

4. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

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

4.1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENT A 10 ANS

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de la quantité de terrains constructibles à prévoir pour couvrir les besoins sur une dizaine d'années.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...), ni les équipements publics
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple)

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Hypothèses de bases :

- en prenant une **superficie moyenne de terrains constructibles de 500 m² nette** (ne comprenant pas les 20% réservés aux VRD, soit des lots d'environ 666 m² bruts en moyenne), la **densité est d'environ 15 logements/ha**
- part des **logements vacants jugée en légère baisse**, à 7,5% du parc de logements
- **part des résidences secondaires semblable à la période précédente** et représentant 24%
- **léger desserrement de la population** (vieillesse de la population, desserrement des ménages) passant de 2,13 personnes/ logement en 2014 à 2 personnes par foyer pour les 10 ans à venir.

Hypothèse retenue : atteindre un seuil de population de 1 785 habitants à l'horizon 2025 soit un **taux de croissance envisagé à 1%**.

Objectif : 1% de croissance annuelle sur 10 ans et augmentation de la construction neuve

Situation 2014 :			
Population 2014 au 1er janvier		1600	
Taux d'occupation* 2014		2,13	
Nombre de résidences principales (RP) 2014		786	67%
Nombre de résidences secondaires (RS) 2014		291	25%
Nombre de logements vacants (LV) 2009		99	8%
Total logements		1 176	100%
Hypothèse 2025 :			
Population 2025 au 1er janvier		1785	
Taux d'occupation		2,00	
Nombre de résidences principales (RP)		893	68%
Nombre de résidences secondaires (RS)		319	24% hypothèse : 14 résidences secondaires / an, identique période 2003-2013
Nombre de logements vacants (LV)		99	8% hypothèse : baisse à 7% du parc
Total logements		1 311	100%
Calculs prospectifs :			
Taux d'évolution en % par an 2014-2025		1,00	
Variation brute de population* 2014-2025		185	
Variation brute résidences principales 2014-2025		107	
Variation brute résidences secondaires 2014-2025		28	
Total logements construits 2014-2025		135	
Rythme de construction annuel		12	
	2014-2025	par an	
Var RS et LV	28,0	2,5	
Desserrement	14	1,3	
POINT MOR	42	3,8	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO	93	8,4	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
Surfaces totales à réserver au logement dans le PLU			
Total surfaces réinvestissement urbain 2014-2035		0,89	ha SCOT = densité de 15 log/ha moy.minimum
Total surfaces extension urbaine 2014-2035		7,99	ha
Total		9	ha

Evolution démographique évaluée à 1%/an :

- **185 habitants de plus** en 2025 par rapport à 2014
- **135 logements à produire à l'échelle de 11 ans**
- **9 ha de surface à offrir pour la construction de nouveaux logements** entre 2014 et 2025.

4.1.2. DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DE POPULATION

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p>Accueillir de nouveaux habitants permanents</p>	<p>La municipalité souhaite redynamiser la commune en attirant de nouveaux habitants. Le projet des élus est d'accueillir les seniors, venant s'installer à Lézardrieux pour leur retraite, population génératrice d'emplois, permettant de créer une économie qui permettra également d'accueillir les jeunes ménages.</p> <p>Pour cela, la commune souhaite atteindre le seuil des 1 785 habitants d'ici 2025 (+ 185 habitants en 10 ans), soit un taux de croissance annuelle de +1 %.</p>
<p>Renforcer la mixité sociale et générationnelle</p>	<p>L'objectif de la municipalité est de maintenir voire développer la mixité sociale et générationnelle de sa population avec des opérations de logements diversifiées.</p> <p>Ainsi, un pourcentage de 5% de logements locatifs sociaux sera maintenu sur l'ensemble du parc.</p> <p>La commune souhaite également favoriser l'accueil résidentiel des seniors.</p> <p>Afin de répondre à ces objectifs, la commune souhaite maîtriser son foncier grâce à différents outils (maintien du DPU, mise en place de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, mise en place de la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles).</p>
<p>Conforter la structure urbaine actuelle</p>	<p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer l'agglomération en donnant la priorité au centre-bourg. Dans ce secteur sera privilégié, la densification du tissu pavillonnaire, le renouvellement urbain, avec une priorité aux opérations en périphérie immédiate du bourg, et à plus long terme, au nord de la coulée verte de Laravozec - conforter le hameau de Kermouster, second pôle urbanisé au Nord de la commune. Pour ce faire, l'habitat sera conforté, par la densification limitée des dents creuses, le hameau se situant dans les espaces proches du rivage.
<p>Permettre l'évolution du bâti existant dans l'espace rural</p>	<p>L'objectif de la commune étant de valoriser le bâti existant en zone rurale, les constructions neuves ne sont pas autorisées. En revanche, des extensions, des rénovations et, selon la contrainte agricole, des changements de destination de constructions existantes, dans la mesure où elles présentent un intérêt architectural ou patrimonial, seront autorisées.</p>

ORIENTATIONS EN MATIERE DE CADRE DE VIE

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p>Maintenir et développer les services, les commerces et les équipements</p>	<p>L'objectif pour la municipalité est de conforter une dynamique de vie, en soutenant l'offre de commerces et de services de proximité. Leur fréquentation sera renforcée par l'accueil des populations prioritairement au bourg.</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - améliorer les équipements existants - créer le pôle intergénérationnel du Presbytère - mettre en valeur la pointe de l'Armor - maintenir les commerces et services.
<p>Améliorer les circulations et la sécurité routière</p>	<p>En vue de l'amélioration de la qualité et de la sécurisation des déplacements, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement de voies (élargissement de la VC 6 du cimetière à Toullan réaménagement de la VC 2 du Croas Hent à Kerdroel, le réaménagement des carrefours réputés dangereux, la sécurisation de certaines rues) - le maintien de gabarit de rues de village - la gestion du stationnement - la sécurisation de la circulation aux abords des lieux publics et des zones à urbaniser : cheminements piétons, voiries sécurisées, accès limités et interdits.
<p>Améliorer et développer les circulations douces</p>	<p>La commune souhaite favoriser les circulations alternatives à la voiture et sécuriser les déplacements, par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la densification et des extensions prioritaires autour du bourg - la réalisation d'aménagements adaptés pour la pratique du vélo - la pérennisation des sentiers de randonnée et la prolongation des cheminements piétons du bourg, notamment dans la coulée verte du ruisseau de Laravozec - la création d'un cheminement doux le long de la RD 786 entre le pont et le rond-point et entre le rond-point et l'impasse de la ville blanche.
<p>Intégrer les principes environnementaux dans les futurs quartiers</p>	<p>L'objectif est de favoriser les économies d'énergie (implantation du bâti en fonction de l'ensoleillement, autoriser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable, favoriser la filière bois en protégeant le maillage bocager) et participer aux enjeux de maîtrise des déchets (points de collecte sélective dans les zones à urbaniser, préconiser l'utilisation de composteurs individuels...).</p>
<p>Prendre en compte les risques et nuisances</p>	<p>Le développement de l'urbanisation ne sera pas autorisé dans les zones concernées par le risque de submersion marine (arrêté Xynthia).</p> <p>Un recul suffisant des implantations d'installations classées agricoles à proximité des secteurs habités afin de ne pas créer des nuisances et risques d'ordre sanitaire et environnemental.</p>

ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DU PATRIMOINE COMMUNAL ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Réduire la consommation d'espace agricole et naturel	<p>Les objectifs de la municipalité sont de réduire sa consommation foncière de 50%. La commune compte agir sur ce point en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - augmentant les densités de logements à 15 logements par hectare ; la densité pourra être plus forte pour certaines opérations en centre-bourg, - mettant en place de nouvelles formes urbaines, - optimisant l'espace en réinvestissant les surfaces libres présentes au sein du tissu urbain existant. <p>Par ailleurs, les zones urbanisables à vocation d'activités économiques seront limitées à la zone de Kerscavet. Le tissu urbain permettra cependant l'accueil de nouveaux commerces au sein du périmètre de centralité commerciale.</p>
Maîtriser l'urbanisation dans le temps	<p>La construction de 12 logements par an pour répondre à la prospective de 1 785 habitants à l'horizon 2025 nécessite de réserver 9 hectares pour les zones d'habitat. Une hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera déterminée.</p>
Conserver la qualité du patrimoine bâti	<p>Soucieuse de conserver son patrimoine bâti, la commune de Lézardrieux désire garantir la qualité du paysage urbain et l'intérêt architectural du centre-bourg. En outre, la commune désire protéger les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti rural et du « petit » patrimoine, qui demeurent non protégés.</p>
Protéger les paysages et les espaces naturels	<p>Il s'agit de préserver l'identité communale et de disposer d'un cadre de vie le plus agréable possible par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation de l'intérêt paysager et écologique de la frange littorale : le Trieux et ses rives - la protection du caractère naturel des vallées et des vallons, ainsi que des zones humides les accompagnant - la protection de tout défrichement des boisements présentant un fort intérêt écologique et paysager - la mise en valeur et la préservation des chemins creux, pour leur intérêt en termes de paysage et de cadre de vie, rendant le territoire attractif pour les randonneurs - le maintien de la trame bocagère, et notamment les haies et talus ayant un rôle important dans la lutte contre la pollution des eaux et un rôle paysager. <p>Cette politique de préservation sera complétée d'aides à la reconstitution dans le cadre du programme Breizh Bocage.</p> <p>Le maintien de coupures d'urbanisation, afin de composer des espaces de respiration dans le tissu urbain et limiter la banalisation de l'espace.</p>
Préserver la Trame Verte et Bleue	<p>La commune souhaite préserver les éléments de sa trame verte et bleue, afin de favoriser le déplacement des espèces.</p>
Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau	<p>La commune envisage de maintenir les prairies et les zones humides, poursuivre la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement et améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>

