonage NL2 à Kerabus et modification à la marge du périmètre de la zone	PPA
Suppression de changements de destination à Locquenin, sur des bâtiments situés en zone U (erreur matérielle)	PPA
Ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination à Kerdanvé	EP
Modification à la marge du périmètre de la zone Uc du secteur Habiter la Prairie	EP
Modification à la marge de la zone Ubb au Magouër et au Vieux Passage pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme délivrées	EP
Modification à la marge de la zone Uab dans le secteur de la Résidence de l'Océan pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme délivrées	EP
Modification du zonage 1AUa à Bellevue Stade au profit d'un zonage Uc	EP
Modification à la marge de la zone Ubb et de la zone 1AUa au Magouër pour tenir compte de l'existence d'un ouvrage de rétention et de la nécessité de permettre un accès à la zone AU	EP
Modification à la marge de la zone Uc du secteur de la Rue du Général De Gaulle pour tenir compte d'une autorisation d'urbanisme délivrée	EP
Modification du zonage Ubc au niveau de Lann Kervarlay au profit d'un zonage Ubb pour tenir compte de la limite des espaces proches du rivage	EP
Suppression de la zone 1AUL du Moteno au profit d'une zone Na	EP
Modification à la marge de la zone Uab dans le secteur des Hauts de Benalo 3 pour tenir compte d'autorisations d'urbanisme délivrées	EP
Création d'un zonage Uc pour le secteur de l'Orée du Bois	EP
Modification à la marge de la zone Uab au Sud du bourg pour tenir compte des critères de définition de l'enveloppe agglomérée	EP

#### EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
	Toutes zones : Ajout de la mention relative aux châssis de toit : ils doivent être encastrés dans la toiture	EP
	Toutes zones concernées par la bande des 100m (loi Littoral) : Ajout d'informations relatives au caractère inconstructible de la bande des 100m	PPA
9	Ajout de la définition d'opération d'aménagement d'ensemble	PPA
13	Ajout d'informations relatives au risque de submersion marine	EP
24	Modification des conditions d'implantation en limite séparative : autorisation et non obligation	EP
30	Modification des conditions d'implantation en limite séparative : Assouplissement des règles	EP
31	Modification du coefficient d'emprise au sol maximum en zone Ubb : 30% autorisés contre 20% au PLU arrêté	EP

42 et 52	Ajout d'informations sur les constructions autorisées dans la zone Uia et 1AUi : elles doivent avoir un usage professionnel	PPA
43	Ajout d'un coefficient d'emprise au sol maximum en zone Uia : 30%	PPA
46	Ajout d'un coefficient d'emprise au sol maximum en zone UL : 20%	PPA
60 et 71	Ajout d'informations relatives aux espaces proches du rivage	PPA
61, 72 et 83	Modification des conditions d'extension des habitations situées en zone A et N et suppression de la possibilité de réaliser des annexes à ces habitations	PPA
61	Ajout d'une mention relative au stationnement autorisé des caravanes et camping-cars	PPA
62	Ajout d'une mention relative aux changements de destination dans le cadre de la diversification des exploitations agricoles : les bâtiments concernés doivent être repérés aux planches graphiques du règlement	PPA
63	Modification des conditions de construction des bâtiments et d'accueil et de vente des produits issus des exploitations aquacoles	PPA
64	Modification des conditions d'implantation en limite de voies et emprises publiques des constructions et installations autorisées dans les zones Ac et Ao	PPA
66, 76 et 85	Ajout dans les dispositions relatives aux clôtures de la possibilité de réaliser des murets traditionnels en pierres sèches	EP
79 - 80	Ajout d'informations relatives à la séparation de la zone initialement classée NL en deux sous-zonages distincts NL1 et NL2	PPA

## EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
	Modification des hauteurs maximum autorisées dans les secteurs destinés à l'habitat	EP
21, 22, 26 et 27	Modification des périmètres soumis à des obligations de densités de logements minimum à réaliser	EP
28 et 29	Modification des tableaux relatifs aux secteurs soumis à OAP	EP
31	Modification des principes d'aménagement de la zone 1AUi du Bisconte	EP
33	Correction du périmètre soumis à OAP du secteur des Hauts du Benalo 3	EP
37	Correction du périmètre soumis à OAP du secteur Habiter la Prairie	EP
39 et 40	Création d'OAP pour le secteur de Bellevue Stade	EP
43	Correction du périmètre soumis à OAP du secteur de la Rue du Général De Gaulle	EP
53 et 54	Correction du périmètre soumis à OAP de la Rue du 19 mars 1962	PPA + EP
65 et 66	Création d'OAP pour le secteur de la Rue de l'Orée du Bois	EP
71	Correction du périmètre soumis à OAP du secteur de Kervarlay	EP
75	Modification des dispositions relatives au secteur de Lann Kervarlay	EP
77	Modification du coefficient d'emprise au sol maximum autorisé dans le secteur du Magouër	EP
	Suppression de la zone 1AUL du Moteno, suppression des OAP sur ce secteur	EP

## EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION



<b>Page</b>	<b>Ajustements apportés</b>	<b>Origine remarque</b>
14	Ajout d'informations sur l'approbation du SCoT du Pays de Lorient en mai 2018	PPA
37-38	Ajout d'informations relatives au risque de submersion marine	EP
51-55	Ajout d'informations relatives aux sites Natura 2000	PPA
78	Modification de la carte présentant la délimitation des espaces proches du rivage, tels que définis au SCoT et au PLU	EP
106	Ajout d'informations relatives à la zone d'activités du Bisconte	PPA
117	Ajout d'informations relatives au caractère aggloméré de la zone d'activités du Bisconte	PPA
118-119	Modification des illustrations relatives au tracé des enveloppes agglomérées	EP
120	Modification du nombre de logements composant les projets en cours	EP
121-122	Modification des illustrations à la ressource foncière mobilisable dans le tissu urbain	EP
138	Correction du tableau relatif à la répartition de la production des logements	EP
138	Correction du nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination repérés aux planches graphiques	EP
145	Correction des informations relatives à la zone NL : NL1 et NL2	PPA
145	Correction des informations relatives à la zone 1AUL : suppression de la zone initialement prévue au Moténo	PPA
146	Correction des informations relatives aux droits à construire pour les habitations situées en zone A	PPA
148 à 151	Mise à jour des surfaces dans les tableaux	PPA+EP
154	Mise à jour du tableau et des informations sur les droits à construire dans les zones d'habitat	PPA+EP
158	Correction des informations relatives aux secteurs soumis à OAP	PPA+EP
167 à 170	Ajout d'informations relatives à la protection des sites archéologiques	PPA
171	Correction du nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination repérés aux planches graphiques	EP
103	Ajout d'informations relatives à l'absence de dispositifs spécifiques pour la protection des commerces de centre bourg	PPA
180	Mise à jour de la carte des zones U, AU, A et N	PPA+EP
181	Mise à jour des informations et du tableau sur la répartition de la production de logements	PPA+EP
182	Mise à jour des tableaux de surface	PPA+EP
183	Suppression des informations relatives à la zone 1AUL du Moténo	EP
183	Mise à jour du tableau des surfaces	PPA+EP
185	Mise à jour du tableau des surfaces et de la carte	PPA+EP
187	Mise à jour de la carte	PPA+EP
188	Mise à jour du tableau des surfaces	PPA+EP
189	Mise à jour de la carte des zones agricoles au PLU et au POS	PPA+EP
192	Mise à jour des informations sur les activités autorisées dans la zone d'activité du Bisconte	PPA
195	Suppression des informations relatives à la zone 1AUL du Moténo	PPA+EP
197	Mise à jour de la surface des zones Nds	PPA+EP
199	Mise à jour des cartes	PPA+EP
199-200	Modification des informations relatives au camping et au camping-caravaning sur parcelles privées	EP
201	Mise à jour de la carte présentant la délimitation des espaces proches du rivage tels que définis au PLU	EP

