

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BEUZEC-CAP-SIZUN

1. RAPPORT DE PRESENTATION / TOME 2

*Arrêté par délibération
du Conseil municipal du 27 / 11 / 2017*

SOMMAIRE

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 7

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9

LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LES SAGE OUEST CORNOUAILLE EAU ET BAIE DE DOUARNENEZ / 20

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE / 23

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE / 30

LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL / 32

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD / 33

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE / 34

ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE AUTOUR DU BOURG / 43

ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE / 46

ORIENTATION N°3 : TROUVER L'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU BOURG, DU MILIEU RURAL ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE / 49





JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE / 53

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD / 56

JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES / 64

**COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 85**

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 89

**INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR
LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER / 90**

ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000 / 103

MODALITES D'EVALUATION / 107

RESUME NON TECHNIQUE / 111

DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION / 112

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 114

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE / 114

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 116

MODALITES D'EVALUATION / 118



COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME / 8

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL / 9

**LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-
BRETAGNE ET LES SAGE OUEST CORNOUAILLE EAU
ET BAIE DE DOUARNENEZ / 20**

**LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST
CORNOUAILLE / 23**

**LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE
ECOLOGIQUE / 30**

LE PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL / 32

L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins

présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles,

la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs sont pris en compte dans le présent PLU. **Le projet a été élaboré en tenant compte des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire, des enjeux environnementaux et agricoles et des potentialités de développement à long terme.** Il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Le PLU définit un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilité publique, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages. Il définit un ensemble de règles précisant les conditions d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes et par le souhait d'accueillir de nouvelles activités, que sur le plan social par la mise en valeur des lieux de vie de la commune par exemple, que sur le plan environnemental en protégeant les espaces sensibles, que sur le plan urbain en favorisant la densification des tissus existants, le projet de développement de la commune s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable.

LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL

La qualification de commune « littorale » assujettit Beuzec-Cap-Sizun à un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initiées par la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lesquelles ont conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur la commune.

Il convient de distinguer deux catégories de règles applicables sur la commune :

- Les dispositions applicables sur l'ensemble du territoire communal : la capacité d'accueil, l'urbanisation en continuité des villages ou en hameaux nouveaux ;
- Les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier : les espaces proches du rivage, les espaces remarquables et caractéristiques, les coupures d'urbanisation, la bande des cent mètres.

1. DETERMINATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

La détermination de la capacité d'accueil découle d'une approche globale, qui vise l'équilibre entre croissance démographique et protection des espaces naturels.

Afin de déterminer la capacité d'accueil, le plan local d'urbanisme doit tenir compte :

- a) De la préservation des espaces et milieux (espaces remarquables et caractéristiques du littoral) ;
- b) De la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes ;
- c) Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La détermination de la capacité d'accueil repose sur une démarche en trois temps :

- a) La délimitation des espaces sensibles à protéger ;
- b) La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements, des réseaux, etc. ;
- c) La confrontation des prévisions démographiques et économiques aux besoins fonciers qui en résultent avec les espaces pouvant recevoir un développement urbain.

La détermination des espaces sensibles à protéger

- ➔ Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral

Les espaces naturels remarquables ou caractéristiques du littoral font l'objet d'une protection stricte dans le règlement du PLU : ils sont classés en zone Ns. Le PLU protège environ 532 hectares d'espaces terrestres écologiquement sensibles, soit plus de 15 % de la superficie de son territoire. La révision du PLU a été l'occasion de mettre à jour les périmètres des espaces remarquables par rapport aux zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, NATURA 2000).

- ➔ L'absence de mise en péril des équilibres des milieux naturels et des paysages

Le développement urbain envisagé dans le projet ne s'étend pas sur les milieux naturels et sur les milieux boisés les plus fragiles du territoire. Il préserve les paysages et les cônes de vue de la commune. À ce titre, les zones urbanisables du PLU en vigueur situées en discontinuité du bourg (dont l'ensemble des hameaux de la commune) ont été supprimées dans le projet en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager et en application de la loi littoral.

Par ailleurs, le PLU identifie et protège les éléments qui

constituent la trame verte et bleue du territoire, garantissant le maintien des continuités et des corridors biologiques.

- La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes

Les secteurs d'extension urbaine se localisent en limite immédiate de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les surfaces agricoles existantes.

Les zones A couvrent 2 345 hectares, soit près de 68 % de la superficie du territoire communal. Conformément au code de l'urbanisme, le règlement y interdit les constructions nouvelles à destination d'habitat (exception faite des logements de fonction). Seul le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial répondant aux critères de sélection listés dans le diagnostic du territoire du PLU (chapitre « Patrimoine bâti et cadre de vie ») est autorisé à condition de ne pas générer de nuisances olfactives, sonores et visuelles. L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU est également permise.

- La prise en compte de la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

La municipalité a la volonté de mettre en valeur le potentiel touristique de la commune. L'attractivité touristique repose notamment sur la qualité des milieux naturels du territoire. Ainsi, le projet de PLU vise à la valorisation et au maintien des espaces naturels remarquables ou « ordinaires » dans un souci de préservation de l'image du territoire.

Le littoral de la commune est accessible par des sentiers de randonnées et par le GR 34. Ces aménagements permettent d'encadrer la fréquentation des sites par le public.

Pour renforcer l'accessibilité au littoral, le règlement prévoit que des aménagements légers puissent être réalisés selon les spécificités de la séquence littorale, cela afin d'encadrer la fréquentation des sites par le public.

À noter qu'un projet de parking a récemment été mis en étude sur des parcelles appartenant au Conservatoire du Littoral, afin d'améliorer les possibilités de stationnement à la pointe du Millier. Ces aménagements seront réalisés de telle manière à s'intégrer parfaitement au paysage et à ne pas porter atteinte à la préservation des milieux.

Le classement de la frange littorale dans la bande des 100 mètres assure la préservation des sites et l'encadrement des aménagements

qui pourraient être réalisés en vue de sa fréquentation par le public.

La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements et des réseaux

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la commune s'est appuyée sur les tendances passées. Il est précisé qu'au regard du faible nombre d'habitants de la commune, les nuances de pourcentage sont à analyser avec précaution. La période récente peut être analysée à travers deux principaux temps : une phase de développement du fait de la commercialisation de lotissements (période 1999-2007 : croissance moyenne annuelle de 0,5 %) et une phase de déclin démographique lié à l'absence de projet d'ensemble sur la commune (période 2007-2012 : croissance moyenne annuelle de - 0,3%). Du fait de la volonté des élus de maintenir l'école primaire et donc d'accueillir une population nouvelle par la mise en œuvre de nouveaux lotissements dont un communal, une croissance moyenne de 0,5 % égale à celle observée sur la période 1999-2007, a été retenue sur la durée de vie du futur PLU.

Pour estimer la capacité d'accueil du territoire, la commune s'est donc appuyée sur l'hypothèse d'une légère augmentation du niveau de la population au cours des 15 prochaines années. Cette approche à long terme permet d'assurer une meilleure maîtrise de

la stratégie foncière à appliquer par la collectivité.

La population estimée à horizon 2030 est de l'ordre de 1 060 habitants en cas d'optimisation de l'ensemble des potentiels recensés dans le PLU (densification urbaine, extension). Ce scénario constitue donc une hypothèse maximale.

Les besoins en logements estimés tiennent compte du « point mort de la construction » (voir analyse de la méthode dans le chapitre « Choix retenus pour établir le projet de territoire »). Afin de répondre à l'objectif démographique, le PLU évalue les besoins à environ 135 nouveaux logements à l'horizon 2030, dont 7,25 par an pour le maintien de la population.

→ La capacité des équipements publics

Eau potable : L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des eaux du Nord-du-Cap-Sizun. Il gère une population d'environ 4170 habitants sur le territoire de quatre communes : Beuzec-Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun, Goulien et Poullan-sur-Mer. Le service est géré sous la forme d'un contrat d'affermage (Délégation de Service Public).

Quatre ouvrages de distribution permettent l'acheminement de l'eau potable : 2 sites de captage d'eau et 2 sites de forage à Lannourec et Lezaff. Dans le cadre du contrôle sanitaire assuré par

l'Agence Régionale de Santé (ARS), plusieurs échantillons sont prélevés et analysés chaque année. Les derniers rapports de l'ARS révèlent que l'eau distribuée est conforme aux limites de qualité.

L'urbanisation étant essentiellement située en contact direct du bourg ainsi qu'au sein des enveloppes urbaines, le développement est pensé de manière à limiter les besoins nouveaux en linéaire de canalisations en eau potable.

Eaux usées La station d'épuration par lagunage de Beuzec-Cap-Sizun, a traité en 2015 9 276 m³ d'eaux usées pour 162 branchements desservis, ce qui représente une légère diminution (2,30%) par rapport à 2014. Le réseau est constitué de 5 540 ml et d'un poste de relèvement situé à Ponticou. La densité du réseau est donc de 29,2 branchements par km de réseau. En 2015, la SAUR a procédé à l'entretien du lagunage, au curage préventif d'une partie du réseau, au nettoyage du poste de relèvement par hydro-curage et au contrôle annuel des installations électriques.

La station de Beuzec a été mise en service en 1990 et sa capacité nominale est de 1200 Equivalent-Habitants (Eh). En 2004 la station était considérée en sous-charge, 97 branchements étaient réalisés soit 250 Eh. Concernant sa capacité réelle (ratio de 15 m²/Eh au lieu de 10 m²/Eh de l'époque) la station a une capacité de 950 Eh. Une

capacité résiduelle de l'ordre de 700 Eh minimum semble donc encore disponible ce qui permettrait largement de supporter le projet de développement soutenu par les élus.

Eaux pluviales : le règlement autorise le raccordement sur le réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Néanmoins les techniques d'infiltration à la parcelle sont imposées aux porteurs de projets lorsque la capacité du sol le permet. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé impactera faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales et le débit des cours d'eau.

Par ailleurs, une étude de définition d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales est en cours ; elle permettra de définir des dispositifs adaptés au traitement des eaux pluviales pour chacune des zones « à urbaniser » du projet. Ce document sera annexé au projet du PLU.

Collecte des déchets : La collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables est assurée par les services de la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz.

Le PADD affiche la volonté d'éviter l'introduction d'espèces invasives, notamment dans le but de limiter les déchets verts.

→ Les autres équipements

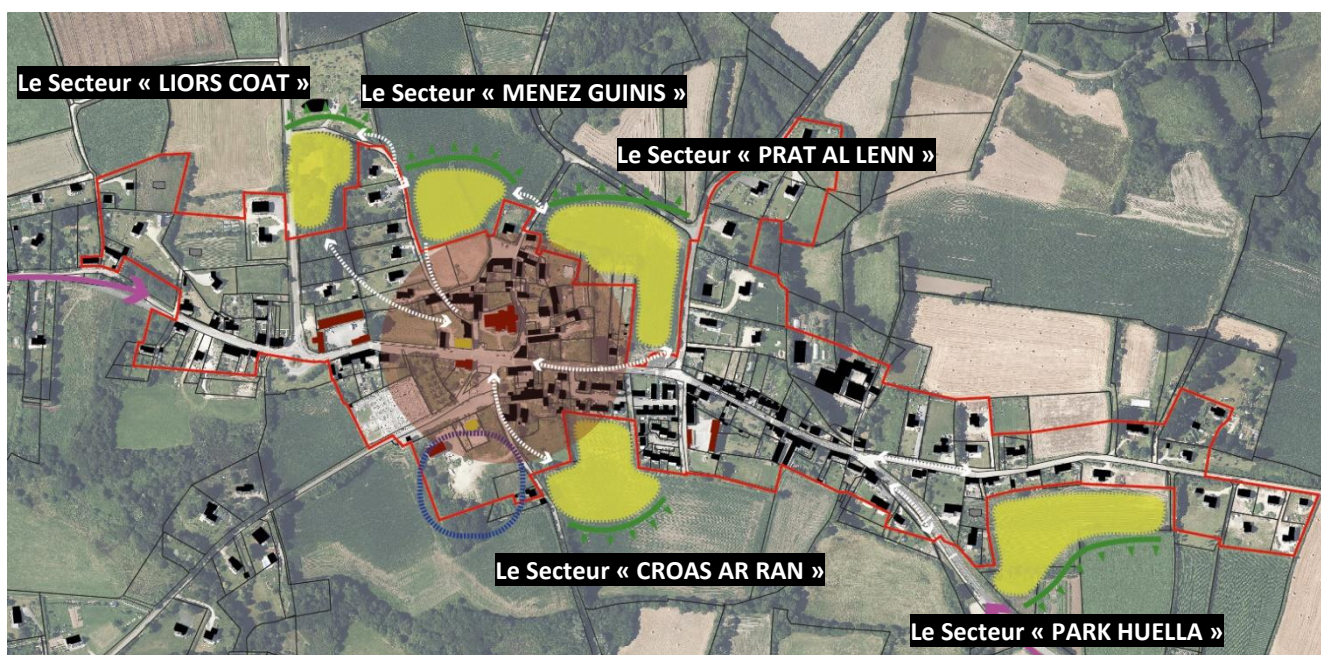
La commune possède actuellement une offre en équipements (culturels, sportifs, scolaires) de niveau correct qui se concentre essentiellement dans le bourg. Un projet de salle intercommunale qui pourrait s'implanter dans le bourg est également à l'étude au niveau de la communauté de communes.

L'augmentation très modérée et lissée dans le temps de la population envisagée dans le projet de PLU permet de supposer que les équipements existants sont globalement adaptés au projet.

Estimation des besoins en surface « à urbaniser »

Le PLU évalue à environ 30 % (soit 45 logements sur 135) la part des logements pouvant être réalisée au sein de la trame bâtie existante. La part des nouvelles habitations due au changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial situés en milieu rural est évaluée à 30 logements sur 15 ans, ce qui correspond au rythme observé ces dernières années (environ 2 changements de destination/an).

Les besoins en extension ont été estimés à environ 60 logements (soit 45 % des 135 logements prévus). Afin d'atteindre cet objectif, cinq zones « à urbaniser » ont été définies (le secteur « LIORS COAT », le secteur « MENEZ GUINIS », le secteur « PRAT AL LENN », le secteur « CROAS AR RAN » et le secteur « PARK HUELLA »), représentant une superficie totale d'environ 4,6 hectares. Les opérations d'aménagement d'habitat devront respecter une densité de 13 logements par hectare (conformément aux prescriptions du SCoT).



▽ Localisation des principaux secteurs de projet de la commune à vocation majoritaire d'habitat

2. L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES VILLAGES OU EN HAMEAUX NOUVEAUX

L'extension de l'urbanisation dans les communes littorales doit se réaliser soit en continuité des agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'urbanisation en continuité du village

En réponse aux problématiques nationales soulevées par l'étalement urbain et dans un souci de gestion économe de l'espace, le PLU prévoit une réduction importante des zones « à urbaniser » par rapport au PLU en vigueur. Au total, environ 4,6 hectares de zones « à urbaniser » ont été inscrites dans le PLU, contre environ 26,3 hectares dans le PLU en vigueur, soit une réduction d'environ 80 %.

Cinq secteurs situés en extension de l'urbanisation au titre de la loi littoral sont prévus dans le PLU : le secteur « LIORS COAT », le secteur « MENEZ GUINIS », le secteur « PRAT AL LENN », le secteur « CROAS AR RAN » et le secteur « PARK HUELLA ».

Leur localisation répond à la volonté de stopper l'urbanisation linéaire du bourg observée ces dernières décennies. Les extensions sont donc toutes incluses dans le périmètre délimité par les panneaux d'agglomération

actuels. Une « densification » autour de la place de la mairie est également recherché pour favoriser la construction de logements très proches des commerces et des services (4 zones AU sur les 5 prévues dans le projet).

Cf. illustration page 50

Enfin, une réflexion sur l'impact des extensions sur le grand paysage a été menée. Les périmètres des secteurs « à urbaniser » sont inclus autant que possible dans l'enveloppe paysagère rapprochée du bourg (définie par les haies bocagères, les bois, le relief).

Afin d'assurer une urbanisation cohérente des secteurs d'extension, une orientation d'aménagement a été réalisée sur chacun d'entre eux.

3. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR)

→ La délimitation des espaces proches du rivage

La délimitation des espaces proches du rivage est motivée selon des critères de distance par rapport au rivage de la mer, d'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer et d'existence d'une coupure physique (haie, route...). D'autres critères peuvent également être pris en compte. Il s'agit de critères géographiques (limites de bassins versants, présence de valleuses, relief...) et de critères liés au paysage (présence de massifs boisés sous influence marine).

Beuzec-Cap-Sizun est une commune au relief très marqué. Il est précisé que ce travail est une reprise de l'analyse réalisée lors de l'élaboration du précédent PLU. Trois critères ont été utilisés : la distance par rapport au rivage, la covisibilité avec la mer et la délimitation des bassins versants.

Pour la distance par rapport au rivage, une limite a été fixée par les élus entre 800 et 1500 mètres. Entre ces deux limites, les espaces concernés par la prise en compte de l'un ou l'autre des deux autres critères ont permis de délimiter les EPR.

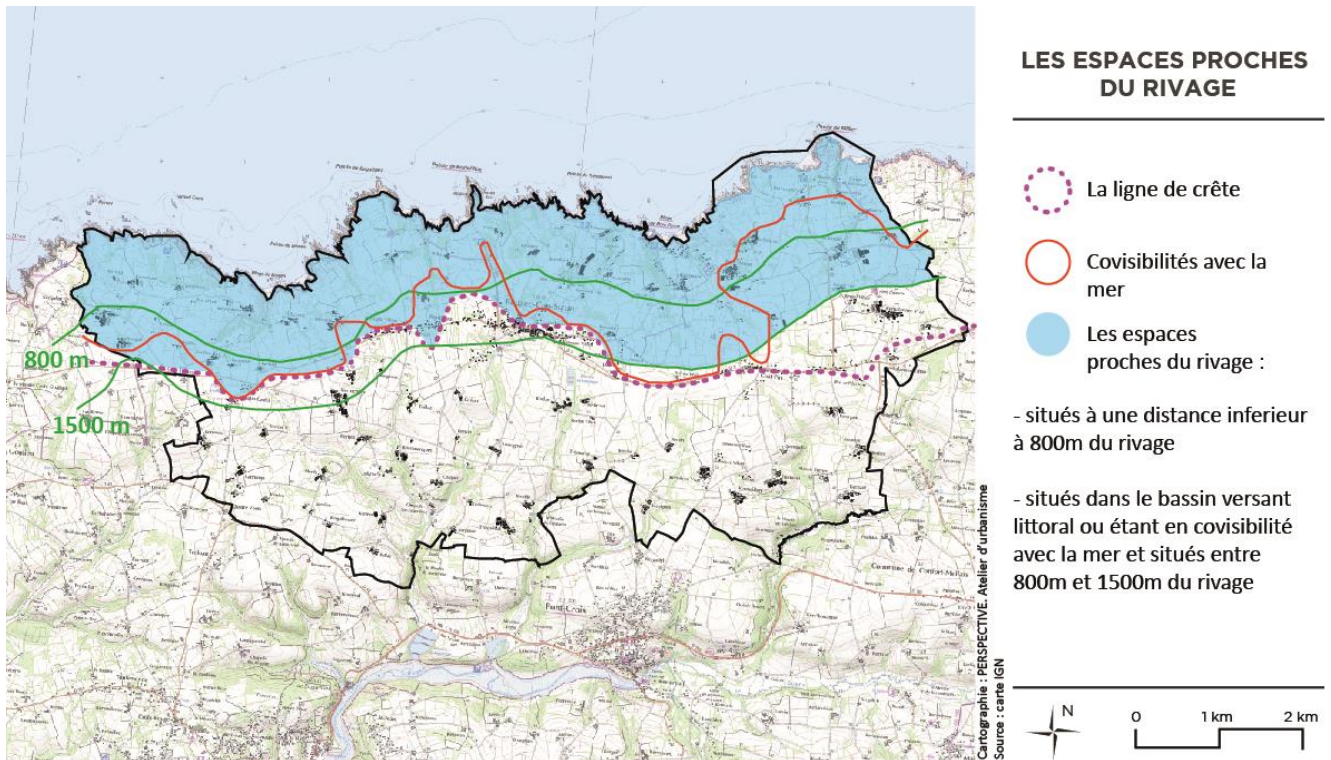
L'existence de covisibilité entre les secteurs concernés et le rivage suppose que depuis l'espace étudié, la mer ou le rivage soient

visibles et inversement. L'appréciation de la covisibilité a été étudiée au regard de la topographie et s'appuie notamment sur les lignes de crête offrant des perspectives plus ou moins profondes sur le rivage. Elle a également pris en compte l'importance de la végétation, de la densité et de la forme urbaine des espaces urbanisés séparant le site de la mer. Par souci de lisibilité, la délimitation retenue s'appuie autant que possible sur la coupure physique facilement identifiable que constitue la RD 7.

Le territoire communal est concerné par deux bassins versants, celui de l'Ouest Cornouaille et celui de la baie de Douarnenez. Cette configuration est commune à l'ensemble des communes de la côte nord du Cap Sizun. Le troisième critère est donc l'appartenance au bassin versant de la baie de Douarnenez. Ce critère semble plus pertinent que celui de l'appartenance à une entité paysagère reconnue. En effet, le caractère agricole très marqué de la commune contient la végétation propre au littoral sur une bande côtière relativement étroite.

La combinaison de ces trois critères induit la ligne de démarcation présentée sur la carte de la page suivante. Pour le quart est de la commune, le critère de distance prédomine, pour les trois quarts ouest la délimitation des EPR est approximativement concomitante avec la ligne de crête

séparant le bassin versant de la baie de Douarnenez à celui de l'Ouest Cornouaille.



► **Définition des espaces proches du rivage**

➔ Le caractère limité de l'urbanisation dans les EPR

Compte tenu de la configuration des lieux et de l'état existant de l'urbanisation, aucune extension significative de l'urbanisation n'est prévue par le PLU dans les EPR.

Une zone 1AU située au nord de la place de la mairie est cependant située en EPR. Cette zone relativement modeste (1.35 hectares pour 19 logements estimés) ne constitue pas une extension significative de l'urbanisation. De plus, le projet de la commune vise à densifier le bourg de Beuzec-Cap-Sizun, or il apparaît nécessaire de répartir les capacités d'urbanisation en permettant la densification de la face nord comme de la face sud du bourg afin de contribuer au

renforcement d'une centralité affirmée ainsi qu'à la limitation du caractère linéaire du bourg.

Les espaces situés à l'intérieur des espaces proches du rivage sont quasi exclusivement classés en zones naturelles ou agricoles, au sein desquelles seules les extensions mesurées des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et la création d'annexes sont autorisées. En zone agricole, il est également permis le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial existants, à condition de ne pas générer de nuisances olfactives, sonores et visuelles.

À noter que quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées sont inclus dans les EPR :

l'aire de camping de Pors Peron (zone « Nt »), et quatre sites d'activités artisanales individuelles (zones « Ae »).

Le règlement associé à chacune de ces zones y assure une urbanisation limitée.

4. LA BANDE DES CENT METRES

En application de la loi littoral, 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. Les conditions d'aménagement à l'intérieur de cette bande littorale sont indiquées à l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Le PLU prend en compte les prescriptions qui s'appliquent dans la bande des cent mètres puisque l'ensemble des espaces qui s'y trouvent fait l'objet d'un classement en zone non constructible (zone Ns).

5. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES

Afin de préserver les espaces remarquables communaux, il convient de protéger la bande littorale de Beuzec-Cap-Sizun. Ainsi les espaces compris dans la zone Natura 2000 qui comprend : la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Cap Sizun » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cap Sizun » et dans les ZNIEFF sont classés dans leur totalité en zone Ns. En revanche seulement une partie du site inscrit a été classé en espaces remarquables, les terres utilisées pour l'agriculture ont elles été classées en zone agricole (comme dans le PLU en vigueur).

La délimitation proposée inclut les landes et falaises, les cours d'eau côtiers et les zones humides. Ces espaces recouvrent l'ensemble du littoral de la commune et présentent les caractéristiques de milieux à préserver au titre de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire un intérêt biologique, écologique, géomorphologique, géologique et paysager.

La révision du PLU a été l'occasion de mettre à jour les périmètres des espaces remarquables par rapport au PLU en vigueur. Des petits compléments à la zone Ns relative à la protection et la sauvegarde de ces sites et paysages ont été ajoutées au PLU à cet effet.

Aucune zone classée en Ns dans le PLU en vigueur n'a été déclassée

dans le projet de PLU. De plus contrairement au PLU en vigueur, les espaces remarquables ont été identifiées sur le règlement graphique. Ceux-ci s'étendent en mer jusqu'à 12 milles de la ligne de base droite du Finistère.

Le PLU protège environ 532 hectares d'espaces terrestres écologiquement sensibles, soit plus de 15 % de la superficie de la commune.

Au sein de ces secteurs, sont seuls admis les aménagements légers définis par l'article R. 121-5 du Code de l'urbanisme.

➔ Nature du site à préserver :

Ensemble exceptionnel de hautes falaises (30 à 70 m) maritimes cristallines, pelouses aérohalines et pelouses sèches sommitales, landes, fourrés littoraux (pruneliers, ptéridaies), estrans rocheux battus et îlots. Récifs infra-littoraux en conditions hydrodynamiques très sévères.

➔ Vulnérabilité :

La vulnérabilité de certains des habitats d'intérêt communautaire du site relève à la fois de facteurs anthropiques et de processus naturels. La fermeture du milieu (landes sèches rases et pelouses sommitales) résulte d'une dynamique naturelle, par la progression des fourrés à prunelliers ou des ptéridaies, notamment au contact des terres agricoles.

A l'inverse, la surfréquentation touristique, lorsque les cheminements à travers la lande et sur les pelouses se multiplient de façon anarchique, induit une dégradation des groupements d'intérêt communautaire, voire une destruction du tapis végétal suivie d'une érosion du substrat.

➔ Qualité et importance du site :

Les groupements de fissures, les pelouses aérohalines et les landes atlantiques littorales des falaises, constituent des habitats d'intérêt communautaire (falaises maritimes atlantiques) d'une grande richesse

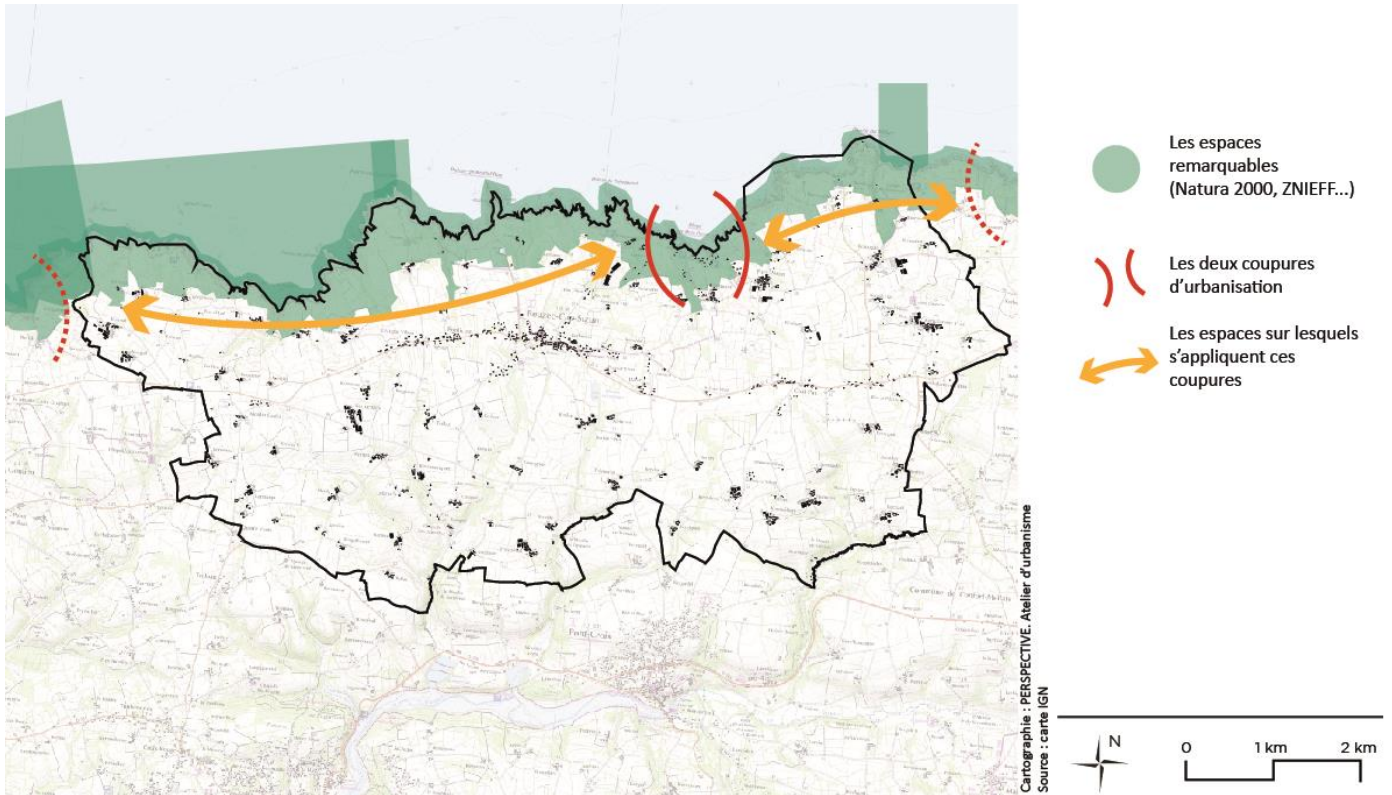
floristique et confèrent au site un intérêt phytocénotique et paysager exceptionnel.