ORIENTATIONS EN MATIERE DE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
Pérenniser l'activité agricole	<p>La commune veut favoriser le maintien des exploitations (19 en 2014) et permettre l'évolution de l'activité agricole. Les différents moyens de pérenniser l'agriculture ont été envisagés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - organiser le développement de l'urbanisation dans et autour des zones déjà urbanisées, afin « d'empiéter » le moins possible sur les terres agricoles, - la protection des terres agricoles, - le maintien des bâtiments agricoles et également des habitations d'agriculteurs dans le domaine agricole.
Défendre le commerce de proximité	<p>Le bourg de Lézardrieux a une vocation de pôle commercial de proximité, permettant d'animer le territoire et de créer du lien entre les populations.</p> <p>Il sera recherché la continuité commerciale, la confortation du maillage commerces/services, et notamment le maintien de services médicaux en centre-bourg et la densification prioritaire de l'habitat autour du centre-bourg.</p> <p>Par ailleurs, le développement du commerce sur le port et la synergie avec le bourg sera recherché par la liaison avec les activités liées à la mer, le maintien des activités d'hôtellerie - restauration, une meilleure signalisation de la liaison port-bourg et une mise en valeur paysagère de l'espace portuaire.</p>
Conforter la zone d'activités artisanale de Kerscavet	<p>Pour développer l'offre artisanale, il est ainsi prévu une extension de la zone de Kerscavet au sud de la RD786, une requalification fonctionnelle et paysagère de la zone, afin d'améliorer l'image des entreprises, mais également de la commune et un développement d'un cheminement doux continu entre la zone artisanale et le bourg et le long de la RD 786.</p>
Développer les activités liées à la mer	<p>Lézardrieux entend valoriser sa façade littorale et développer un secteur économique tourné vers la mer. Il s'agit, entre autres de permettre l'implantation d'entreprises exploitant les ressources de la mer, d'éviter une éventuelle friche industrielle sur la pointe de l'Armor en classant en zone résidentielle les bâtiments d'activités ostréicoles, de développer les activités liées à la plaisance.</p>
Développer les activités liées au tourisme et aux loisirs	<p>Lézardrieux est riche d'un potentiel touristique important, tant maritime que rural. La commune désire ainsi développer les activités liées au tourisme et aux loisirs en permettant l'évolution du camping avec la mise en place d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles, en permettant la création de gîtes ruraux et de chambres d'hôtes dans la zone rurale, en offrant des espaces verts récréatifs de qualité notamment en aménageant le site du presbytère, ainsi qu'à plus long terme la pointe de l'Armor et le site de Moulin Mer, en favorisant l'activité hôtelière et le village de vacances de Kermenguy sans le figer dans sa destination.</p>
Développer les activités liées à l'accueil des seniors	<p>La commune de Lézardrieux souhaite accueillir les seniors car cette population a des besoins spécifiques générateurs d'emplois (adaptation de l'habitat ancien, services à la personne, construction de résidences adaptées, extension de l'EHPAD).</p>

4.2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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

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

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

4.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

4.2.1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

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

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison:

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

Les **zones N** sont destinées 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.

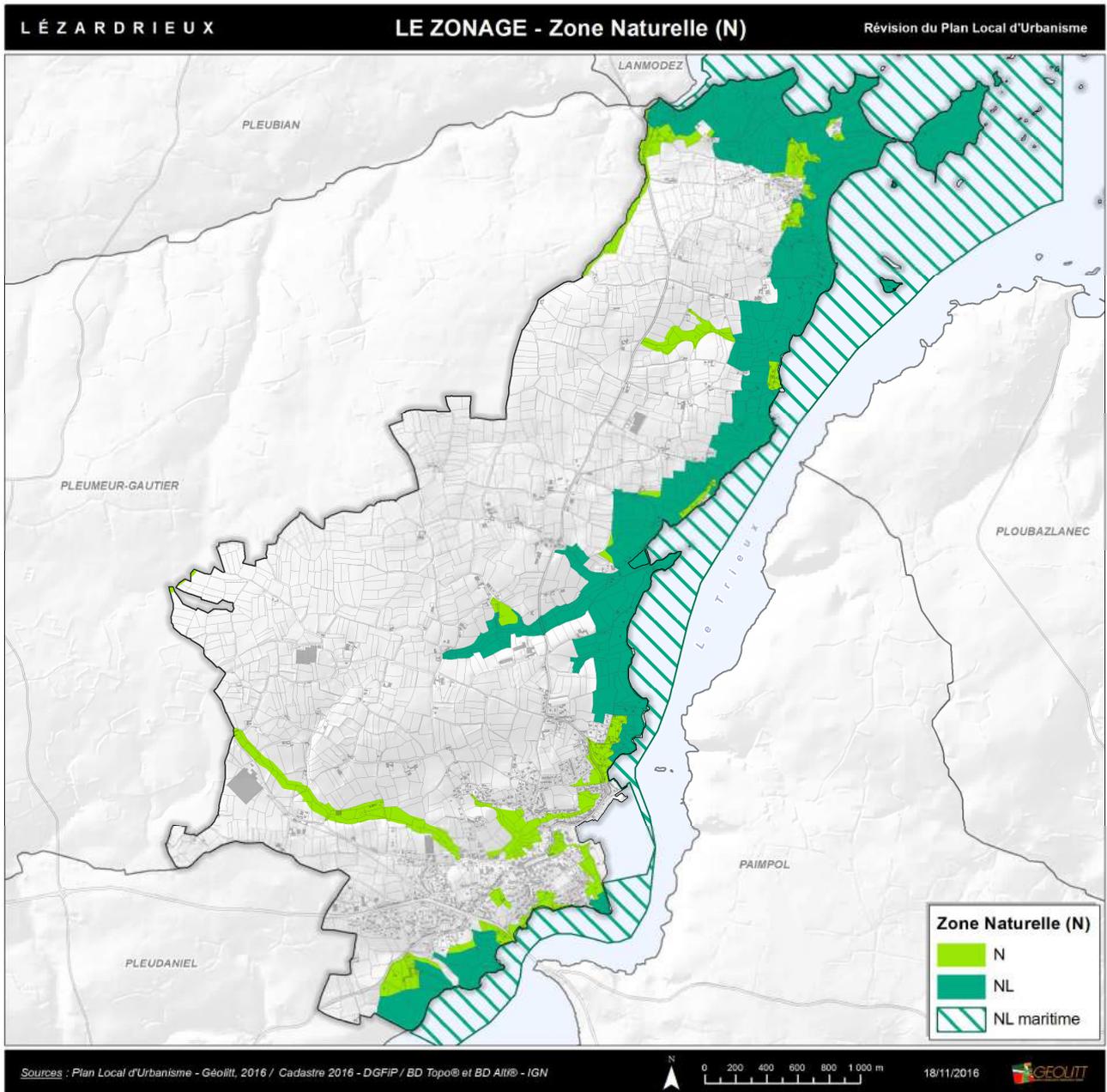
A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources,
- les zones humides,
- les boisements.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **N simple** qui correspond aux secteurs sensibles à protéger et notamment l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées et secteurs de sources et les boisements en y interdisant les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements
- **NL** : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L121.23 et suivants du Code de l'Urbanisme (espaces remarquables)
- **NT** : secteur délimitant la partie du camping situé dans la bande des 100 m

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



4.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- **des massifs boisés**
- **des fonds de vallées et de vallons**
- **des zones de déprises agricoles, situées entre les boisements, la zone agricole et les espaces bâtis**
- **des fonds de jardin en limite de zones d'habitat**

Ces zones naturelles sont parfois mitées par du bâti diffus et peuvent également correspondre à d'anciennes terres cultivées aujourd'hui en cours de reboisement.

Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en interdisant les nouvelles constructions.

Ces zones correspondent également aux fonds des vallées et vallons s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues. Ces secteurs humides sont identifiés par une trame associée à un règlement spécifique.

L'ensemble des zones humides recensées couvre une surface globale d'environ 28,16 hectares, soit 2,34 % de la surface du territoire communal. Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces. La plupart de ces milieux sont associée au réseau hydrographique. La majeure partie des zones humides identifiées, en juillet 2015, se situe en zone naturelle et l'autre partie en zone agricole.

Le classement en zone naturelle permet de protéger également les boisements, en y interdisant les constructions. Elles ont également été étendues sur les parcelles concernées par le Droit de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département.

4.2.1.3. LES ESPACES REMARQUABLES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL: NL

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L121.23 et suivants du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'analyse du territoire de la commune a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des espaces remarquables (L121.23 et suivants du code de l'urbanisme) ([cf. justification en partie 6.2. du présent rapport de présentation](#)) ; les espaces remarquables de Lézardrieux occupent [l'interface terre-mer](#) de :

- **l'anse de Pommelin et l'estran nord de la commune**
- **l'île à bois et les îlots au Nord-Est**
- **l'estuaire du Trieux et ses versants boisés**
- **l'anse du Lédano**
- **l'îlot de Roc'h ar Ron**
- **la côte au Nord de Kermouster**
- **le vallon de Coat Min**
- **le méandre du Pont de Lézardrieux**

Les zones NL comprennent donc des parties terrestres et des parties maritimes, particulièrement riches au niveau écologique, et de grand intérêt paysager.

La limite terrestre des espaces remarquables identifiée au PLU a été définie par rapport à celle définie dans le POS en vigueur. Des extensions ont été opérées sur quelques parcelles intégrées au site Natura 2000, présentant un caractère boisé ou naturel.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L121.24 du code de l'urbanisme : aménagements nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces.

4.2.1.4. LE SECTEUR DELIMITANT LA PARTIE DU CAMPING DEVANT RESTER A DOMINANTE NATURELLE : NT

La partie du camping située dans la bande des 100 mètres de la limite haute du rivage, ainsi que dans le site Natura 2000 a été classée en zone NT. Cette zone est également concernée pour son tiers ouest par un classement zone humide.

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne soit pas en rapport avec les activités légères de loisirs, de sports et d'hébergement de plein air sont interdits dans cette zone.

4.2.1.5. CONCLUSION SUR LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles couvrent un total de près de 288 hectares, soit environ 23,9% de la superficie communale, contre 271 ha au POS.

Cette augmentation s'explique par une meilleure prise en compte des espaces naturels : zones humides, espaces remarquables, classés en zone naturelle dans le PLU.

Ces zones constituent l'armature de la trame verte et bleue (zonage et trame de la zone humide) et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

4.2.2. LES ZONES AGRICOLES (A)

4.2.2.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

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

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

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

La zone A comprend deux secteurs :

- **A**, qui correspond aux **secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**
- **Aa**, délimitant des zones agricoles proches des zones urbaines ou à urbaniser, dans lesquelles, en raison de la proximité des zones d'habitat, toute construction et installation agricole est interdite afin de ne pas accroître les nuisances pour les secteurs d'habitat riverains.

4.2.2.2. LES ZONES AGRICOLES : A

L'agriculture, avec la présence de 19 sièges d'exploitation sur le territoire communal, représente une activité importante dans l'économie locale. Elle garde un rôle important en matière de structuration paysagère, que le PLU doit s'attacher à préserver.

La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones naturelles remarquables au titre de la loi Littoral).

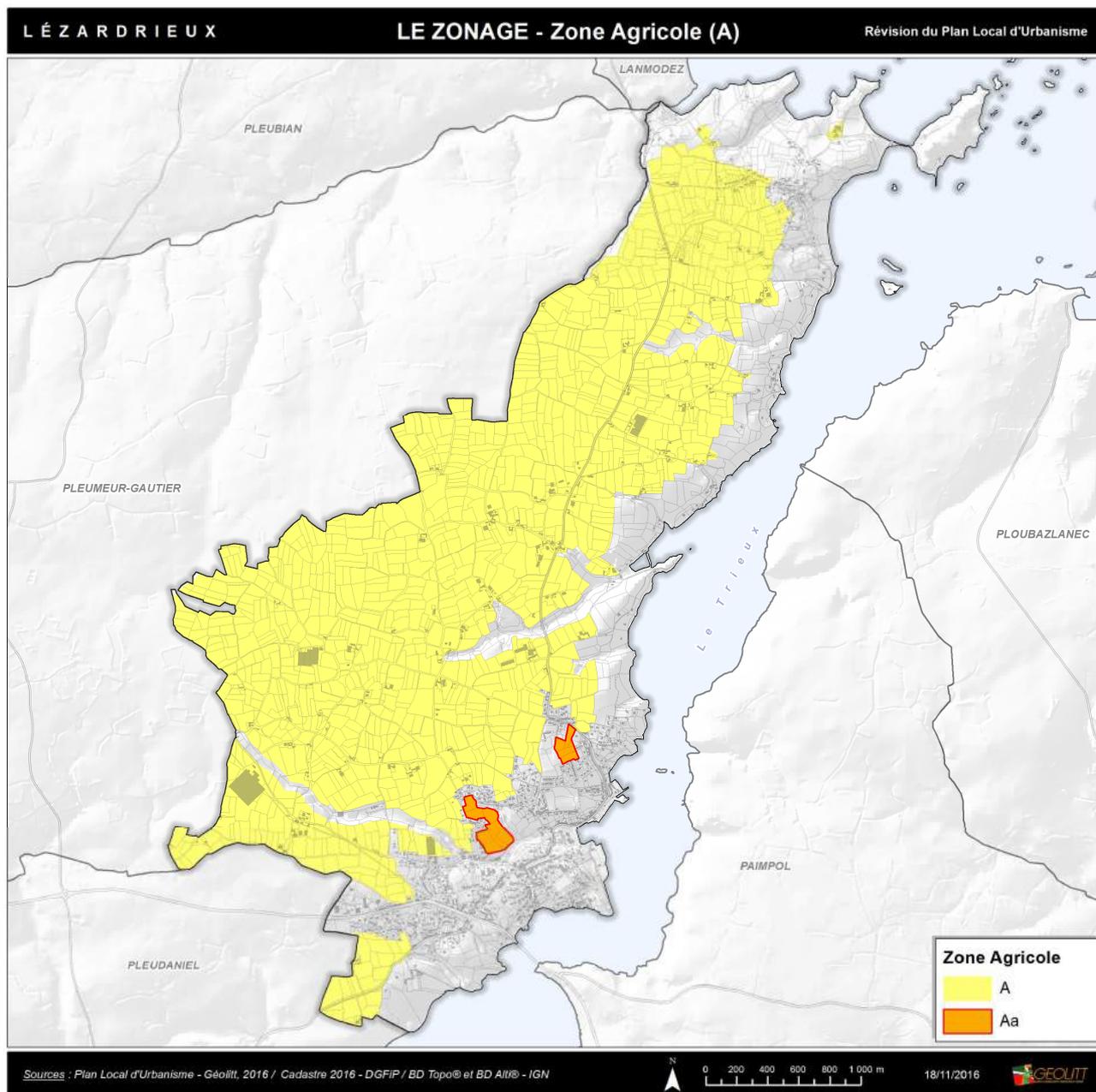
Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Une partie des zones humides recensées se situe en zone agricole A. Ces secteurs sont identifiés, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, par une trame figurant sur le règlement graphique associé à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

Par ailleurs, dans les zones A, il existe des constructions isolées présentant un intérêt architectural et /ou patrimonial dont la commune souhaite permettre l'évolution. Dans ce cadre, les bâtiments en question ont fait l'objet d'une identification par un sigle, en l'occurrence une étoile, pour autoriser leur changement de destination. Les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes sont également autorisées.

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).



4.2.2.3. LES ZONES AGRICOLES PROCHES DES ZONES URBAINES ET A URBANISER : AA

La municipalité a souhaité anticiper le développement à long terme du bourg, en appliquant un sous-zonage spécifique à des terrains qui ont vocation à devenir urbanisable dans le futur.