202	Correction des informations sur les droits à construire dans les zones U et AU situées en espaces proches du rivage	PPA+EP
203	Modification des informations sur le secteur de l'agglomération de la Ria : ajout de la zone 1AUa de Lann Kervarlay et suppression de la zone 1AUL du Moténo	EP
204	Modification des informations relatives aux zones 1AUa : ajout de Lann Kervarlay et modification du CES	EP
205	Modification des informations sur la zone NL de la Mare aux Canards : NL1 et suppression des informations relatives à la zone 1AUL du Moténo	PPA
206	Mise à jour de la carte relative aux coupures d'urbanisation	PPA+EP
208	Mise à jour de la carte relative aux zones Nds	PPA+EP
223 à 225	Modification des surfaces des zones N et A	PPA+EP
223	Ajout d'informations sur les zones humides : différence entre surface inventoriée et surface classée Nzh ou Azh	EP
228	Modification des illustrations des secteurs soumis à OAP	PPA+EP
232	Modification du périmètre soumis à OAP du secteur Habiter la Prairie	EP
236	Modification des surfaces et du périmètre soumis à OAP du secteur Rue du Général De Gaulle	EP
244	Ajout d'informations relatives au secteur soumis à OAP de l'Orée du Bois	EP
252	Modification des surfaces et du périmètre soumis à OAP du secteur de Kervarlay	EP
254	Modification des surfaces et du périmètre soumis à OAP du secteur des Hauts de Benalo	EP
263	Ajout d'informations relatives à la prise en compte des espaces proches du rivage	EP
	Suppression des informations relatives à la zone 1AUL du Moténo	EP
272	Modification des principes d'aménagement définis par les OAP pour la zone d'activité du Bisconte	EP
276 à 282	Ajout d'informations relatives à l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000	PPA
286	Modification des informations relatives aux indicateurs de suivi du PLU	PPA
289	Ajout d'informations relative à l'évolution du PLU entre l'arrêt et l'approbation	
309	Modification des informations relatives à la production de logements	PPA+EP
311- 312	Modification des surfaces	PPA+EP
312-313	Modification des informations relatives aux secteurs soumis à OAP et aux bâtiments susceptibles de changer de destination	

#### **4. CONCLUSION : LE RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET**

##### **Evolution du nombre de logements :**

Les changements apportés aux zones constructibles n'impactent pas la production de logements.

La majeure partie des modifications apportées au zonage et au règlement écrit sont d'ordre mineur et permettent de maintenir les objectifs fixés au PADD.

Les orientations du PADD et les objectifs que la commune s'est fixé sont respectés.

##### **Evolution des surfaces entre l'arrêt et l'approbation du PLU :**

Les surfaces selon les zonages évoluent peu entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

Les évolutions des surfaces selon les zones relèvent de modifications à la marge des périmètres. Ce sont les zones naturelles qui sont bénéficiaires de ces modifications puisque leur surface augmentent de 7ha par rapport au PLU arrêté. Les zones à vocation d'habitat diminuent de 4,5ha, les zones agricoles diminuent de 7,6ha et les zones à vocation de loisirs et d'équipement diminuent chacune de 0,2ha. Les zones aquacoles et la zone militaire restent inchangées par rapport au PLU arrêté.

Les tableaux page suivante détaillent les surfaces de chaque zone à l'arrêt et à l'approbation du PLU.

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	Surface en ha	
			Arrêt	Appro
<b>SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>				
<b>Uaa</b>	Secteur du centre ancien étendu du bourg de Plouhinec	Habitations, équipements et activités compatibles	46,9	46,8
<b>Uab</b>	Secteur en périphérie du bourg de Plouhinec		60,7	63,1
<b>Uba</b>	Centres anciens de Kervarlay, Vieux passage, Locquénin et le Magouër		9,0	9,0
<b>Ubb</b>	Périphérie des secteurs agglomérés de la Ria d'Étel, situés en espaces proches du rivage		56	52,8
<b>Ubc</b>	Périphérie des secteurs agglomérés de la Ria d'Étel, situés hors espaces proches du rivage		24,3	32,9
<b>Uc</b>	Secteurs de densification, situés au bourg de Plouhinec et dans les secteurs agglomérés de la Ria d'Étel, soumis à OAP		11,3	7,8
TOTAL secteurs urbanisés			208,2	212,4
<b>1AUa</b>	Secteurs d'ouverture à l'urbanisation soumis à OAP	Habitations, équipements et activités compatibles	8,4	8,7
TOTAL secteurs à urbaniser			8,4	8,7
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b>			<b>216,6</b>	<b>221,1</b>
<b>SECTEUR A VOCATION MILITAIRES</b>				
<b>Nm</b>	Activités militaires dangereuses	Ouvrages et installations liées aux activités militaires	275,2	275,2
<b>TOTAL SECTEUR A VOCATION MILITAIRES</b>			<b>275,2</b>	<b>275,2</b>
<b>SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>				
<b>Uia</b>	Zone d'activités économiques du Bisconte	Constructions et installations nécessaires à la vocation de la zone	16,6	16,1
<b>Uip</b>	Chantier naval du Magouër		1,5	1,5
<b>Uipm</b>	Zones de mouillage pour la plaisance, situées sur le Domaine Public Maritime		11,9	13,0
<b>Ni</b>	Activités économiques en dehors des secteurs agglomérés		1,0	1,0
TOTAL secteurs urbanisés			30,5	31,6
<b>1AUi</b>	Secteur d'ouverture à l'urbanisation soumis à OAP	Activités artisanales, industrielles, hôtelières, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones d'habitat	3,4	3,4
TOTAL secteurs à urbaniser			3,4	3,4
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE</b>			<b>34,4</b>	<b>35,0</b>

ZONE	NATURE	CONSTRUCTIBILITE	Surface en ha	
			Arrêt	Appro
<b>SECTEURS A VOCATION D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS</b>				
UL	Activités de camping du Moténo	Constructions et installations nécessaires à son exploitation	4,9	4,9
NL1	Parc résidentiel de loisirs sous forme de STECAL	Stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs, abri de jardin de 12m <sup>2</sup> maximum, habitation légère de loisirs	6,8	12,9
NL2	Terrains de sports	Aménagements liés aux activités sportives et de loisirs	6,7	
TOTAL secteurs urbanisés			18,4	17,8
1AUe	Secteur d'ouverture aux équipements d'intérêt collectif soumis à OAP	Constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif	0,7	0,7
1AUL	Secteur d'ouverture aux activités de loisirs soumis à OAP	Aménagements pour les activités de loisirs et réserve foncière pour un camping en extension du bourg	6,3	7,1
TOTAL secteurs à urbaniser			7	7,8
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS</b>			<b>25,4</b>	<b>25,6</b>
<b>SECTEURS A VOCATION AGRICOLE ET AQUACOLE</b>				
Aa	Protection des terres agricoles	Exploitations agricoles Habitations : extensions (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumis à conditions	793,9	794,1
Aam	Protection des terres maraîchères, située en espaces proches du rivage	Constructions et installations nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage Habitations : extensions et annexes (limitées), changement de destination, reconstruction de bâtiments soumis à conditions	215,3	215,3
Ab	Espaces agricoles proches des zones urbanisées	Inconstructible pour l'agriculture Habitations : extensions (limitées), changement de destination, reconstruction bâtiments soumis à conditions	74,3	81,7
Ac	Aquaculture à terre	Constructions, installations et ouvrages liés à l'aquaculture	2,5	2,5
Ao	Aquaculture sur le DPM		7,6	7,6
Azh	Protection des zones humides	Ouvrages et installations spécifiques	165,2	165,2
As	Stockage de déchets inertes	Stockage uniquement	1,0	1,0
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION AGRICOLE</b>			<b>1259,8</b>	<b>1267,4</b>
<b>SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>				
Na	Protection des sites, milieux naturels et paysages	Habitations : extensions (limitées), changement de destination, reconstruction et restauration de bâtiments soumis à conditions	637,1	630,8
Nds*	Protection des espaces remarquables du littoral	Reconstruction d'un bâtiment démolé depuis moins de 10 ans, changement de destination	880,9	879,9
Nzh	Protection des zones humides	Ouvrages et installations spécifiques	271,8	271,8
TOTAL secteurs urbanisés			1789,8	1782,5
1AUp	Secteur de préservation du paysage	Ouvrages et installations spécifiques	4,5	4,7
TOTAL secteurs à urbaniser			4,5	4,7
<b>TOTAL SECTEURS A VOCATION NATURELLE</b>			<b>1794,3</b>	<b>1787,2</b>
<b>SURFACE TOTALE</b>			<b>3611,6</b>	<b>3611,6</b>



# RESUME NON-TECHNIQUE

Conformément à la réglementation relative à l'évaluation environnementale des plans et programmes, le présent résumé rappelle les principales informations à retenir concernant la situation actuelle du territoire, les dispositions inscrites au document d'urbanisme et les incidences de ces dernières sur le patrimoine naturel.

## 1. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015, les élus de Plouhinec ont décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune.

En effet, en date du 23 octobre 2012, la commune s'était déjà dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, annulé par arrêt du Tribunal Administratif de Rennes le 13 novembre 2015. Il a été considéré d'une part que l'importance des modifications apportées à ce PLU avant l'approbation aurait dû faire l'objet d'une nouvelle enquête publique, et d'autre part que plusieurs dispositions du document d'urbanisme étaient en contradiction avec celles de la loi Littoral.

Suite à cette annulation, la gestion du droit des sols a donc été instruite sous le régime du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998.