Le milieu marin se distingue par la richesse et l'originalité du benthos avec des végétaux caractéristiques des milieux fortement battus (ex : *Alaria esculenta*, en limite sud de répartition). A noter également des "prairies" à rhodophycées et phéophycées tout à fait remarquables. Les côtes rocheuses sont localement percées de grottes marines ou submersibles d'un grand intérêt biologique (ex : Tal Ifern). *Rumex rupestris*, *Trichomanes speciosum* (espèces végétales d'intérêt communautaire) et *Asplenium obovatum* (unique station connue en Bretagne) sont toutes trois liées aux falaises rocheuses.

5. LES COUPURES D'URBANISATION

En compatibilité avec le SCoT de l'Ouest Cornouaille le projet de PLU définit des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation dans un objectif d'accessibilité visuelle et physique à la côte. Ces coupures ne peuvent recouvrir que des espaces non urbanisés. Ceci dit l'existence d'un très faible nombre de constructions peut ne pas remettre en cause le caractère de coupure d'urbanisation d'un espace au sens de la Loi littoral, si cet espace présente un caractère naturel.

Deux coupures d'urbanisation d'intérêt intercommunal sont identifiées dans le SCoT sur le territoire de Beuzec. Elles sont localisées au niveau des falaises maritimes et sont situées de part et d'autre du hameau de Pors Peron. Il s'agit de vastes espaces à dominante naturelle qui jouent un rôle de structuration paysagère du front de mer. Le PLU les protège par un classement en zones « A » et « N ». Les rares constructions situées au niveau des coupures d'urbanisation pourront recevoir, hors espaces remarquables, une extension limitée et des annexes de faible ampleur.



▽ **Les espaces remarquables terrestres et les coupures d'urbanisation**

LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE- BRETAGNE

Le SDAGE en vigueur pour la période 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune est intégralement comprise dans le périmètre du SDAGE. Ce dernier définit 14 orientations pour la gestion de l'eau, à savoir : repenser les aménagements de cours d'eau ; réduire la pollution par les nitrates ; réduire la pollution organique et bactériologique ; maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ; maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ; protéger la santé en protégeant la ressource en eau ; maîtriser les prélèvements d'eau ; préserver les zones humides ; préserver la biodiversité aquatique ; préserver le littoral ; préserver les têtes de bassin versant ; faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ; mettre en place des outils réglementaires et financiers ; informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le PLU prend en compte les préconisations qui y sont fixées, et notamment :

➔ Préserver les zones humides et les cours d'eau

Un inventaire complet des zones humides et des cours d'eau sur le territoire a été réalisé en 2013 par le bureau d'études PROXALYS Environnement. Cet inventaire a été réalisé en partenariat avec le monde agricole.

Le PLU intègre dans son règlement graphique les zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire. Le règlement s'appliquant à ces zones les protègent strictement en interdisant leur destruction même partielle.

La protection du réseau hydrographique est également assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau).

➔ Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

Une étude de schéma d'assainissement pluvial a été menée parallèlement à l'élaboration du PLU. Celle-ci sera annexée au PLU.

Le PLU fait la promotion des techniques de gestion alternative des eaux pluviales. Il favorise par exemple un traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre

facilitant l'infiltration des eaux pluviales, ou encore l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet. Par ailleurs, les préconisations générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent un chapitre intitulé « gestion des eaux pluviales ».

➔ Préserver les zones d'expansion des crues et des submersions marines

Le PLU prend en compte l'enjeu d'inondation. Le PADD fixe comme objectif de limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles ». Les dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques. L'analyse des risques identifiés sur le territoire est présentée dans le diagnostic et annexée au projet de PLU.

➔ Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux

Le PLU assure la préservation de la trame verte et bleue communale et de ses continuités avec les territoires limitrophes, notamment en préservant les abords des cours d'eau par un zonage approprié. Par ailleurs, le PLU fixe des règles permettant de limiter les espèces invasives.

- ➔ Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents

La station de Beuzec a été mise en service en 1990 et sa capacité nominale est de 1200 Equivalent-Habitants (Eh). En 2004 la station était considérée en sous-charge, 97 branchements étaient réalisés soit 250 Eh. Concernant sa capacité réelle (ratio de 15 m²/Eh au lieu de 10 m²/Eh de l'époque) la station a une capacité de 950 Eh. Une capacité résiduelle de l'ordre de 700 Eh minimum semble donc encore disponible ce qui permettrait largement de supporter le projet de développement soutenu par les élus.

Le PLU veille au raccord des nouvelles installations au réseau d'assainissement collectif. Si ce dernier n'est pas établi, le règlement oblige à la création d'une installation de traitement autonome des eaux usées suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

LA COMPATIBILITE AVEC LES SAGE DE L'OUEST CORNOUAILLE ET DE LA BAIE DE DOUARNENEZ

Le territoire de Beuzec est compris dans le périmètre de deux SAGE.

Pour le SAGE Ouest Cornouaille Eau, la Commission Local de l'Eau (CLE) a validé les objectifs à atteindre pour l'eau et les milieux aquatiques de l'ouest - Cornouaille, le 13 novembre 2012. La stratégie du SAGE a été validée le 27 mars 2013 et la CLE a validé et arrêté le SAGE le 26 novembre 2013. L'arrêté préfectoral approuvant le SAGE a été promulgué le 27 janvier 2016.

Pour le SAGE de la baie de Douarnenez, la procédure d'élaboration n'est pas totalement finalisée. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques ainsi que le règlement du SAGE ont été adoptés par la Commission Locale de l'Eau le 11 juillet 2017. Ces documents sont désormais en attente de l'approbation par la préfecture.

SAGE Ouest Cornouaille :

Le règlement du SAGE s'organise autour de 7 objectifs généraux :

- ➔ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.

Comme expliqué précédemment, le PLU prend en compte l'enjeu d'inondation. Les dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques.

- ➔ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution de déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toutes nature.
- ➔ Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Les dispositions de l'article 3.2.2 du règlement, intégrés à l'ensemble des zones du PLU, visent à ce que les nouvelles installations soient soit raccordées au réseau collectif ou soit assainies de manière autonome suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Le PLU définit une trame verte et bleue qui protège strictement les réservoirs de biodiversité et qui participe à la gestion et la remise en état des continuités écologiques. Le réseau hydrographique est présenté dans le diagnostic et sur le règlement graphique. Ils sont protégés par une inclusion préférentielle dans la zone N dont la délimitation assure un large espace tampon avec les zones agricoles. Le PLU intègre également les zones humides recensées dans le règlement graphique.

Le règlement intérieur des mouillages et hivernages interdit le carénage sur l'ensemble des zones.

- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau.
- La restauration de la qualité des eaux et leur régénération.

Un inventaire du bocage a été réalisé par la chambre d'agriculture. Les arbres situés dans l'espace agricole constituent une « barrière biogéochimique » permettant de freiner, de stocker et de recycler une partie des éléments lessivés ou ruisselés (nitrates, pesticides, phosphore...). En augmentant le temps de transfert de l'eau vers la rivière, les talus plantés permettent aux processus d'épuration de se mettre en place. À ce titre, les linéaires bocagers sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

De plus le site de captage d'eau de Lannourec bénéficie d'une protection stricte au règlement du PLU.

- La valorisation de l'eau comme ressource économique.
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.

Le projet de PLU assure le maintien et le développement maîtrisé des activités touristiques liées à la mer. Les zones de mouillage sont délimitées par un zonage

spécifique « Nm ». La découverte du littoral par le maintien et la possible création d'aménagements légers est également prise en compte par le règlement s'appliquant aux espaces remarquables (zone « Ns »).

SAGE Baie de Douarnenez :

Le règlement du SAGE s'organise autour de 7 objectifs généraux :

- La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides.
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution de déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toutes nature.
- La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération
- Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau.
- La valorisation de l'eau comme ressource économique.
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau.
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques, et le principe de préservation des milieux aquatiques et de protection du patrimoine piscicole.

Ces objectifs étant identiques à ceux définis par le SAGE Ouest Cornouaille, il convient de se référer à la justification présentée ci-avant.

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE

La commune adhère au Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) qui regroupe 38 communes et quatre Communautés de communes depuis novembre 2002, à savoir : le Pays de Douarnenez, le Haut Pays Bigouden, le Pays Bigouden sud et la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Le SIOCA est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce dernier a été approuvé le 21 mai 2015. Il fixe les orientations à long terme de la politique d'aménagement de l'espace et constitue un cadre pour l'élaboration des PLU.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT du Pays de Brest s'articule autour de 4 grandes thématiques regroupant 15 enjeux prioritaires. Le tableau présenté aux pages suivantes fait état de la compatibilité du PLU avec les principales dispositions du DOG.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

Point de compatibilité		Rapport de présentation	PADD	Règlement	OAP
1 / Organiser une trame verte et bleue efficace	<p>Protéger les réservoirs de biodiversité</p> <p>Gérer les boisements principaux</p> <p>Protéger le maillage de la trame bleue</p> <p>Garantir des espaces de perméabilité</p> <p>Identifier des corridors écologiques</p> <p>Définir une trame verte et bleue en milieu urbain</p>	<p>Présentation et cartographie de l'inventaire des zones humides, des cours d'eau de l'inventaire du bocage et des espaces boisés classés</p> <p>Définition de la trame verte et bleue</p> <p>Identification des fenêtres visuelles et des continuités douces dans le diagnostic</p>	<p>« Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité communale »</p> <p>« Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire »</p> <p>Préservation des « vues remarquables »</p> <p>Présentation des principaux éléments de la TVB et du paysage à protéger dans la synthèse cartographique</p>	<p>Protection des continuités écologiques par un zonage N ou A.</p> <p>Protection des linéaires bocagers et des zones humides au titre de l'article L.151-23</p> <p>Classement des principaux boisements en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme</p> <p>Inscription dans le règlement relatif aux espaces remarquables d'une règle permettant les aménagements légers.</p>	<p>Identification des haies et talus à préserver ou à créer</p> <p>Intégration des continuités douces existantes et futures au sein des OAP</p> <p>Aucune zone humide n'a été recensée à proximité des secteurs couverts par une OAP</p>
2 / Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine	<p>Gérer le paysage depuis les axes majeurs du territoire</p> <p>Embellir les entrées de ville</p> <p>Maintenir des ruptures d'urbanisation naturelles</p>	<p>Définition des principales entités paysagères et des vues sur le grand paysage</p> <p>Présentation du patrimoine bâti</p> <p>Présentation des critères de sélection du patrimoine bâti pouvant changer de</p>	<p>« Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire ».</p> <p>« Préserver les équilibres écologiques du territoire et l'identité rurale de la commune ».</p> <p>« Permettre les changements de destination de</p>	<p>Seul le bourg peut se développer par extensions / suppression de l'ensemble des hameaux constructibles.</p> <p>Reprise des EPR sur le document graphique.</p>	<p>Chacun des secteurs d'extension est couvert par une OAP</p> <p>Identification des alignements d'arbres et des haies à préserver et conforter</p>

	Valoriser le patrimoine et la qualité urbaine	destination en milieu rural Qualification des espaces urbanisés et des entrées de ville	bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimonial » « Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg »	Protection stricte des espaces remarquables, dont les espaces marins. Classement des coupures d'urbanisation en zone N ou A. Reprise de l'inventaire du patrimoine bâti pouvant changer de destination sur le plan Protection du petit patrimoine	Mise en valeur des franges paysagères
3 / Gérer l'urbanisation du littoral	Protéger les espaces remarquables au sens de la loi littoral Préserver les espaces proches du rivage Prévoir des coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral Définir le cadre du développement de l'urbanisation dans les communes littorales	Rédaction d'un chapitre « Loi littoral » dans le Tome 1 du rapport de présentation et d'un chapitre « La prise en compte de la loi littoral » dans le Tome 2 du rapport de présentation Définition de l'enveloppe urbaine du bourg.	« Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité communale » « Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire » « Une urbanisation maîtrisée et concentrée dans le bourg »	Seul le bourg peut se développer par extensions / suppression de l'ensemble des hameaux constructibles. Reprise des EPR sur le document graphique. Protection stricte des espaces remarquables, dont les espaces marins. Classement des coupures d'urbanisation en zone N ou A.	Chacun des secteurs d'extension est couvert par une OAP
4 / Structurer le territoire	Définir la vocation des espaces Renforcer l'armature urbaine	Définition de l'enveloppe urbaine du bourg Identification des secteurs stratégiques de renouvellement urbain Respect des densités minimales du SCoT, le projet correspond à la construction de 8 % des logements nouveaux envisagés à l'échelle de l'interco sur 15 ans et à 5,5 % de la conso des espaces autorisée en extension (la	« Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, la densification du tissu urbain existant sera favorisée » « Mettre en place des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs à enjeux ». « Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air »	Délimitation des zones d'extension en continuité du tissu existant. Délimitation de zones 1AU et 2AU sur les secteurs de projet pour définir les temps de mise en œuvre. Délimitation de secteurs Ae pour permettre l'évolution des activités non agricoles situées en zone A	Définition d'une OAP d'ensemble du bourg identifiant les principaux secteurs de renouvellement. Chaque secteur d'extension est couvert par une OAP

		<p>commune représente 7 % de la population de l'interco)</p> <p>Préservation des activités économiques artisanales en milieu rural</p> <p>Identification des activités touristiques</p>			
<p>5 / Définir des objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse</p>	<p>Encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant</p> <p>Fixer une programmation favorisant la mixité sociale et l'amélioration de l'habitat</p>	<p>Analyse de la consommation des espaces agricoles entre 2000 et 2012</p> <p>Analyse de la capacité de densification du bourg</p> <p>Analyse du parc de logements et des besoins</p> <p>Analyse de la capacité d'accueil dans le chapitre « La prise en compte de la loi littoral »</p>	<p>« Le projet [...] promeut un développement permettant l'accueil de tous ». « Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement »</p> <p>« La commune souhaite accueillir environ 60 habitants supplémentaires [...] il est estimé que la production de 135 logements nouveaux sera nécessaire sur la période 2016/2031, soit un rythme moyen de 9 logements neufs par an »</p> <p>« La consommation d'espace liée à l'habitat sera limitée à 4,6 hectares sur les 15 prochaines années (0,31 ha/an) pour 60 logements prévus contre 4,25 hectares consommés entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an) »</p>	<p>Définition d'un projet à l'horizon 2030 pour pouvoir engager une politique foncière et pour éviter d'alimenter la hausse des prix</p> <p>Délimitation d'environ 4,6 hectares de zones « à urbaniser » à vocation d'habitat</p> <p>Aucune règle spécifique à la mixité sociale inscrite, car jugée trop contraignante au regard de l'attractivité de la commune auprès des bailleurs sociaux</p>	<p>Chaque OAP est associée à une programmation, précisant le cas échéant la typologie de l'habitat et les principes de mixité</p>
<p>6 / Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire</p>	<p>Densifier le tissu urbain existant</p> <p>Urbaniser en continuité du tissu urbain existant</p> <p>Gérer les lisières entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles</p>	<p>Définition de l'enveloppe urbaine du bourg</p> <p>Analyse de la capacité de densification du bourg</p> <p>Identification des secteurs stratégiques de renouvellement urbain</p> <p>Qualification des espaces urbanisés et des entrées de ville</p>	<p>« Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, la densification du tissu urbain existant sera favorisée »</p> <p>« Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement »</p> <p>« Limiter la consommation des espaces »</p>	<p>Évolution des périmètres et/ou des localisations des zones</p> <p>d'extension urbaine pour assurer une bonne intégration paysagère des opérations futures</p> <p>Interdiction des constructions d'habitation nouvelles dans le milieu rural</p> <p>Protection des haies au titre de l'article L. 151-23</p>	<p>Identification des alignements d'arbres et des haies à préserver et conforter</p> <p>Mise en valeur des franges paysagères</p>

				du code de l'urbanisme.	
7 / Développer et diversifier les infrastructures de mobilité	<p>Renforcer l'accessibilité numérique de l'ouest Cornouaille</p> <p>Structurer le territoire par les transports</p> <p>Favoriser les circulations douces</p> <p>Conforter le réseau routier</p>	<p>Présentation du maillage viaire et des différents niveaux de voirie.</p> <p>Présentation du réseau piétonnier du bourg et des chemins de randonnées.</p> <p>Présentation de l'inventaire des stationnements</p> <p>Rédaction d'un paragraphe « Les réseaux numériques de télécommunication » dans le diagnostic.</p>	<p>« Développer le réseau des liaisons piétonnes, notamment les liaisons inter quartiers ».</p> <p>« Développer l'aménagement des réseaux numériques en s'appuyant sur le programme Bretagne Très Haut Débit »</p> <p>« Le dlvlt urbain devra se faire en priorité à proximité de la desserte existante en transport en commun pour les scolaires. Le covoiturage est aussi une piste à explorer »</p> <p>« La commune souhaite conserver les stationnements sur et autour de la place de la mairie et les circonscrire à cette localisation »</p>	<p>Obligation de créer des places de stationnement en dehors des voies publiques pour optimiser les espaces publics.</p>	<p>Identification de nombreux cheminements doux à créer dans l'ensemble des OAP.</p>
8 / Encourager le développement des activités primaires	<p>Assurer la protection de l'agriculture</p> <p>Accompagner la diversification des activités agricoles</p>	<p>Réalisation d'un diagnostic agricole par la chambre d'agriculture.</p> <p>Présentation des critères de sélection du patrimoine bâti pouvant changer de destination en milieu rural</p>	<p>« Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, la densification du tissu urbain existant sera favorisée »</p> <p>« Permettre la diversification des activités agricoles pour apporter une source de revenus complémentaires aux agriculteurs (vente à la ferme, camping à la ferme, gîte, ferme pédagogique, halte de randonneur... »</p>	<p>Délimitation des zones « à urbaniser » uniquement en continuité du bourg</p> <p>Interdiction d'implantation de tiers à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles</p> <p>La surface de plancher des constructions situées dans le milieu rural est limitée à 250 m²</p> <p>Le règlement de la zone A interdit les nouvelles habitations (hors logement de fonction des agriculteurs) et permet la diversification de l'activité agricole par le changement de destination du patrimoine bâti</p>	<p>Mise en place d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</p> <p>Définition d'une programmation pour chaque site, avec une densité respectant les objectifs du SCoT</p>

<p>9 / Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques</p>	/	/	/	/	/
<p>10 / Développer un tourisme de qualité écoresponsable</p>	<p>Développer un tourisme durable et responsable</p> <p>Développer l'offre nautique</p> <p>Protéger, développer et diversifier l'hébergement marchand</p>	<p>Analyse de l'offre en hébergements et en activités touristiques sur le territoire</p>	<p>« Trouver l'équilibre entre développement économique du bourg, du milieu rural et mise en valeur des atouts touristiques du territoire »</p> <p>« Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air »</p>	<p>Inscription dans le règlement de la zone agricole, de la possibilité de création d'hébergement touristique par changement de destination du patrimoine bâti</p> <p>Définition d'une zone Nt au niveau du camping de Pors Peron</p> <p>Définition d'une zone Ncc pour l'accueil des campings cars</p> <p>Définition d'une zone Nm pour les sites de mouillage</p>	
<p>11 / Structurer le développement commercial</p>	<p>Préserver et renforcer le commerce de proximité</p> <p>Conforter le maillage existant</p> <p>Améliorer la qualité architecturale et paysagère des implantations et requalification commerciales</p> <p>Prendre en compte les commerces situés hors centralité</p>	<p>Analyse de l'activité économique dans le bourg et le milieu rural, notamment de l'offre commerciale</p>	<p>« Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement »</p>	<p>Autorisation des commerces de proximité uniquement dans le bourg (zone U et AU)</p> <p>Délimitation de secteurs Ae pour permettre l'évolution des activités économiques non agricoles situées en zone A</p>	<p>Identification de nombreux cheminements doux à créer dans l'ensemble des OAP qui relient le centre-ville aux secteurs de projet.</p>
<p>12/ La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)</p>	/	/	/	/	/

<p>13/ Préserver les ressources et réduire les pollutions</p>	<p>Assurer l'alimentation en eau potable</p> <p>Améliorer l'assainissement et traiter le ruissellement</p> <p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Présentation des éléments de connaissance clefs relatifs à la ressource en eau et à la gestion des déchets</p>	<p>« Limiter les impacts du projet sur l'eau ».</p> <p>« Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants. »</p>	<p>Inscription de règles visant à assurer la bonne gestion des eaux usées et pluviales</p> <p>Délimitation des zones « à urbaniser » en vue de les raccorder facilement à l'assainissement collectif</p> <p>Protection du captage de Lannourec par un zonage spécifique</p>	
<p>14/ Assurer la gestion des risques et des nuisances</p>	<p>La gestion des risques</p> <p>La gestion des nuisances</p>	<p>Présentation des risques et nuisances sur le territoire</p> <p>Suppression de la zone d'activités, limitation des nuisances liées aux activités économiques</p> <p>Atténuation des nuisances acoustiques (ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles)</p>	<p>« Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances. »</p>	<p>Les espaces limitrophes aux cours d'eau sont principalement classés en zone N</p> <p>Délimitation des zones « à urbaniser » en vue de les raccorder facilement à l'assainissement collectif</p> <p>Reprise des marges de recul liées aux routes départementales sur le règlement graphique</p>	
<p>15/ Limiter les émissions de GES et diversifier la production d'énergie</p>	<p>Gérer l'énergie de façon rationnelle et réduire les émissions de GES</p> <p>Diversifier la production d'énergie</p>	<p>Présentation des éléments clefs relatifs à la maîtrise de l'énergie</p> <p>Promotion d'un urbanisme compacte favorable aux déplacements non-motorisés : localisation des zones AU autour de la place de la Mairie</p>	<p>« Améliorer les conditions de déplacement et promouvoir les déplacements non-motorisés »</p> <p>« Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg »</p>	<p>Non interdiction des dispositifs de production d'énergies renouvelables</p> <p>Dispositifs de protection et de gestion des bois et des haies compatibles avec l'utilisation de ces ressources pour la production d'énergie</p>	<p>Incitation à l'optimisation des plans masses des opérations pour favoriser une bonne orientation du bâti sur la parcelle (intempéries, ensoleillement, utilisation des énergies renouvelables, ...)</p>

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La mise en place de la trame verte et bleue a été identifiée comme une mesure prioritaire au titre des lois 1 et 2 du Grenelle de l'Environnement. Elle consiste à « maintenir » les continuités écologiques encore fonctionnelles sur l'ensemble du territoire, voire à en restaurer ou à en créer de nouvelles lorsque cela s'avère nécessaire.

La loi dite Grenelle II précise les niveaux et les outils de cette politique publique, et notamment la réalisation d'un Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), qui constitue le document de référence à l'échelon régional de la trame verte et bleue.

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il est opposable aux documents d'urbanisme selon un gradient de « prise en compte ». Il s'agit de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- En prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local ;
- En s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire concerné, ainsi qu'à celles des territoires adjacents.

La commune appartient au grand ensemble de perméabilité (GEP) intitulé « Du Cap Sizun à la baie d'Audierne ».

La trame du SRCE présente une connexion des milieux naturels élevée recouvrant l'ensemble de la commune. Beuzec-Cap-Sizun se situe sur la limite nord de ce grand ensemble, constituée par la partie nord et la partie centrale de la Cornouaille. La limite nord-est s'appuie sur la vallée du Névet, cette dernière étant exclue du GEP. La limite sud-est exclue la basse vallée de l'Odet et le sud du pays bigouden, correspondant à des secteurs soumis à de fortes pressions urbaines.

Le PLU répond aux objectifs de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels et des cours d'eau. Il envisage la mise en place d'un projet conjuguant **sobriété foncière** et prise en compte de la trame verte et bleue.

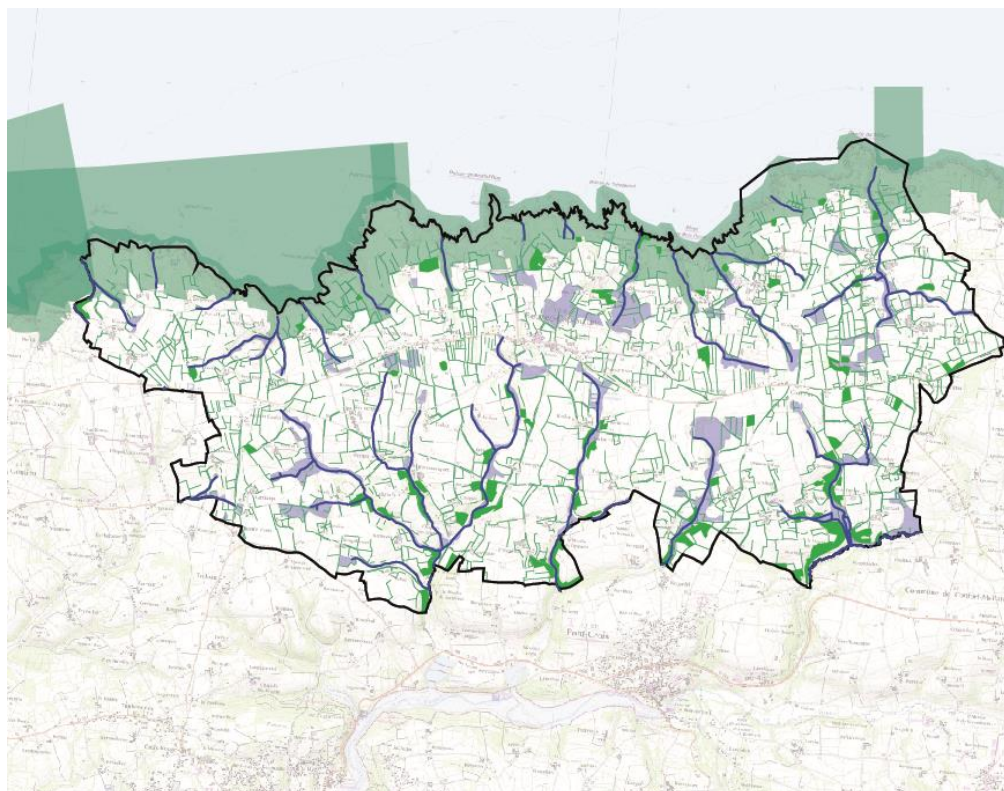
Les réservoirs régionaux de biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole, dont l'essentiel en espace remarquable, définie conformément au Code de l'urbanisme comme inconstructible (hormis pour des aménagements légers).

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de

vie. À ce titre, **les espaces limitrophes des cours d'eau** sont classés en zone naturelle. Ces zones permettent de protéger les milieux naturels, les secteurs de protection et les paysages. De plus, **la sous-trame des zones humides**, qui se superpose en grande partie à celle des cours d'eau renforce la protection des corridors « cours d'eau » en rendant ces espaces parfaitement inconstructibles.