L'implantation de tout nouveau bâtiment ou nouvelle installation agricole y est ainsi interdite, afin de ne pas apporter de contrainte au développement du bourg.

Ces secteurs se situent dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération, sur le quartier de Kermenguy, entre l'actuelle colonie de vacances et la zone d'habitat, ainsi que sur le quartier Pen Hent Glaz.

4.2.2.4. CONCLUSION SUR LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles occupent 802,40 ha soit près de 66,6% de la superficie communale. Cette proportion était légèrement inférieure au POS.

4.2.3. LES SECTEURS URBANISÉS ET À URBANISER (U ET AU)

4.2.3.1. LES ZONES URBAINES (U)

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

Peuvent être classés en zone urbaine :

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

Elles sont représentées sur Lézardrieux par 3 grands types de zones urbaines :

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat :

- **secteur UA** : centre bourg ancien de Lézardrieux. Il correspond à un type d'urbanisation, dense, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **sous-secteur UAk** : centre ancien du village de Kermouster. Il correspond à un type d'urbanisation dense, au bâtiment à l'alignement ou en retrait, sans ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **secteur UB** couvre les formes urbaines périphériques du bourg et de ses extensions urbaines. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **secteur UC** couvre les formes urbaines pavillonnaire de l'agglomération et du hameau de Kermouster. Il correspond à un type d'urbanisation de faible densité, en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
- **sous-secteur UCa** : couvre les formes pavillonnaires situées en bordure littorale, dans lesquels une densification ou des hauteurs trop importantes sont limitées.

Secteurs destinés aux activités économiques regroupant les activités économiques à caractère principalement artisanales et de services : UY

Elle comprend :

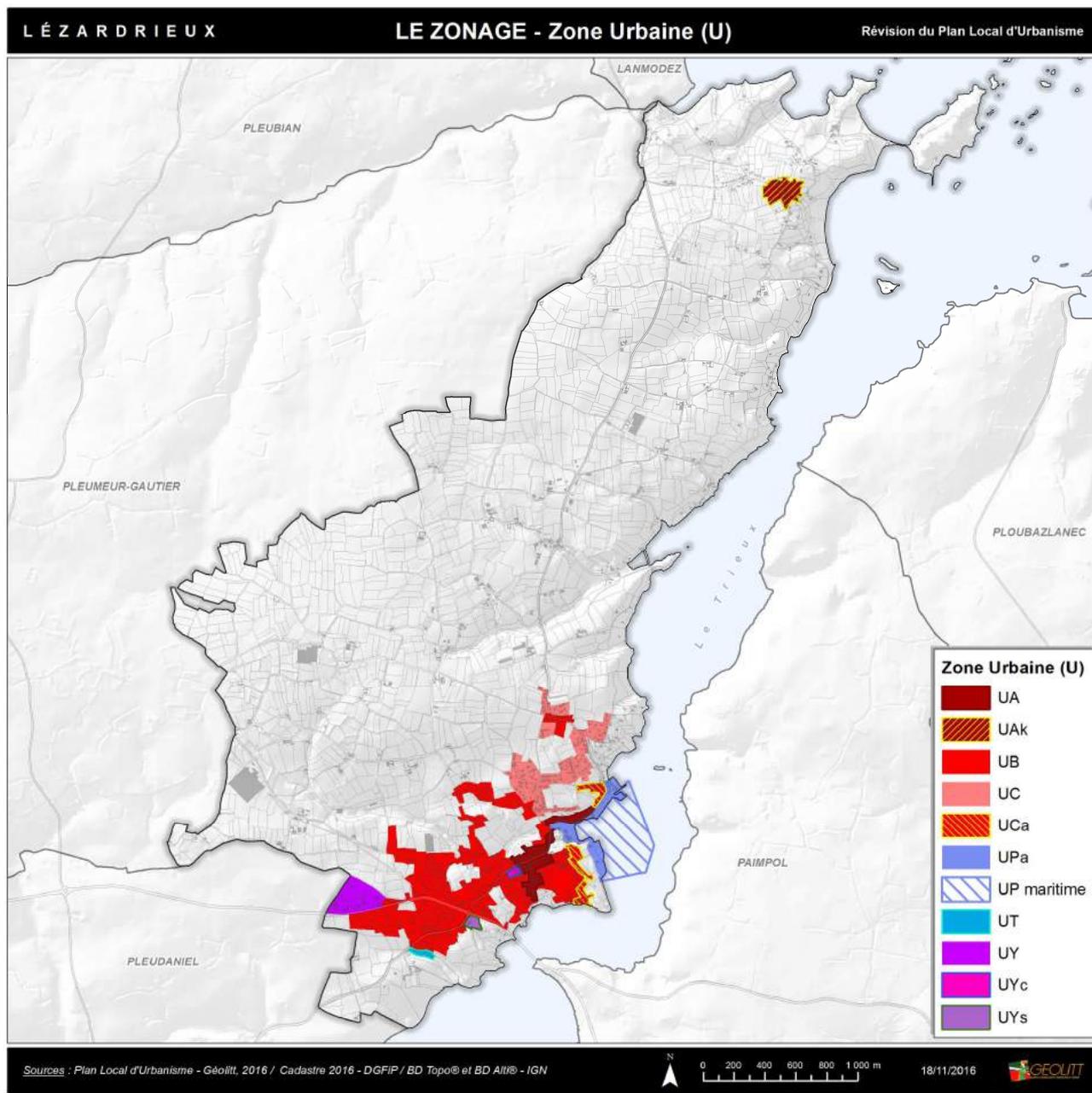
- **un sous - secteur UYc**, à vocation d'activités commerciales
- **un sous – secteur UYs**, à vocation d'équipements et de services de santé.

Secteurs destinés à recevoir les installations, aménagements et constructions publiques ou privées, de plaisance ou de pêche et les activités compatibles avec celles-ci (commerce, accueil, restauration, stationnement, carénage, station d'avitaillement des bateaux...) : UP

Le sous-secteur UPa correspond au terre-plein du port.

Secteur UT destiné à recevoir toutes les installations publiques ou privées, liées aux activités de tourisme, de camping-caravaning, de sports et de loisirs : UT

L'ensemble des secteurs UA, UB, UC, UY, UP et UT est raccordé (ou raccordables immédiatement) aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Il est desservi par des accès existants au niveau de chaque parcelle ou unité foncière.



L'agglomération principale de Lézardrieux

Le cœur du bourg : UA

La zone UA correspond à l'urbanisation ancienne, qui s'est développée autour de l'église, où se concentre la plupart des commerces du bourg.

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-bourg méritait un zonage particulier, pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, le tissu urbain compris dans la zone UA revêt une certaine unité en termes d'architecture et une homogénéité en termes d'implantation : forte densité, en ordre continu, alignement par rapport aux voies ou places...

La commune, à travers un zonage spécifique, a surtout voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction. L'objectif est de conserver les caractéristiques principales du bâti ancien,

en édictant des règles spécifiques d'implantation du bâti (à l'alignement), de hauteurs (9 m à l'égout et 13 m au faîtage, soit du R+2+C), d'interdiction de toitures terrasses, et de règles spécifiques concernant les rénovations et extensions du bâti ancien.

Les extensions urbaines du centre-bourg : UB

Depuis les années 1950, et surtout dans les années 70-80, le bourg s'est progressivement étendu. Le secteur UB correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu, de densité moyenne, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

Les zones UB couvrent la première couronne de développement du centre-bourg, ainsi que des secteurs plus éloignés, à l'ouest du centre-bourg et au sud de la RD786, où une densification du tissu urbain peut s'opérer sans perturber les paysages. Ainsi, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement. Une implantation sur les 2 limites séparatives latérales est également autorisée. Les constructions y sont admises jusqu'à 11 m au faîtage (R+1+C). L'emprise au sol maximale des constructions est de 60% de l'unité foncière.

Les zones UB regroupent des parcelles déjà urbanisées, donc bâties, et quelques espaces libres, mais disposant de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

Les formes urbaines périphériques du bourg : UC

La zone UC correspond à un type d'urbanisation de plus faible densité que dans la zone UB, sur les quartiers de Lan Goc et Kermenguy, situés au nord de la coulée verte de Laravozec. Leur caractère plus excentré de l'agglomération, à proximité du littoral ou le dominant, amène à limiter une trop forte densification de ce secteur.

Ainsi, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques, ou à l'alignement futur. Elles ne peuvent s'implanter que sur l'une des limites séparatives latérales et un retrait de 3 mètres doit être respecté. L'emprise au sol maximale des constructions est de 50% de l'unité foncière.