*Il est à noter que depuis le 27 mars 2017, par application des dispositions de la loi ALUR de 2014, ce document d'urbanisme est rendu caduc. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique aujourd'hui.*

C'est dans ce contexte qu'il est apparu impératif à la commune de prescrire l'élaboration d'un document d'urbanisme pour l'ensemble du territoire, conformément aux dispositions de l'article L151-1 et suivants du code de l'Urbanisme, en vue de formaliser des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, tout en tenant compte de la dynamique foncière en cours. La commune a souhaité fixer dans son Plan Local d'Urbanisme des objectifs de répartition de la population dans l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les deux pôles importants d'urbanisation : le bourg et l'agglomération côtière de la Ria d'Etel.

La délibération de prescription du PLU (figurant dans les annexes du document d'urbanisme) définit les grandes orientations suivies lors de l'élaboration du document. Le territoire étant dynamique mais contraint, l'objectif poursuivi est de promouvoir un développement équilibré et diversifié qui soit viable à long terme.

- Renforcer les deux pôles d'urbanisation structurant ; le bourg et le secteur de la Ria, en limitant la consommation d'espace et en favorisant l'habitat dans les secteurs proches des commerces et services.
- Pérenniser les activités primaires dans le respect des sites, en prenant en compte les zones humides.
- Renforcer la diversité des emplois pour permettre de maintenir le dynamisme de la commune toute l'année, en confortant et optimisant les zones d'activités existantes et en renouvelant les formes d'accueil touristique.

Ce développement devra se faire dans le respect des règles de protection d'espaces naturels exceptionnels. Le PLU doit affirmer la volonté d'assurer la préservation :\*

- Des espaces naturels et en particulier des sites identifiés pour leur richesse écologique, des zones humides et de la biodiversité ;
- Des espaces agricoles, garant du dynamisme économique de la commune et de la gestion des espaces non construits.

Une attention particulière devra être apportée aux aménagements qui seront mis en œuvre dans les sites réservés au développement, afin de réduire au maximum ses impacts sur les ensembles naturels. Le PLU devra par ailleurs assurer la préservation du patrimoine et la conservation des sites.



## 2. Résumé de l'état initial de l'environnement

### 2.1. Milieus physiques :

**Climat :** la commune de Plouhinec est soumise à un climat tempéré de type océanique et se situe dans un secteur dit « littoral doux ». Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux, et par des étés frais et relativement humides.

**Relief :** de par sa situation proche de la ria, la topographie du territoire reste peu marquée, avec néanmoins quelques talwegs (typique des communes littorales). Le centre-bourg se situe sur un plateau culminant la commune. Ce dernier est le départ du ruissellement des eaux vers le milieu récepteur qui est constitué par le réseau hydrographique ou directement la mer.

**Géologie :** la commune de Plouhinec repose principalement sur deux grands types de sol : granitique, et à filons de pegmatite. Ces bandes rocheuses, plutôt imperméables, favorisent et déterminent les lignes d'écoulement et de stagnation superficielles des eaux.

**Hydrographie et hydrogéologie :** Plouhinec reste alors largement entourée par l'eau qui se manifeste sous forme de cours d'eau, de marais et de zones humides. La totalité du territoire communal est innervée par des cours d'eau, constituant des sous-bassins versants indépendants les uns des autres.

Le bassin versant de la Ria d'Étel est inclus dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Étel et celui du Blavet fait partie du SAGE Blavet.

### 2.2. Ressources : eau (qualité des eaux, assainissement, AEP), énergie

**Qualité des eaux douces de surface et souterraines :** le territoire de Plouhinec est concerné par la masse d'eau FRGR1619 « Le Lezevry et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire ». Celle-ci présente une qualité moyenne, dégradée par l'hydromorphologie, malgré une bonne qualité physico-chimique.

La commune est concernée par la masse d'eau souterraine FRGG012 « Golfe du Morbihan ». Celle-ci présente un bon état qualitatif et quantitatif.

**Qualité et usage des eaux marines :** le territoire de Plouhinec est situé au contact d'une masse d'eau de transition « FRGT21 - Ria d'Étel » et de deux masses d'eaux côtières « FRGC34 - Lorient-Groix » et « FRGC35 - La baie d'Étel ». Ces masses d'eau présentent pour l'essentiel un bon état écologique (qualité moyenne pour la Ria d'Étel) et un bon état chimique.

La commune de Plouhinec compte deux sites de baignades classés « excellent » sur les années 2013/2014 et 2015 au niveau de Kervegant et du Maguëro. Ces deux plages bénéficient par ailleurs du label « Pavillon Bleu ».

L'ensemble des zones professionnelles de production et de reparcage de coquillages vivants (zones d'élevage et de pêche professionnelle) fait l'objet d'un classement sanitaire, défini par arrêté préfectoral du 7 Octobre 2015. Aux abords de la commune de Plouhinec, ce sont 4 zones aquacoles qui sont identifiées. Celles-ci présentent pour l'essentiel un classement sanitaire « A » permettant la consommation directe des coquillages. Toutefois, la zone de la Rivière d'Étel - Beg Er Vil est classée en « B » pour les bivalves, lesquels doivent séjourner dans un centre de purification avant consommation.

Des 42 entreprises aquacoles implantées sur la Ria d'Étel, 5 sont identifiées sur le territoire communal.

Concernant les activités nautiques, trois ports sont identifiés, principalement dédiés à la plaisance (Maguëro, Vieux Passage et Pont-Lorois), et une centaine de mouillages sont comptabilisés.

**Assainissement des eaux usées :** la commune de Plouhinec porte la compétence assainissement collectif sur son territoire (collecte, transport et dépollution). Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station d'épuration (STEP) de Plouhinec Manester. Cette station a une capacité

nominale de 6 000 EH (Equivalent Habitant). Il existe un risque de surcharge en période estivale à moyen terme. Des études sont en cours pour déterminer, budgétiser et programmer les travaux nécessaires à assurer l'adéquation entre un fonctionnement efficace de la STEP et le développement démographique.

Des études complémentaires ont donc été réalisées pour établir un diagnostic de l'état actuel de la STEP. L'objectif est de déterminer et de programmer les travaux à réaliser pour adapter la STEP à l'évolution démographique de la commune avant l'approbation du PLU.

La communauté de Communes Blavet Bellevue Océan (CCBBO) est compétente pour l'assainissement non-collectif de la commune. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est en charge du contrôle des dispositifs. En 2015, à l'échelle de la communauté de communes, le taux de conformité des installations était de 95%. Une campagne de contrôle est menée et le SPANC devrait disposer d'une base de données complète d'ici fin 2018. Le secteur de la Ria d'Etel étant considéré comme celui représentant le plus d'enjeux notamment en lien avec la qualité de l'eau, les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement autonome y sont prioritaires. En 2016, sur 31 chantiers réalisés, 25 ont eu lieu sur le territoire de Plouhinec.

Plouhinec fait partie du Syndicat Eau du Morbihan qui exerce les compétences de production, de transport et de distribution de l'eau potable depuis le 1er janvier 2015. En fonctionnement normal, le collège territorial du Blavet Océan est alimenté par l'unité de production (UP) de Langroise (réservoir principal) et par celle de Pont Mouton (annexe). En cas de défaillance de l'UP de Langroise, une interconnexion avec le réseau Lorient Agglomération permet d'alimenter l'ensemble du secteur. La gestion globale mutualisée de la ressource via le système d'interconnexion d'Eau du Morbihan, alliée à la poursuite des échanges d'eau avec la Ville de VANNES et l'Institut d'Aménagement de la Vilaine, permettent de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe. Le résultat des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine conclut à une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

**Energie :** la production d'énergie renouvelable (EnR) sur Plouhinec est majoritairement destinée à la production de chaleur. La filière bois bûche représente la quasi-totalité de la production d'EnR (97,7%).

A l'échelle du Pays de Lorient, le premier poste de consommation d'énergie du territoire est le secteur résidentiel, qui comptabilise 39% des consommations. En prenant en compte la combinaison du secteur résidentiel et du secteur tertiaire, les consommations liées aux bâtiments représentent plus de la moitié des consommations du territoire (56%), justifiant une réflexion importante à faire sur la maîtrise de l'énergie sur le parc de bâtiments.

A l'échelle du Pays de Lorient, le secteur résidentiel et des transports produisent chacun presque un tiers des émissions de gaz à effet de serre (respectivement 24 et 23%). L'agriculture, le secteur du tertiaire et l'industrie produisent ensuite respectivement 20, 11 et 10% des émissions.

### 2.3. Pollutions, risques et nuisances

**Pollutions :** au travers de la base de données BASIAS, 11 sites industriels et activités de services sont répertoriés sur l'ensemble du territoire communal de Plouhinec, dont 2 sont encore en activité. Aucun site BASOL n'est identifié sur le territoire communal.

**Qualité de l'air :** de manière globale, la qualité de l'air est bonne à l'échelle du pays de Lorient.

**Gestion des déchets :** les compétences de collecte et traitement des déchets sont exercées par la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan (CCBBO) depuis le 1er janvier 2002. 1929 tonnes d'ordures ménagères résiduelles (OMR) ont été collectées en 2014 sur l'ensemble de l'intercommunalité, portant le ratio à 116 kg/hab d'OMR (Source : Observatoire Régional des Déchets en Bretagne).