Des dispositions ont également été prises pour **promouvoir une bonne gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers** (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme), à savoir les haies, talus, bosquets...qui assurent le maintien et la création de réseaux cohérents et fonctionnels. De plus, **les milieux boisés** inclus dans la cartographie du SRCE ont été protégés au titre des espaces boisés classés (EBC) en vue d'être maintenus sur le territoire.

▼ **Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale**



La Trame Verte et Bleue

-  Les EBC (espace boisé classé)
-  Le bocage
-  Les cours d'eau
-  Les zones humides
-  Les espaces remarquables (Natura 2000, ZNIEFF...)

Cartographie : PERSPECTIVE. Atelier d'urbanisme
Source : carte IGN



LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le Conseil Général du Finistère a adopté en 2007 un « Plan Climat Énergie Territorial ». Aujourd'hui, les principales sources d'émissions énergétiques de gaz à effet de serre (GES) dans le département sont les transports (voyageurs et marchandises : 41%) et les bâtiments (logements et bureaux : 42%). Ces deux secteurs, représentant 83 % des émissions énergétiques du territoire et sont donc prioritaires pour chercher des réductions d'émissions. Directement ou indirectement, les collectivités peuvent agir pour réduire ces émissions.

Le PLU prend en compte les enjeux visés par ce document, en veillant notamment à :

- ➔ Augmenter les densités, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moins d'étalement urbain, mitoyenneté) ;
- ➔ Promouvoir la conception bioclimatique des futures habitations ;
- ➔ Favoriser les déplacements non-motorisés, par la création de cheminements dans les zones urbaines et par la préservation des sentiers de randonnée ;
- ➔ Autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables.



CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE
TERRITOIRE / 34**

**ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE
URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE
AUTOUR DU BOURG / 42**

**ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES
ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE
RURALE DE LA COMMUNE / 46**

**ORIENTATION N°3 : TROUVER L'EQUILIBRE ENTRE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU BOURG, DU
MILIEU RURAL ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS
TOURISTIQUES DU TERRITOIRE / 49**

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un plan directeur pour les 15 années à venir.

Il définit, sur l'ensemble de la commune et pour la durée de vie du plan local d'urbanisme (PLU), les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. LE PROJET DE TERRITOIRE

La commune entend placer son développement autour des exigences du développement durable. Le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de la municipalité, répondant aux enjeux territoriaux et à la législation en vigueur.

Dans cette perspective, les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

Face aux enjeux de limitation de l'étalement urbain, l'objectif est de maîtriser l'urbanisation en favorisant la densification du bourg. Le développement au sein, et en continuité directe de l'enveloppe urbaine a ainsi été favorisé dans la définition du projet communal :
assouplissement du règlement des zones urbaines dans le sens d'une meilleure optimisation du parcellaire en zone U, prise en compte du potentiel de renouvellement urbain, des dents creuses et des possibles divisions parcellaires pour calibrer au plus près les besoins en surfaces en extension, élaboration d'OAP sur les principaux secteurs en extension...

La préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue sont également des enjeux essentiels de l'aménagement du territoire. La sauvegarde des milieux naturels est effectuée par une mise à jour des périmètres des espaces remarquables, par la protection des linéaires bocagers et des zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, par une redéfinition des périmètres des Espaces Boisés Classés et par le maintien des délimitations des zones naturelles. Par ailleurs, afin d'endiguer la disparition du patrimoine bâti rural disséminé dans la campagne, il a été choisi d'autoriser les changements de destination de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations agricoles en activité.

Concernant les transports, la taille de la commune permet difficilement le développement des transports en commun. Cependant, les déplacements à pieds ou à vélo peuvent être plus incités par une amélioration des continuités inter et intra quartiers, notamment vers les équipements du bourg.

La démarche suivie

Le diagnostic territorial a mis en évidence les évolutions et les tendances du territoire, ses forces et faiblesses, ses atouts et handicaps, ses menaces et potentialités et son rôle dans un système territorial plus vaste, celui de la Communauté de communes et celui du Pays de Cornouaille. Il a permis d'identifier les enjeux de développement du territoire pour les 10 à 15 années à venir.

Le diagnostic a été confronté à des scénarios prospectifs, imaginant la commune à l'horizon 2025-2030. Ces scénarios ont été construits techniquement sur la base d'hypothèses crédibles, présenté et discuté lors de plusieurs sessions de travail avec les élus et les services de la commune.

Ces scénarios prospectifs ont joué un rôle important de mise en perspective des enjeux. Ils ont permis de préciser ce qui pouvait être considéré comme des invariants d'un côté, des horizons plus incertains, des variables mobiles de l'autre. Ils ont eu également pour vertu d'esquisser des futurs possibles, dont les conditions de réalisation, différentes, imposaient de faire des choix et de hiérarchiser des priorités.

À partir des décisions de la municipalité suite à l'analyse des différents scénarios, des invariants ont été définis. Ces dispositions communes sont le socle du PADD

final qui fait l'objet d'une présentation détaillée dans la suite de ce chapitre.

Les perspectives d'évolution de la population

Le projet de territoire repose sur un élément essentiel : la définition des objectifs de développement démographique de la commune.

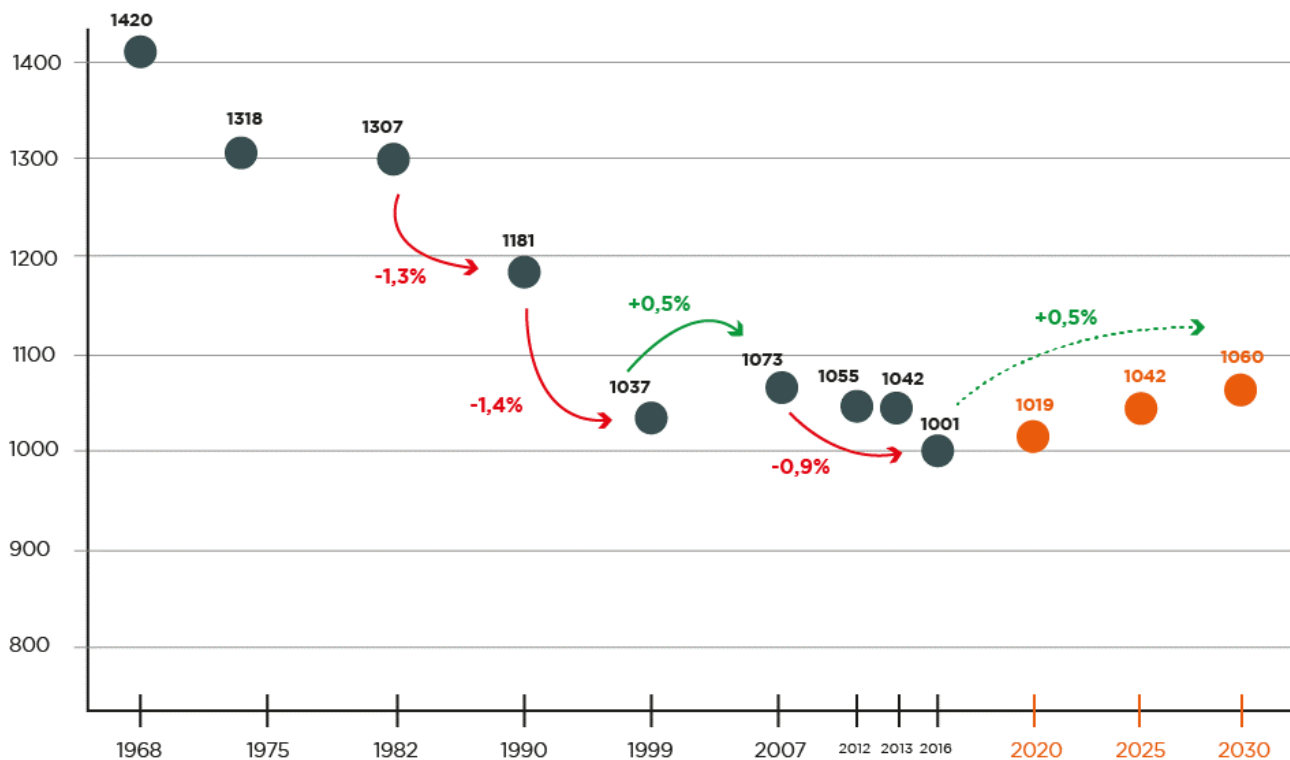
Les élus ont déterminé un objectif de croissance démographique à l'horizon 2030 à partir :

- De la forte volonté politique des élus de maintenir en vie l'école du bourg, et dans ce cadre de mener une politique d'acquisition foncière pour maîtriser la mise en œuvre d'une opération d'ensemble et son coût de sortie.
- De la croissance moyenne annuelle de la population observée sur la commune ces dernières décennies : en prenant en compte l'attractivité communale lorsque des lotissements de logement sociaux sont commercialisés (période 1999-2007) et le déclin démographique en l'absence de commercialisation d'opération d'ensemble (période 2007-2012).
- Des objectifs de production annuelle de logements fixés par le SCoT sur la Communauté de communes Cap Sizun – Pointe du Raz (Selon le SCoT 2225 logements sont à produire sur 20 ans, le projet de Beuzec représente 8 % des logements à produire pour 7 %

de la population de l'intercommunalité).

La population communale connaît une diminution continue depuis les années 80. Depuis 1982, la croissance moyenne annuelle varie entre -1,3 % et -0,9 % excepté pour la période 2007-2012 (+0,5 %). Les élus souhaitent inscrire le développement de la commune dans le prolongement la tendance observée en 2007 et 2012. **Un objectif de croissance moyenne annuelle de 0,5 % a été retenu.** Cela correspond à l'accueil d'environ 60 habitants en 15 ans, pour **atteindre une population d'environ 1 060 habitants en 2030.**

L'accueil de cette population nouvelle est indispensable au maintien des équipements scolaires, indispensable pour endiguer la dynamique de déclin actuel sur le long terme.



Scénario démographique retenu

2. L'ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le scénario démographique retenu détermine les besoins induits en constructions neuves. La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population est appelé « point mort ». En dessous du seuil du « point mort », la commune perd de la population.

Quatre phénomènes contribuent à la consommation de ces nouveaux logements : la variation du parc de résidences secondaires ; la variation du parc de logements vacants ; le desserrement des

ménages ; le renouvellement du parc de logements.

Le calcul du « point mort » de la construction a été établi sur la période 2007-2012. Sur cette période la construction de 7,25 logements neufs par an était nécessaire pour maintenir la population à son niveau de 2007. Sur la période 2007-2012, la production annuelle a été d'environ 6,5 logements ce qui explique la baisse de population à cette période.

Afin de répondre à l'ambition de la commune d'accueillir 60 habitants supplémentaires d'ici 2030, le PLU est calibré de manière à permettre la production de 135 logements.

Ces besoins intègrent la construction d'environ 7

logements par an pour répondre aux besoins non démographiques de la construction (en grande partie due à la diminution continue du nombre de personnes par ménage et au besoin de renouvellement du parc aujourd'hui non compatible avec les normes de confort moderne).

Cela correspond à une stabilisation du niveau du « point mort » sur les années à venir.

La part des constructions de résidences secondaires et le niveau de la vacance observé dans le parc de logement (qui sont les deux principaux leviers de la collectivité pour réduire le « point mort ») étant d'ores et déjà relativement faibles sur la commune, il a été estimé qu'une stabilisation des

tendances apparaissent le plus probable pour les années à venir.

Il est également rappelé que cet objectif est compatible avec les objectifs de production de logements affichés dans le SCoT à l'échelle de la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz.

En effet, cette programmation (qui correspond à un scénario maximal puisqu'il nécessiterait notamment une densification spontanée du bourg importante) correspond à environ 8 % du nombre de constructions nouvelles prévues par le SCoT à l'échelle de l'intercommunalité à horizon 15 ans (là où la population de la commune représente environ 7 % de la population totale de l'intercommunalité).

3. LA MISE EN PERSPECTIVE AU REGARD DE LA RECEPTIVITE DU TERRITOIRE

La stratégie d'aménagement est basée sur la volonté de promouvoir un développement ayant un impact minimal sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le scénario prend en compte :

- Le potentiel de renouvellement et de comblement des dents creuses et des divisions parcellaires dans le bourg. Les opérations en cours sont également comptabilisées dans le calcul.
- Un rythme de changement de destination du patrimoine bâti situé en milieu rural équivalent à celui observé lors de la dernière décennie.
- Le potentiel des zones « à urbaniser » à vocation principale d'habitat, calculé sur la base de la densité minimale fixée par le SCoT.

La densification de l'enveloppe urbaine passe notamment par la construction de parcelles dispersées au sein du tissu urbain.

Le potentiel en densification du bourg est évalué à environ 45 logements sur la durée de vie du PLU.

132 bâtiments ont été identifiés dans le milieu rural comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Au vu

des tendances observées sur la dernière décennie, il est estimé qu'environ 2 changements de destination seront réalisés chaque année sur la commune, soit 30 logements sur la durée de vie du PLU.

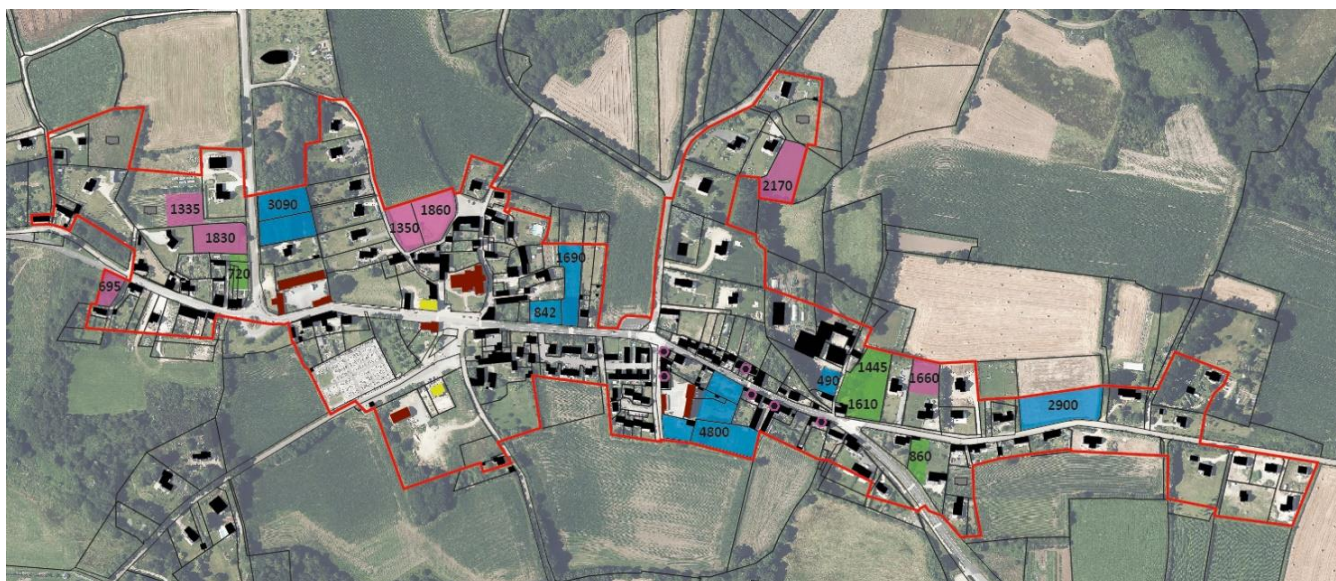
Afin de calibrer au plus près la superficie des espaces ouverts à l'urbanisation vis-à-vis de l'estimation des besoins en logements, **une densité brute moyenne de 13 logements à l'hectare a été retenue** pour les futurs quartiers d'habitation. Cette densité correspond aux objectifs fixés dans le SCoT du Pays de Cornouaille.

Cela revient à quasiment doubler la densité moyenne dans les quartiers d'habitation (une densité de 9 logements à l'hectare est observée sur les dernières opérations sans projet d'ensemble). Ainsi, en vue de respecter la stratégie affichée en matière de limitation de la consommation des espaces, la commune s'engage à respecter les densités préconisées par le SCoT et à optimiser au maximum les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.

Les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat sont évalués à environ 4,6 hectares. Cela correspond à une réduction de près de 80 % des zones « à urbaniser » à vocation d'habitat par rapport au PLU actuel.

Ces secteurs sont classés en zones 1AU et 2AU, au PLU. Environ 40 % des espaces classés en zone « à urbaniser » le sont en 2AU. Cela permet d'envisager un rythme d'urbanisation cohérent et lissé sur l'ensemble de la période d'application du PLU.

En cumulant le potentiel de densification des dents creuses, divisions parcellaires et secteurs stratégiques (45 logements), les changements de destination dans le milieu rural (30 logements) et le potentiel des zones « à urbaniser » (60 à 65 logements), le projet est calibré pour la production d'environ 135 logements nouveaux sur la période 2015-2030.



○ Enveloppe urbaine

● Dents creuses : environ 1,35 hectare

● Lots vendus ou en vente : environ 1,1 hectare

● Divisions parcellaires : environ 0,45 hectare

⬡ 6 logements vacants repérés dans le bourg

► *Le potentiel d'urbanisation du bourg*

4. LE CHOIX DE LOCALISATION DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT RETENU

Suite à l'élaboration du diagnostic et à la définition des orientations retenues pour le développement de la commune, un parti pris d'aménagement s'est naturellement développé. Dans la poursuite de la tendance passée, il s'agit d'abord de conforter la place prépondérante du bourg dans le développement de la commune. Ainsi, 4 des 5 zones d'extension ont été définies à proximité directe (environ 200 mètres) de la place de la mairie.

Ce parti pris d'aménagement permet d'envisager une réponse cohérente à de nombreux enjeux liés à un développement durable

du territoire. Il s'agit notamment de poursuivre la préservation des espaces naturels et agricoles, de maintenir un paysage de qualité et de développer une structure basée sur les principes de proximité (compacité du tissu urbain, modes doux, etc.).

Les secteurs ont été localisés de manière à conforter le caractère compact du bourg, et à limiter l'urbanisation linéaire observé les dernières décennies, par le renforcement des pôles d'équipements, de services et de commerces) et à limiter l'impact sur les paysages, l'agriculture et l'environnement.

Comme présenté dans le chapitre « compatibilité avec la loi littoral », **les cinq secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat sont situés en**

extension directe de l'enveloppe urbaine (le secteur « LIORS COAT », le secteur « MENEZ GUINIS », le secteur « PRAT AL LENN », le secteur « CROAS AR RAN » et le secteur « PARK HUELLA »). De fait cette localisation de l'urbanisation future présente plusieurs avantages :

- ➔ Le projet d'ensemble envisagé sur le bourg de Beuzec permettra de restructurer le tissu urbain en favorisant sa compacité : limitation de l'urbanisation linéaire, cohérence des paysages, développement des modes de déplacement doux, proximité du pôle d'équipements.

→ Ces secteurs sont facilement raccordables aux réseaux (électricité, assainissement).

Scénario « au fil de l'eau » (2007-2016)	Projet de PLU
<i>Démographie :</i> 889 habitants en 2030	<i>Démographie :</i> 1060 habitants en 2030
<i>Logements Produits :</i> 45 logements produits	<i>Logements Produits :</i> 135 logements produits, 45 en densification, 60 en extension et 30 en changement de destination.
<i>Hectares consommés par l'habitat (en extension urbaine) :</i> Environ 4,25 hectares entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an)	<i>Hectares consommés par l'habitat (en extension urbaine) :</i> Environ 4,6 hectares sur 15 ans (0,31 ha/an)
<i>Densité brute moyenne des opérations d'ensemble :</i> Urbanisation par à-coups (densité faible)	<i>Densité brute moyenne des opérations d'ensemble :</i> 13 logements par hectare
<i>% du développement hors du bourg (changement des destination) :</i> Rythme de 2 par an	<i>% du développement hors du bourg (changement des destination) :</i> 22 % (Rythme de 2 par an)
<i>Impact sur les paysages :</i> Elevé notamment en entrée de bourg (est et ouest) et sur les versants nord et sud	<i>Impact sur les paysages :</i> Assez faible, réduction des sensations d'étalement dans le grand paysage
<i>Impact sur l'environnement :</i> Aucun périmètre de protection impacté	<i>Impact sur l'environnement :</i> Aucun périmètre de protection impacté
<i>Impact sur l'agriculture :</i> Modéré malgré les densités très faibles	<i>Impact sur l'agriculture :</i> Modéré, réduction des surfaces constructibles et augmentation des densités
<i>Impact sur l'équilibre du bourg (compacité, accessibilité aux équipements, services et commerces) :</i> Equilibre satisfaisant	<i>Impact sur l'équilibre du bourg (compacité, accessibilité aux équipements, services et commerces) :</i> Equilibre affirmé, promotion d'un urbanisme compact, développement espéré des modes de déplacement doux

5. LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé en 2007, est largement obsolète au regard de l'évolution législative. L'objectif de ce nouveau PLU réside notamment dans l'intégration des principes du Grenelle 2, de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Le règlement graphique et le règlement écrit ont été modifiés afin de les simplifier et de les adapter aux nouveaux enjeux, notamment celui de la réduction de la consommation des espaces et de la densification du tissu urbain existant. À noter qu'une délibération a été prise le 27 novembre 2017 pour intégrer le contenu modernisé du PLU. L'une des nouveautés du présent document consiste dans la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs clefs de développement de la commune.

Sur la base des enjeux mis en exergue et rappelés précédemment, les élus ont défini un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour les quinze années à venir. Les orientations du PADD débattues le 28 novembre 2016 en conseil municipal, sont les suivantes :

1. Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg.
2. Préserver les équilibres écologiques du territoire et l'identité rurale de la commune.
3. Trouver l'équilibre entre développement économique du bourg, du milieu rural et mise en valeur des atouts touristiques du territoire.

ORIENTATION N°1 : PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE ET ORGANISEE AUTOUR DU BOURG

1. LES ENJEUX

Suite à la période récente de diminution du niveau de population (qui présente un risque fort pour le maintien de l'école sur la commune), les élus souhaitent permettre et favoriser l'accueil d'une population nouvelle lors des 15 années à venir. La commune connaît une légère diminution de la taille de ses ménages ces dernières années ainsi qu'une augmentation de leur nombre. La structure démographique de la commune s'est stabilisée et apparait comme relativement jeune avec une représentation conséquente des familles avec enfants. Néanmoins la population suit récemment une légère tendance au vieillissement.

Ce léger vieillissement s'explique d'abord par l'incapacité à réaliser des opérations d'ensemble sur le territoire communal. La période récente démontre que l'augmentation et le rajeunissement de la population observé entre 1999 et 2007, coïncide avec la création d'un lotissement de logements sociaux dans le bourg.

Le parc de logements est constitué d'une part importante de logements individuels. Le parc locatif est essentiellement et assez faiblement représenté par du locatif social qui connaît un taux de remplissage satisfaisant.

Pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, l'enjeu pour Beuzec est d'accroître, de diversifier et de requalifier son offre. La commune souhaite continuer d'être attractive pour les familles et jeunes ménages. L'enjeu réside donc dans la capacité à assurer une offre de logements à des coûts abordables. Pour permettre l'accueil de tous, il est nécessaire de travailler sur la promotion de nouvelles formes urbaines dans les opérations à venir et sur une diversification des statuts des logements.

Le projet d'ensemble doit répondre au principe de la proximité et de l'accessibilité des équipements et des services. La localisation des nouveaux secteurs d'habitation est donc déterminante, en permettant notamment des accès piétons directs et sécurisés entre les différents lieux de vie de la commune.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Permettre une légère augmentation de la population

La politique en matière de production de logements est fondée sur l'accueil d'une nouvelle population à l'horizon 2030, pour atteindre environ 1 060 habitants.

Pour permettre de maintenir l'école du bourg et les commerces de proximité, la municipalité souhaite accueillir environ 60 nouveaux habitants en 15 ans. Il est estimé que la production d'environ 135 logements sur les quinze prochaines années est nécessaire pour atteindre cet objectif. Les choix retenus dans le PADD répondent à ces objectifs quantitatifs.

Il est rappelé que cet objectif de production de logements est compatible avec ceux affichés dans le SCoT. Par ailleurs, il est à noter que si le nombre d'habitants nouveaux est relativement réduit par rapport au nombre de logements envisagés, cela est liée au phénomène du « point-mort ». Ce dernier est en effet relativement élevé sur la commune, à l'instar de nombreuses communes littorales bretonnes. Dans un souci de pragmatisme, cette tendance a donc été prise en compte dans le calcul de la croissance démographique envisageable. A noter toutefois que si ce phénomène venait à se réduire

dans les années à venir, cela ne ferait que conforter le projet de la commune.

Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée

L'objectif est de disposer sur la commune d'une gamme suffisamment large de logements pour satisfaire les attentes des nouveaux arrivants. Les élus souhaitent localiser les nouveaux logements à proximité immédiate du bourg pour permettre de le redynamiser.

Afin d'éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier, la commune a défini un projet à l'horizon 2030. Une politique foncière sera engagée par la commune pour s'assurer de proposer à la population des terrains à des prix accessibles.

Par ailleurs, afin de promouvoir la « vie à l'année » sur la commune et de limiter l'impact de la saisonnalité sur la vie commerciale, sociale et culturelle, le PADD fixe un objectif de diversification de l'offre en logements afin de mieux correspondre aux besoins des populations désirées. S'il n'est pas fixé de règle stricte dans le projet pour la mise en œuvre de logements de type aidé (ce qui semble trop contraignant au regard du contexte territorial), il est important de noter qu'un lotissement situé dans le bourg a

déjà été réalisé dans les années 90 et que son taux de remplissage est satisfaisant malgré que certains de ces logements les plus récents (cité Ty Glaz) restent vacants.

Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain

Concentrer l'urbanisation dans le bourg

En privilégiant une urbanisation concentrée dans le bourg, la municipalité a souhaité minimiser l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages et proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire. Le projet développé permet notamment de limiter l'urbanisation linéaire du bourg par la réduction significative de plusieurs zones « à urbaniser » et par la réduction de la zone dite « urbaine ». Environ 80 % des nouvelles habitations et l'ensemble des extensions urbaines sont prévues dans le bourg. Les 20 % restants étant destinés à la valorisation du patrimoine bâti situé dans le milieu rural par l'intermédiaire des changements de destination.

Compléter le tissu existant

L'enveloppe urbaine du bourg a fait l'objet d'une étude de densification poussée qui a révélé un potentiel d'environ 2,9 hectares. La commune ne disposant pas de gisement foncier majeur au sein des enveloppes

urbaines, il s'agit pour la plupart de divisions parcellaires ou dents creuses de faibles superficies. Il est estimé qu'environ 45 logements pourraient ainsi être construits au sein de l'enveloppe urbaine.

Favoriser la réhabilitation de l'existant

Plusieurs logements vacants ont été repérés dans la rue principale de Beuzec et identifiés sur l'étude de densification. Ces bâtiments identifiés ont vocation à accueillir des habitations pour permettre de dynamiser ce secteur historique d'urbanisation situé à deux pas de la place de la mairie.

Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants

Les évolutions de l'urbanisation envisagées en densification et en continuité immédiate du bourg, permettent l'optimisation du réseau électrique.

Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg

Le projet développé permet de limiter l'urbanisation linéaire du bourg. Il vise à redonner au bourg un caractère compact.

Les choix de réduire significativement les zones « à urbaniser », de resserrer les liens entre quartiers, de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle, de

mettre en valeur les lisières et les franges paysagères entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et les espaces naturels, traduisent la volonté d'améliorer la qualité des tissus urbains.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent des conditions qui permettront une meilleure considération de l'implantation du bâti sur la parcelle, ainsi qu'une plus grande convivialité à l'échelle du quartier par la création d'espaces publics structurants. Les OAP fixent également des principes permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de l'ensemble du tissu urbain : continuité viaire, espaces verts à préserver ou à aménager, frange végétale ou urbaine, haies à préserver, conforter ou compenser, etc.

La protection des linéaires bocagers repérés à proximité du bourg permettra de limiter fortement l'impact visuel des nouvelles constructions depuis le milieu rural.

Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés

Les orientations d'aménagement favorisent le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture en intégrant systématiquement une réflexion sur le principe de liaisons douces afin que ce mode de déplacement soit favorisé au sein des quartiers

et entre les quartiers. Les élus souhaitent également articuler ces futures liaisons douces avec les sentiers de randonnées existants en prenant appui sur la trame bocagère existante.

A travers les articles règlementant le stationnement, la commune entend mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages. La réorganisation du stationnement, également promue par la création de poche de stationnements dans les quartiers nouveaux, permet d'envisager une meilleure hiérarchisation du réseau de voirie en fonction de leur usage.

Enfin, le règlement du stationnement relatif aux équipements d'intérêt collectif et services publics précise que « le stationnement, dont celui destiné aux deux roues non motorisées, doit répondre aux besoins selon la nature, le taux et le rythme de fréquentation des constructions et installations.

Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements en adéquation avec la structure démographique de la commune

Le projet de développement prévoit l'accueil de 135 nouveaux habitants à l'horizon 2030. Pour permettre ces installations, une étude pour un schéma d'assainissement des eaux pluviales a été lancée. Le réseau d'assainissement est quant à lui en

mesure d'absorber le projet d'aménagement de la commune.

Les élus souhaitent en premier lieu conforter les équipements existants. Cela implique de favoriser les principes de proximité et d'accessibilité à l'ensemble des beuzécois.

Dans un deuxième temps, les élus souhaitent réaliser une aire de jeux pour les enfants au niveau de l'ancienne école. Toujours dans l'optique de renforcer la centralité du bourg, il est envisagé la construction d'une salle culturelle intercommunale dans le bourg. Aucun emplacement précis n'a pour l'instant été retenu.

La structuration du réseau d'équipements, de services et de commerces s'inscrivant dans un maillage adapté est indispensable. Le projet d'aménagement d'ensemble du bourg a pris en compte la nécessité de créer un réseau de chemins piétons complet sur la commune. Cela est traduit dans les OAP.

ORIENTATION N°2 : PRESERVER LES EQUILIBRES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

1. LES ENJEUX

Beuzec-Cap-Sizun bénéficie d'un environnement physique et biologique remarquable. La trame verte et bleue de la commune représente un potentiel écologique à préserver. La volonté de la commune est de valoriser le rapport à la mer et à l'environnement naturel.

Les activités liées au littoral (touristiques et de loisirs) font partie intégrante du patrimoine de la commune et des traditions locales. Il s'agit de les maintenir dans une démarche respectueuse de l'environnement, afin d'assurer la préservation de la biodiversité et des paysages.

Le développement de la commune pose la question du rapport entretenu entre le développement urbain et les problématiques écologiques. La qualité du cadre de vie est directement liée à la préservation et à la valorisation des espaces naturels, à l'économie des ressources et à la prévention des risques naturels et des nuisances.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation) ...

La commune dispose d'espaces naturels remarquables du point de vue de la biodiversité et des habitats qu'ils proposent. On recense notamment un site Natura 2000, des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), un site inscrit, un site classé, des zones humides, etc. Ces espaces sont autant d'éléments qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

Le plan local d'urbanisme, à travers le PADD et la traduction réglementaire qui en est faite, vise à préserver et valoriser ces éléments sensibles en termes paysager et environnemental : les zones humides, boisements, bocages, etc.

Les noyaux de biodiversité ont été préservés par un zonage N et, pour les espaces remarquables au titre de la loi littoral, Ns. Au sein de ces secteurs, la construction est très fortement encadrée. Les grandes liaisons naturelles et les vallées humides ont également été intégrées préférentiellement en zone N.

En outre, les principales continuités et les boisements de

qualité et d'intérêt (paysager, écologique, hydraulique...) sont identifiés aux documents graphiques et des prescriptions particulières sont édictées afin d'en assurer la préservation. Outre le classement des bois en espaces boisés classés, le PLU préserve les haies liées aux corridors écologiques en tant qu'éléments de paysage à préserver (définis au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

... tout en préservant les activités liées au littoral

Le PADD affirme la nécessité de maintenir et, s'il y a lieu, de restaurer les aménagements participant à la découverte du territoire. Le PADD fait le choix de mettre en exergue le besoin de ne pas « geler » les espaces naturels.

Le maillage piétonnier doit s'articuler et se connecter aux grandes continuités paysagères et écologiques, dont l'aménagement doit être discret pour permettre une fréquentation respectueuse des écosystèmes biologiques qui s'y déploient.

L'ensemble des activités permettant l'appropriation des valeurs environnementales des réservoirs et corridors écologiques doivent être maintenus sur la commune.

En somme, la municipalité souhaite inscrire la protection de son environnement dans le cadre d'une gestion dynamique.

Plusieurs éléments traduisent cette volonté : préservation de l'offre touristique à proximité de l'espace littoral, valorisation du patrimoine et de la culture locale (valorisation des chemins permettant d'accéder au littoral et aux principaux sites touristiques, maintien des zones de mouillages individuels, ouverture au public d'espaces naturels à des fins pédagogiques...).

Afin de favoriser l'accès pour tous à ces espaces de qualité, le règlement prévoit que les aménagements légers nécessaires à la gestion du public soient autorisés au sein des espaces remarquables, conformément au Code de l'urbanisme.

Relever les défis de la modération de la consommation des espaces

En réponse à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD fixe des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation des espaces, à savoir une consommation maximale de 4,6 hectares sur les 15 prochaines années soit (0,31 ha/an) pour 60 logements prévus contre 4,25 hectares consommés entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an). Le projet prévoit donc une réduction de la consommation des espaces d'environ 30 %. Il est rappelé que l'objectif maximum de consommation des espaces envisagé est plus vertueux que celui affiché dans le SCoT.

Précisons que les secteurs constructibles situés hors du bourg

ont également été reclassés en zones naturelles ou agricoles en raison de leur sensibilité environnementale, de leur intérêt paysager, et en application de la loi littoral.

Le mitage de l'espace agricole et naturel est donc freiné de façon très significative. Au sein de ces espaces, seul le patrimoine bâti peut faire l'objet d'un changement de destination et les habitations l'objet d'une extension mesurée et réglementée par les articles A2 et N2 du règlement du PLU.

Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire

La commune possède un fort caractère agricole, ponctué de quelques petits bois et bosquets et une trame bocagère au maillage relativement dense. Ce paysage fait l'objet d'une mise en valeur par le projet, notamment en le préservant autant que possible de l'urbanisation.

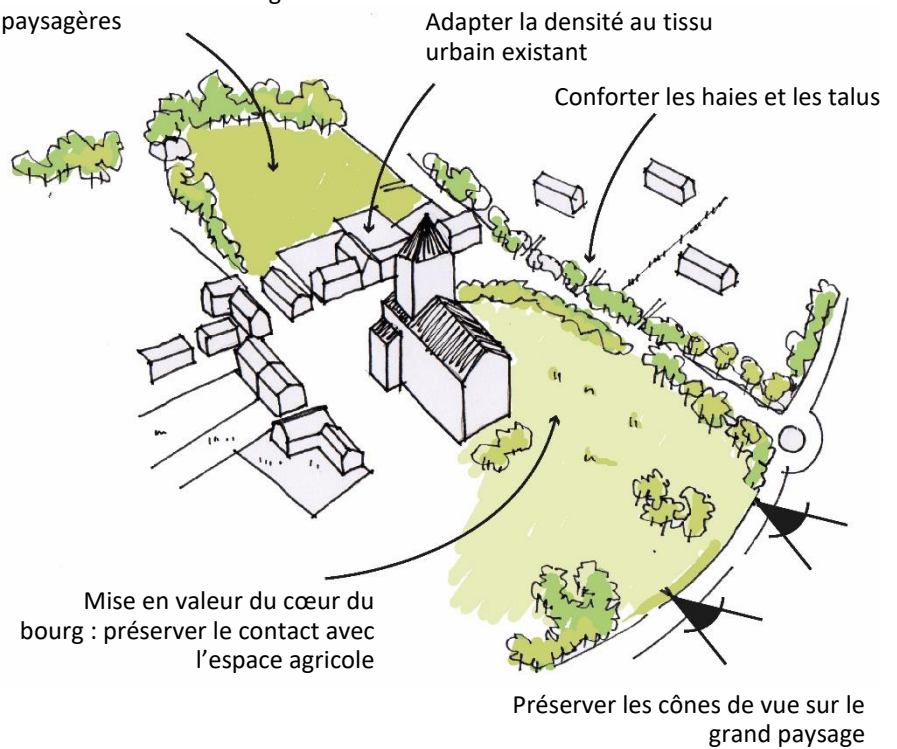
Les grands paysages sont préservés par la mise en place de plusieurs orientations traduites réglementairement :

- ➔ Protection des boisements au titre des espaces boisés classés et du linéaire bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- ➔ Définition de coupures d'urbanisation, reportées sur la carte du PADD ;

- ➔ Définition fine des espaces proches du rivage.
- ➔ Classification des espaces naturels inventoriés en zone agricole et en zone naturelle

La commune souhaite également valoriser et protéger son patrimoine bâti situé en milieu rural. Un recensement général du patrimoine pouvant changer de destination a ainsi été réalisé au sein des zones A et N du PLU. Afin d'éviter son abandon, le règlement permet son évolution sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine, en respectant notamment la composition des façades et les éléments architecturaux significatifs de qualité.

Zone d'urbanisation nouvelle : mettre en valeur les franges paysagères



► **Prise en compte du paysage à l'échelle du bourg**

Limiter les impacts du projet sur l'eau

L'eau est un élément dominant du paysage. Comme précisé dans le chapitre « compatibilité avec les documents supra-communaux », les cours d'eau et les zones humides sont protégés par le règlement.

Par ailleurs, afin de traiter aux mieux les enjeux de ruissèlement de l'eau sur la commune, le règlement priorise le traitement des eaux à la parcelle par l'aménagement d'ouvrages d'infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noues ou bassins d'infiltration...); de plus ces ouvrages devront

suivre les règles de dimensionnement explicitées au sein du zonage pluvial. Le projet identifie également la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols.

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

La commune est soumise à plusieurs types de risques et nuisances. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques et nuisances en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

La gestion des risques est notamment prise en compte dans les annexes du projet de PLU. Il est également rappelé que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme reste applicable sur l'ensemble du territoire communal.

Les cartes de risque fournies par les services de l'État figurent également en annexe du projet de PLU.

ORIENTATION N°3 : TROUVER L'ÉQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU BOURG, DU MILIEU RURAL ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS TOURISTIQUES DU TERRITOIRE

1. LES ENJEUX

Le positionnement de la commune permet difficilement d'envisager un développement économique important. L'enjeu principal est de pérenniser les conditions permettant de maintenir, voire développer les activités existantes, notamment dans le milieu rural.

Attirer et permettre l'accueil ou la relocalisation d'entreprises à court et à long terme seraient un atout non négligeable pour permettre l'augmentation de population envisagée. Dans ce contexte, le projet doit envisager des sites permettant d'accueillir ces activités économiques. Pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, la cohabitation entre habitat et activité doit être envisagée.

En termes d'activité agricole, bien qu'en déclin, le diagnostic réaffirme son rôle important dans l'économie locale et dans le maintien d'un paysage de qualité.

2. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique

Le PLU vise à la protection des espaces agricoles mais également à protéger les sièges d'exploitation. Au total, 2348,7 hectares sont classés en zone agricole, soit plus de 68 % du territoire.

Des dispositions règlementaires sont prises pour assurer la pérennité des bâtiments d'exploitation en activités, puisque les extensions autorisées des habitations ne peuvent pas réduire les interdistances inférieures à 100 mètres avec ces bâtiments. La projection du PLU à horizon 15 ans permet d'offrir une vision à long terme aux agriculteurs sur le devenir de leur outil de travail, notamment pour les agriculteurs possédant des terres à proximité du bourg

Pour permettre des compléments de revenus aux agriculteurs, ces derniers pourront développer en zone agricole des activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.).

Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles

Quelques entreprises individuelles sont identifiées dans le milieu rural. Il s'agira de permettre leur maintien et potentiellement une évolution mesurée sur site. A ce titre, 4 secteurs ont été délimités (zones Ae) pour permettre l'évolution de leurs outils de travail respectifs.

La commune n'a pas vocation à développer de site spécialement aménagé en vue de recevoir des constructions ou installations à usage d'activité économiques (artisanales, tertiaires, industrielles). Les élus ont souhaité ne pas conserver le périmètre de la zone existante (2 hectares) puisque celle-ci est restée vierge de tout aménagement lors de la durée du PLU précédent. Toutefois, les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées dans la zone urbaine. Le PADD vise donc à ce que l'installation des activités nouvelles soit privilégiée au niveau du bourg.

Diverses dispositions sont également prises pour maintenir le commerce de proximité et le développer : l'augmentation de la population, la volonté de développer le tourisme en maintenant autant que possible les visiteurs sur la commune, la mise en valeur des espaces publics, la création de continuités douces pour optimiser les liens entre les

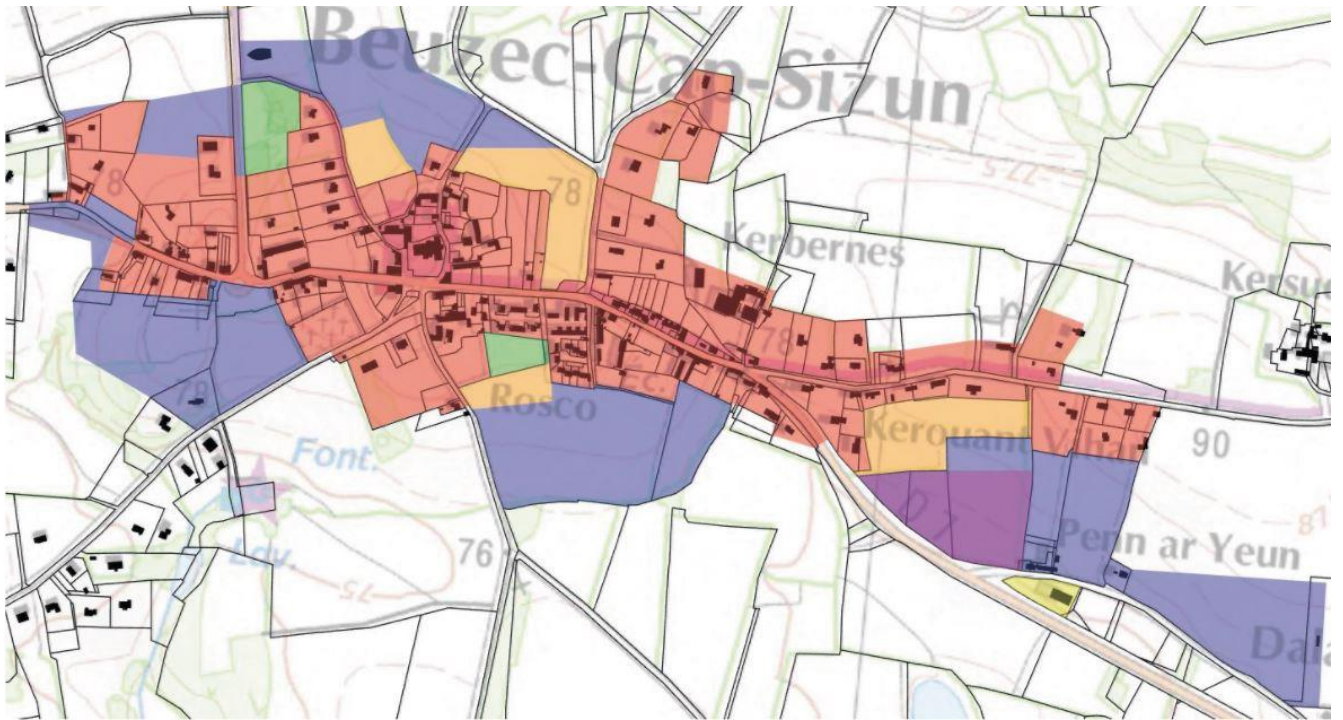
quartiers et les commerces, l'élargissement progressif du périmètre du cœur de bourg, etc.

Soutenir l'activité touristique

La commune souhaite tirer parti de sa situation privilégiée au cœur du Cap Sizun et de son cadre de vie de qualité. Le tourisme peut donc légitimement être un levier pour le dynamisme communal.

A ce titre, le PLU vise à conforter l'offre en direction du tourisme et des loisirs, notamment concernant la randonnée et la découverte du littoral. L'offre en hébergement touristique est satisfaisante, elle se compose notamment d'un camping, d'un gîte communal, de gîtes et chambres d'hôtes et des résidences secondaires.

Afin de consolider cette offre, le règlement permet aux agriculteurs de diversifier les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, etc.). Il permet aussi, comme précisé précédemment, les changements de destination dans les zones naturelles et agricoles.



- Zone « à urbaniser habitat » du PLU en vigueur supprimée
 - Zone « à urbaniser activités » du PLU en vigueur supprimée
 - Zone urbaine du précédent PLU classée « à urbaniser » dans le nouveau document
 - Zone « à urbaniser habitat » du PLU en vigueur maintenue
 - Zone urbaine artisanale du PLU en vigueur supprimée
- ▼ *Les transferts entre les zones urbanisables du document actuel et du nouveau PLU*



JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

**COHERENCE DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC
LE PADD / 56**

**JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET
DELIMITATION DES ZONES / 64**

**COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU
REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / 85**

JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit contenir un chapitre qui justifie la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document expose :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent ;
- La délimitation des zones ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les OAP.

Le présent chapitre contient les éléments requis par l'article R. 151-2 du Code de l'urbanisme. Outre ces justifications, ce chapitre explique les principales différences entre le PLU actuel et le projet de PLU.

LES OUTILS AU SERVICE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Un nouvel outil, les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de Beuzec-Cap-Sizun comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur certains secteurs de son territoire et de mieux encadrer l'initiative privée.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Garanties d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Beuzec recherchent :

- Des programmations de logements répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de densité ;
- Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

Les OAP s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction

en termes de compatibilité, c'est-à-dire que les projets de construction doivent permettre de réaliser les objectifs fixés par ces orientations.

Le choix des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ensemble des principaux sites de mutation envisagé à court et long terme fait l'objet d'une OAP. Il s'agit de tous les sites d'extension classés en zone 1AU et 2AU.

5 OAP sectorisées ont donc été réalisées sur les secteurs à enjeu de la commune.

Les documents graphiques et le règlement écrit



Le plan de zonage et le règlement doivent être en accord avec le PADD, ils sont sa traduction réglementaire. L'objectif est de répondre aux grands enjeux du territoire grâce aux outils mis à la disposition des élus dans le cadre du Code de l'urbanisme.

Ce travail a fait l'objet de nombreux échanges pour aboutir à la redéfinition du zonage et des règles applicables sur le territoire.

- Le règlement écrit : il détermine les usages et conditions d'occupation des sols, les restrictions au droit de construire (hauteur, implantation sur la parcelle, les normes du stationnement, etc.).

→ Les documents graphiques : ils font notamment apparaître le règlement graphique, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les zones humides et les espaces d'intérêt paysager.



 Les secteurs d'extension concernés par une
 OAP

▼ *Localisation des secteurs d'OAP*

1. Le secteur « LIORS COAT »
2. Le secteur « MENEZ GUINIS »
3. Le secteur « PRAT AL LENN »
4. Le secteur « CROAS AR RAN »
5. Le secteur « PARK HUELLA »

COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD :

En matière de logements :

- ➔ Quantitativement : 135 logements dans les 15 ans à venir
- ➔ Qualitativement : favoriser la mixité de la population par la création d'une offre en logements adaptée ; créer des quartiers peu consommateurs d'espace et favorisant la qualité paysagère des tissus urbains.

En matière d'équipements et de services : renforcer la polarité centrale existante, mieux se déplacer sans sa voiture pour une ville et des quartiers plus conviviaux ; des trames de services et de qualité de vie (trames de circulations douces, trame verte et bleue).

En matière de développement économique : en priorité dans le bourg, où il faut impulser de l'activité et de l'animation ; sur les sites existants dans le milieu rural, en permettant leur développement.

Afin d'assurer la cohérence des projets, 5 OAP ont été réalisées sur des secteurs en contiguïté à l'enveloppe urbaine, afin de renforcer la centralité de Beuzec à court et moyen terme. L'ensemble des secteurs à urbaniser est couvert par une OAP, afin de faire émerger une vision globale de ce que sera la future organisation du bourg en termes de nouveaux quartiers, de stationnement, de liaisons douces et d'insertion paysagère, etc.

2. LA PROGRAMMATION RESIDENTIELLE AU SEIN DES PRINCIPAUX SECTEURS MUTABLES

Le PLU a cadré dans son PADD les ambitions démographiques de la commune. Pour s'assurer que le dispositif réglementaire du PLU permettrait de porter cette ambition dans des conditions respectueuses des autres orientations du PADD (notamment la limitation de la consommation foncière par un développement équilibré s'appuyant d'abord sur le bourg), le potentiel d'intensification urbaine est chiffré et organisé par les OAP.

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (pièce constitutive du dossier des OAP), exprime la capacité constructible du PLU, et la programmation résidentielle attendue sur les deux types de secteurs mutables :

- ➔ Les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (1 AU et 2 AU) ;
- ➔ Les dents creuses divisions parcellaires, constitués des emprises mutables repérées au sein du tissu urbain et classés en zones U.

Comme précisé dans le PADD, la commune a également souhaité « favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée ». Une attention particulière sera donc portée sur la

mise en place des conditions nécessaires à l'accueil de cette population diversifiée.

**Ce secteur est classé en zone 2AU au PLU. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification*

*** en prenant en compte 2 logements/an pour le potentiel de changement de destination*

Secteurs	Superficie aménageable	Logements estimés	Échéance prévisionnelle
Densification du bourg			
Dents creuses et divisions parcellaires	2,9 ha	45	Sur la durée de vie du PLU, soit 15 ans
Extensions urbaines			
Le secteur « LIORS COAT » *	0,7 ha	9	Moyen / Long terme
Le secteur « MENEZ GUINIS » *	0,45 ha	7	Moyen / Long terme
Le secteur « PRAT AL LENN »	1,35 ha	19	Court / Moyen terme
Le secteur « CROAS AR RAN » *	0,75 ha	11	Moyen / Long terme
Le secteur « PARK HUELLA »	1,4 ha	19	Court / Moyen terme
Les changements de destination		30 **	Sur la durée de vie du PLU, soit 15 ans
TOTAL	7,7 ha (avec 4,6 ha en extension)	140	

3. LES PRECONISATIONS GENERALES

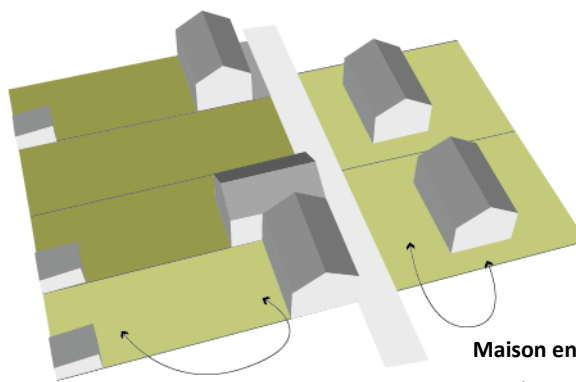
Le document des OAP comporte un cahier de préconisations générales qui constitue un document pédagogique. Les préconisations présentées sont données à titre d'information, afin de susciter les questions les plus importantes à se poser pour développer un projet de qualité.

Trois thématiques sont abordées : l'orientation de l'habitation sur la parcelle et la préservation de l'intimité des espaces privés, la diversification des espaces publics et la gestion des eaux pluviales. Les préconisations répondent aux orientations suivantes du PADD :

→ **Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg** : « *le choix des aménagements devra prendre en compte plusieurs points [...] une attention sera portée aux franges urbaines [...] tout projet d'ensemble futur fera l'objet d'une recherche d'organisation urbaine qualitative, notamment à travers une réflexion sur l'implantation du bâti [...] les opérations d'urbanisation s'accompagneront d'espaces de respiration (espaces verts, espaces de jeux...)* »

→ **Limitier les impacts du projet sur l'eau** : « *protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique : talus et haies, cours d'eau, zones humides ; limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux ; inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle* »

→ **Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés** : « *les élus souhaitent développer le réseau des liaisons piétonnes, notamment les liaisons inter quartiers, par exemple entre bourg et le stade municipal* »



Maison en limite de propriété : un espace privé d'un seul tenant, des espaces de vie à l'abri des regards

Maison en milieu de parcelle : terrain morcelé, espaces résiduels de petite taille, souvent privés d'ensoleillement et d'intimité, et peu propice aux extensions du bâti

▼ **Exemple d'illustrations intégrées aux préconisations générales**

4. L'OAP « ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT DU BOURG »

L'OAP du bourg vise à décliner les principaux invariants du projet de développement et à afficher la manière dont la municipalité souhaite renforcer son attractivité. Le travail porte ici essentiellement sur une traduction graphique des grandes orientations du PADD. Il s'agit avant tout d'un document illustratif.

L'OAP illustre la volonté de promouvoir une urbanisation comprise dans un périmètre urbain cohérent, notamment par la recherche du renforcement du bourg existant et par l'amélioration de l'accessibilité aux équipements, services et commerces. Elle présente les orientations qui visent à maintenir un cadre de vie de qualité (espaces verts, espaces de loisirs, sécurisation des flux piétons) et à créer un bourg de proximité, animé pour la vie quotidienne des habitants.

5. L'OAP « LIORS COAT »

Le secteur est localisé au nord de la commune le long de la route menant au site archéologique et naturel classé de Kastel Koz.

Le secteur est facilement raccordable au reste du tissu urbain, aussi bien en termes de déplacements automobiles que de déplacements piétons. Le tissu urbain limitrophe est principalement constitué d'habitat pavillonnaire.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- ➔ Pour renforcer la cohérence avec le tissu urbain environnant
- ➔ Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (300 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le secteur (0,7 ha) est actuellement couvert par un petit boisement sans intérêt floristique. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

La haie bocagère présente sur le pourtour de la zone est à maintenir.

L'OAP participe à l'ouverture du futur quartier sur la zone agglomérée en garantissant la perméabilité des futurs aménagements.

L'OAP vise à assurer une bonne intégration du projet dans l'environnement proche par la prise en compte de la haie existante dans le projet et par la création d'une liaison douce vers le bourg. Des principes d'accès routiers sont définis afin d'éviter l'enclavement du cœur de l'îlot.

La programmation du secteur prévoit une occupation du sol principalement dédiée à l'habitat. Environ 9 logements nouveaux devront être construits.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- ➔ **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- ➔ **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- ➔ **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par

la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

6. L'OAP « MENEZ GUINIS »

Le secteur est localisé au nord de la commune le long de la route menant au site archéologique et naturel classé de Kastel Koz.

Le secteur est facilement raccordable au reste du tissu urbain, aussi bien en termes de déplacements automobiles que de déplacements piétons. Le tissu urbain limitrophe est principalement constitué d'habitat pavillonnaire.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- Pour renforcer la cohérence avec le tissu urbain environnant
- Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (200 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le site correspond à un petit espace d'environ 0,45 hectares occupés par des terres cultivées. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

La haie bocagère présente à l'est du site est à maintenir ; elle délimite le secteur et permet sa bonne intégration dans le paysage.

Il est facilement raccordable au cœur du bourg par voie douce et offre un paysage ouvert sur le littoral nord de la commune.

Le relief légèrement en pente oblige à une prise en compte accrue de l'intégration des constructions nouvelles dans le grand paysage. La programmation du secteur est dédiée à l'habitat. Environ 7 logements nouveaux devront être construits.

Enfin, afin d'assurer un impact minimum du stationnement dans le paysage, un principe de mutualisation du stationnement au sud-est du projet est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements

doux, et une réflexion sur les accès routiers.