Les formes urbaines littorales : UCa

Un sous-secteur UCa a été créé, dans les secteurs situés en front de mer, pour lesquels une limitation des hauteurs a été instaurée à 9 mètres au faîtage.

Le hameau de Kermouster

La justification de la qualification « de hameau » est détaillée en partie « 6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL »).

Cet ensemble bâti à vocation résidentielle, comprenant environ 80 habitations, est organisé autour d'un noyau traditionnel : une chapelle, une ancienne école reconvertie en café et lieu d'exposition, un cimetière. Situé en surplomb de l'estuaire du Trieux, avec des vue sur l'archipel bréhatin, le hameau présente un intérêt paysager qui devra être protégé et mis en valeur.

Ainsi, un classement en zone UAK a été définie sur le centre ancien. Le bâti est notamment caractérisé par d'anciennes fermes, implantée pour certaines à l'alignement mais essentiellement en retrait. Les façades sont en pierre apparentes, les hauteurs sont limitées à un R+C.

La commune, à travers un zonage spécifique, a surtout voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction. L'objectif est de conserver les caractéristiques principales du bâti ancien, en édictant des règles spécifiques d'implantation du bâti (à l'alignement ou en retrait), de hauteurs (3,5 m à l'égout et 7 m au faitage, soit du R+C), d'interdiction de toitures terrasses, et de règles spécifiques concernant les rénovations et extensions du bâti ancien.

Certaines zones classées U au POS ont été déclassées, en application de la loi Littoral, qui interdit les extensions d'urbanisation en dehors des agglomérations et villages.

Enfin, l'urbanisation récente qui a pris place le long de la voie qui mène du cimetière à la chapelle, présentant un caractère peu dense et linéaire, a été classée en zone UC. La densification de ce secteur est ainsi limitée (cf règle de la zone UC supra).

4.2.3.2. LES ZONES À URBANISER (AU)

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

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

Zones à urbaniser à court ou moyen terme (zones 1AU)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Sur la commune de Lézardrieux, la zone 1AU comporte les 2 secteurs suivants :

- 1AUB : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- 1AUY : secteur à vocation d'activités artisanales et de services

Tous les terrains classés en secteurs 1AU sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif (*voir annexes sanitaires du PLU*) et les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Dans toutes les zones à urbaniser, les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les

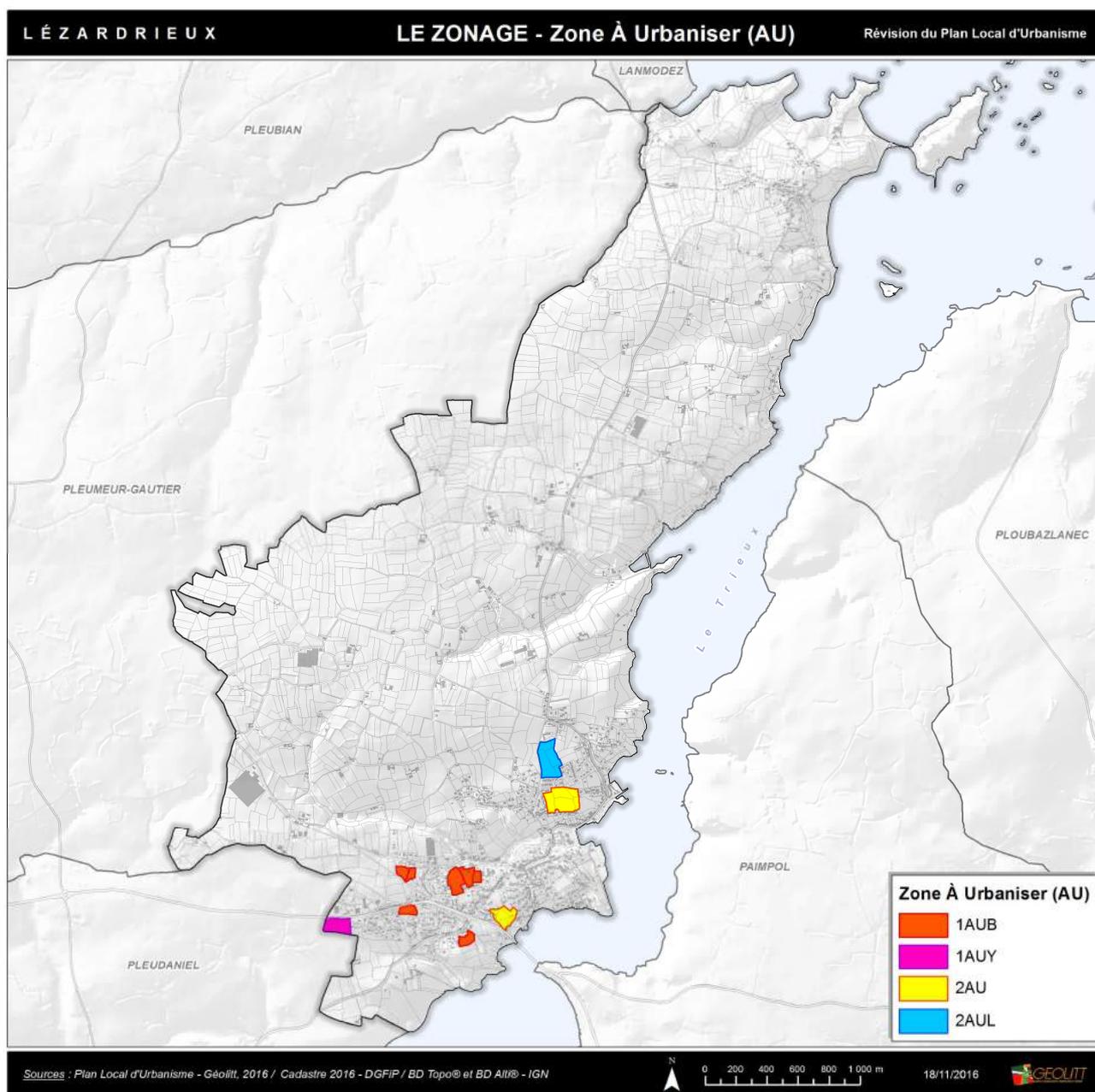
principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène ».

Zones à urbaniser à moyen ou long terme (zones 2AU)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

Sur la commune de Lézardrieux, la zone **2AU** comporte deux secteurs spécifiques.



L'agglomération formée par le bourg et ses extensions concentre l'ensemble des secteurs à urbaniser. Au total, ces secteurs à urbaniser représentent une superficie de 13,87 ha, soit 1,15% du territoire communal dont 9.48 ha pour de l'habitat.

Il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visaient la construction d'environ 135 logements à l'horizon 2025 sur l'ensemble du territoire de la commune, avec une densité brute moyenne de 15 logements par hectare.

La priorité est de renforcer l'habitat au centre-bourg, à proximité des équipements et services de proximité, afin de maintenir un bourg vivant. L'urbanisation doit donc se faire en priorité en périphérie immédiate du centre-bourg, en densification ou extension limitée du tissu pavillonnaire. Ces 8 zones AU ont ainsi été classées en grande majorité en urbanisation à court terme (1AU), seule la zone AU de l'Ermitage ayant été classée à long terme (2AU). Elles se situent majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, correspondant à ce qui a été dénommé comme « îlots disponibles ». Un seul secteur vient en extension d'urbanisation, au sud de la RD786 et de la rue de Kermarquer.

L'urbanisation à plus long terme (zones 2AU) se situe au nord de la coulée verte de Laravozec, sur les quartiers de Lan Goc et de Kermenguy. Deux zones d'urbanisation ont ainsi été définies, en densification sur le quartier de Lan Goc, et en extension urbaine sur le secteur de Kermenguy.

Cette zone 2AU permettra d'étoffer l'urbanisation et de relier le secteur Nord et Sud du quartier de Kermenguy actuellement scindé en deux par la présence de terres agricoles au sein de l'urbanisation.

La volonté de créer un centre dynamique en urbanisant et densifiant le centre-bourg explique la vocation plus pavillonnaire et aérée de l'agglomération Nord. Le maintien de la trame paysagère et notamment la continuité de la trame verte et bleue dans la vallée de Laravozec sera recherché au sein de cette agglomération, en préservant ces espaces de toute urbanisation, afin d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants.

Zones 1AUB5 et 1AUB6 du quartier rue du 19 mars 1962



Les 2 zones, d'une superficie de 0,44 ha à l'Ouest et de 0,34 ha à l'Est, se situent à l'Ouest du bourg, face au cimetière, en limite de la zone rurale. Ces parcelles s'insèrent dans l'enveloppe urbaine, bordées au nord, à l'Est et au sud par un bâti pavillonnaire, et à l'ouest par une voie communale. La création de nouveaux logements dans ce secteur vise à conforter l'agglomération par densification.