3 828 tonnes d'ordures ménagères et assimilés (OMA) et 10 349 tonnes de déchets ménagers et assimilés (DMA) ont été collectées en 2014 sur l'ensemble de l'intercommunalité, portant le ratio à

232 kg/hab d'OMA et 627,30 kg/ha de DMA (Source : ADEME). Concernant les déchets recyclables, on compte pour l'année 2014, 1415 tonnes de déchets.

**Risques naturels :** la commune de Plouhinec est soumise aux risques naturels suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Inondation par submersion marine
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme (Zone de sismicité 2).

Concernant les submersions marines, le fond de la Petite Mer de Gâvres et le secteur du Bisconte sont les principaux secteurs impactés. De plus, Plouhinec est située dans le périmètre du PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) de la Petite Mer de Gâvres approuvé le 11 janvier 2016. Kerfaute est le seul lieu-dit concerné par le PPRL sur la commune.

Plouhinec est soumis à un faible risque sismique (zone 2) comme l'ensemble des communes du Morbihan. Ceci se traduit par des prescriptions sur le bâti.

Plusieurs zones de la commune sont concernées par un aléa faible et moyen de retrait et gonflement des argiles. Un aléa fort se trouve, toutefois, au niveau de Kerfaute.

**Risques technologiques :** deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont identifiées sur le territoire communal, au niveau de la zone du Bisconte. La commune de Plouhinec n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandises dangereuses.

**Nuisances :** la commune de Plouhinec est traversée par une voie de catégorie 3 (RD 9) et par une voie de catégorie 4 (RD 781). Les RD158 et la RD781 sont également identifiées comme routes à grande circulation. Cependant, Plouhinec n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE).

**Espèces invasives :** Huit espèces invasives avérées et huit espèces invasives potentielles sont présentes sur le territoire de Plouhinec.

#### 2.4. Trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques comprenant :

- Des **réservoirs de biodiversité**, qui désignent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille et des caractéristiques adéquates, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- Des **corridors écologiques**, qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accompagnement de leur cycle de vie.

**Zones de protection réglementaire et les zones d'inventaire :** la commune de Plouhinec est concernée par plusieurs dispositifs de protection réglementaire et zones de protection naturelles :

- 3 Sites Natura 2000 :
  - ZPS « Rade de Lorient »
  - ZSC « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées », « Ria d'Etel »
- 6 ZNIEFF :
  - Type I « Dunes et Anses de Gavres », « Etangs de Kervran et Kerzine » et « Ilots Iniz Er Mour et Logoden ».
  - Type II « Ensemble dunaire de Plouhinec », « Rade de Lorient », « Estuaire de la rivière d'Etel »

- 1 ZICO : « Rade de Lorient »
- 1 Arrêté de Protection Biotope : Ilot de Logoden en rivière d'Etel (21/4/1983)
- 1 site classé : « site littoral des dunes et étangs et DTM » qui couvre la partie Ouest du massif dunaire
- 1 site inscrit : « zones dunaires » qui couvre une partie limitée du massif dunaire
- 8 Espaces naturels sensibles pour 130,42 ha au total (Pont-Mouton/Bisconte, la dune, Berringue)

**Trame Verte et Bleue du Pays de Lorient :** La Trame Verte et Bleue est déclinée dans le PLU à l'échelle communale. Les boisements, les plans d'eau et les zones humides présents sur la commune constituent de véritables réservoirs de biodiversité. Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors écologiques fonctionnels s'appuyant principalement sur les haies et les cours d'eau présents.

A l'échelle de PLOUHINEC, six sous-trames principales ont été identifiées :

- La sous-trame des milieux boisés : 758ha de boisements inventoriés
- La sous-trame des milieux bocagers : 46km de linéaire bocager inventoriés
- La sous-trame des milieux ouverts : de nombreuses prairies permanentes (partie Nord) et beaucoup de landes
- La sous-trame des milieux humides : 731ha de zones humides
- La sous-trame des cours d'eau : 63km de cours d'eau inventoriés
- La sous-trame des milieux littoraux : les espaces remarquables du littoral et les milieux protégés par le réseau Natura 2000 sont structurants d'un point de vue écologique pour le territoire. Le massif dunaire et la Ria d'Etel sont des milieux naturels riches à protéger.

## 2.5. Les paysages

**Entités paysagères :** comme toutes les communes littorales, le territoire de PLOUHINEC est empreint de contrastes qui marquent fortement le paysage. Cinq entités de paysages se dessinent ainsi sur la commune :

- Le paysage urbain, le long du bourg et de la Ria d'Etel, présentant une mixité fonctionnelle forte où s'entremêlent des noyaux bâtis anciens avec des constructions nouvelles.
- Le paysage de vallons boisés et pâturés, très présents sur PLOUHINEC, formant un paysage en mosaïque s'imbriquant au gré des ruptures créées dans le relief.
- Le paysage maraîcher, qui se caractérise par de grande étendue agricole plane et ouverte, maillé de haies bocagères dans la partie Sud.
- Le paysage littoral, couvrant les 9 km et 550 ha de dunes, milieux fragilisés et partiellement soumis à servitude militaire.
- Le paysage de vasières, occupé à la fois par les activités agricoles, les activités ostréicoles, les habitats (noyaux bâtis) mais aussi par les activités de loisirs.

**Eléments structurants du paysage :** les vues sur les berges de la Ria d'Etel, les massifs boisés ceinturant le bourg, la plaine maraîchère, le système dunaire.

**Espaces proches du rivage :** dans le cadre du présent PLU, la délimitation des espaces proches du rivage a été établie suivant une approche multicritères combinant la distance par rapport au rivage, la co-visibilité terre-mer, la nature des espaces et leur caractère urbanisé, la topographie, l'existence de coupures physiques et également, le ressenti maritime.

**Les coupures d'urbanisation :** Trois principales coupures d'urbanisation structurent le territoire : entre les bourgs de Plouhinec et de Riantec, entre le bourg de Plouhinec et la zone d'activités du Bisconte et entre le Bisconte et les secteurs agglomérés de la Ria d'Etel.

Du fait du mitage important du territoire, une multitude de coupures d'urbanisation de faible ampleur existe entre les noyaux bâtis. Ces coupures n'ont pas vocation à être renforcées par le développement du territoire.

### 3. Résumé de l'analyse territoriale, démographique et économique

#### 3.1. Evolution démographique

L'évolution démographique est en hausse et ce de manière continue depuis les années 1970. Le taux de croissance annuel moyen sur la dernière période intercensitaire est de 1,8%. Il est principalement alimenté par l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire.

En 2013, on dénombre 5 291 habitants à Plouhinec.

30% de la population a plus de 60 ans en 2013 et le phénomène de vieillissement est une tendance qui se renforce.

La diminution du nombre de personnes par ménages est également observée sur Plouhinec, bien que le rythme soit moins important depuis les années 2010. Il est stable, autour de 2,3 personnes par ménage.

La part des « petits » ménages (unipersonnels, familles monoparentale, etc.) est en augmentation, au détriment de la part des familles.

Ces différentes dynamiques pèsent sur les besoins en logements à prévoir dans le document d'urbanisme.

#### 3.2. Evolution du parc de logement

L'augmentation du nombre de logements est continue depuis les premiers recensements, elle s'accélère depuis les années 2000. On compte environ 3 440 logements sur la commune, dont 68% de résidences principales.

La diversification du parc de logement est déjà amorcée, plusieurs opérations ont produit d'autres types d'habitat que l'habituel pavillon, qui constitue cependant la majeure partie du parc.

Des efforts pour favoriser la mixité sociale sont menés depuis les années 1990 avec la production de logements locatifs sociaux et de logements en accession aidée. Aujourd'hui, Plouhinec compte 250 logements aidés dont 138 logements locatifs sociaux.

En matière de construction neuve, le marché a souffert de la crise économique de 2008. Une reprise est observée depuis quelques années. Il est porté principalement par les logements individuels, bien que quelques opérations de collectifs viennent marquer les statistiques sur certaines années.

#### 3.3. Dynamique économique

**L'emploi :** Plouhinec est un pôle d'emploi : 1778 emplois recensés en 2013, dont 73% occupés par des actifs venant de l'extérieur. Cependant, le nombre d'actifs Plouhinecois travaillant à l'extérieur de la commune est très important (1427 en 2013), ce qui génère des flux domicile-travail importants.

La part de la sphère économique productive est importante sur la commune, notamment du fait des entreprises industrielles et artisanales installées au Bisconte, mais ce sont les activités de la sphère présente qui dominent le marché (commerces, services, transport).