7. L'OAP « PRAT AL LENN »

Le secteur se situe au nord du bourg le long de la route de Kerodoret. Ces caractéristiques géographiques en font quasiment une « grande dent creuse » au cœur du bourg. Le site s'inscrit entre habitat historique et opérations de logements sociaux relativement denses d'une part et un quartier pavillonnaire caractérisé par une association de bâtis hétérogènes plus ou moins anciens implantés en milieu de parcelle et de faible densité d'autre part.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- Par son potentiel de structuration et de densification du tissu urbain du bourg (1,35 ha)
- Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (200 mètres environ)
- Car son potentiel foncier est situé au cœur du bourg.

Les sensibilités environnementales

Le secteur est actuellement un champ agricole exploité. Situé en extension directe du bourg, le site est entouré par une haie bocagère qui permettra d'assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions. Il est facilement raccordable au cœur du bourg par voie douce.

La programmation du secteur prévoit une occupation du secteur principalement dédiée à l'habitat. Environ 19 logements nouveaux devront être construits.

Un réseau de cheminement doux reliera les quartiers existants et le quartier nouveau. Un principe de mutualisation du stationnement au sud du périmètre au niveau du parking existant, est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

8. L'OAP « CROAS AR RAN »

Le secteur, d'environ 0,75 hectare, est localisé en continuité directe du lotissement de logements sociaux situés dans le cœur du bourg sur son versant sud.

Il s'agit d'un secteur stratégique :

- Pour renforcer la cohérence avec le tissu urbain environnant
- Par sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (200 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le secteur est actuellement sur un champ agricole exploité. Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site.

L'OAP participe à l'ouverture du futur quartier sur la zone agglomérée en garantissant la perméabilité des futurs aménagements.

Il s'agit d'un secteur présentant des enjeux paysagers forts. En effet il est envisagé des aménagements paysagers sur l'intégralité de la façade sud du quartier ; celle-ci constituera les futures limites d'urbanisation du bourg.

Aucun risque n'est identifié. Aucun inventaire environnemental et aucune zone humide ne concernent le secteur.

La programmation du secteur prévoit une opération d'environ 11 nouveaux logements nouveaux.

Un réseau de cheminement doux reliera les quartiers existants et le quartier nouveau. Un principe de mutualisation du stationnement au cœur du périmètre est envisagé.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

9. L'OAP « PARK HUELLA »

Le secteur est localisé en extension du bourg au sud-est de celui-ci. Cette zone permet de compléter un secteur entre des constructions qui se sont développées en linéaire vers le sud le long de la RD 7 et vers l'est le long de la route de Kerouant Vian.

Aucun périmètre de protection environnementale n'existe sur le site. Le relief est relativement plat. Il s'agit d'un secteur stratégique :

- Par son potentiel de structuration et de densification du tissu urbain du bourg (1,4 ha)
- Par sa localisation en entrée de ville et sa proximité avec le pôle d'équipement de la mairie (500 mètres environ).

Les sensibilités environnementales

Le secteur correspond à un espace occupé par des terres agricoles.

Situé en extension du bourg, le site est entouré de haies bocagères relativement denses. Celles-ci seront conservées et permettront la bonne insertion du projet. Il s'agira notamment d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole environnante et de valoriser l'entrée du bourg.

Aucun risque n'est identifié. Aucun inventaire environnemental et aucune zone humide ne concerne le secteur.

La programmation du secteur prévoit une opération d'environ 19 nouveaux logements.

L'OAP est ainsi justifiée par les orientations suivantes du PADD :

- **Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire**, en stoppant l'urbanisation diffuse le long de la RD 7 et en permettant le maintien des talus et des haies remarquables de la commune.
- **Relever les défis de la modération des espaces**, en augmentant les densités moyenne au sein des opérations et en mettant en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux.
- **Permettre une légère augmentation de la population**, en proposant des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants dans le respect des objectifs démographiques.
- **Améliorer les conditions de déplacements**, notamment par la création de cheminements doux, et une réflexion sur les accès routiers.

JUSTIFICATION DES REGLES RETENUES ET DELIMITATION DES ZONES

Le zonage du PLU diffère largement de celui du plan local d'urbanisme actuel. Les évolutions apportées résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols et d'une meilleure prise en compte de la loi littoral et des dernières évolutions législatives.

Il a également évolué afin d'être cohérent avec les orientations du PADD. Il reflète notamment les orientations suivantes :

- Permettre une légère augmentation de la population ;
- Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation) ;
- Relever les défis de la modération de la consommation des espaces
- Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole ;

- Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement ;
- Améliorer les conditions de déplacement ;
- Limiter les impacts du projet sur l'eau ;
- Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air.

La révision du PLU a également été l'occasion de remanier la rédaction des règles dont l'application ne s'avérait pas adaptée aux orientations du PADD. Certaines d'entre elles ont ainsi été supprimées, tandis que d'autres ont été simplifiées. De manière générale, les règles proposées ont fait l'objet d'une clarification de façon à rendre plus explicite sa compréhension par les pétitionnaires.

1. LES PRINCIPES DU ZONAGE

La révision du PLU a été l'occasion d'une redéfinition des différentes zones. Le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime les caractéristiques morphologiques et d'occupation des sols des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

En cohérence avec les objectifs décrits dans ce rapport de présentation, le PLU découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- **Les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones « à urbaniser » (AU)**, correspondant aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **La zone agricole (A)** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **La zone naturelle et forestière (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en

raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes. Les spécificités des espaces de la commune sont restituées par la déclinaison de zones en secteurs : N, Ns, etc.

2. SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU PLU ACTUEL AU PROJET DE PLU

Zones urbaines du PLU actuel		Zones urbaines du PLU	
Ua	Urbanisation dense	U	Centre-bourg élargi
Ub	Urbanisation peu dense (type pavillonnaire ou rural)		
Uh	Hameau de Pors Peron		
Ui	Zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales		
UL	Zone d'activités sportives et de loisirs		
ULh	Zone d'accueil touristique (camping)		
Zones « à urbaniser » du PLU actuel		Zones « à urbaniser » du PLU	
1AU	Zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat	1AU	Zone d'urbanisation future mixte
1AUi	Zone d'urbanisation future à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales		
2AU	Zone d'urbanisation future à moyen et long terme	2AU	Zone d'urbanisation à moyen/long terme

Zones agricoles du PLU actuel		Zones agricoles du PLU	
A	Zone agricole	A	Zone agricole
		AI	Zone d'accueil d'équipements d'intérêt collectif
Apb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec	Apb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec
		Ae	Zone correspondant aux secteurs comprenant des activités économiques autres qu'agricoles
Zones naturelles du PLU actuel		Zones naturelles du PLU	
N	Zone naturelle	N	Zone naturelle
Ne	Zone naturelle sensible		
Ns	Zone délimitant les espaces littoraux remarquables	Ns	Zones relatives à la protection des sites et paysages remarquables du littoral
Npb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec	Npb	Zone correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lanourec
Nm	Zone maritime du territoire communal en totalité sur le Domaine Public Maritime	Nm	Zones naturelles maritimes pouvant accueillir des mouillages
Nh	Zone dans contexte agricole dans laquelle se trouvent des habitations non liées à l'agriculture		
Nr	Zone dans contexte agricole dans laquelle se trouvent des bâtiments susceptibles d'être restaurés pour un usage d'habitation		
		Ncc	Zone destinée à l'accueil des campings cars
		Nt	Zone recouvrant le camping
		Nep	Zone correspondant à la station d'épuration

3. LA ZONE URBAINE

La zone urbaine couvre l'ensemble des espaces urbains et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour absorber les besoins des résidents, entreprises et commerces.

Elle correspond au tissu urbain central de la commune : le bourg, seul espace pouvant évoluer au regard de la loi littoral et du SCoT.

On y recense deux types de morphologie urbaine :

- L'une dense et agglomérée caractéristique des tissus ordonnés d'une centralité. Les constructions y sont édifiées, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Les fonctions centrales y sont confortées, par une mixité affirmée.
- L'autre mixte, constituée de secteurs variés, d'habitat pavillonnaire diffus et de lotissements. Il s'agit de permettre la densification de ces zones qui assurent une transition des espaces urbains vers les espaces à dominante naturelle et agricole.

Le PLU supprime les zones Ua, Ub, Uh, Ui, UL et ULh du PLU actuel ; celles-ci sont reclassées en zone U, en zone A, Al et en zone Nt pour le camping de Pors Peron afin de

limiter le mitage du territoire et respecter les dispositions de la loi littoral.

Les zones urbaines représentent environ 24,6 hectares de la commune, soit 0,7 % du territoire communal.

Le zonage : évolutions et correspondances par rapport au PLU en vigueur

Les zones Ua et Ub du PLU actuel ont été unifiées compte tenu du caractère concentré du bourg et de la relative homogénéité de l'ensemble de l'espace urbanisé. Cela permet d'affirmer une continuité de l'espace centrale.

La zone U a également été élargie aux limites de l'urbanisation s'étant développé lors de la période du PLU actuel. En revanche, autant sur le versant nord que sur le versant sud, les limites de l'enveloppe urbaine ont été ajustées afin de mieux faire correspondre la zone U à l'urbanisation existante et se mettre en conformité avec les orientations du SCoT.

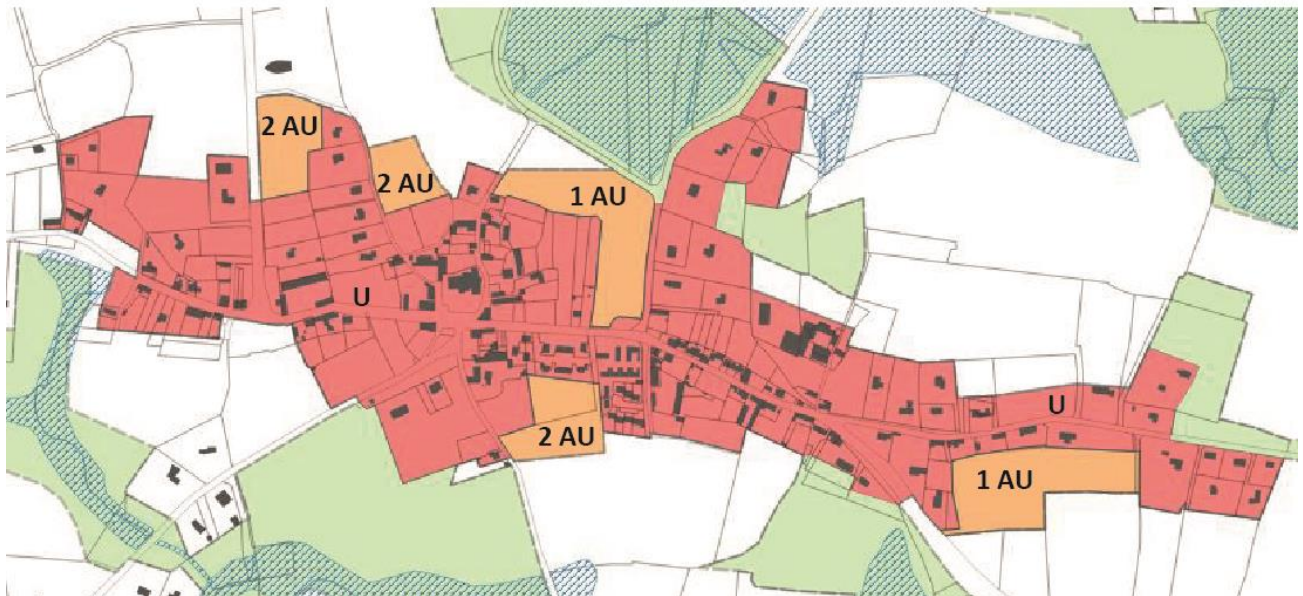
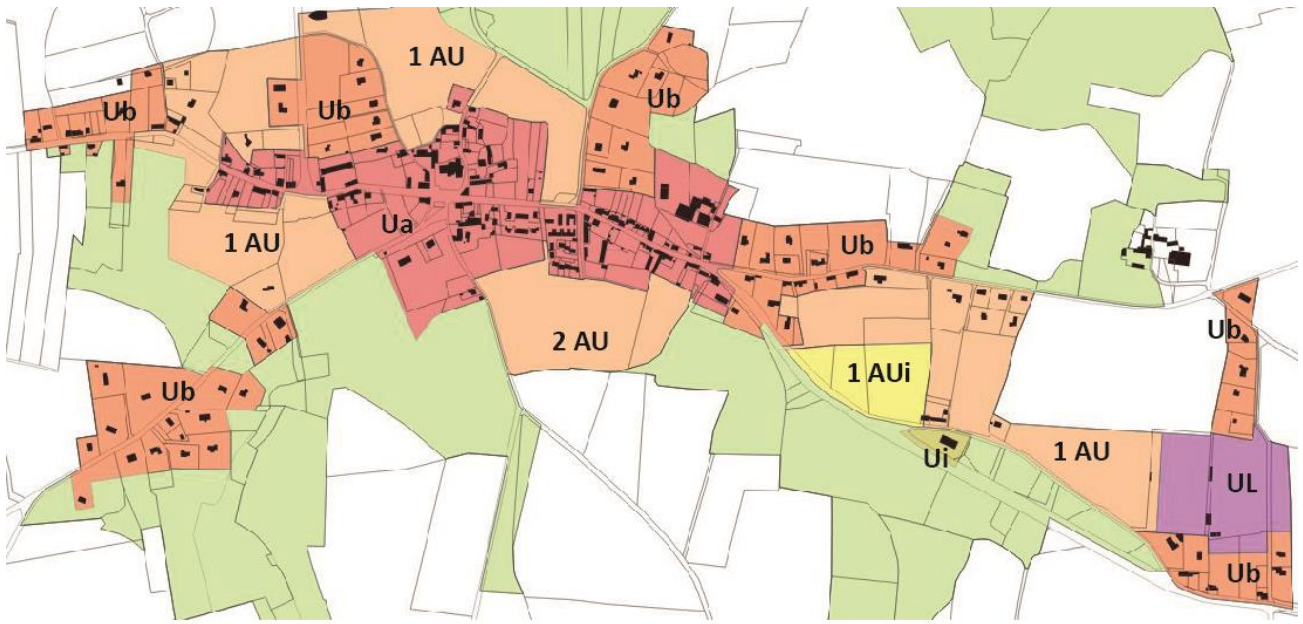
Ainsi les mêmes règles régiront les possibilités d'urbanisation sur le secteur, il s'agit de permettre une densification plus soutenue sur l'ensemble du bourg et d'affirmer la place prépondérante de ce dernier comme pôle d'urbanisation de la commune.

Il est rappelé que les zones U situées hors du bourg ont été

supprimées afin de respecter la jurisprudence récente liée à la loi littoral.

Les évolutions du périmètre de la zone U sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
- Relever les défis de la modération de la consommation des espaces
- Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain.



▼ En haut : PLU actuel/ En bas : projet de PLU
Les principales évolutions de la zone U par rapport au PLU actuel

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

Zone Ua et Ub du PLU actuel		Zone U du PLU		Réponses aux orientations du PADD
U 1 et 2	Urbanisation dense et urbanisation aérée du bourg	U 1.1 et 1.2	Bourg élargi, ouvert aux activités compatibles avec l'habitat L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Mettre en valeur et développer l'offre commerciale du bourg Organiser le développement pour minimiser les nuisances Relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain
U 3	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée	U 3.1	Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie Favoriser les voies traversantes Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements	Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non motorisés
U 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	U 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble	Limitier les impacts du projet sur l'eau
U 6	Ua : Règles définies selon l'environnement urbain (3 cas de figure) Ub : le corps des constructions doit être édifié avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies	U 2.1	Règle qualitative selon le tissu urbain limitrophe (reprise des 3 cas de figure de la zone Ua)	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 7	Ua : les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres Ub : les constructions principales seront édifiées avec un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives		Principe d'implantation sur au moins une limite, retrait minimal de 3 mètres (reprise de la zone Ua) Pas de règle d'implantation pour les abris	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 8	Non règlementé		Non règlementé	Compléter le tissu existant
U 10	Hauteur maximale à l'aplomb des façades : Ua -> 6 m ; Ub -> 3,5 m Hauteur maximale au faîtage : Ua -> 11 m ; Ub -> 8 m		Reprise de la règle de la zone Ua Max : 6 m à l'aplomb des façades et 11 m au faîtage Règle pour la hauteur maximale des annexes ; max = 5 m	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 11	Règles pour l'aspect extérieur des constructions selon des catégories de construction Règles concernant les clôtures Protection des éléments de paysage	U 2.2	Simplification des règles concernant l'aspect extérieur des constructions Simplification des règles concernant les clôtures Règle édictée pour faciliter la densification des parcelles	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
U 12	Règles selon la destination des constructions	U 2.4	2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation Faciliter le stationnement des deux roues non motorisés Limitier l'imperméabilisation des aires de stationnement	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg Améliorer les conditions de déplacement Limitier l'imperméabilisation des sols
U 13	Obligation de plantation d'arbres pour les lotissements + protection des plantations déjà existantes	U 2.3	L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal Interdire les espèces végétales dites invasives	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales

4. LES ZONES « À URBANISER »

Il existe 2 types de zones « à urbaniser » : les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) et les zones à urbaniser à long terme (2AU).

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les zones « à urbaniser » recouvrent 4,6 hectares ce qui correspond à 0,13 % du territoire communal.

LA ZONE 1AU

Les zones 1AU correspondent à des secteurs d'urbanisation future, pouvant à la fois accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle. Les deux zones 1AU définies sur la commune sont situées en continuité du tissu urbain existant et à proximité des pôles d'équipements et de services de la commune.

Le zonage : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

Plusieurs zones « à urbaniser » du PLU en vigueur ont été déclassées, soit pour mettre en compatibilité le PLU avec la loi littoral (principe d'urbanisation en continuité des villages et agglomérations), soit pour calibrer le potentiel de développement au plus près des besoins identifiés.

Ces évolutions sont également justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- ➔ Mettre en valeur et développer l'offre commerciale du bourg
- ➔ Relever les défis de la modération de la consommation des espaces
- ➔ Favoriser le développement des activités économiques
- ➔ Limiter les impacts du projet sur l'eau
- ➔ Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg

Le règlement écrit :

Il se rapproche fortement de celui de la zone urbaine. Seules les règles liées au gabarit du bâti sont réellement différentes. Elles sont plus souples pour permettre la mise en œuvre d'opérations d'ensemble innovantes.

Par ailleurs, l'article 1AU 1.2 précise que sont interdites toutes constructions remettant en cause l'OAP associée au secteur concerné.

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

Zone 1AU du PLU actuel		Zone 1AU du PLU		Réponses aux orientations du PADD
AU 1 et 2	Zone d'urbanisation future de construction individuelle Les constructions à usage d'habitation ou de commerces ou d'équipements publics ou d'activités artisanales	AU 1.1 et 1.2	Zone d'urbanisation future mixte Opération d'ensemble, avec possibilité de tranches fonctionnelles Respect de l'OAP	Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement Mettre en place des OAP sur les principaux secteurs à enjeux
AU 3	Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée	AU 3.1	Donner une place aux modes doux selon l'usage de la voie Favoriser les voies traversantes Prévoir un dispositif de retournement pour les opérations de plus de 5 logements	Améliorer les conditions de déplacements et promouvoir les déplacements non motorisés
AU 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers	AU 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux potables et réseaux divers Prévoir un espace destiné au stockage des déchets pour les opérations d'ensemble	Limiter les impacts du projet sur l'eau
AU 6	Le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies est de 5 m Hors agglomération, respect des marges de recul pour les RD	AU 2.1	La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 7	Distance de 3 mètres par rapport à la limite séparative Autorisation d'implantation en limite séparative pour les annexes sous conditions		La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble	Compléter le tissu existant Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 8	Non réglementé		Non réglementé	Compléter le tissu existant
AU 10	Hauteur maximale au faîtage des constructions : 9 mètres		La règle sera définie dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 11	Règles pour l'aspect extérieur des constructions selon des catégories de construction Règles concernant les clôtures Protection des éléments de paysage	AU 2.2	Simplification des règles concernant l'aspect extérieur des constructions Simplification des règles concernant les clôtures	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg
AU 12	Règles selon la destination des constructions	AU 2.4	2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation + règles selon la destination des constructions Limiter l'imperméabilisation des aires de stationnement	Assurer un développement urbain de qualité, à travers une réflexion sur une organisation d'ensemble à l'échelle du bourg Améliorer les conditions de déplacement Limiter l'imperméabilisation des sols
AU 13	Obligation de plantation d'arbres pour les lotissements + protection des plantations déjà existantes	AU 2.3	L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal Interdire les espèces végétales dites invasives	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire Favoriser les espèces floristiques locales

LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à long terme, où l'urbanisation est subordonnée d'une part à la réalisation des équipements nécessaires à leur desserte et proportionnée à leur capacité d'accueil potentielle, et d'autre part à une procédure de modification du PLU.

Le zonage : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

La seule zone 2AU de l'ancien PLU a été partiellement déclassée, pour des raisons identiques à celles décrites pour la zone 1AU. Sa superficie a été largement réduite afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux agricoles et paysagers sur la commune.

Dans le nouveau document trois petites zones 2AU ont été définies. La première est issue de la réduction de la zone 2AU de l'ancien document, la seconde provient de la réduction d'une zone 1AU au nord du bourg et la troisième est issue de la réduction de l'enveloppe urbaine (zone 2AU anciennement zone U).

Les zones 2AU du PLU sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- Prévoir l'évolution de Beuzec-Cap-Sizun à long terme.

- Éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en engageant une politique de constitution de réserves foncières.

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

La zone 2AU du PLU interdit toutes les constructions, installations et aménagements hormis ceux nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. De la sorte, aucune prescription réglementaire n'est fixée sachant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone devra nécessairement passer par une procédure d'évolution du PLU.

5. LES ZONES AGRICOLES

La question agricole étant primordiale à Beuzec-Cap-Sizun, il s'agit de préserver les espaces agricoles de manière pérenne.

La zone agricole définit de manière générale les espaces à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a vocation à accueillir les constructions, aménagements et installations nécessaires ou liés à l'exploitation agricole, ainsi que ceux qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Ce secteur intègre des constructions à usage d'habitation disséminées dans le milieu rural. La municipalité souhaite mener une gestion dynamique de ces espaces. À ce titre, l'extension limitée des habitations existantes est autorisée, ainsi que la création d'annexes, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Dans cette zone, est autorisée le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial existants, répondant aux critères de sélection listés dans le diagnostic du territoire du PLU (chapitre « Patrimoine bâti et cadre de vie »), à condition de ne pas générer de nuisances olfactives, sonores et visuelles, dans le but de recevoir l'ensemble

des destinations (et sous-destinations) prévues par le règlement de la zone A (page 40 du règlement écrit).

La zone A couvre la majeure partie des zones non urbanisées de la commune. Elle représente 2 345 hectares dans le PLU, soit près de 68 % du territoire communal.

Le PLU délimite deux zones agricoles « communes », qui sont les suivantes :

- **La zone A**, qui définit de manière générale les espaces agricoles à préserver.
- **La zone Apb**, correspondant au périmètre de protection du captage d'eau de Lannourec.
- **La zone Ae**, correspondant aux secteurs comprenant des activités économiques autres qu'agricoles.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone agricole (art. L. 123-1-5 du code de l'urbanisme)

Dans les zones agricoles notamment, le règlement peut délimiter des STECAL dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur

compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le projet de PLU prévoit 1 type de STECAL en zone agricole, à savoir :

- **La zone AI**, correspondant à la zone d'accueil d'équipements d'intérêt collectif (les terrains de football).

Le zonage : évolutions et correspondances avec le PLU en vigueur

La zone A a augmenté légèrement par rapport à la superficie qu'elle occupait dans l'ancien PLU.

Actuellement elle occupe une surface de 2348,7 hectares contre 2200 environ dans le précédent document. Elle intègre la zone de protection du captage de Lanourec, dénommée Apb dans le précédent document, ainsi que l'ensemble des hameaux anciennement classés en zone Nh et Nr et la majorité des zones Ub situés autour du bourg ou le long de la RD 7. Il est précisé, conformément à la loi littoral, qu'aucune implantation de nouvelles d'exploitations n'est autorisée dans les secteurs situés dans les espaces proches du rivage.

La zone AI reprend le périmètre de la zone UL du PLU en vigueur. Ce périmètre correspond à la zone située à l'est du bourg et qui comprend les terrains de sport ainsi que les infrastructures qui leurs sont liées : vestiaires, tribune, parking.

La zone Apb reprend le zonage de protection existant dans le PLU en vigueur.

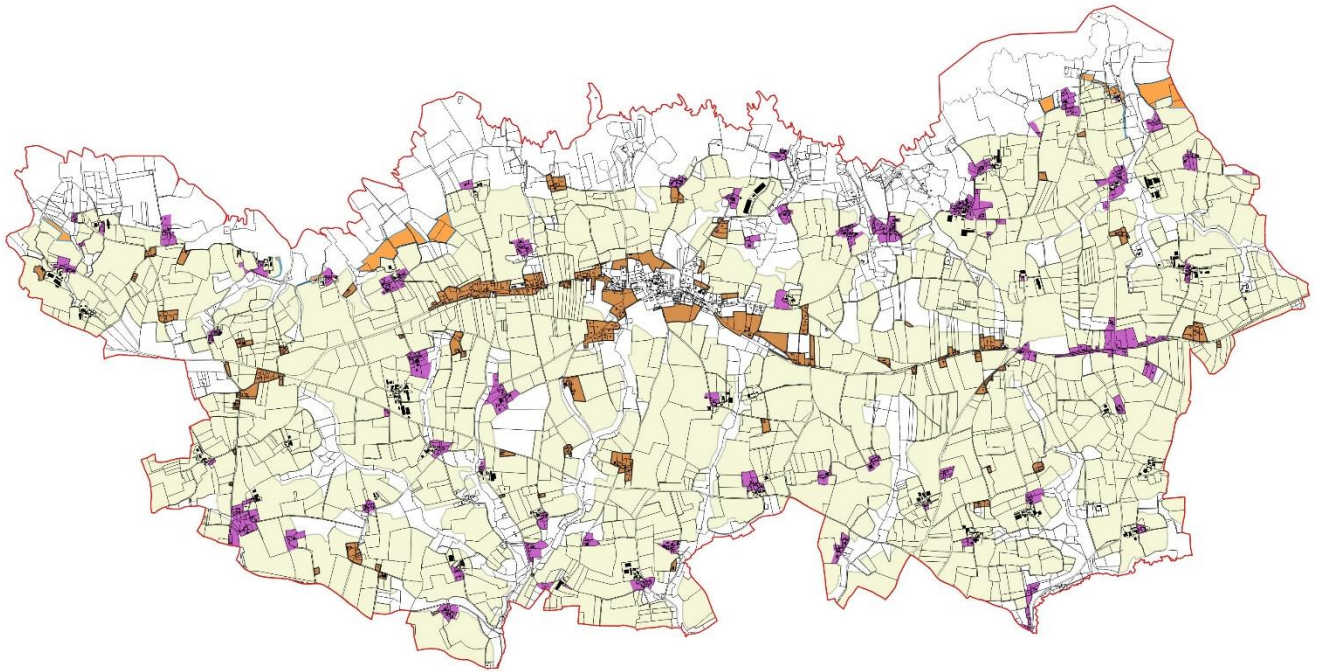
La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation)
- Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
- Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement
- Relever les défis de la modération de la consommation des espaces

Le règlement écrit

La zone agricole reprend certaines règles communes à l'ensemble des zones, à savoir celles définissant le gabarit et la qualité du bâti (Chapitre A2 du règlement écrit) et celles relatives aux équipements et réseaux (Chapitre A3 du règlement écrit). Outre les règles spécifiques à la zone liées aux bâtiments agricoles, les principales différences par rapport à la zone urbaine relèvent de la mise en place de dispositions contraignantes pour l'évolution des habitations existantes (notamment en matière d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et en matière d'emprise au sol).

Les règles des zones spécifiques sont largement simplifiées par rapport à la zone A. En effet, seules celles visant les destinations et sous-destinations spécifiques à chaque secteur sont précisées. Ces règles visent à maîtriser le développement exceptionnellement autorisé de ces secteurs et à assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et des installations autorisées.