Pour partie, déjà classée au POS en vigueur en zone NAr, la commune a fait le choix de maintenir une urbanisation à court/moyen terme du secteur en y imposant des orientations d'aménagement propres au site. Tous les réseaux (assainissement, électricité et eau potable) sont disponibles immédiatement.

Les parcelles sont cultivées pour la zone 1AUB5 et plantées d'arbres pour la zone 1AUB6.

Les principes d'aménagement définis dans les OAP sont :

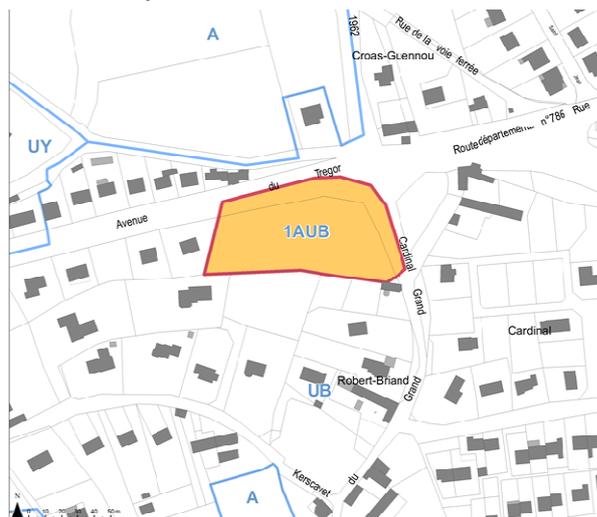
- nombre minimum de 12 logements et tailles de lots diversifiées.
- accès depuis la rue du 19 mars 1962 pour chacune des zones
- voie de desserte interne mixte et aire de retournement avec un stationnement partagé en bout de voirie
- implantation des constructions privilégiée de manière à présenter la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et utilisation des énergies renouvelables favorisée
- maintien de la végétation existante notamment sur la parcelle Est dans la mesure du possible.

L'impact sur l'environnement et le paysage de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui ne viendra pas bouleverser la physionomie de l'agglomération
- du maintien de végétation existante notamment sur la parcelle Est dans la mesure du possible.

L'impact sur l'agriculture de ce secteur sera nul, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, les terrains n'étant plus affectés à l'agriculture.

Zone 1AUB quartier rue du Grand Cardinal

Cette zone de 0,42 ha est située à l'ouest du centre-bourg, dans l'agglomération qui s'est développée le long de la RD786. Elle est entourée par de l'habitat pavillonnaire.

Dans le POS en vigueur, le secteur était classé en zone UC. Etant donné son caractère de dent creuse, la commune a fait le choix d'un classement en zone AU à court/moyen terme. Tous les réseaux (assainissement, électricité et eau potable) sont disponibles immédiatement.

Les principes d'aménagement définis dans les OAP sont :

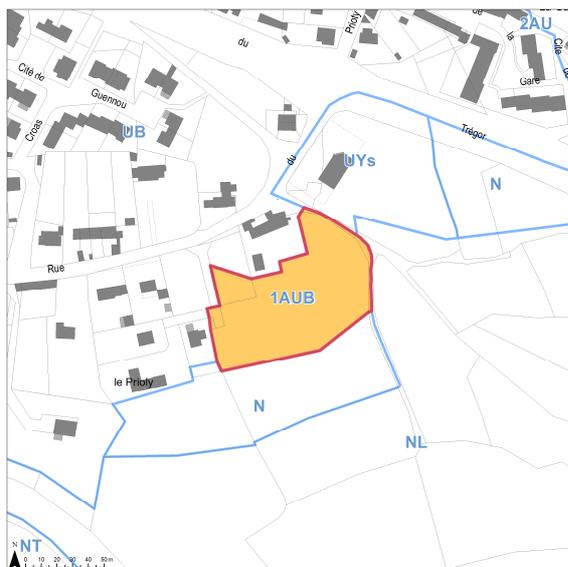
- minimum de 6 logements et tailles de lots diversifiées
- accès à l'Est depuis la rue du Grand Cardinal.
- voie de desserte mixte et aire de retournement avec un stationnement partagé en bout de voirie
- implantation des constructions privilégiée de manière à présenter la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et utilisation des énergies renouvelables favorisée
- création d'un talus planté au nord de la zone, dans le recul de la RD786, afin de préserver les constructions des nuisances sonores et visuelles de la RD.

L'impact sur l'environnement et le paysage de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui ne viendra pas bouleverser la physionomie de l'agglomération

L'impact sur l'agriculture de ce secteur sera nul, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, les terrains n'étant plus affectés à l'agriculture.

Zone 1AUB du quartier du Prioly

Cette zone de 0.6 ha constitue un îlot disponible au Sud du bourg.

Cette zone s'inscrit dans le prolongement du quartier du Prioly, à l'Ouest de la zone, en limite avec une zone naturelle au Sud et avec un secteur destinés à accueillir des services médicaux au Nord-Est.

Sa localisation, à proximité du littoral et d'un espace remarquable, présente une sensibilité paysagère à conserver.

Dans le POS en vigueur, le secteur était classé en zone UC au Nord et en UCa au Sud. Le classement en zone AU de ce secteur permet de fixer des OAP et une densité minimale à respecter afin de renforcer le bourg. Tous les réseaux (assainissement, électricité et eau potable) sont disponibles immédiatement.

Les principes d'aménagement définis dans les OAP sont :

- nombre minimum de 9 logements et taille de lots diversifiée
- accès au nord par la rue de Kermaquer
- voie de desserte mixte et aire de retournement
- cheminement doux rejoignant le chemin situé au niveau du calvaire
- implantation des constructions privilégiée de manière à présenter la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et utilisation des énergies renouvelables favorisée
- bande boisée créée au sud de la zone, afin d'assurer la transition paysagère avec la zone naturelle faisant tampon avec les espaces remarquables du littoral et le site Natura 2000. De plus, la trame végétale présente à l'ouest et à l'Est de la zone sera préservée.

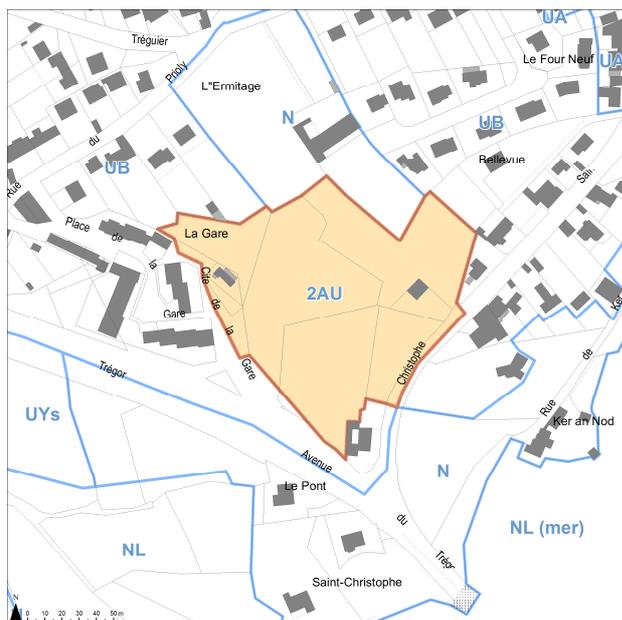
L'impact sur l'environnement et le paysage de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, mais dans la continuité de l'urbanisation qui a pris place à l'Est
- de la création d'une bande boisée au sud de la zone, afin d'assurer la transition paysagère avec la zone naturelle faisant tampon avec les espaces remarquables du littoral et le site Natura 2000.
- la préservation de la trame végétale présente à l'ouest et à l'Est de la zone.

L'impact sur l'agriculture de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation entre la zone agglomérée et les espaces remarquables du littoral, ce qui limite l'intérêt des parcelles en termes d'épandage et de constructibilité agricole.

Zone 2AU du quartier de l'Ermitage



Cette zone de 1,15 ha constitue un îlot disponible au Sud-Est du centre-bourg, entre la rue du Prioly, au nord, et la rue de Ker an Aod au sud.

Sa localisation, à proximité du littoral au sud et du parc arboré du manoir de l'Ermitage au nord, présente une sensibilité paysagère à prendre en compte.