**L'agriculture :** le territoire joue un rôle majeur dans l'agriculture littorale du Pays de Lorient. Le territoire communal est partagé en deux influences agricoles : le Nord laitier et le Sud maraîcher. Cette dernière activité est en expansion, dans un contexte économique favorable aux produits alimentaires frais et locaux, et bénéficie de conditions d'exploitation favorable dans l'arrière-dune (sols sableux notamment).

**L'aquaculture :** quelques entreprises aquacoles sont installées sur la partie Ria du territoire. En 2013, on comptait 17 emplois générés par cette activité, dont 11 équivalents temps plein.

**Les activités maritimes et portuaires :** le nautisme et la plaisance ont remplacé la pêche, qui a fait la renommée de la Ria d'Etel il y a un siècle. Plusieurs zones de mouillage sont installées côté Plouhinec de la Ria et un chantier naval est en activité. Il fait partie des infrastructures portuaires du Pays de Lorient et connaît une belle activité. Une aire de carénage aux normes européennes est en envisagé.

**Les activités militaires :** un champ de tir est installé sur la partie Ouest du massif dunaire.

**La zone d'activité du Bisconte :** implanté sur 17,4ha cette zone d'activité héberge 25 entreprises aux activités diverses. Elles génèrent plus de 500 emplois et participent au dynamisme économique du territoire.

Le foncier de la zone est entièrement occupé, il n'y a plus de possibilité de répondre aux besoins d'entreprises souhaitant s'installer ou se développer sur le périmètre déjà aménagé. Un projet d'extension de la zone par le Nord est en cours de réalisation.

**Les équipements, commerces et services :** ils sont principalement concentrés dans le bourg de Plouhinec. Quelques enseignes sont installées côté Ria. Ce sont principalement des commerces et services de proximité et des équipements au rayonnement local. Ils permettent notamment au bourg de jouer son rôle de pôle de proximité.

**L'activité touristique :** le territoire bénéficie de conditions idéales et de nombreux atouts participant à l'attractivité touristique. Plusieurs structures d'hébergement de loisirs sont installées sur le territoire, elles permettent de profiter de la mer, de l'océan ou des activités de tourisme vert dans l'arrière-pays.

Le phénomène de camping-caravaning sur parcelles privatives s'est largement répandu sur la commune, notamment au Sud du territoire, de manière plus ou moins maîtrisée.

### 3.4. Dynamique d'urbanisation

L'urbanisation historique s'appuie sur 3 points :

- Le centre bourg apparaît clairement comme un des noyaux principaux, étendu dans un premier temps le long des voies de circulation (axe Pont-Lorois / Port-Louis).
- Sur la Ria d'Étel, les noyaux de Kervarlay, Vieux-Passage, Loquenin et le Magouër sont anciens et tournés vers la mer en lien avec les activités maritimes de la Ria.
- En campagne, le mitage est historique, des noyaux bâtis tels que Kerfaute, Kervran, Kerzine ou le Magouëro au Sud et Kerychard, Kerdaniel ou Lézévry existent déjà avant 1945.

Dans le bourg et sur la Ria, à partir des années 1970, des opérations d'aménagement d'ensemble se développent et viennent conforter l'urbanisation entre les principales voies de circulation. En parallèle, le mitage se renforce et l'urbanisation se dessine le long des voies.

### 3.5. Consommation foncière

Environ 59,6ha ont été urbanisés sur la commune entre 2004 et 2015. La mobilisation du foncier dans et autour des pôles du bourg et de la Ria s'est développée mais le mitage a également été conforté par de nombreuses constructions isolées.

### 3.6. Typologie des noyaux bâtis

L'organisation urbaine du territoire fait apparaître 3 types de noyaux bâtis (selon les critères du SCoT et de la jurisprudence Littorale) :

- Deux agglomérations : le bourg et les secteurs agglomérés de la Ria
- La zone d'activité du Bisconte qui constitue un pôle urbain spécifique apparenté à une « agglomération »
- Le reste du territoire est marqué par des hameaux, écarts, constructions isolées ou secteurs d'urbanisation diffuse

Une méthodologie a été mise en place pour définir les enveloppes agglomérées du bourg et de la Ria : tous les bâtiments sont distants de moins de 50m les uns des autres. La limite extérieure s'appuie soit sur le parcellaire, soit sur un recul de 10m par rapport au dernier bâtiment en périphérie. Les périmètres identifiés tiennent compte des projets en cours de réalisation, notamment dans le bourg. La définition des enveloppes agglomérées tient également compte de la présence de nombreuses zones humides sur le territoire.

### 3.7. Ressource foncière mobilisable dans le tissu urbain

A partir de la définition des enveloppes agglomérées du bourg et de la Ria, des études ont été menées pour estimer le nombre de logements réalisables en densification.

La méthodologie employée tient compte des éléments suivants :

- Les parcelles de moins de 250m<sup>2</sup> sont exclues de l'analyse, elles sont considérées comme trop petites pour être support de constructions.
- Une densité moyenne de 25 Igt/ha est appliquée aux surfaces relevées dans le bourg et la Ria
- La comptabilisation du nombre de logements réalisables se fait par tranche de surface
- Un coefficient de rétention d'environ 35% est appliqué au nombre de logements réalisables brut obtenu. Il est considéré que toutes les opportunités foncières de densification ne seront pas mobilisées dans le temps du PLU.

Il est estimé qu'environ 750 logements sont réalisables dans le tissu urbain existant :

- 110 logements réalisés dans des opérations en cours
- 80 autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2013
- 220 logements réalisables par densification spontanée
- 314 logements réalisables par densification maîtrisée.

### 3.8. Paysages et entités architecturales

Trois principales typologies se dessinent en campagne :

- Typologie 1 : Constructions traditionnelles, avec agglomérations de constructions récentes, et parfois des installations agricoles/changements de destination (Nestadio, Lannic Goré, Kerzine,...)
- Typologie 2 : Ensembles pavillonnaires récents (Kerousse, Goh Kernevé, Kerouzine,...)
- Typologie 3 : Zone d'Activité du Bisconte

Concernant le bourg, l'enveloppe est fermée au Nord et à l'Est par les grands ensembles boisés de la commune. Cependant au Sud il vient s'ouvrir sur la plaine maraîchère. Une ouverture sur le nord agricole est aussi présente au Nord-est. Le cœur de bourg (en violet) s'organise autour de l'église, l'espace est contraint et les vues limitées. Les espaces publics ou non urbanisés de la commune (en orange) ont pratiquement tous une vocation (espace commun et lieu de vie, projets d'aménagement en cours, ...). La présence du végétal dans les espaces publics est limité ce qui donne un aspect très minéral à la commune. Cependant le bourg de Plouhinec bénéficie d'une trame verte urbaine intéressante aujourd'hui peu valorisée.

L'urbanisation de la Ria s'accroche aux berges de la rivière, ce qui offre des vues sur celle-ci. Sur sa frange Ouest ces franges restent en majorité ouvertes, notamment sur la plaine maraichère. Ainsi seul l'ensemble boisé au Nord de Cordanguy présente une limite nette. Deux trames vertes urbaines viennent jalonner l'urbanisation, la plus vaste est comprise entre Mané Jouan et Locquéin. Ces espaces ont un rôle fondamental car ils apportent une respiration et rythment le paysage. Malgré une urbanisation développée la long de la Ria de vastes espaces préservés, tels que bois, landes, prairie, animent ce paysage et marquent des coupures visuelles. Les espaces publics sur cette partie de la commune sont présents principalement au niveau des accès à la Ria tels que le Vieux Passage ou le Magouër.

### 3.9. Déplacements

**Liaisons douces :** le réseaux de liaisons douces est dense et maille l'ensemble du territoire. Seul le Nord-est est moins desservi.

**Réseau viaire :** le territoire est structuré par deux voies principales : la RD 9 (Merlevenez / Kerpotence) et la RD 781 (Riantec / Belz). La RD 158 (Gâvres / Sainte Hélène) et la RD 170 (Plouhinec / Kervignac) viennent compléter ce réseau, qui supporte plusieurs milliers de véhicules par jour. L'influence des déplacements domicile-travail est ici non négligeable.

**Transports collectifs, covoiturage et transports scolaires :** la desserte en transports en commun est relativement limitée, elle ne permet pas d'envisager le recours massif à ce moyen de transports pour les déplacements quotidiens.

Deux aires de covoiturage sont installées sur la commune, pour une trentaine de places au total.

### 3.10. Stationnements

De nombreuses places de stationnement sont présentes sur la commune de Plouhinec, répartis entre le centre bourg, le secteur de la Ria et, surtout, au niveau des plages. Le bourg comptabilise un peu plus de 700 places, la Ria n'en compte qu'environ 260 et les plages offrent environ 1200 stationnements. Ces dernières sont toutefois mal jalonnées

## 4. **Le projet de territoire et la justification des dispositions du PLU**

### 4.1. Les orientations et objectifs du PADD

Les éléments du diagnostic territorial ont permis de faire émerger les enjeux du territoire, ainsi que les perspectives envisageables en matière de développement.