Zones A maintenues dans le projet de PLU



Zones A supprimées dans le projet de PLU (nouvelles zones Ns)



Zones A ajoutées (Nr et Nh au PLU en vigueur)



Zones A ajoutées (Ub, 2AU et N au PLU en vigueur)



▼ **Les principales évolutions de la zone agricole par rapport au PLU en vigueur**

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

Zones A, Apd de l'ancien PLU		Zones A, Ae, Apd et AI du PLU		Réponses aux orientations du PADD
A 1 et 2	<p>A : constructions nécessaires à l'activité agricole : logement de fonction, restauration des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, les annexes, les changements de destination de bâtiments agricoles en gîtes ruraux et des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ; les carrières.</p> <p>Apd : ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol conforme au règlement du périmètre de protection du captage</p>	A 1.1 et 1.2	<p>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</p> <p>A : constructions nécessaires à l'activité agricole, en continuité des villages ou exceptionnellement en dehors, si elles sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées ; les changements de destination du patrimoine bâti ; les extensions mesurées et les annexes sous réserve que cela n'entraîne pas la création d'un nouveau logement ; les logements de fonction si une présence permanente est justifiée</p> <p>Ae : rénovation, réhabilitation, restauration des bâtiments existants ; les extensions ; les annexes</p> <p>AI : aménagements liés au fonctionnement des équipements sportifs</p> <p>Apd : Reprise de la règle</p>	<p>Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique</p> <p>Reconnaître un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation</p> <p>Limiter les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations.</p> <p>Eviter l'abandon du bâti patrimonial tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales</p> <p>Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation</p> <p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)</p> <p>Maintenir les activités économiques existantes et favoriser leur développement</p>
A 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	A 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	Limiter les impacts du projet sur l'eau
A 6	<p>Recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies communales</p> <p>Recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales</p> <p>25 m de recul minimal pour la RD7</p> <p>15 m de recul minimal pour les RD307, 343 et 407</p>	A 2.1	<p>Reprise des dispositions du PLU en vigueur pour les marges de recul</p> <p>Le long des autres voies : recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances</p>
A 7	Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres		Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres	
A 8	Le logement de fonction de l'exploitant devra être localisé soit sur le siège d'exploitation, soit en continuité de celui-ci soit dans le cadre d'une urbanisation existante		Périmètre de réciprocité de 100 m	Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
A 10	Non réglementé		<p>Maximum de 5 mètres à l'aplomb des façades et 9 mètres au faitage</p> <p>Hauteur maximale de 5 mètres pour les annexes</p> <p>Ae : 7 mètres maximum au faitage</p>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
A 11	Règles concernant les clôtures Protection des éléments de paysage	A 2.3	Simplification des règles sur les clôtures	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
A 13	Obligation de plantation d'arbres pour les aires de stationnement + traitement paysager des permis de construire		<p>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</p> <p>Interdire les espèces végétales dites invasives</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Favoriser les espèces floristiques locales</p> <p>Limiter les impacts du projet sur l'eau</p>

5. LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone naturelle couvre des secteurs terrestres et maritimes.

Comme au sein des zones agricoles, ces secteurs intègrent quelques constructions à usage d'habitation disséminées dans le milieu rural. Sur le même principe que celui défini en zone agricole, l'extension limitée des constructions existantes est autorisée, ainsi que la création d'annexes, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Compte tenu de sa position sur la côte nord du Cap Sizun, les éléments naturels se trouvent essentiellement le long du littoral et au cœur des vallons des différents cours d'eau (boisements) ; l'essentiel du plateau agricole étant plus largement exploités par l'agriculture.

Un travail d'inventaire a permis d'identifier précisément les zones

humides, les cours d'eau et leurs abords immédiats, les boisements et principaux linéaires bocagers. Réunis, ces éléments, forment le socle de la zone N.

En ce qui concerne l'espace maritime, celui-ci est classé en zone N dans la limite de 12 milles à partir de la ligne de base droite du Finistère.

La zone N terrestre regroupe environ 1038 hectares dans le PLU, soit 30 % du territoire communal.

Le PLU délimite sept zones naturelles, qui sont les suivantes :

- ➔ **La zone N**, qui définit de manière générale les espaces naturels à préserver.
- ➔ **La zone Ns**, correspondant aux zones naturelles de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Cette zone correspond à des espaces remarquables identifiés en application de l'article L. 121-23 du Code de l'urbanisme.
- ➔ **La zone Nm**, correspondant à la zone maritime concernée par des mouillages (STECAL).

➔ **La zone Nep**, correspondant à la station d'épuration communale (STECAL)

➔ **La zone Npb**, correspondant à la zone de protection du captage d'eau de Lanourec (STECAL).

➔ **La zone Nt**, correspondant au camping de Pors Peron (STECAL).

➔ **La zone Ncc**, correspondant à la future zone d'accueil des campings cars.

Le zonage : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

En ce qui concerne la partie terrestre, la délimitation des espaces classés en zone N et Ns constitue globalement une reprise des périmètres identifiés dans le précédent document. Le recensement tel qu'il a été effectué permet notamment de révéler avec précisions les éléments structurants de la trame verte et bleue. Quelques ajustements de la zone Ns ont été proposés afin de mettre à jour les périmètres des espaces remarquables par rapport aux zones d'intérêt environnemental (ZNIEFF, NATURA 2000).

Les secteurs de mouillage délimités dans le PLU en vigueur ont tous été conservés. Ces secteurs sont classés en zone Nm.

La zone Nt du PLU reprend la totalité du périmètre ULh affiché dans le document en vigueur.

La zone Ncc du PLU reprend exactement le même périmètre que la zone Ui affichée dans le précédent document.

La zone Npb du PLU reprend exactement le même périmètre que la zone Npb affichée dans le précédent document.

La zone Nm du PLU reprend exactement le même périmètre que la zone Nm affichée dans le précédent document.

La zone Nep a été créée afin d'identifier le périmètre de la station d'épuration communale et d'y permettre les constructions et aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station.

La délimitation des zones précitées et leurs évolutions sont justifiées par les orientations suivantes du PADD :

- ➔ Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation), tout en préservant les activités de plein air.
- ➔ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire.

- ➔ Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air.

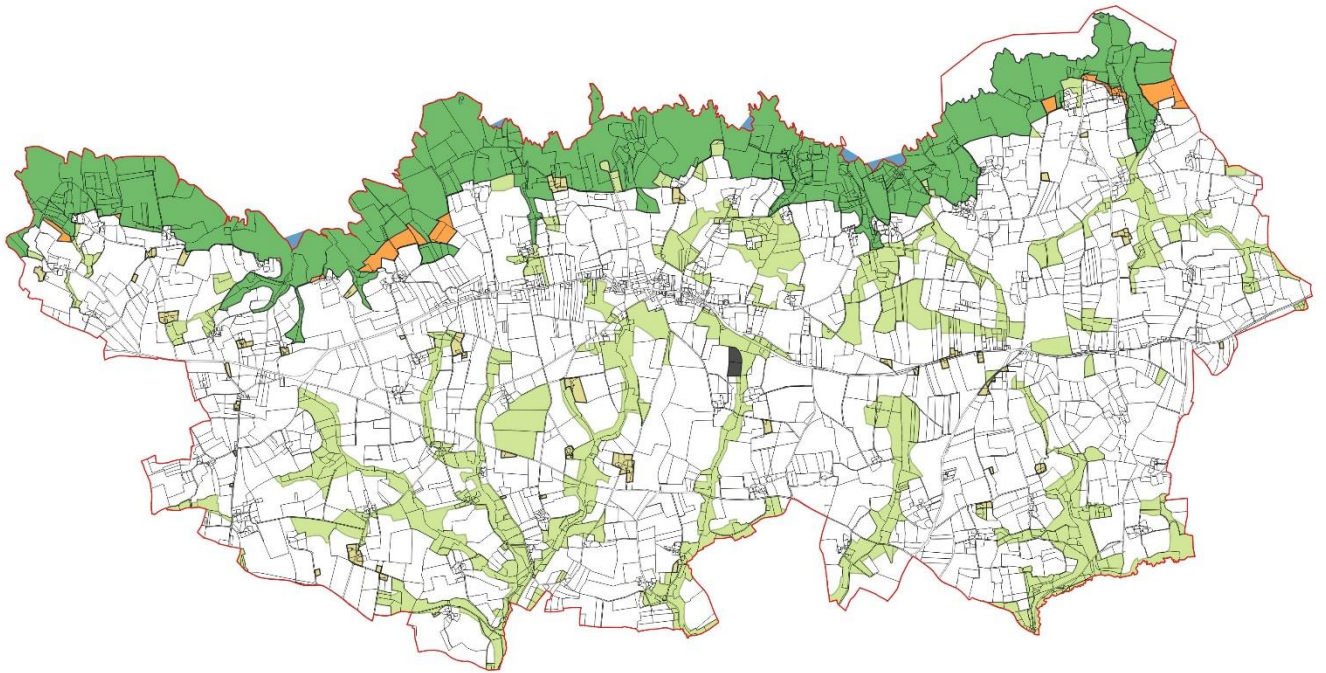
Le règlement écrit

La zone N obéit aux mêmes règles que la zone A, puisqu'elles ont toutes pour objectif de garantir la protection de ces espaces sensibles qui n'ont pas vocation à être urbanisés. Seules les destinations autorisées diffèrent.

Des dispositions plus strictes sont prises concernant les autres zones naturelles, afin de prendre en compte leur spécificité respective.

Les espaces remarquables sont strictement protégés, conformément au code de l'urbanisme.

À l'instar de la zone agricole, les règles écrites des STECAL sont largement simplifiées. En effet, seules les règles visant les destinations et sous-destinations spécifiques à chaque STECAL sont précisées. Ces règles visent à maîtriser le développement exceptionnellement autorisé de ces secteurs et à assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et des installations autorisées.



Zone Ns maintenue (avec suppression des pastillages N sur le bâti) ●

Zone Ns ajoutée (zone A et N sur le document en vigueur) ●

Zone N maintenue (zone N et Ne sur le document en vigueur) ●

Zone N supprimée (zone A sur le nouveau PLU) ●

Zone Nep créée ●

Zone Nm maintenue ●

▼ ***Les principales évolutions de la zone naturelle par rapport au PLU en vigueur***

Le règlement écrit : évolutions et correspondances avec l'ancien PLU

Zones N, Ne, Nh, Nr, Nm, Npd et Ns		Zones N, Ns, Nep, Npb, Nt, Nm et Ncc du PLU		Réponses aux orientations du PADD
N 1 et 2	<p>N, Nh, Nr : la restauration des habitations anciennes, le changement de destination des habitations, les extensions mesurées et les annexes, hangars agricoles, les chenils et constructions équestres, la réaffectation des bâtiments agricoles en bâtiment de stockage</p> <p>N et Nr : le changement d'affectation d'un bâtiment agricole désaffecté, l'extension d'un bâtiment agricole désaffecté</p> <p>Ne : restauration des habitations anciennes, restauration d'ancien bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial</p> <p>Nm : les mouillages groupés et les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement, les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salle de dégustation, locaux de gardiennage et habitation</p> <p>Ns : les aménagements légers qui ne portent pas atteinte aux milieux, aux paysages et au caractère des sites</p>	N 1.1 et 1.2	<p>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</p> <p>N : les extensions mesurées et les annexes dans le respect de conditions strictes</p> <p>Ns : reprise des principes du PLU (Ns)</p> <p>Nm : les zones de mouillage et leur entretien, les aménagements compatibles avec les usages normaux du DPM</p> <p>Npd : reprise des principes du PLU</p> <p>Nep : les aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution de la station d'épuration</p> <p>Ng : réfection et changement de destination de l'ancien phare DU Millier pour recevoir un hébergement touristique</p> <p>Nt : les aménagements liés au fonctionnement et à l'évolution du camping de Pors Peron</p> <p>Ncc : les aménagements liés à l'accueil des campings cars</p>	<p>Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation)</p> <p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique (talus, etc.)</p> <p>Soutenir l'activité touristique par la promotion des activités de plein air</p>
N 4	Règles concernant le traitement des eaux potables, eaux usées, eaux pluviales	N 3.2	Reprise des principes relatifs aux dispositions concernant les eaux potables, eaux usées, eaux potables	Limitier les impacts du projet sur l'eau
N 6	<p>Recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant des voies communales</p> <p>Recul minimal de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies départementales</p> <p>25 m de recul minimal pour la RD7</p> <p>15 m de recul minimal pour les RD307, 343 et 407</p>	N 2.1	<p>Reprise des dispositions du PLU pour les RD7, 307, 343 et 407</p> <p>Le long des autres voies : recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement, de manière à prévoir un dégagement pour le stationnement de deux véhicules en dehors des voies</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances</p>
N 7	Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres		Implantation en limite séparative ou en retrait minimal de 3 mètres	
N 8	Non réglementé		Non réglementé	
N 10	La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage		<p>Hauteur maximale de 5 mètres à l'aplomb des façades et de 9 mètres au faîtage</p> <p>Hauteur maximale de 5 mètres pour les annexes</p>	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
N 11	Règles concernant les clôtures Protection des éléments de paysage		Simplification de la règle pour les clôtures	Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
N 13	Obligation de plantation d'arbres pour les aires de stationnement + traitement paysager des permis de construire	N 2.3	<p>L.151-23 du CU : protection du patrimoine végétal</p> <p>Reprise des protections des EBC, talus, haies</p> <p>Interdire les espèces végétales dites invasives</p>	<p>Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire</p> <p>Favoriser les espèces floristiques locales</p> <p>Limitier les impacts du projet sur l'eau</p>

6. BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SURFACES DES DIFFÉRENTES ZONES

Zones urbaines du PLU en vigueur		Zones urbaines du nouveau document	
Ua	1,4 ha	U	24,89 ha
Ub	40,19 ha		
Ui	0,39 ha		
UL	3,34 ha		
ULh	2,41 ha		
Zones « à urbaniser » de l'ancien PLU		Zones « à urbaniser » du PLU	
1AU	20,08 ha	1AU	2,7 ha
1AUi	2,02 ha	2AU	1,9 ha
2AU	4,13 ha		
Zones agricoles de l'ancien PLU		Zones agricoles du PLU	
A	2202,24 ha	A	2348,7 ha
Apb	26,67 ha	Ae	1,03 ha
		AI	3,12 ha
		Apb	26,71 ha
Zones naturelles de l'ancien PLU		Zones naturelles du PLU	
N	231,31 ha	N	499,5 ha
Nh	23,70 ha	Ns	531,87 ha
Nr	71,42 ha	Nep	2,27 ha
Ne	329,98 ha	Npb	1,17 ha
Nm	4,73 ha	Nm	4,76 ha
Npb	1,17 ha	Nt	2,39 ha
Ns	476,20 ha	Ncc	0,26 ha
TOTAL : 3 436 ha <i>Hors zones maritimes</i>		TOTAL : 3 446 ha <i>Hors zones maritimes</i>	

7. AUTRES REGLES DECOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et qui se traduisent par des règles spécifiques. Ces inscriptions graphiques sont récapitulées ci-dessous.

→ Les marges de recul le long des routes départementales

Le règlement de la voirie départementale propose une hiérarchisation des routes départementales. Le Conseil Départemental a adopté un règlement de voirie qui concernent notamment les accès et les marges de recul. Les marges de recul applicables en dehors des parties urbanisées sont définies sur le plan de zonage.

Il pourra être admis le long des voies départementales, les extensions des constructions, les bâtiments annexes et les dépendances sur les terrains bâtis, sans se rapprocher de la voie.

→ Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont positionnés sur le plan de zonage et identifiés par un numéro. La liste de ces emplacements est annexée au règlement graphique.

Sur la commune, 2 emplacements réservés sont identifiés. Ils sont

destinés à l'extension du cimetière pour l'un et la création d'une aire de stationnement près du stade à Dalar pour l'autre.

Ils sont tous les deux au bénéfice de la commune.

Ils participent à la mise en œuvre de l'orientation du PADD visant à « *Accompagner le développement par le maintien d'un niveau d'équipements en adéquation avec la structure démographique de la commune* ».

→ Les espaces boisés classés (pour plus de détail, voir le dossier de présentation des EBC annexé au projet de PLU)

La protection des grands sites naturels et de leur biodiversité est un objectif affiché par le PADD.

Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions spéciales visées aux articles L. 113-1 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Dans tout espace boisé, aucun particulier ne peut user du droit

d'arracher ou de défricher ses bois sans en avoir préalablement obtenu une autorisation administrative.

Le PLU zone environ 59,5 hectares d'EBC, contre 68,5 hectares dans l'ancien document. Les principales évolutions portent sur des ajustements à la réalité des boisements. L'identification des boisements a fait l'objet d'un travail précis de photo-interprétation et de vérifications de terrain. A noter que les bois situés sur des zones humides n'ont pas été classés afin de faciliter la gestion de ces espaces sensibles. Ce nouveau classement fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

→ Les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Afin de répondre à l'objectif du PADD de structurer un réseau de trame verte et bleue, il est nécessaire de s'appuyer sur des linéaires continus de végétation qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité.

Conformément aux orientations du SDAGE Loire Bretagne et aux enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques, le règlement graphique du PLU intègre au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme l'inventaire des zones humides réalisé en 2013 par le bureau d'études PROXALYS

Environnement et l'inventaire des haies et des talus réalisés en 2016 par la Chambre d'Agriculture du Finistère.

Environ 298 kilomètres linéaires de haies et talus et 243,79 hectares de zones humides sont protégés.

A noter que cinq fonds de parcelles constituant un ensemble cohérent, sont protégés dans le bourg en tant que « jardins cultivés ou non à préserver en zone urbaine ». Il s'agit d'espace non bâti présentant un intérêt paysager fort. Cette protection rend cet espace inconstructible (en dehors des annexes identifiées dans le règlement, des voiries et accès et des équipements d'intérêt collectif et services publiques).

→ **Le patrimoine bâti à protéger**

Le PLU identifie des éléments de patrimoine pouvant changer de destination au sein des zones naturelles et agricoles. Ces éléments ne figuraient pas dans le précédent PLU.

Les travaux d'extension, de surélévation, d'aménagement ou de démolition, les changements de destination sont permis sous réserve de ne pas porter atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Au total, 124 bâtiments figurent au règlement graphique. La liste complète est annexée au règlement écrit. Les bâtiments ont été retenus sur la base de critères établis conjointement avec les

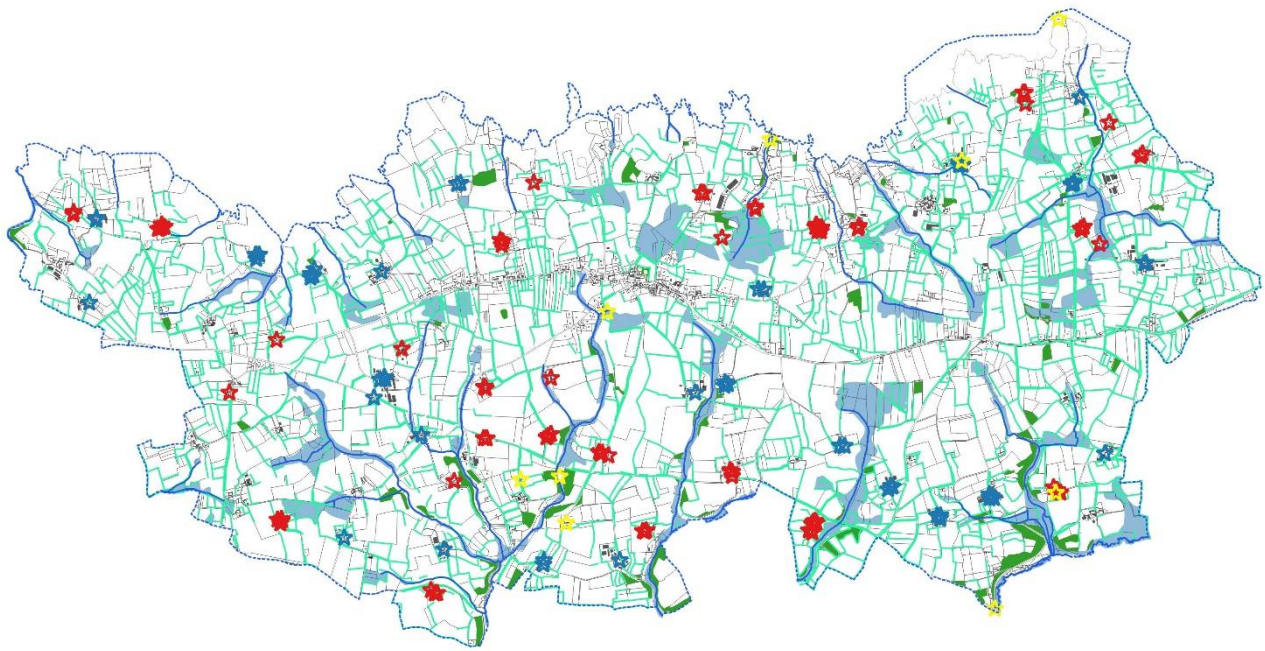
services de la Chambre d'Agriculture du Finistère. Ceux-ci sont détaillés page 69 du Tome 1 du rapport de présentation.

La commune cherche également à mettre en valeur son patrimoine bâti. Des éléments de patrimoine (manoir, fontaine) sont identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

→ **Les cours d'eau**

Le PLU identifie également les cours d'eau de la commune. Cet inventaire a été réalisé par un groupe de travail animé par la Chambre d'agriculture du Finistère en concertation avec les services de l'état. Il a pour objectif de contribuer à une meilleure préservation et gestion des milieux naturels. Cette opération a reposé sur une démarche participative associant l'ensemble des usagers (collectivités, agriculteurs, associations de pêches locales, sociétés de chasse, associations locales de protection de la nature, SAGE, structures bassins versants, techniciens de rivières). La cartographie des cours d'eau résulte de la synthèse de l'analyse par le groupe de travail communal des documents cartographiques disponibles (notamment IGN 1/25000, bases Orthophoto et BDTopo/Hydro de l'IGN, autres informations), complétée par des vérifications de terrain. Lors de la phase de contrôle de terrain, la caractérisation des cours d'eau a été effectuée sur la base de

critères issus de la jurisprudence et des SAGE approuvés, et donc admis par les services de police de l'eau de Bretagne. Cet inventaire a également fait l'objet de vérifications par les services de police de l'eau (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques – ONEMA).



- Les espaces boisés classés au PLU
- Les zones humides
- Les linéaires de haies et de talus
- Les cours d'eau
- Le patrimoine bâti pouvant changer de destination
- Élément de patrimoine à mettre en valeur
- Les règles particulières figurant au plan de zonage*

COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. L'OAP « LIORS COAT »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Conserver la haie bocagère existante	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP règlemente via l'intitulé de l'objectif

2. L'OAP « MENEZ GUINIS »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Conserver la haie bocagère existante	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le centre bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Aménager un espace de stationnement mutualisé à proximité de l'entrée est du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP règlemente via l'intitulé de l'objectif

3. L'OAP « PRAT AL LENN »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale et générationnelle, en programmant des parcelles de taille variée		L'OAP précise en définissant une programmation qui envisage des lots compris entre 300m ² et 600 m ² environ.

Préserver l'ensemble des haies bocagères existantes qui marquent la limite entre espace urbain et rural	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Préserver les possibilités futures d'aménagement des fonds de jardin limitrophes au site	Sur-zonage sur le règlement graphique	L'OAP règlemente via l'intitulé de l'objectif
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Maintenir un stationnement mutualisé à l'entrée sud du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des aménagements et adapter les constructions à la topographie du terrain	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP règlemente via l'intitulé de l'objectif

4. L'OAP « CROAS AR RAN »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Conserver la haie bocagère existante	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Aménager un espace de stationnement mutualisé à proximité de l'entrée ouest du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP règlemente via l'intitulé de l'objectif
Veillez à la qualité des futures franges urbaines qui marqueront la limite entre espace urbain et rural		L'OAP précise en identifiant les haies à conserver et celles à créer
Créer un stationnement mutualisé à l'ouest du site	Article 2.3.3	L'OAP précise en identifiant la localisation

5. L'OAP « PARK HUELLA »

OBJECTIFS DE L'OAP	TRADUCTION DANS LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	RAPPORT DE COMPLÉMENTARITÉ
Créer un îlot d'habitat favorisant la mixité sociale et générationnelle, en programmant des parcelles de taille variée		L'OAP précise en définissant une programmation qui envisage des lots compris entre 380 m ² et 700 m ² environ.
Préserver l'ensemble des haies bocagères existantes qui marquent la limite entre espace urbain et rural	Articles 2.3.2 et 2.3.3	L'OAP précise en identifiant les haies à préserver
Insérer des cheminements piétonniers dans le projet permettant de rejoindre le cœur du bourg	Article 3.1.2	L'OAP précise en fixant les principes de cheminements doux
Ouvrir le futur quartier sur la zone agglomérée existante	Articles 3.1.1 et 3.1.2	L'OAP précise en identifiant les principes de continuités viaires et piétonnes à créer avec les quartiers contigus
Créer des accès routiers au sud et au nord	Articles 3.1.1	L'OAP précise en identifiant les accès envisagés
Maintenir un stationnement mutualisé à l'entrée nord du site		L'OAP précise en identifiant la localisation
Favoriser la perméabilité des futurs aménagements	Articles 2.3.2 et 3.2.3	L'OAP réglemente via l'intitulé de l'objectif



EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

**INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES
POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER / 90
ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000 / 103**

INCIDENCES NOTABLES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définit un certain nombre d'orientations. Celles-ci traduisent les évolutions générales souhaitées par les élus. Elles confortent ou modifient l'état initial du territoire communal tel qu'il est analysé dans le diagnostic du rapport de présentation. L'évaluation des orientations, au regard de l'environnement, vise à anticiper ces transformations.

Le PLU de Beuzec-Cap-Sizun, par un parti d'aménagement équilibré, affiche la volonté de préserver un environnement et un cadre de vie de qualité. Cette volonté se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

Conformément à l'article L. 104-4 du Code de l'urbanisme, ce chapitre présente l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il expose les conséquences éventuelles de

l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment la zone Natura 2000. Il présente également les mesures envisagées pour éviter, réduire et, s'il y a lieu, compenser, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

L'analyse des incidences s'organise autour de trois principaux axes : la gestion économe et qualitative de l'espace ; le patrimoine et le cadre de vie ; la limitation des risques, des pollutions, des nuisances et la prise en compte de la santé publique.

1. LA GESTION ECONOMIQUE ET QUALITATIVE DE L'ESPACE

LES SOLS

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. Le PADD contient des orientations ayant des incidences sur les sols, et principalement :

- ➔ La volonté d'économie de l'espace par l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers.
- ➔ L'objectif de « Protéger l'environnement naturel garant de l'identité et de l'attractivité de la commune ».
- ➔ L'objectif de « Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole ».

Les incidences

La volonté de contenir autant que possible l'urbanisation au niveau du bourg et le frein mis à l'urbanisation diffuse le long du littoral constituent les mesures les plus fortes en faveur de la conservation des sols. La très forte réduction des zones « à urbaniser » dans le projet de PLU a également permis de redonner à plusieurs terrains antérieurement urbanisables une vocation agro-naturelle.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés, de la structure bocagère et des zones humides, qui ne peuvent qu'avoir des incidences positives sur la protection des sols. A titre d'exemple, le bocage permet de filtrer les eaux de pluie (limitation des transferts de phosphore, de nitrates, de pesticides...vers le réseau hydrographique), de lutter contre les ruissellements et de conserver les sols par son rôle antiérosif.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Au total, le PLU prévoit, outre la densification par comblement des dents creuses et par divisions parcellaires, une consommation d'environ 4,6 hectares exclusivement réservés à l'habitat, le projet de zone économique artisanale présent dans le PLU en vigueur n'ayant pas été reconduit dans le nouveau document.

Cette « artificialisation » signifie en pratique que des terrains, qui correspondent pour certains à des espaces cultivés (cf. présentation des sensibilités environnementales des sites dans le chapitre « Cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec le PADD »), seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts

indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ainsi le projet prévoit une consommation maximale de 4,6 hectares sur les 15 prochaines années soit (0,31 ha/an) pour 60 logements prévus contre 4,25 hectares consommés entre 2003 et 2012 (0,47 ha/an). Le projet prévoit donc une réduction de la consommation des espaces d'environ 30 %, tout en construisant légèrement plus de logements.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Arrêt de l'urbanisation éparse, notamment dans le milieu rural et le long du littoral.
- ➔ Identification d'un gisement en densification du tissu urbain existant (2,9 hectares dans le bourg).
- ➔ Réduction des zones « à urbaniser habitat » d'environ 80 %.