Dans le POS en vigueur, le secteur était classé en zone UCa. Le classement en zone 2AU de ce secteur permettra de fixer des OAP et une densité minimale à respecter afin de renforcer le bourg, tout en tenant compte de cette sensibilité paysagère. La zone, présentant des difficultés de desserte, a été classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU).

Les principes d'aménagement seront définis lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Néanmoins quelques principes apparaissent au document graphique :

- accès par la place de la Gare au nord ; un emplacement a été réservé sur des garages, afin de désenclaver la zone
- cheminement doux d'orientation est-ouest
- préservation du boisement en partie centrale, que le cheminement doux pourra traverser

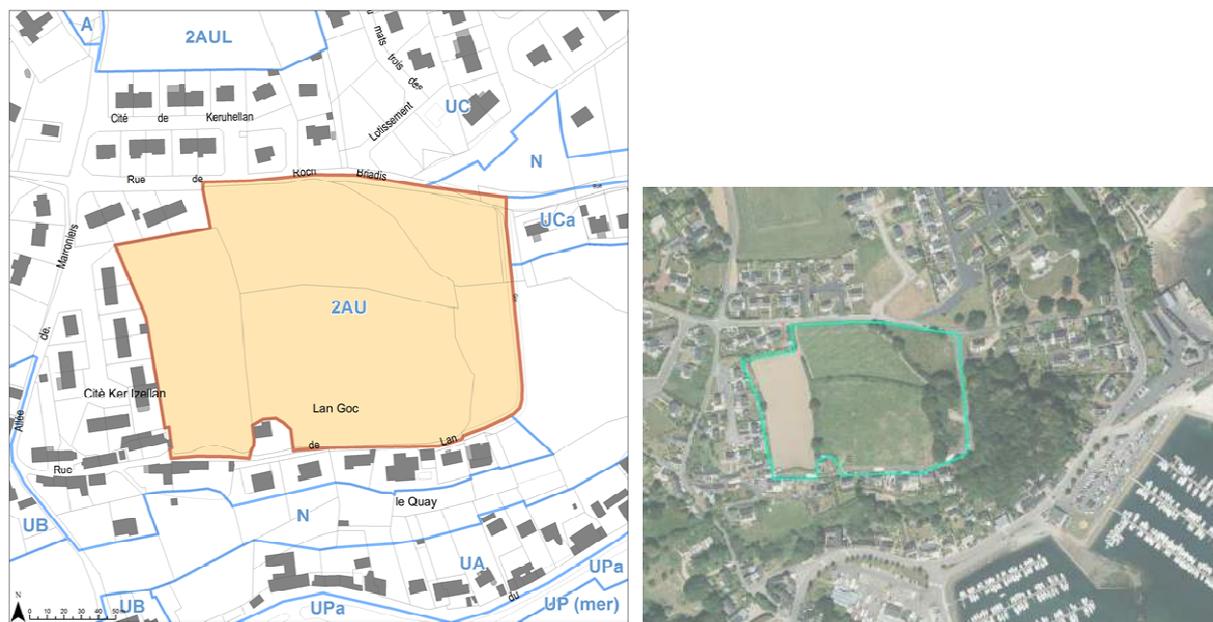
L'impact sur l'environnement et le paysage de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui ne viendra pas bouleverser la physionomie de l'agglomération
- de la préservation du boisement en partie centrale, et d'arbres isolés repérés.

L'impact sur l'agriculture de ce secteur sera nul, au vu :

- de la vocation actuelle de parc privé de la zone.

Zone 2AU du quartier de Lan Goc



Cette zone de 3,17 ha constitue un îlot disponible au-dessus du port, au nord du centre-bourg, entre la rue Roch Briadis, au nord, et la rue de Lan Goc au sud.

Sa localisation, à proximité du littoral au sud et de la coulée verte de Laravozec à l'ouest, présente une sensibilité paysagère à prendre en compte.

Dans le POS en vigueur, le secteur était déjà classé en zone 11NAs. Le classement en zone 2AU de ce secteur permettra de fixer des OAP et une densité minimale à respecter afin de renforcer le bourg, tout en tenant compte de cette sensibilité paysagère. La zone, présentant des difficultés de desserte, notamment du fait d'une voie de desserte réduite au sud, a été classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU).

Les principes d'aménagement seront définis lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Néanmoins quelques principes apparaissent au document graphique :

- cheminement doux d'orientation est-ouest

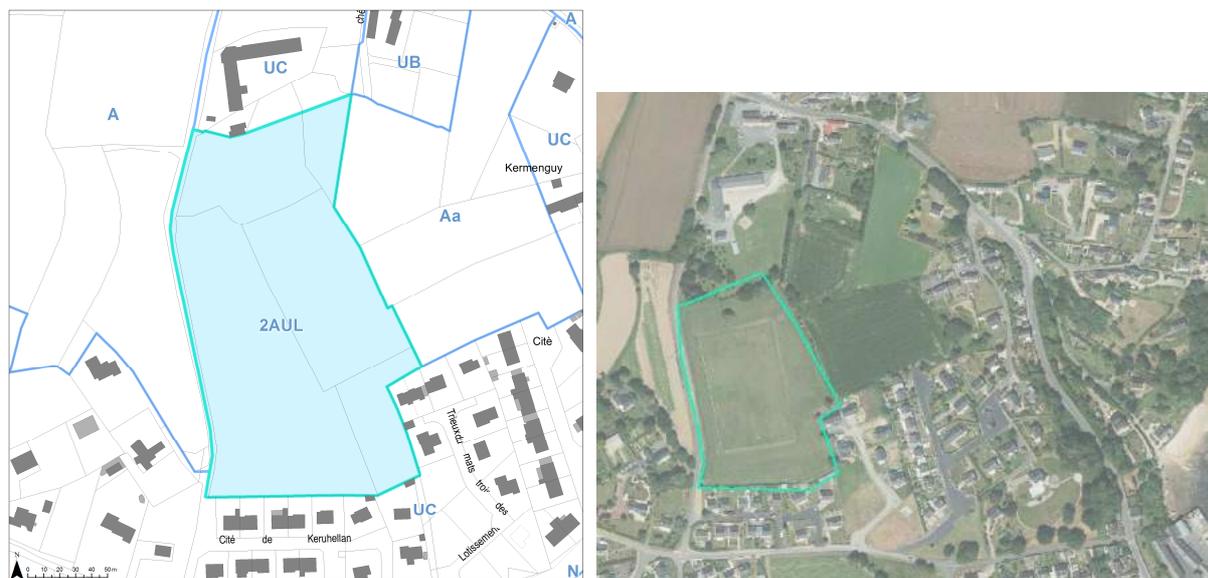
L'impact sur l'environnement et le paysage de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui ne viendra pas bouleverser la physionomie de l'agglomération
- de la préservation du boisement situé à l'Est, dans la zone Naturelle, surplombant le port, au titre des Espaces Boisés Classés, permettant d'amoindrir l'impact sur le paysage d'une nouvelle urbanisation, notamment vu depuis l'autre rive du Trieux.

L'impact sur l'agriculture de ce secteur sera nul, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation dans la zone agglomérée et en surplomb du port, ce qui limite l'intérêt des parcelles en termes d'épandage et de constructibilité agricole.

Zone 2AUL du quartier de Kermenguy



Cette zone de 2,34 ha constitue un îlot disponible en extension nord de l'agglomération, entre la cité de Kerhuellan au sud, et les bâtiments de l'ensemble immobilier de Kermenguy au nord.

Sa localisation, sur le plateau, en retrait du rivage (300 mètres), limite sa sensibilité paysagère.

La zone a été définie sur un terrain de sport en herbe, lié à l'ensemble immobilier de Kermenguy.

Dans le POS en vigueur, le secteur était déjà classé en zone 13NAs. Le classement en zone 2AUL de ce secteur lui donne une vocation de sports et de loisirs ainsi que d'équipements d'intérêt collectif, et permettra de fixer des OAP et une densité minimale à respecter afin de renforcer le bourg. La zone a été classée en zone d'urbanisation à long terme (2AU).

L'impact sur l'environnement et le paysage de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation en extension limitée de l'enveloppe urbaine, et permettant de raccrocher le quartier de Kermenguy, ce qui ne viendra pas bouleverser la physionomie de l'agglomération

L'impact sur l'agriculture de ce secteur sera nul, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation entre 2 zones d'urbanisation, ce qui limite l'intérêt des parcelles en termes d'épandage et de constructibilité agricole.

Zone 1AUY de la zone d'activité de Kerscavet



La zone 1AUY compose l'extension Sud de la zone d'activités de Kerscavet située le long de la départementale 786, à l'Ouest du bourg. Celle-ci devrait obtenir un statut de zone intercommunale, et être gérée par la communauté de communes. Elle a une vocation artisanale et de services.