Ces enjeux ont permis de définir les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Pour rappel, il est prévu pour la période 2013 - 2027 : l'accueil de 1300 habitants, la réalisation de 900 logements et la mobilisation de 20ha pour répondre aux besoins en logements, en équipements et loisirs et en développement économique.



Les orientations et objectifs du PADD sont les suivants :

- **Axe 1 : Accueillir une nouvelle population et promouvoir une vie locale dynamique**
  - Objectif 1 : Poursuivre la croissance démographique
  - Objectif 2 : Proposer un parc de logements adapté aux besoins de la population
  - Objectif 3 : Offrir à la population les équipements et les services nécessaires à une vie locale dynamique
- **Axe 2 : Développer les pôles urbains structurants**

#### A - LE BOURG

- Objectif 1 : Réduire la consommation foncière de moitié comparé aux 10 dernières années et limiter les extensions d'urbanisation
- Objectif 2 : Elargir la population susceptible de vivre à proximité des équipements et des services
- Objectif 3 : Diversifier et harmoniser la trame urbaine
- Objectif 4 : Aérer et dynamiser le cœur du centre bourg

#### B-LA RIA

- Objectif 1 : Améliorer la liaison entre la Ria et le bourg
- Objectif 2 : Favoriser l'implantation des résidences principales, dans le respect de l'identité locale
- Objectif 3 : Conforter et développer l'activité commerciale, vecteur d'animation sur le site

- **Axe 3 : Préserver et faire vivre l'espace rural**
  - Objectif 1 : Préserver la qualité environnementale
  - Objectif 2 : Valoriser le patrimoine bâti

- **Axe 4 : Conforter les activités sur le territoire**

#### A - LES ACTIVITÉS PRIMAIRES

- Objectif 1 : Préserver les activités primaires dans le respect des sites

#### B-LE TOURISME

- Objectif 1 : Limiter la proportion de résidences secondaires au sein du parc de logement global de la commune
- Objectif 2 : Favoriser les déplacements doux en lien avec le patrimoine et entre les différents lieux de vie

#### C-LES ZONES D'ACTIVITÉS

- Objectif 1 : Conforter la Zone d'Activités du Bisconte
- Objectif 2 : Conforter la Zone d'Activités Portuaire du Magouër
- Objectif 3 : Conforter les ports et zones de mouillage

#### 4.2. Les différentes zones du PLU

Le territoire est découpé en 4 grandes zones : les zones à dominante naturelle (N), les zones à dominante agricole (A), les zones urbanisées (U) et les zones destinées à être urbanisées (AU). Les indices précisent la vocation de la zone.

**Les zones à vocation d'habitat (216,6ha) :** les zones Ua, Ub, Uc et 1AUa sont destinées à l'habitat. Les secteurs Uc et 1AUa sont soumis à orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer un aménagement cohérent, qualitatif et quantitatif.

Ces zones sont toutefois ouvertes aux équipements et aux activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances, dans une optique de développer la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

**Les zones à vocation d'équipements d'intérêt collectif (0,7ha) :** les zones 1AUe sont destinées à la réalisation de différents équipements d'intérêt collectif nécessaires au bon développement de la commune. Elles sont soumises à orientations d'aménagement et de programmation.

Sont prévus : l'aménagement d'une aire de stationnement, l'aménagement d'une aire de stationnement pour les camping-cars, des aménagements légers de loisirs.

**Les zones à vocation d'activités économiques (34,4ha) :** les zones Uia, Uip, Uipm, et 1AUi sont réservées aux activités économiques. Les zones Uia et 1AUia sont dédiées aux activités artisanales et industrielles, notamment incompatibles avec l'habitat, ainsi qu'aux activités tertiaires, commerciales et hôtelières. Les zones Uip et Uipm concernent les activités liées au nautisme (chantier naval et mouillages). La zone Ni donne des droits à construire limités pour les entreprises existantes hors zones agglomérées.

**Les zones à vocation de loisirs (25,4ha) :** les zones UL, NL, 1AUL sont destinées aux activités de loisirs, qu'elles relèvent de l'hébergement touristique ou des équipements sportifs.

La zone 1AUp est destinée à une protection paysagère de la trame verte urbaine du Sud du bourg.

**Les zones à vocation agricole (1249,7ha) :** les zones Aa, Aam et Ab correspondent aux secteurs agricoles de la commune. La zone As est destinée au stockage et dépôt de déchets inertes.

Les zones Azh ont un affichage agricole mais ont bien pour objet la protection de milieux naturels humides.

**Les zones à vocation aquacole (10,1ha) :** les zones Ac et Ao sont dédiées aux exploitations aquacoles situées sur la commune. Seules les constructions, installations et ouvrages spécifiques à ces activités sont autorisés.

**Les zones à vocation naturelle (2069,5ha) :** les zones Na, Nds, Nm, Nzh et 1AUp sont dédiées à la protection stricte des différents milieux et espaces naturels de la commune, avec une spécificité pour la zone Nm qui correspond au champ de tir militaire installé dans la dune.

**Les Orientations d'aménagement et de programmation :** les orientations d'aménagement et de programmation « densité de logement », celles-ci définissent les densités de logements minimales par hectare attendues sur les zones concernées. Elles visent à favoriser la compacité de l'urbanisation, y compris sur des projets individuels. Ainsi, dans les zones Uaa, Uab et Ubc, tout projet de construction devra comporter une densité minimum de 20lgt/ha. Dans les OAP, il est précisé que cette densité exprimée est une densité brute (elles incluent le foncier destiné aux espaces publics, aux voiries, aux stationnements, etc.), ce qui revient à une densité nette d'environ 25lgt/ha. Les OAP précisent également que la densité sera calculée sur l'unité foncière à aménager ou sur les unités foncières issues de division parcelles. Elles donnent la méthode pour calculer le nombre de logements à réaliser ; au-delà de 750m<sup>2</sup> de surface, les projets devront comporter au moins deux logements.

Les orientations d'aménagement et de programmation « paysagères » sont définies sur le bourg, et sur les secteurs agglomérés de la Ria. Elles ont pour but la préservation du paysage emblématique local, la cohérence paysagère de l'ensemble du bourg et de la Ria ainsi que l'ouverture et la mise en valeur d'espaces communs, d'espaces de respiration à l'intérieur du tissu urbain. Ainsi, en complément du règlement graphique la trame verte et bleue est prise en compte, de même que le maillage des espaces publics et des cheminements doux, et la mise en exergue du patrimoine architectural.

Sur les secteurs stratégiques pour le développement urbain, des orientations d'aménagement et de programmation d'aménagement d'ensemble sont mises en place afin de garantir la cohérence et la qualité des aménagements.

21 secteurs sont concernés, certains comportant des sous-secteurs (27 au total) :

- 14 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones Uc destinées au renforcement du tissu urbain existant par des opérations d'aménagement d'ensemble, pour une vocation principale d'habitat.

- 8 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones 1AUa destinées à l'extension de l'urbanisation du bourg et de la Ria, pour une vocation principale d'habitat.
- 2 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones 1AUe destinées à la réalisation d'aires de stationnement en extension d'urbanisation.
- 2 secteurs/sous-secteurs correspondent aux zones 1AUL destinées à des extensions d'urbanisation du bourg et de la Ria, pour la réalisation d'activités de loisirs.
- 1 secteur correspond à une zone 1AUi destinée à l'extension de la zone d'activités du Bisconte.

Les autres dispositions du PLU :

- L'inventaire des zones humides a été intégré au zonage du PLU, les zones humides se situant à terre et en dehors des espaces remarquables du littoral sont zonées Nzh ou Azh. Celles situées sur le DPM ou dans les espaces remarquables du littoral sont protégées par le zonage Nds.
- Les boisements significatifs de la commune ont été protégés par les EBC, leur classement a été validé par la CDNPS du 23 juin 2016. 708,2 sont protégés à ce titre.
- Les linéaires bocagers, le patrimoine vernaculaire (fontaine, lavoirs, etc.) ainsi que le bâti remarquable ont été inventoriés, ils sont protégés au titre des éléments du paysage.
- 21 emplacements réservés grèvent le territoire, au profit de la commune pour assurer la réalisation de différents projets ou préserver certains éléments du patrimoine.
- Une servitude de projet grève le site du parc Person, la commune se donne 5 ans à la date d'approbation du PLU pour mener des études et définir la vocation à donner à ce secteur.
- Plusieurs marges de recul s'appliquent de part et d'autre des RD et contraignent les aménagements à leurs abords.
- De nombreux sites archéologiques existent sur le territoire, plusieurs secteurs sont concernés par une zone de présomption de site archéologique, dans laquelle les aménagements doivent recevoir l'aval de la DRAC.
- 107 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été recensés, il est considéré qu'environ un tiers de ces bâtiments sera effectivement transformé en logements à l'horizon 2027.
- Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire.
- La commune est soumise au risque de submersion marine, qui affecte quelques secteurs urbanisables de la commune (côté Ria d'Etel principalement).