Mesure de réduction des incidences

- ➔ Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé et d'une programmation dans le temps des secteurs d'urbanisation.

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est une composante majeure de l'environnement de Beuzec-Cap-Sizun. L'eau est un élément structurant et le paysage qui en découle est très riche en diversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables précise que la mise en valeur du réseau des continuités vertes et bleues constitue un des piliers du projet communal. Cette trame verte et bleue intègre dans sa construction les zones humides et les cours d'eau. Par ailleurs, le PADD affiche clairement la volonté de « Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique ».

Les incidences

Un inventaire communal des zones humides a été réalisé en 2013, en partenariat avec le monde agricole, par le bureau d'études PROXALYS Environnement. Le projet de PLU

prévoit d'en faire des éléments valorisant de l'aménagement et de les protéger.

L'ensemble des zones humides recensées, soit environ 244 hectares représentant près de 7 % du territoire, fait l'objet dans le document graphique d'un sur-zonage spécifique qui assure leur protection et interdit tous travaux conduisant à leur destruction (remblaiement, affouillement, drainage, assèchement, etc.). De ce point de vue, le PLU a un impact positif sur la préservation des zones humides, notamment par rapport au PLU en vigueur, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son inclusion préférentielle dans la zone N (y compris les abords immédiats des cours d'eau). À noter que l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU se situe en dehors de l'emprise d'un cours d'eau.

La densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs entrainera l'imperméabilisation des sols, ce qui pourra avoir pour conséquence d'augmenter le ruissellement et les problématiques de gestion des eaux pluviales. Il apparaît important de préciser que la commune a lancé une étude parallèlement à la révision générale de son PLU pour la

définition du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire et protection via le règlement écrit et le plan de zonage.
- ➔ La politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement de PLU et le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales impliqueront la mise en œuvre de dispositifs destinés à traiter les eaux pluviales et à éviter les rejets pouvant impacter les zones humides et le lit des cours d'eau situés en aval des projets.

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Les articles 2.3.1 et 2.4.1 incitent à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

LES MILIEUX NATURELS, FAUNE ET FLORE, CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PADD exprime l'orientation de « Protéger l'environnement naturel tout en préservant les activités de plein air ». L'ensemble du document met l'accent d'une part sur la nécessité de protéger les réservoirs de biodiversité et, d'autre part, sur l'utilité de préserver les continuités naturelles. La protection de la trame verte et bleue et sa connexion avec les réservoirs de biodiversité favorisent la libre circulation de la faune nécessaire à son maintien, voire à son développement.

L'un des objectifs du projet est de rendre la présence de la nature plus lisible dans le paysage urbain et d'en faire un levier pour le développement.

NB : l'incidence du PLU sur le site Natura 2000 du Cap Sizun (constitué d'une ZPS et d'une ZSC) fait spécifiquement l'objet d'un chapitre suivant.

Les incidences

Le PLU protège, par des zones destinées à la protection stricte des sites, l'ensemble des « espaces remarquables » qui englobent les ZNIEFF de types 1 et 2, les sites classés et inscrits et le site Natura 2000, et d'une manière générale tous les milieux naturels caractéristiques du littoral tels que

les falaises, les plages, les pelouses et landes littorales...

Les boisements les plus significatifs sont également protégés au titre des espaces boisés classés. En comparaison avec les espaces boisés classés de l'ancien PLU, des ajustements à la réalité des boisements ont été proposés et les espaces concernés par des zones humides ont été déclassés afin de permettre une bonne gestion de ces milieux sensibles.

Certains des éléments présentés dans les paragraphes précédents permettent également d'envisager des incidences positives sur les milieux naturels. Il s'agit notamment de ceux portant sur la protection du réseau hydrographique et du milieu agricole qui sont indispensables à la préservation d'un écosystème riche ; ainsi que ceux relatifs à la limitation de la consommation des espaces.

La « trame verte et bleue » identifiée par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités relevant le plus souvent d'un zonage de type N (zone naturelle) ou localement de type A (zone agricole).

Le PLU protège aussi des continuités naturelles présentant un intérêt plus local, notamment au travers des protections instituées au profit des zones humides, des haies et des talus.

Le PLU prévoit la densification du tissu urbain existant. Le potentiel de densification réside essentiellement dans les jardins privés et quelques dents creuses. La richesse biologique de ces milieux étant relativement faible, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces végétales et/ou animales d'intérêt.

Le dérangement de la faune résultera principalement de la destruction physique des milieux naturels et agricoles par l'artificialisation des sols causée par les projets urbains et par la fréquentation après la réalisation des projets.

En l'absence d'une interdiction stricte d'arasement liée à la protection des haies et des talus, un impact sur ces derniers est possible dans le cadre de l'application du PLU. Il est précisé que ce choix a pour but de prendre en compte les remarques de la profession agricole issues de deux réunions menées par la Chambre d'agriculture du Finistère. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant face au risque de détérioration de ces éléments. Le projet de règlement stipule toutefois qu'à partir du moment où la demande d'arasement est accordée, des mesures compensatoires pourront être décidées.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- Protection au titre des espaces remarquables (Ns) des noyaux de biodiversité. À ce titre, 100% de la ZNIEFF de type 1 et 100% des zones Natura 2000 terrestres sont inscrites dans les zones Ns.
- Protection de tous les boisements significatifs en tant qu'espaces boisés classés.

Mesures de réduction des incidences

- Réduction significative des terres classées en zone « à urbaniser ».
- Protection des haies, talus et zones humides au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et dans le cadre des OAP.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des contacts et interfaces entre les espaces naturels ou agricoles et les zones de projet urbain.
- Interdiction des espèces végétales dites invasives (voir la liste des « plantes invasives de Bretagne » du conservatoire botanique national de Brest, en annexe du règlement.)

Mesures de compensation des incidences

- ➔ Replantation de haies bocagères prévue dans le règlement en cas d'arasement.

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Le paysage est un thème central du PADD. Il entretient des rapports étroits avec l'identité et l'attractivité de la commune. Il s'agit à la fois de conserver en l'état des paysages appréciés, de permettre l'évolution des paysages qui sont par nature en transformation permanente, et de produire de nouveaux paysages de qualité, en particulier dans le cadre de projets d'aménagement.

Le paysage fait l'objet d'orientations spécifiques (« Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire » ; « Assurer un développement urbain de qualité ») ou de dispositions relevant de l'économie générale du plan local d'urbanisme mais à fortes incidences paysagères, comme les objectifs de réduction de consommation des espaces, de densification des enveloppes urbaines ou de préservation de la trame verte et bleue.

Les incidences

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, d'ores et déjà présentées à travers l'analyse des thématiques précédentes, tels que la protection des boisements

significatifs et de l'essentiel du linéaire bocager, la protection des cours d'eau et des zones humides, la protection de l'espace agricole, l'arrêt du mitage le long du littoral, la priorisation de l'urbanisation en contact direct du bourg, le respect des coupures d'urbanisation...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages naturels et urbains sont également prises dans le règlement (mesures relatives aux clôtures, à la végétalisation des aires de stationnement, aux espaces verts, mais aussi aux éléments du patrimoine bâti) et dans les OAP.

Sans que l'on puisse a priori parler d'incidences négatives, toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au plan local d'urbanisme. Par ailleurs les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masque par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures d'évitement des incidences

- ➔ Suppression de la majorité des zones « à urbaniser » à vocation d'habitat autour du bourg, notamment pour des raisons d'intégration paysagère et de limitation de l'urbanisation linéaire.

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Protection des principaux éléments paysagers par le règlement du PLU. A titre d'exemple, les linéaires bocagers et les ensembles arborés situés à proximité du bourg et des nouvelles zones « à urbaniser » ont été protégés pour favoriser le maintien de franges urbaines de qualité.
- ➔ Identification sur le plan de zonage du bâti d'intérêt patrimonial.
- ➔ Dispositions réglementaires relatives à la qualité architecturale, à la production d'espaces verts, aux aires de stationnement, aux clôtures...
- ➔ Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation : plantations,

espaces publics,
cheminements...

2. LE CADRE DE VIE

LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT D'ENERGIES RENOUVELABLES

Les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables constituent un objectif du plan local d'urbanisme. Le projet a pour ambition d'être en cohérence avec les enjeux de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cela passe notamment par une réflexion sur la programmation de l'habitat et sur les modes de déplacement. Concernant l'habitat, outre l'amélioration de leur qualité technique générale, il convient d'axer l'intervention sur les possibilités d'améliorer l'isolation de l'habitat existant. La thématique des déplacements est prise en considération par la recherche d'une mobilité diversifiée permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Cela passe notamment par la recherche d'une offre efficace et attractive des modes de déplacements alternatifs à la voiture, qui accompagnera l'évolution structurelle de la forme urbaine.

Les incidences

Le plan local d'urbanisme contient plusieurs dispositions favorables aux économies d'énergie.

La plus structurante sur le long terme tient à la conception d'une forme urbaine plus compacte avec

des dispositions de nature à conforter la centralité communale et à y préserver une mixité des fonctions urbaines réduisant les besoins de déplacements.

Le projet d'aménagement de la commune envisage de déployer un réseau structurant à long terme de chemins piétons, conjugué à une meilleure hiérarchisation de la voirie, afin de réduire la part du trafic automobile et favoriser le développement des autres modes de déplacement.

Globalement, on ne trouve dans le projet de PLU aucune disposition pouvant freiner le développement des énergies renouvelables.

Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

→ Le règlement autorise des dispositifs d'isolation extérieure faisant saillie dans les marges de recul (article 2.2.3).

LES RESSOURCES DU MILIEU LITTORAL

La préservation des ressources du milieu marin est prise en considération dans le PADD, pour lequel il s'agit « *préserver les activités de plein air* », notamment par la poursuite d'une offre touristique respectueuse de l'environnement (développement des équipements nautiques,

maintien et développement des chemins de randonnées, ouverture au public d'espaces naturels à des fins pédagogiques...).

Les Incidences

Le projet de PLU a peu d'incidences directes sur les ressources marines. L'enjeu de préservation des ressources marines est davantage lié à la réduction des impacts générés par l'activité agricole et par les secteurs urbanisés existant qu'aux risques nouveaux induits par le projet de développement urbain envisagé dans le PLU.

Les incidences indirectes du projet de PLU sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en dernier lieu dans la mer. Le rejet des eaux de ruissellement des zones à urbaniser et les risques de dysfonctionnement du réseau de collecte des eaux usées et des dispositifs d'assainissement autonome sont plus précisément abordés dans la suite du document.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux, et la politique de gestion des eaux pluviales traduite dans le règlement permettent de réduire les incidences du projet de PLU sur les ressources du milieu marin engendrées par une dégradation de la qualité des eaux.

LA GESTION DE L'EAU : EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Le PADD vise à limiter les impacts du projet sur l'eau.

Eau potable

Il convient de préciser que la très légère augmentation de la population se traduira très certainement par une légère augmentation globale de la consommation d'eau, et ce malgré le caractère plus économe des nouvelles constructions (limiteur de pression, récupération des eaux pluviales, etc.).

Mesures de réduction des incidences

Afin de réduire l'impact du projet de PLU sur la qualité de la ressource en eau potable, la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales et la préservation des zones humides constituent des mesures de réduction des impacts de l'urbanisation. Concernant la protection des prises d'eau, le périmètre de protection du captage d'eau potable de Lanourec a bien été reporté dans le document graphique du PLU. Le règlement relatif à ce secteur définit les usages et occupations des sols autorisés.

Eaux usées

D'une manière analogue à la consommation d'eau potable, le développement de l'urbanisation est synonyme d'une augmentation

des volumes et des effluents à collecter et à traiter par le système d'assainissement.

Aujourd'hui la capacité épurative de la commune est assurée par la station d'épuration par lagunage située au sud-est du bourg. Sa capacité nominale est de 1200 Eh (Equivalent-Habitant), ce qui est largement suffisant pour absorber le projet d'aménagement de la commune. La station accepte une charge nominale en débit de 120m³/jour, une charge nominale en DB05 de 73 kg/j et une charge nominale en DCO de 144 kg/j.

Concernant le traitement des eaux usées, les différents résultats des tests et analyses effectués tout au long de l'année sur les lagunes indiquent un fonctionnement correct du système d'épuration.

Mesures d'évitement des incidences

L'ensemble des futures constructions d'habitations des zones U, 1AU et 2AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Concernant les constructions d'habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif, notamment les habitations professionnelles d'exploitants agricoles et les changements de destination, le règlement précise que les eaux usées domestiques doivent être assainies suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Il est également précisé que l'évacuation

des eaux usées et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Mesures de réduction des incidences

Toutes les parcelles des zones 1AU et 2AU pourront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Sur les zones urbanisées non raccordées au réseau d'assainissement collectif, le règlement précise que les eaux usées domestiques doivent être assainies suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. Il est également précisé que l'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales sur le territoire est assurée soit par un réseau dédié aux eaux pluviales, soit par le réseau hydrographique naturel (fossé, ruisseau...).

On retrouve la volonté d'une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans l'article 3.2.3 du règlement des différentes zones du PLU qui favorise en premier lieu les techniques de gestion des eaux à la parcelle. À noter qu'un schéma d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réalisation sur la commune. Il sera annexé au présent PLU.

Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation envisagé n'impactera que faiblement les réseaux existants de collecte des eaux pluviales, elle n'impactera pas non plus le débit des cours d'eau.

Mesures de réduction des incidences

Des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement sont obligatoires pour tout projet. Les articles 2.3 et 2.4 du règlement écrit ont notamment été rédigés à cet effet. Ils favorisent en premier lieu les techniques d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et précisent que l'aménagement des espaces non bâtis devra être conçu afin de limiter l'imperméabilisation du sol. Ils devront par ailleurs faire l'objet d'un traitement paysager.

LES DEPLACEMENTS

La volonté d'« *Améliorer les conditions de déplacements et de promouvoir les déplacements non-motorisés* » est affichée dans le PADD.

Cette ambition s'inscrit dans l'orientation plus transversale de développer le principe de proximité entre habitat, équipements, services et commerces. Il s'agit de promouvoir, en prenant en compte la thématique des déplacements, une cohérence d'ensemble de

l'urbanisation, de l'évolution de l'espace public, de l'efficacité des liaisons inter et intra-quartiers ou encore de la gestion du stationnement.

Par ailleurs, la commune est parcourue par de nombreux chemins, dont certains sont balisés et empruntés par des randonneurs. Ces chemins sont un héritage qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique de Beuzec-Cap-Sizun. À ce titre, le PADD fixe comme objectif de les mettre en valeur et de les développer.

Les Incidences

La volonté d'affirmer la place du bourg comme unique pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacement. Cet objectif va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

Des actions pour favoriser l'augmentation de la part modale des déplacements doux (piétons et vélos) sont également envisagées.

Par ailleurs, le projet, notamment à travers les orientations générales des OAP, promeut la hiérarchisation des voies et notamment la création de voie de desserte partagée, donc moins

large et moins consommatrice d'espace.

L'offre de transports collectifs est particulièrement faible sur la commune. Il est précisé que le positionnement de Beuzec par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations économiques et de mutations dans les modes de vie. Le PLU n'a aucun moyen réel d'influencer ces tendances.

Par ailleurs, la fréquentation importante des chemins ruraux à caractère bocager, mais également les sentiers côtiers de randonnée, peut entraîner une fragilisation de ces espaces.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- ➔ Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règle pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation qui participent au renforcement d'un maillage « piétons-vélos ».
- ➔ Valorisation des chemins bordés de talus ou de haies, par la protection de ces derniers.

3. LIMITATION DES RISQUES, POLLUTIONS, NUISANCES ET SANTE PUBLIQUE

Vis-à-vis des risques et des nuisances, le PADD se donne pour objectif de protéger les biens et les personnes et de les anticiper selon le principe de précaution.

LES RISQUES NATURELS

Les submersions marines peuvent provoquer des inondations sévères et rapides du littoral, des ports et des embouchures des fleuves et rivières. Du fait de son littoral composé de hautes falaises Beuzec n'est que très peu concerné par les submersions. Seule la plage et le hameau de Pors Peron présente un petit risque. Conformément aux exigences de l'État, le projet de PLU prend en compte ce risque de submersion littorale.

Vis-à-vis du risque d'inondation, le projet se donne l'objectif d'assurer une maîtrise élevée de la gestion des eaux pluviales dans un double objectif de lutte contre les inondations et de réduction de l'impact sur les milieux récepteurs.

Les zones humides en bordure des cours d'eau constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Aussi, le fait de préserver ces zones naturelles et d'y interdire tout développement de l'urbanisation conduit à ne pas exposer de nouvelles habitations à ce risque.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU et le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (en cours de réalisation) traduisent l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limitent donc les risques d'inondation potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation des zones humides constitue une mesure importante participant à l'évitement des inondations.

POLLUTIONS ET NUISANCES

Sites pollués

L'état initial de l'environnement fait état de deux sites potentiellement à risque du point de vue de la pollution des sols. Il s'agit d'une ancienne carrière et d'une portion de la RD 7 à l'entrée est de la commune. Le site de l'état BASOL fait référence à la présence de Mâchefers présents dans les remblais de ces deux sites déposés par le syndicat de traitement des déchets de Cornouaille (VALCOR).

L'état attend de VALCOR qu'il s'engage :

- sur l'ancienne carrière, à des opérations de réhabilitation (nature et phasage des travaux, suivi de chantier incluant une analyse des risques résiduels, surveillance éventuelle des eaux superficielles et/ou souterraines) et l'instauration de restrictions d'usage formalisées.

- sur la portion de RD7 à l'instauration de restrictions d'usage formalisées.

La parcelle de l'ancienne carrière accueille aujourd'hui un bois classé en EBC inclus dans la zone N du PLU. Ces deux sites ne présentent pas de risques particuliers.

Le PADD ne fixe pas d'objectif particulier, ni de préconisation à l'égard de la gestion des sites et sols pollués.

Le PLU peut avoir un effet indirect sur la pollution des sols. L'un des effets pervers de la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales par la mise en œuvre de bassins de retenue est de créer des ouvrages de stockage à l'intérieur desquels les matières polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement auront la faculté de décanter. Il en découle généralement dans ce type d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, l'accumulation au fil des années de boues susceptibles d'être contaminées par les hydrocarbures et les métaux lourds.

Par conséquent, les services de la collectivité devront être particulièrement vigilants dans de telles configurations et devront ainsi imposer des bassins imperméables dans les zones techniques les plus à risque. De plus, une gestion dans les règles de l'art de ce type d'ouvrage impose un curage régulier de ces boues.

Qualité de l'air

L'analyse relative à la pollution de l'air et celle liée aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées simultanément, sachant que ces deux domaines sont étroitement corrélés. Cette analyse est principalement liée, dans le cadre d'un PLU, aux thématiques de l'habitat, des déplacements et des énergies renouvelables.

Si aucune orientation du PADD ne traite directement ce sujet,

plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densifier l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie. De plus, l'un des chapitres des dispositions générales des OAP porte sur l'orientation de l'habitation sur la parcelle. Ce chapitre promeut la conception bioclimatique.

Par des mesures de protection du bocage, le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique favorable aux déplacements doux en développant les liens avec les sentiers de randonnée.

Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes liées au secteur résidentiel.

Nuisances acoustiques

En ce qui concerne les bruits potentiellement liés à des activités économiques, le choix a été fait de supprimer la zone d'activité délimitée dans l'ancien document. En ce qui concerne les activités économiques non agricoles situées hors du bourg, le nouveau document permet leur développement futur grâce à un zonage adapté. Cela pourra éventuellement engendrer un surplus de nuisances acoustiques même si le nombre de ces sites reste relativement faible (4 secteurs).

Le mouvement de densification du tissu urbain impulsé par le PLU peut éventuellement poser le problème de la gestion des bruits de voisinage. Il convient d'être attentif à ce risque, qui mérite d'être évalué dans les années à venir (par exemple par le biais de l'évolution des dépôts de plaintes).

Enfin, concernant le bruit généré par les axes routiers, les reports recherchés de déplacements en voiture vers les modes doux permettront d'atténuer les sources de bruit. Le développement des voies partagées et des zones 30 participeront également à la pacification des quartiers urbains. Dans le milieu rural, les constructions devront respecter les retraits préconisés par le Conseil Départemental le long des RD.

QUALITE DES EAUX

La qualité des eaux constitue un enjeu très important qui est rappelé à plusieurs reprises dans le PADD. Il y est notamment précisé que « *le réseau hydrographique joue un rôle majeur pour l'écosystème en général. La qualité des eaux présente des enjeux particuliers, notamment pour l'activité agricole* ». En compatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE, le PADD fixe plusieurs objectifs pour améliorer la qualité des eaux.

Afin de ne pas dégrader la qualité de la ressource, le PADD vise à : « *Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique ; Limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux ; inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle* ».

Le projet de PLU intervient ainsi à son niveau pour concourir au maintien de la qualité des eaux. La politique de préservation des zones humides, traduite dans le document graphique et le règlement, permet de maintenir en l'état une infrastructure naturelle qui joue un rôle extrêmement important dans la dépollution des eaux.

A l'égard de la qualité des eaux douces du point de vue des teneurs en nitrates et en pesticides, il convient de rappeler que le développement de

l'urbanisation induit la création d'espaces verts privés et publics dont l'entretien pourra s'accompagner d'un recours à des engrais et autres pesticides. Néanmoins, sur les parties du territoire ou l'urbanisation se développera sur des terres agricoles cultivées, on peut penser que le bilan global relatif à l'utilisation des engrais et des produits phytosanitaires sera globalement positif pour l'environnement.

En revanche, il est à craindre que certaines haies et talus disparaissent au cours du temps pour l'amélioration de l'outil de travail des agriculteurs. En effet, Beuzec-Cap-Sizun dispose d'un réseau bocager dense et la surface moyenne des parcelles agricoles reste relativement faible sur une partie de la commune. Ainsi, la collectivité devra être particulièrement attentive sur cette question et maintenir en place les haies et talus les plus stratégiques vis-à-vis de la gestion des eaux.

Concernant la pollution par les eaux pluviales, induite par le lessivage des voiries souillées (hydrocarbures, métaux lourds provenant des plaquettes de frein et des pneus, matière organiques), le PLU se donne l'objectif d'assurer une maîtrise des rejets des eaux pluviales, notamment en limitant l'imperméabilisation des surfaces et les effets induits (ruissellement, inondations, chocs hydrauliques, pollutions), et en promouvant les

techniques qui se rapprochent le plus possible de l'hydrologie naturelle comme l'infiltration directe à la parcelle, les fossés et noues, etc.

La collectivité devra néanmoins être très vigilante à la bonne conception et à un entretien régulier de ces ouvrages, conditions indispensables à un bon traitement des eaux. On considère qu'un ouvrage bien dimensionné est en mesure de piéger 80 à 90% de la pollution véhiculée par ces eaux de ruissellement. Néanmoins, cela signifie que 10 à 20% de la pollution est rejetée dans le milieu aquatique. Dans ces conditions, le développement de l'urbanisation, bien que relativement faible, est susceptible d'augmenter légèrement les teneurs en hydrocarbures et en métaux lourds dans les eaux.

Le schéma d'assainissement des eaux pluviales qui sera annexé au PLU prend ici tout son sens, car en plus d'aborder la problématique des inondations, ce zonage a également pour objectif de traiter l'aspect qualitatif.

Vis-à-vis de la gestion de l'assainissement des eaux usées, les nouvelles zones « à urbaniser » situées dans le bourg seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Au regard de la capacité de l'actuelle station, il ne semble y avoir aucun problème pour ces futurs raccordements.

Toujours sur la thématique de l'assainissement, le développement de l'urbanisation est en mesure d'accroître les risques de pollution accidentelle liés d'une part à la croissance du linéaire du réseau de collecte et du nombre de stations de relevage, et d'autre part à l'augmentation des volumes d'effluents à collecter par le réseau d'assainissement (risques de saturation), notamment par temps de pluie. Ce risque de pollution accidentelle pouvant entraîner une dégradation ponctuelle de la qualité sanitaire des eaux de baignade ne peut que croître.

Par ailleurs, concernant l'assainissement autonome, les dysfonctionnements sont généralement observés sur les vieilles installations. Le développement de l'habitat dans des zones non desservies par l'assainissement collectif s'accompagne, aujourd'hui, par la mise en œuvre d'installations de dernière génération répondant aux normes. De ce point de vue, le développement de l'urbanisation dans les zones non desservies par le réseau collectif n'est pas susceptible d'aggraver le risque de pollution par des rejets directs de fosses septiques.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives

Mesures de réduction des incidences

→ Recensement et protection des zones humides et des cours d'eau dans le document graphique et le règlement du PLU

→ Politique de gestion des eaux pluviales.

individuelles et protéger la végétation existante ainsi que des mesures engagées indépendamment du PLU en matière d'économies d'énergie dans l'habitat.

→ La promotion des activités physiques quotidiennes : le PLU favorise de différentes manières la pratique quotidienne de la marche à pied et du vélo, ainsi que celle d'activités physiques dans la nature.

SANTE PUBLIQUE

Le PADD ne contient pas d'orientations particulières en la matière. Il convient toutefois d'évaluer les incidences possibles du PLU dans ce domaine, qui entretient des relations avec la qualité de l'environnement.

→ L'atténuation des nuisances acoustiques : comme vu précédemment, des améliorations peuvent être attendues de l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

Les incidences

Le PLU comporte des incidences positives dans quatre domaines principaux :

→ La qualité de l'eau destinée à la consommation humaine : le PLU assure la protection du périmètre de captage de Lanourec, qui permet de fournir à la population une eau de bonne qualité.

Il a été signalé plus haut que des projets d'urbanisation peuvent présenter des risques pour la qualité des eaux de baignade si de grandes précautions ne sont pas prises pour assurer en toutes circonstances un fonctionnement optimal des dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales.

→ La qualité de l'air : comme vu précédemment, des améliorations peuvent être attendues de l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures

ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

L'évaluation des incidences porte sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du Site d'Intérêt Communautaire (SIC) composé de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Cap Sizun » et de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Cap Sizun ». À l'heure actuelle, aucun opérateur local n'a été désigné pour la gestion du site Natura, l'élaboration du DOCOB du site Natura 2000 du Cap Sizun est donc en attente. La description de ces sites est présentée dans l'état initial de l'environnement. À partir de ces données, il est possible d'évaluer les incidences du PLU sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Analyse du zonage et du règlement

Sur la partie terrestre de la commune, la totalité (100 % soit 1,81 hectares) du périmètre de la ZPS est incluse dans la zone Ns. Le règlement du PLU protège donc strictement ces secteurs des aménagements susceptibles de porter une atteinte directe à leur préservation.

Concernant le périmètre de la ZSC, la totalité (100 % soit 450 hectares) du périmètre de la ZSC est incluse dans la zone Ns.