## 5. Compatibilité avec le cadre réglementaire

La loi ALUR est venue conforter et consolider les documents d'urbanisme dans ce qu'ils sont les garants d'un juste équilibre entre aménagement du territoire et préservation des espaces naturels et agricoles. La densification des principales zones d'habitat doit permettre de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Depuis cette loi, les SCoT deviennent les socles réglementaires avec lesquels les documents de planification doivent être compatibles. On parle de SCoT intégrateur : ils intègrent toutes les dispositions réglementaires en vigueur (lois, jurisprudences, schémas, plans et programmes d'échelles supérieures, etc.) et forment ainsi une base juridique sécurisée pour les PLU.

Le SCoT du Pays de Lorient a fait l'objet d'une révision, approuvée le 16 mai 2018. C'est un SCoT « ALUR » qui fait écran entre les dispositions du cadre réglementaire et celles du PLU : **parce que le PLU de Plouhinec est compatible avec le SCoT du Pays de Lorient, il intègre les dispositions du cadre réglementaire.**

## 6. Les incidences du projet sur l'environnement

### 6.1. Incidences à l'échelle communale

**Milieux physiques :** le développement de la commune de PLOUHINEC provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités.

Le projet de développement de la commune de PLOUHINEC ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief et modifier le sous-sol du territoire communal.

Les orientations du PLU ne remettent pas en cause le tracé du réseau hydrographique communal et ne conduisent pas à limiter le débit ou à faire obstacle au libre écoulement de l'eau. De la même manière, le réseau hydrographique n'est pas susceptible de remettre en cause ou de faire obstacle à la concrétisation des orientations du plan.

**Ressources :** le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire vont entraîner une augmentation des rejets urbains à traiter : eaux usées et eaux pluviales.

L'ensemble des logements futurs nécessaires pour accueillir les 1300 habitants supplémentaires à l'horizon 2027 sont tous raccordés à l'assainissement collectif (sauf une partie des logements réalisables par changement de destination). Des études sont en cours pour déterminer, budgétiser et programmer les travaux nécessaires à assurer l'adéquation entre un fonctionnement efficace de la STEP et le développement démographique.

En matière d'assainissement pluvial, le développement de la commune provoquera une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des rejets supplémentaires d'eau pluviale à traiter. Le zonage d'assainissement pluvial élaboré conjointement au PLU vise à prévenir les incidences de l'urbanisation sur la qualité et les quantités de rejet d'eaux pluviales ainsi que sur le fonctionnement des réseaux d'assainissement pluvial.

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Cependant, une actualisation du Schéma Directeur Eau du Morbihan a été réalisée en 2014 pour prendre compte les évolutions des besoins des secteurs à l'horizon 2027. La gestion globale mutualisée de la ressource via le système d'interconnexion d'Eau du Morbihan, alliée à la poursuite des échanges d'eau avec la Ville de Vannes et l'Institut d'Aménagement de la Vilaine, permettent de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Pour que la gestion de la ressource en eau (eaux pluviales, eaux usées et eaux potables) sur le territoire soit cohérente avec de le développement de la commune de PLOUHINEC, le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

- La protection au PLU des éléments naturels contribuant à la qualité des eaux, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.
- La poursuite de la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement.
- La mise en place de mesures compensatoires pour les nouveaux projets (débit de fuite limité à 3 L/s/ha).
- La sensibilisation, l'économie et la diversification des ressources en eau potable doivent être favorisées (NB: le document d'urbanisme n'intervient pas sur ces opérations de sensibilisation).

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'équipements impactera indéniablement les consommations énergétiques (hausse de la consommation en énergies fossiles due aux déplacements, augmentation des rejets de gaz à effet de serre,...).

Afin de lutter contre ces impacts, le PADD favorise les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables pour préserver la qualité environnementale (axe 3 « *Préserver et faire vivre l'espace rural* ») :

- En développant les cheminements doux et les aires de covoiturages ;
- En améliorant les déplacements doux en cœur de sites protégés ;
- En permettant l'implantation et le développement de systèmes de production d'énergies renouvelables, dans le respect des sites.

Par ailleurs, des prescriptions sont également faites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleurs.

Le développement de l'urbanisation au plus près du cœur de l'agglomération et le maintien des commerces, des équipements et des services publics de proximité permet de conforter la centralité et l'attractivité de PLOUHINEC. Le développement des déplacements doux et du covoiturage permet de limiter le recours au véhicule personnel et à réduire ainsi la facture énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation :

- Les dispositions du PLU visent à une urbanisation plus durable, plus compacte et plus ouverte aux performances énergétiques des constructions : densification du tissu urbain, prescriptions sur l'orientation des constructions au travers des OAP...
- Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux secteurs d'aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.

#### **Pollutions, risques et nuisances :**

- Le volume de déchets ménagers va s'accroître avec l'augmentation de la population.
- Le risque de pollution des sols et des eaux lié au développement du territoire devrait être atténué par les dispositions mises en œuvre dans le PLU (fermeture de l'urbanisation en campagne, protection des milieux humides et des cours d'eau, gestion des eaux pluviales, amélioration de la capacité de traitement des eaux usées, etc.)
- Les risques naturels impactant sont principalement le risque inondation et le risque de submersion. Des mesures sont prises dans le cadre du PLU pour assurer la sécurité des personnes et des biens : limitation de l'urbanisation dans les secteurs à risque, gestion raisonnée de la ressource en eau, etc.
- Les risques anthropiques sont peu impactant sur le territoire et ne nécessitent pas de mesures spécifiques autres que la réglementation en vigueur s'y rapportant (ICPE, etc.).
- Les principales nuisances sont liées aux RD classées à grande circulation.

**Trame verte et bleue :** La préservation et la protection des richesses écologiques avec la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire en incluant la majorité de ces espaces naturels en zone N (Na, Nds, Nzh). 1782 hectares sont classés en zone naturelle, plus 275ha en Nm, et 1267 ha en zonage agricole (Aa, Aam, Ab, Azh). Concernant les autres éléments naturels constitutifs de la TVB, ils seront protégés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et soumis à déclaration préalable. Il a ainsi été identifié dans le PLU de PLOUHINEC :

- 731,83 ha de zones humides ;
- 63 km de cours d'eau ;
- 46,24 km de haies.

De plus, le PLU privilégie l'urbanisation en densification ou en continuité des enveloppes urbaines déjà existantes.

**Les paysages :** plusieurs mesures sont mise en place à travers le PLU pour limiter l'impact paysager du développement territorial :

- Les zonages naturels N et agricoles A permettent d'assurer la préservation des grands paysages du territoire.
- La protection de certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine par l'intermédiaire des articles L 151-19 et L 151-23 ou des EBC. Le règlement prévoit que tous travaux, ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par le PLU, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Concernant le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti, les dispositions prises dans le règlement écrit (emprise du sol, hauteur maximale, aspect extérieur) permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.
- L'une des orientations stratégiques définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la préservation du patrimoine et des paysages.
- Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Uaa, Uab, Uba, Ubb, Ubc, ...
- Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines (limitation de la hauteur des clôtures à 1,50m).

Conformément aux dispositions de la loi littoral, le PLU de PLOUHINEC protège son espace littoral en définissant :

- Les espaces proches du rivage, dont la délimitation a été établie suivant une approche multicritère.
- La bande des 100m.

## 6.2. Incidences de l'urbanisation future

Le choix des zones à urbaniser s'est porté prioritairement sur des zones situées en renforcement ou en extension des secteurs déjà urbanisés (secteur du bourg, secteur de la Ria d'Étel et zone d'activités du Bisconte). Ce choix s'est effectué à partir de l'analyse de plusieurs zones potentielles qui ont fait l'objet d'un diagnostic permettant d'en faire ressortir les contraintes et les incidences prévisibles de l'urbanisation des terrains.

Afin d'éviter, réduire voire compenser les éventuels effets néfastes des projets d'aménagement sur l'environnement, des mesures ont été définies pour chacune de ces zones. Les grands axes sont :

- Milieux biologiques : conservation des milieux d'intérêt (zones humides, cours d'eau, boisements, haies et spécimens d'arbres présentant une richesse pour la biodiversité).
- Paysages : insertion paysagère des sites exposés à des perspectives visuelles extérieures.
- Hydrologie : gestion des eaux pluviales à la parcelle, en favorisant l'infiltration et en imposant un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale sous réserve de faisabilité technique.
- Gestion des eaux usées : rejet des eaux usées au réseau de collecte communal. Acheminement vers la station d'épuration communale, laquelle sera en capacité, après travaux, de traiter efficacement les effluents générés et de garantir ainsi l'absence d'incidences négatives sur les milieux et usages situés en aval du rejet.
- Déplacements : identification d'accès et de dessertes sécurisés et mises en avant des circulations douces en les connectant à la trame communale.