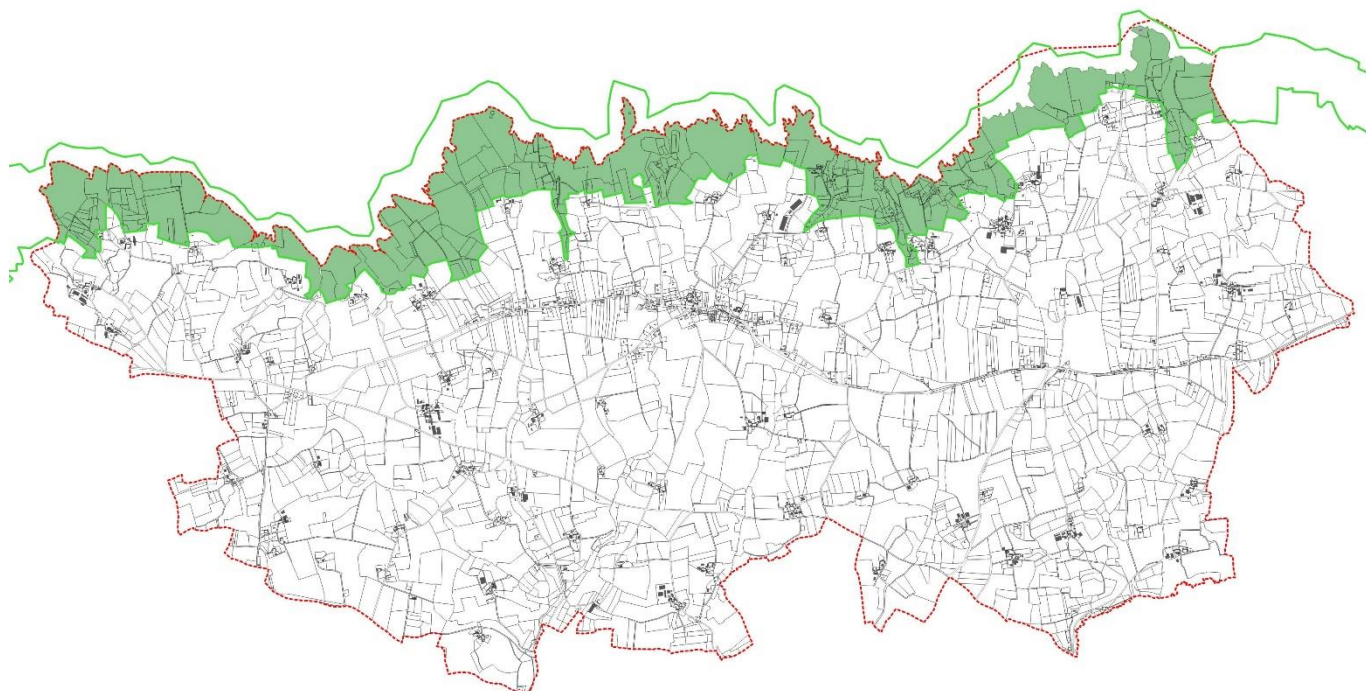
Le site Natura 2000 couvre également des espaces marins.

Au sein de ces espaces marins, deux sous-secteurs ont été créés : les zones Ns offrant une protection très stricte des espaces et les zones Nm correspondant aux zones de mouillage.

Le zonage et le règlement qui s'y applique permettent donc une protection des sites Natura 2000 par des dispositions très restrictives.

Zone ZSC sur la commune	
Zone Ns (terre)	450 ha
Zone Ns (mer)	180 ha
Zone Nm	4,76 ha

► Classement de la zone ZSC dans le PLU



○ ZSC « Cap Sizun »

● Zone Ns du PLU

▼ **Les zones terrestres du PLU et le site ZSC « Cap Sizun »**

Localisation des secteurs de projet

Aucune zone de projet (1 ou 2AU) n'est comprise dans le site Natura 2000.

Le bourg de Beuzec est situé à plus de 700 mètres du site Natura 2000. 700 mètres c'est également la distance entre la zone 1AU située au Nord du bourg et le site Natura 2000.

Au regard des distances évoquées ci-dessus, et de la nature des interventions sur un milieu déjà urbanisé ou en continuité immédiate d'un milieu déjà urbanisé, les constructions par densification et en extension du bourg ne devraient pas engendrer de destruction d'habitat et de perturbation sur les espèces ayant servi à la désignation du site.

Les secteurs urbanisés les plus proches correspondent à plusieurs petits hameaux, anciennement sièges d'une exploitation agricole. Le changement de destination de certains des bâtiments agricoles est autorisé mais cela n'engendrera pas de nouvelles constructions.

Au final, aucune disposition du PLU au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 ne semble significative.

Conclusions

Le projet assure la protection des éléments naturels qui, outre leur intérêt paysager, jouent un rôle important dans la qualité de l'eau

et des sols et le maintien de la biodiversité :

- ➔ Par l'application d'un zonage « espace remarquable » (Ns) sur la totalité du site Natura 2000, le projet de PLU garantit la protection et la préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et limite fortement les impacts potentiels en interdisant strictement toute nouvelle construction au sein de leur périmètre.
- ➔ Par la mise en place d'une identification des zones humides sur l'ensemble du territoire communal via une hachure spécifique qui se superpose au zonage et un règlement les protégeant dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.
- ➔ Par des dispositions de gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle et les dispositifs de traitement des eaux.
- ➔ Par la protection des boisements et du bocage via le classement en espace boisé classé ou le repérage au titre de l'article L.151 -23 du code de l'urbanisme.

L'objectif du PLU est également de permettre l'accueil d'une population et d'activités économiques nouvelles pour répondre à la volonté de développement de la municipalité.

Pour cela, la consommation d'espace s'avère inévitable. Néanmoins, comme présenté dans l'ensemble de ce document, les dispositions du PLU limitent très fortement les impacts sur l'environnement. La réflexion d'ensemble menée tout au long de la démarche permet d'assurer que le projet de PLU n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 du « Cap-Sizun ».



MODALITES D'EVALUATION

MODALITES D'ÉVALUATION

Selon l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le présent chapitre traite des modalités d'évaluation du plan local d'urbanisme. Ce dernier devra faire l'objet d'une évaluation au bout de 6 ans pour analyser les résultats de l'application de l'ensemble du plan, notamment du point de vue de l'environnement.

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire, Beuzec-Cap-Sizun dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

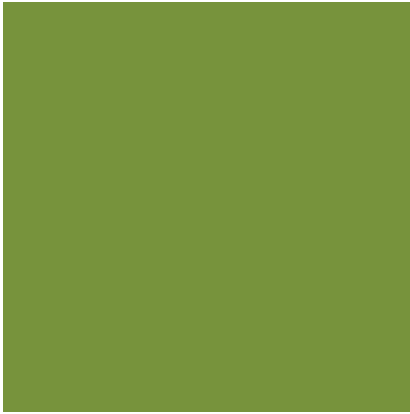
Pour procéder à ces évaluations, le choix a été fait de s'appuyer sur un jeu restreint d'indicateurs.

L'objectif est de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates.

Les indicateurs retenus sont présentés dans le tableau ci-après.

THÉMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI
Population	<p>Évolution de la population communale depuis l'approbation du PLU et les facteurs explicatifs (solde naturel et solde migratoire).</p> <p>Évolution de la taille des ménages.</p> <p>Évolution de la structure par âge de la population.</p> <p><i>Sources et références : INSEE</i></p>
Habitat	<p>Nombre de logements produits par an et comparaison avec les prévisions et objectifs du PLU.</p> <p>Typologie des logements produits dans les opérations prévues (accession, locatif, public, privé).</p> <p>Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...).</p> <p>Part des résidences secondaires dans la production de logements neufs.</p> <p>Part des logements vacants réhabilités et des changements de destination en milieu rural.</p> <p><i>Sources et références : Insee, Sit@del, services instructeurs, Agence Quimper Cornouaille Développement</i></p>
Foncier	<p>Suivi de l'évolution du prix du foncier.</p> <p>Suivi de la consommation foncière pour l'habitat, les activités, les équipements.</p> <p>Suivi de la densité moyenne des opérations d'ensemble.</p> <p>État de la capacité de densification répertoriée dans le PLU.</p> <p><i>Sources et références : Perval, France Domaine, Études complémentaires à mener</i></p>
Économie & commerces	<p>Suivi de la production de surfaces à vocation économique.</p> <p>Évolution des cellules commerciales dans le bourg.</p> <p>Nombre d'emplois créés sur la commune depuis l'approbation du P.L.U.</p> <p><i>Sources et références : Commune, CCI, Insee, Agence Quimper Cornouaille Développement</i></p>
Déplacements	<p>Évolution du taux de motorisation par ménage.</p> <p>Évolution de la desserte en transport en commun et déplacements doux.</p> <p>Suivi de l'accidentologie.</p> <p><i>Sources et références : Conseil Général, Intercommunalité, Insee</i></p>
Ressources	<p>Suivi de la consommation en eau potable et de la qualité des rejets.</p> <p>Nombre de récupérateurs d'eau de pluie installés.</p> <p>Suivi de l'évolution de production d'énergie renouvelable.</p>

THÉMATIQUES	INDICATEUR DE SUIVI
Ressources	<p>Suivi du taux d'artificialisation du sol.</p> <p>Suivi de la conformité des systèmes d'assainissement.</p> <p>Suivi de la qualité des eaux du captage de Lanourec.</p> <p><i>Sources et références : Commune, Intercommunalité, Syndicat des eaux, ARS</i></p>
Espace littoral	<p>Suivi de la qualité bactériologique des eaux</p> <p>Évolution des zones de mouillages.</p> <p><i>Sources et références : État (DDTM, ARS)</i></p>
Milieux naturels et agricoles	<p>Suivi de l'évolution du maillage bocager sur la commune depuis l'approbation du PLU.</p> <p>Suivi de l'évolution des zones humides inscrites au PLU.</p> <p>Suivi de l'artificialisation des zones naturelles inscrites au P.L.U en hectare.</p> <p>Évolution de la Surface Agricole Utile communale et du nombre d'exploitations.</p> <p>Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue.</p> <p><i>Sources et références : Chambre d'agriculture, Associations, Agriculteurs, Études complémentaires à mener</i></p>
Déchets	<p>Évolution des tonnages des déchets en déchetterie.</p> <p>Évolution des tonnages des déchets collectés en porte à porte.</p> <p><i>Sources et références : Conseil général, intercommunalité</i></p>



RESUME NON TECHNIQUE

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION
/ 112**

**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-
COMMUNAUX / 114**

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET
JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE /
114**

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE / 116

MODALITES D'EVALUATION / 118

PREAMBULE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, ce chapitre est un résumé non technique des éléments contenus dans le rapport de présentation.

Pour une approche complète, il convient de se reporter aux chapitres précédents du rapport de présentation.

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la commune a décidé de réviser son plan local d'urbanisme. Cette révision trouve sa motivation à la fois dans la volonté d'adapter le document d'urbanisme aux nouveaux enjeux locaux apparus depuis l'élaboration du précédent document de planification (mutation de la structure démographique, attractivité, équipements...) mais également en raison de l'évolution du contexte législatif et réglementaire.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Située sur la côte nord du Cap Sizun, Beuzec-Cap-Sizun, Beuzeg-ar-C'hab en breton, est une commune littorale qui accueille environ 1000 habitants et s'étend sur 34,54 km². Territoire à la fois « agricole » et « littoral », sa façade maritime particulièrement vaste s'étend sur environ 12 km de côtes.

Commune du Finistère, Beuzec-Cap-Sizun est localisée à 40 kilomètres à l'ouest de Quimper, au bord de l'Océan Atlantique dans le Cap Sizun sur la route de la pointe du Van. Elle est bordée, à l'est par la commune de Poullan sur Mer, au sud par les communes de Confort-Meilars, Pont Croix et Audierne-Esquibien, et à l'ouest par Goulien. La commune est délimitée au nord par la baie de Douarnenez.

Beuzec-Cap-Sizun appartient à la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Cette dernière a été créée le 17 décembre 1993. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compte près de 15 718 habitants et regroupe 11 communes (Beuzec-Cap-Sizun, Audierne, Cléden-Cap-Sizun, Confort-Meilars, Esquibien,

Goulien, Mahalon, Plogoff, Plouhinec, Pont-Croix et Primelin). Les compétences de la Communauté de communes sont l'aménagement de l'espace, le développement économique et touristique, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'action sociale.

La commune adhère également au Syndicat Intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) qui regroupe 38 communes et quatre Communautés de communes depuis novembre 2002, à savoir : le Pays de Douarnenez, le Haut Pays Bigouden, le Pays Bigouden sud et la Communauté de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz. Le SIOCA est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce dernier a été approuvé le 21 mai 2015.

LA DEMOGRAPHIE

Alors que le contexte territorial connaît un léger déclin, Beuzec subit également une légère baisse démographique depuis les années 2000. La structure démographique de la commune est équilibrée même si elle connaît une légère tendance au vieillissement, ce qui peut s'expliquer par l'arrivée de retraités attirés par la qualité du cadre de vie de la commune.

On assiste à une recomposition de la typologie des ménages qui invite à une réflexion de fond sur l'offre en logements. Outre l'accueil des retraités, la commune souhaite

attirer les familles et jeunes ménages pour stabiliser la population et retrouver sur le long terme une dynamique démographique. L'enjeu réside dans la capacité à assurer une offre de logements diversifiée, à des coûts adaptés aux ressources des ménages.

L'HABITAT

Le parc de logements est caractéristique d'une commune rurale et littorale : un taux de constructions individuelles et de propriétaires très élevé, une offre locative relativement faible pour la location annuelle malgré la réalisation d'un lotissement de logements sociaux dans le bourg et une part des résidences secondaires élevée dans la moyenne des autres communes du Cap Sizun.

Ainsi, les caractéristiques du parc de logements de la commune rendent difficile l'installation notamment des jeunes ménages. Il existe une déconnexion entre l'offre et la demande, notamment vis-à-vis de l'offre en locatif. L'enjeu est de diversifier l'offre et de tendre vers une meilleure adéquation entre l'évolution et les besoins de la population et la structure du parc de logements.

L'ECONOMIE

La préservation des activités agricoles est l'un des enjeux essentiels au regard des emplois générés au sein de la filière et du

rôle de l'activité agricole dans la structuration du territoire et de ses paysages. Préserver l'agriculture implique de rechercher une modération de la consommation des terres agricoles, et d'offrir une plus grande lisibilité aux exploitants que par le passé.

Beuzec bénéficie de commerces qui sont des atouts fragiles à préserver. Le maintien et le renforcement du maillage commercial constituent un enjeu important notamment pour maintenir une vie à l'année dans le bourg.

Enfin, le développement de l'attractivité touristique est un élément important du profil économique du territoire. La présence du littoral offre de nombreuses possibilités : plaisance, activités nautiques... Le tourisme constitue un levier de l'économie locale et joue un rôle en termes d'image et d'attractivité.

LES DEPLACEMENTS

La commune est marquée par l'importance de l'usage de la voiture individuelle correspondant à un mode d'habitat diffus et à un positionnement de la commune à l'écart des pôles d'emploi de la région. Les moyens d'action du PLU sur cette problématique sont très réduits.

Ainsi, la politique de déplacements de la commune s'articule autour d'un enjeu principal : créer une proximité entre l'habitat, les

commerces et les équipements afin de développer les modes de déplacement doux. Des aménagements ont d'ores et déjà été créés en ce sens le long du principal axe du bourg (zone 30, trottoir sécurisé, cheminements doux, etc.). Toutefois, au sein des quartiers résidentiels, l'espace destiné aux circulations douces reste limité. Les connexions inter et intra-quartiers restent à développer.

LE CADRE DE VIE

De la qualité du cadre de vie dépendent l'image et l'attractivité d'un territoire. Celui de Beuzec-Cap-Sizun possède de nombreux atouts, tant du point de vue de la diversité des paysages que des milieux naturels et littoraux.

L'organisation diffuse du territoire se traduit par des séquences paysagères qui se succèdent, tant en tissu urbain qu'en milieu naturel. Préserver ces rythmes et mettre en valeur l'identité propre à chaque lieu conduisent à ménager des connexions entre les espaces naturels et littoraux et le tissu urbain, et à renforcer le traitement qualitatif des espaces publics. L'un des enjeux majeurs étant de stopper l'urbanisation diffuse du littoral.

La commune possède également un patrimoine bâti remarquable, bien identifié et protégé. Dans le milieu rural, plusieurs bâtiments possédant un intérêt patrimonial identitaire d'une commune

littorale bretonne ont également été identifiés. L'enjeu est d'éviter son abandon tout en protégeant ses caractéristiques patrimoniales.

L'ENVIRONNEMENT

La commune bénéficie d'un environnement physique et biologique exceptionnel. Le réseau hydrographique en est une composante majeure, notamment les zones humides qui recouvrent près de 7 % de la commune. De nombreux inventaires témoignent de cette richesse : ZNIEFF et ZNIEFF MER de type 1 et 2, sites inscrits et classés... La commune est notamment concernée par des zones de protection réglementaires d'intérêt européen, à savoir le site Natura 2000 (ZSC et ZPS) du « Cap-Sizun ». Ces derniers doivent faire face à une pression accrue liée à la fréquentation touristique qu'ils génèrent.

Il s'agit avant tout de préserver ce patrimoine, en accord avec les nombreuses dispositions réglementaires qui s'y appliquent. Le principal enjeu formulé est d'assurer les fonctionnalités des espaces environnementaux dans le cadre de la trame verte et bleue.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le projet du PLU répond aux enjeux et exigences de ces documents. Il s'agit notamment du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ouest Cornouaille et Baie de Douarnenez, du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et du SCOT DE L'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET JUSTIFICATION DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

➔ Perspective d'évolution

Dans le cadre de la définition de son projet de territoire, la commune envisage d'accueillir 1060 habitants en 2030, soit une très légère augmentation de la population à long terme.

Afin d'atteindre cet objectif, et en prenant en considération les besoins non-démographiques en matière de construction (notion du « point-mort »), le PLU est calibré de manière à permettre la construction de 135 logements sur la période 2015-2030.

Un inventaire de l'ensemble des potentialités de développement à l'intérieur du tissu urbain (dents creuses individuelles, divisions parcellaires...) a été réalisé. Sur cette base, et en privilégiant en premier lieu la « densification » du bourg, il a été estimé que les besoins en secteurs « à urbaniser » à vocation d'habitat étaient de 4,6 hectares. Cela correspond à une réduction des zones « à urbaniser » de près de 80 % par rapport au PLU en vigueur. Cette estimation est basée sur une densité moyenne de 13 logements/hectare dans les opérations d'ensemble.

→ Les choix d'aménagement et de développement

Les choix retenus dans le PADD visent à répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, tout en assurant une préservation du cadre de vie, de l'environnement et du patrimoine naturel et bâti de la commune, vecteurs de son attractivité. Le projet se décline en 3 orientations principales.

Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg

Il s'agit de permettre une croissance démographique mesurée, proche de celle observée entre 1999 et 2007. Pour cela la commune cherchera à favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée. Il s'agit notamment d'accueillir des jeunes ménages pour permettre à long terme un développement moins dépendant du solde migratoire. L'objectif est également d'assurer le maintien des équipements existants, principalement l'école du bourg, indispensable pour que la commune ne connaisse pas un déclin durable.

Dans le souci de relever le défi de la lutte contre l'étalement urbain, le PADD affiche la volonté d'affirmer la place du bourg comme lieu de vie central de la commune. Enfin, la municipalité

souhaite favoriser les déplacements doux.

Préserver les équilibres écologiques du territoire et l'identité rurale de la commune

Il s'agit d'affirmer l'identité de la commune, en valorisant les composantes du milieu urbain et naturel de la commune. En ce sens, le développement urbain doit se réaliser dans un souci d'équilibre avec les espaces naturels et agricoles. Cette orientation inscrit comme principe la prise en compte constante des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, de la vitalité de l'activité touristique et de la valorisation des paysages remarquables de la commune. Les objectifs énumérés au sein de cet axe du PADD contribuent aussi bien au maintien de l'équilibre environnemental du territoire qu'à son image, qui est le garant de la qualité du cadre de vie du territoire. La préservation de l'environnement passe également par la prise en compte constante des risques et nuisances du territoire.

Afin de relever les défis de la modération de la consommation des espaces, le PADD fixe des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces pour les années à venir et une densité moyenne de 13 logements/hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

Trouver l'équilibre entre développement économique du bourg, du milieu rural et mise en valeur des atouts touristiques du territoire

Il s'agit de conforter les activités existantes qui sont des atouts fragiles pour le maintien d'une vie à l'année sur la commune. L'enjeu est également de permettre au plus grand nombre de trouver un emploi sur le territoire communal, condition indispensable pour accueillir de jeunes ménages du fait de l'éloignement par rapport aux principaux pôles d'emploi de la région. En ce sens, plusieurs objectifs sont recherchés, notamment : diversifier l'offre touristique, conforter et développer l'offre économique de proximité existante et permettre son évolution, assurer la pérennité des sièges d'exploitation...

→ Justification du dispositif réglementaire

L'objectif principal de la traduction réglementaire était d'obtenir un règlement et un plan de zonage simple et clair.

D'une manière générale, l'élaboration du PLU a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. Les évolutions apportées aux pièces graphiques résultent d'une adaptation du zonage au regard des différents types d'occupation des sols sur le territoire communal et d'une meilleure prise en compte de la loi

littoral et des dernières évolutions législatives.

4 types de zones figurent au plan de zonage :

- Le zone « urbaine » qui comprend les zones mixtes à vocation principale d'habitat ;
- Les zones « à urbaniser » qui regroupent les principaux potentiels de développement de la commune ;
- Les zones « agricoles » qui recouvrent les secteurs de la commune à protéger en raison de leur potentiel agricole ;
- Les zones « naturelles » qui recouvrent les secteurs dont la richesse naturelle est à protéger.

L'un des principaux objectifs du règlement écrit, au-delà de la suppression des dispositions du PLU devenues obsolètes au regard des évolutions législatives intervenues depuis lors, a consisté en l'assouplissement du règlement afin que les initiatives privées de densification des tissus notamment pavillonnaires ne soient pas freinées par le PLU.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre un nouvel outil : les orientations d'aménagement et de programmation. Elles ont permis aux élus de définir les grands principes que la commune souhaite voir appliquer sur les

principaux secteurs de développement de la commune.

Établies dans le respect des orientations définies dans le PADD, elles constituent l'un des instruments permettant la mise en œuvre du projet communal. Garanties d'une urbanisation cohérente, les OAP du PLU de Beuzec-Cap-Sizun recherchent :

- Des programmations de logements répondant aux objectifs du PADD, notamment en matière de densité ;
- Des éléments de structuration urbaine redonnant plus de qualité et de fonctionnalité à l'environnement vécu ;
- Des exigences environnementales en matière de valorisation et de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.

L'ensemble des orientations d'aménagement sont déclinées dans le règlement. Un rapport de complémentarité est développé : les principes d'action en matière de déplacements, d'habitat, d'environnement du règlement écrit sont synthétisés dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui précisent le parti d'aménagement propre à chacun des secteurs clefs de la commune.

EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE

→ La méthodologie

L'évaluation environnementale s'est déroulée de Mars 2016 à juillet 2017. Elle a comporté 3 phases principales :

- Une phase de collecte et d'analyse des données.
- Une phase « de processus itératif » entre la définition du PADD et sa traduction réglementaire et l'analyse environnementale et paysagère. L'évaluation consiste en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et plus particulièrement sur les principaux secteurs de développement identifiés. Il s'agit alors d'un outil d'aide à la décision permettant d'adapter le projet au regard des incidences potentielles envisagées.
- Une dernière phase visant en l'analyse globale du projet de PLU et en particulier les incidences du plan sur l'environnement.

Plusieurs visites de terrain ont été réalisées, en partie avec les élus. Les prospections de terrain ont été organisées de la façon suivante : 3 journées, en avril et mai 2016 lors de la définition de l'état initial de l'environnement, 1 journée en

juillet 2016 lors de l'élaboration du PADD et 4 journées, entre septembre 2016 et Juillet 2017, afin de mieux évaluer les incidences sur les zones particulièrement perturbées par la traduction réglementaire du projet de PLU, notamment ceux en lien avec la trame verte et bleue, les espaces boisés classés et les éléments protégés au titre de la loi paysage.

→ **Les incidences du document sur l'environnement et les mesures envisagées pour les éviter, réduire ou compenser**

Le PLU vise à répondre à des enjeux multiples, environnementaux, sociaux, économiques. Face à des enjeux parfois contradictoires il a été recherché une réponse équilibrée, nécessairement porteuse d'impacts environnementaux positifs et négatifs.

Le PLU s'attache donc à retenir des modalités d'aménagement du territoire qui réduisent structurellement les impacts environnementaux liés au développement urbain. Ce faisant, il renforce les enjeux à prendre en compte lors de la conception des projets locaux. Il conviendra donc d'exercer une vigilance renforcée lors de l'élaboration de ces projets afin d'éviter, réduire et compenser les impacts potentiels dont ils seraient porteurs.

La gestion économe et qualitative de l'espace

S'agissant des sols, la principale incidence positive du PLU réside dans la moindre consommation d'espace induite par la promotion d'une urbanisation mieux maîtrisée et plus dense. Il n'en demeure pas moins que de nouvelles surfaces seront artificialisées et que les aménagements devront intégrer les dispositions nécessaires pour éviter de potentiels impacts en termes de ruissellement et d'érosion. En ce qui concerne le réseau hydrographique, le PLU identifie et protège strictement les cours d'eau et les zones humides ; les principales incidences pourraient donc être liées aux zones de contact entre les futurs aménagements et ces milieux. Toutefois, la prise en compte permanente de la trame verte et bleue proposée dans la définition du projet réduit structurellement ces risques d'incidences négatives et doit permettre d'assurer le bon fonctionnement écologique des principaux espaces naturels. Cette approche est complétée par l'application des dispositions de la loi littoral, qui protègent notamment les espaces remarquables du littoral et contribuent ainsi à préserver la qualité des paysages.

Le cadre de vie

Les incidences du projet sur les ressources marines sont essentiellement liées à la qualité des cours d'eau qui se jettent en

dernier lieu dans la mer. La protection des zones humides qui participent au traitement des eaux permet de prendre en compte cet enjeu.

La gestion des eaux pluviales est également un enjeu du fait que les réseaux risquent d'être encore plus sollicités du fait de la recherche de densité. Dans ce cadre, des prescriptions sont proposées dans le règlement pour favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les mesures de protection des zones humides et des abords de cours d'eau visent à cet égard à permettre à ces espaces de jouer un rôle de régulation des écoulements.

S'agissant des déplacements, le PLU a pour principale incidence positive de chercher à promouvoir les modes doux. Il est précisé que le positionnement de Beuzec-Cap-Sizun par rapport aux principaux axes de communication rend difficile le compromis entre offre attractive en transports en commun et maîtrise des coûts d'exploitation. Ainsi, si une réduction de l'usage de la voiture particulière s'observe dans les années à venir, cette évolution sera principalement à mettre au compte d'une tendance générale à une réduction de l'usage de la voiture individuelle, résultant à la fois de considérations économiques et de mutations dans les modes de vie.

La limitation des risques, nuisances et la santé publique

Le PLU est porteur d'incidences positives en matière de prise en compte du risque de submersion marine. L'amélioration de la performance énergétique du bâti et la volonté de réduire la part modale de la voiture dans le bourg concourent potentiellement à une amélioration de la qualité de l'air.

Conclusion

La dimension environnementale fait partie intégrante du projet de territoire et se diffuse dans l'ensemble des documents. A divers égards, le plan local d'urbanisme peut être analysé comme un programme de réduction des incidences négatives sur l'environnement. C'est ce qu'illustre la recherche d'une urbanisation plus compacte, la préservation de la trame verte et bleue ou encore l'objectif de promouvoir les déplacements non-motorisés. Au-delà, le plan local d'urbanisme comporte des mesures plus ponctuelles pour éviter les incidences environnementales : suppression de certaines zones « à urbaniser », protection plus extensive des zones humides et des cours d'eau... Le plan local d'urbanisme prévoit également des mesures de nature à réduire les incidences de l'urbanisation sur l'environnement, en conditionnant l'urbanisation de certains secteurs au respect de principes qualitatifs divers prévus par les orientations

d'aménagement et de programmation : plantations, espaces publics, cheminements...

MODALITES D'EVALUATION

L'évaluation environnementale du projet s'est déroulée de façon itérative tout au long de l'élaboration du projet et a contribué à éclairer les choix faits par la municipalité. Elle a ensuite comporté une phase d'évaluation globale du plan local d'urbanisme, en particulier au regard des incidences notables du plan sur l'environnement.

La mise en œuvre du plan local d'urbanisme devra par ailleurs faire l'objet d'une évaluation six ans après son approbation. Les critères proposés doivent permettre de situer les réalisations au regard des principaux objectifs énoncés en termes de production de logements, de consommation de terres, d'évolution des cellules commerciales dans le bourg, de suivi de la conformité des systèmes d'assainissement... et en particulier de suivre les incidences du plan local d'urbanisme sur l'environnement.