### 6.3. Incidences sur les sites Natura 2000

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte à la fois riche et sensible sur le plan écologique. Il se trouve couvert par les périmètres de plusieurs sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300028 « Ria d'Étel »
- La ZSC FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées »
- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5310094 « Rade de Lorient »

**Incidences directes sur les sites Natura 2000 :** le périmètre des sites Natura 2000 est essentiellement inclus dans le zonage réglementaire Nds qui préserve ainsi les habitats d'intérêt communautaire, dont les habitats prioritaires. Toutefois, le zonage du PLU est défini en fonction de l'existant, et le périmètre Natura 2000 est établi, lui, avec une précision moindre à une échelle supra-communale en incluant des secteurs anthropisés ; c'est pourquoi le périmètre des sites Natura 2000 comprend également d'autres zonages :

- Quelques secteurs dédiés au maintien des activités aquacoles (zonages Ac et Ao) au PLU, principalement sur le Domaine Public Maritime. Ces zonages ont été définis en cohérence avec les recommandations du Comité Régional de la Conchyliculture, et sont pour l'essentiel exclus du périmètre Natura 2000. Il convient de rappeler que l'atteinte des objectifs de conservation des sites Natura 2000 est une préoccupation majeure des ostréiculteurs, puisque la production de coquillages est directement dépendante de la bonne qualité des milieux.
- Des zones Aam (parties du territoire affectées aux activités de maraîchages, situées en espace proche du rivage) permettant, sous certaines conditions, les constructions et installations nécessaires et strictement liées aux activités de maraîchage. Une seule exploitation est concernée par un site Natura 2000 (au Sud de la commune).
- Un secteur réservé à l'exercice d'activités militaires dangereuses et aux installations liées (zonage Nm) au Sud-Ouest de la commune.
- Des secteurs classés en zonage Uipm concernant les zones de mouillage pour la plaisance, situées sur le Domaine Public Maritime.

Le zonage du PLU intègre également la protection de boisements situés sur les sites Natura 2000 par l'intermédiaire d'un classement en EBC. Ce classement ne va pas à l'encontre des objectifs de conservation Natura 2000 et concourt à maintenir la diversité des milieux. Une attention a été portée afin de ne pas inclure des landes, habitats d'intérêt communautaire sur la Ria d'Étel : le classement en EBC restreint les possibilités d'entretien de ces milieux et conduit fréquemment à leur fermeture et enrésinement.

Deux emplacements réservés sont situés dans le périmètre du site Natura 2000, ils permettent :

- La préservation des calvaires (à l'Est de la commune)
- La création d'une liaison douce (au Sud de la commune)

En conclusion, la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence directe sur l'emprise du site Natura 2000 et les habitats associés. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites. Le zonage du PLU participe à l'atteinte des objectifs de conservation du site Natura 2000 en limitant la fréquentation et la pression de dérangement des milieux.

**Incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :** le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire. Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000 :

- Rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;

- Fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances (piétinement, dérangement d'espèces animales, ...).

L'évaluation des incidences indirectes sur les sites Natura 2000, ne peut être quantifiée précisément. Le PLU intègre une série de mesures afin d'éviter, de réduire voire de compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles	Mesures associées intégrées dans le PLU
<p><b>Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées</b></p>	<p>Le PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune</p> <p>Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale, dont la capacité de traitement sera tout à fait adaptée à l'implantation de la population après travaux.</p> <p>Dans les secteurs constructibles mais non desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonomes conformes à la réglementation.</p>
<p><b>Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants</b></p>	<p>Le zonage pluvial réalisé parallèlement au PLU encadre l'imperméabilisation en imposant une gestion à la parcelle et en limitant le débit de fuite à 3 L/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale (sous réserve de faisabilité technique). Le recours à l'infiltration et la création d'ouvrage de rétention permettront de limiter les rejets de polluants aux milieux aquatiques en aval.</p>
<p><b>Dégradation de la qualité globale des eaux de surface</b></p>	<p>Le PLU de PLOUHINEC affiche clairement dans son PADD, sa volonté de préserver la qualité environnementale et de participer à l'amélioration de la qualité des eaux. Cet objectif est en cohérence avec les actions entreprises sur les sites Natura 2000, dont celles constituant à améliorer la qualité des eaux.</p> <p>Le PLU contribue à l'amélioration de la qualité des eaux en préservant la Trame Verte et Bleue via la protection des continuités écologiques. La trame verte favorise notamment la rétention des eaux pluviales en amont et l'épuration des eaux de ruissellement (interception des matières en suspension, dégradation des polluants par les micro-organismes).</p>
<p><b>Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)</b></p>	<p>Les aménagements supplémentaires dans l'emprise des sites Natura 2000 sont encadrés par le PLU et restreints aux impératifs d'un nombre limité d'exploitations agricoles et aquacoles.</p> <p>La hausse de fréquentation des sites Natura 2000 liée à la hausse de la population communale est à relativiser au regard de la fréquentation du littoral de la commune et de la Ria d'Étel notamment en période estivale.</p> <p>Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation à la préservation des sites Natura 2000 en présentant les enjeux liés à ces sites et en reportant leur emprise sur le territoire communal.</p>

**Incidences indirectes sur les habitats d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000 :** les investigations menées sur les zones d'urbanisation future n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

La commune n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur l'ensemble de son territoire. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaire recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune il est possible d'apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans les milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec le périmètre Natura 2000.



Pour chacune des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site, il est rappelé les milieux naturels susceptibles de les abriter et les mesures prises au sein du PLU favorisant leur préservation :

	Espèces d'intérêt communautaire	Habitats/milieux naturels	Mesures prises dans le cadre du PLU
<b>11 espèces animales d'intérêt communautaire</b>	<b>Loutre d'Europe</b>	Cours d'eau, zones humides	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Chiroptères</b> (Barbastelle d'Europe, Murin de Bechstein, Grand Murin).	Combles, greniers, cavités souterraines, arbres creux, ponts, ...	Une grande partie des boisements et des haies sont protégés au titre des EBC ou du L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme
	<b>Espèces piscicoles</b> (Saumon Atlantique, Lamproie marine, Lamproie de Planer, Chabot).	Cours d'eau	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Lépidoptère</b> - Le Damier de la succise - L'écaille chinée	- Zones humides - Milieux humide ou xériques et milieux anthropisés	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Coléoptère</b> (Le Lucane cerf-volant)	Système racinaire ou couche d'arbre déperissant	Une grande partie des boisements et des haies sont protégés au titre des EBC ou du L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme
	<b>Odonate</b> (L'Agrion de Mercure)	Cours d'eau, zones humides	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
<b>2 espèces végétales d'intérêt communautaire dont une prioritaire (*)</b>	<b>Le Panicaut vivipare*</b>	Zones humides	La seule station française est située à BELZ. La préservation des milieux humides permet d'envisager à long terme une hausse du nombre de stations afin de préserver l'espèce.
	<b>Le Fluteau nageant</b>	Cours d'eau, zone humide	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Liparis de Loesel</b>	Zones humides intradunales	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).
	<b>Spiranthe d'été</b>	Dunes	Le littoral, les cours d'eau, leurs abords et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nds, Nzh, Azh et Na).

**Conclusion sur l'évaluation des incidences prévisibles sur les sites Natura 2000 :** l'étude menée a mis en évidence que les sites Natura 2000 ne sont pas impactés par les incidences directes du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations a été prise afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

Par conséquent, la mise en application du PLU de la commune de PLOUHINEC n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 :

- ZSC FR5300028 « Ria d'Etel »
- ZSC FR5300027 « Massif dunaire Gâvres-Quiberon et zones humides associées »
- ZPS FR5310094 « Rade de Lorient »

La commune de PLOUHINEC étant située en site Nature 2000, les projets d'aménagement (notamment sur les zones AU et 1AU) feront l'objet, en phase pré-opérationnelle, d'une étude d'incidence Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement. Cette étude d'incidences sera intégrée, le cas échéant, aux études d'impacts et aux dossiers Loi sur l'Eau nécessaires à l'obtention des autorisations administratives. Elle devra démontrer les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place afin de réduire les incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires, sur les habitats et espèces d'intérêt pour les sites Natura 2000.

## **7. Conclusions sur l'évaluation environnementale du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de PLOUHINEC prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages,
- Maintenir les activités ayant une incidence bénéfique pour les milieux naturels,
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement :
  - En limitant et assurant le traitement des rejets urbains,
  - En limitant la consommation du foncier,
  - En favorisant les économies d'énergie au niveau des bâtiments et des déplacements

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et les choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin, une liste d'indicateur est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.