Dans le POS en vigueur, le secteur était classé en zone NAys. La zone 1AUY de 1,3 ha est bordée à l'Est par une zone d'habitat UB, au Nord par la zone d'activité de Kerscavet et à l'Ouest par la continuité de la zone d'activité, en cours d'aménagement, sur la commune de Pleudaniel.

Le secteur 1AUY est accessible à l'Ouest via le giratoire réalisé sur la RD786. En interne, une voie traversante est-ouest, permettra de raccorder la rue de Kerscavet au giratoire. Une mutualisation des stationnements sera recherchée. Les cheminements piétons prendront place sur un trottoir protégé de la circulation générale.

Les constructions seront implantées en recul de 25 m de l'axe de la RD786. Les installations, type stationnement seront autorisées, sous réserve d'une intégration paysagère vis-à-vis de la RD786.

Les façades vues depuis la RD786 devront être soignées. Elles seront implantées parallèlement à la RD786.

La trame végétale existante en limite sud sera conservée, afin d'intégrer la zone à son environnement.

L'impact sur l'environnement et le paysage de ce secteur sera limité, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation en extension limitée de l'enveloppe urbaine, mais entre une zone d'activité en cours d'urbanisation et une zone d'habitat
- le maintien de la trame végétale sud et d'un traitement paysager du recul de 25 m vis-à-vis de la RD

L'impact sur l'agriculture de ce secteur sera nul, au vu :

- de la localisation de la future urbanisation entre 2 zones d'urbanisation, ce qui limite l'intérêt des parcelles en termes d'épandage et de constructibilité agricole.

4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.3.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS OU SERVITUDES ASSIMILÉES

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer des emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

4.3.1.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, autoroutes, canaux, voies ferrées, aérodromes, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement...

3 emplacements de ce type au bénéfice de la commune ont été réservés :

- **1 ER de 100 m²** pour la création d'une voirie au niveau de l'EPHAD
- **1 ER de 284 m²** pour la création d'un accès vers la zone 2AU au Sud du bourg
- **1 ER de 257 m²** pour la création d'une liaison douce

4.3.1.2. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs...

1 emplacement de ce type au bénéfice de la commune a été réservé :

- **1 ER de 1 305 m²** en vue de l'extension de l'EPAHD.

4.3.1.3. LES SERVITUDES DE MIXITÉ SOCIALE DITES "SMS" (L151-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La commune a défini cette servitude, imposant la réalisation de 10% de logements locatifs sociaux, sur 2 ensembles de zones pouvant accueillir plus de 10 logements : il s'agit des zones 1AUB1, 1AUB2, 1AUB3, 1AUB4, 1AUB5.

4.3.2. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Les sites archéologiques identifiés par le Service Régional de l'Archéologie et communiqués à la collectivité sont reportés sur les documents graphiques du P.L.U. L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites.

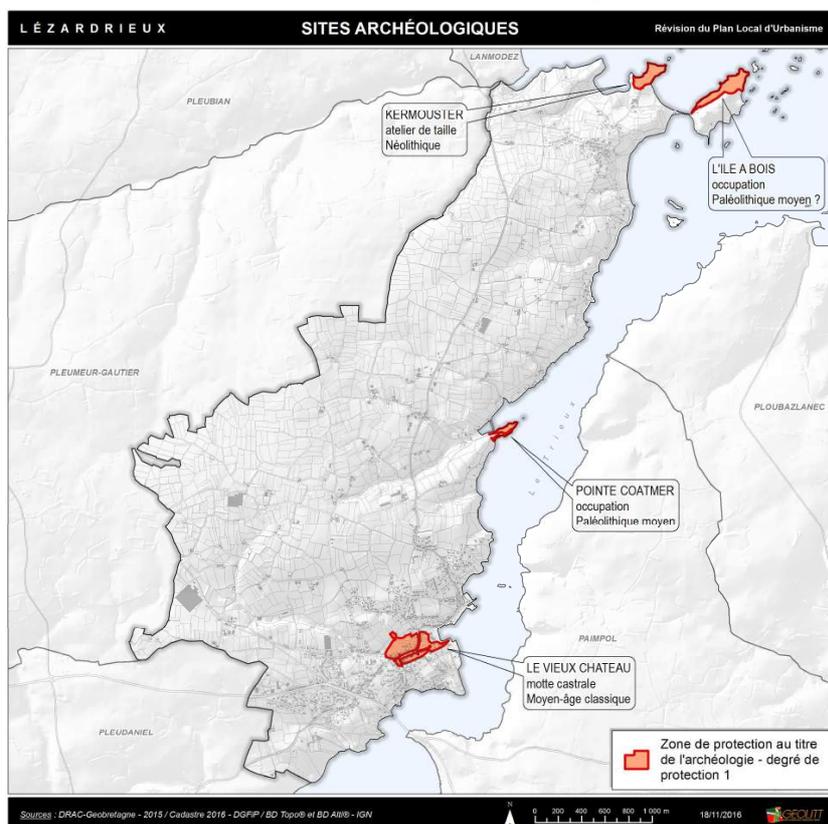
Ainsi il est rappelé que :

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal impose que : « toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue chapitre 35044 RENNES Cedex Tél. : 02.98.84.59.00). »

L'article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive dispose que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée » (voir aussi articles L.522-1 à L.522-6 du Code du Patrimoine).

La protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322.2 du Code pénal) qui s'applique à l'ensemble du territoire communal dispose que : « Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement ou un terrain contenant des vestiges archéologiques sera puni des peines portées à l'article 322. »

La commune de Lézardrieux compte 4 sites archéologiques.



4.3.3. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Rappels législatifs

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

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

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

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC).**

Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements

Sur les documents graphiques, sont également identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme.

En tant que commune littorale, Lézardrieux doit respecter les dispositions de l'article L121.23 et suivants du Code de l'urbanisme : « le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L113-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU propose donc un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au POS.

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écran ou écran de l'urbanisation, ...
- et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité, ...

Au POS 86 ha de boisements étaient classés en EBC, soit 7,1% de la superficie de la commune (1205 ha). Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), les EBC concernent 76 ha, soit 6,3% de la superficie communale.

La nouvelle identification des EBC a été soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

N.B. : Les E.B.C. sont présentés et argumentés de façon détaillée plus loin dans le rapport de présentation, dans la partie « 6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL ».

4.3.4. LES RECULS SUR VOIES

Sur les documents graphiques, des reculs sur voies sont matérialisés. Il s'agit de **2 types de recul** :

1- Reculs liés à une bande d'isolement acoustique

L'arrêté préfectoral du 17/06/2003 classe la RD 786 en infrastructures sonores. Ce classement vise à limiter les nuisances, en obligeant un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 100 mètres (catégorie 3) et de 30 mètres (catégorie 4) de part et d'autres de l'emprise des voies.

Cette information apparaît sur le règlement graphique, ainsi que dans les Annexes du PLU.

2. Reculs demandés par le Conseil Général pour permettre une meilleure exploitation de son réseau routier :

Ces reculs s'appliquent hors agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies départementales. Les reculs demandés par le Conseil Départemental sont :

- 35 mètres en bordure des routes départementales de 1ère catégorie non classées en grande circulation
- 25 mètres en bordure des routes départementales de 2nde catégorie
- 15 mètres en bordure des routes départementales de 3^{ème} catégorie.

Cette information apparaît sur le règlement graphique, et le règlement écrit.

Concernant les reculs en agglomération :

- le long de la RD786 :

- un recul de 25 m a été maintenu pour la zone UY, afin de maintenir l'alignement des constructions existantes, et préserver des possibilités de traitement paysager de cette bande de recul
- un recul de 25 m a été maintenu pour la zone 1AUY, en miroir de la zone UY, afin de préserver des possibilités de traitement paysager de cette bande de recul
- un recul de 25 m a été maintenu pour la zone UB, afin de limiter les nuisances de bruit pour les futures habitations
- un recul de 25 m a été maintenu pour la zone UYs, afin préserver des possibilités de traitement paysager de cette bande de recul.

- **le long de la RD20 :**

- un recul de 10 m a été maintenu pour la zone UC, en sortie de l'agglomération, afin de limiter les nuisances de bruit pour les futures habitations

- **le long de la RD787 :**

- un recul de 15 m a été maintenu pour la zone UYs, afin préserver des possibilités de traitement paysager de cette bande de recul.

Concernant les reculs hors agglomération :

- **le long de la RD786 :**

- un recul de 75m a été maintenu pour la zone A et N

- **le long de la RD20 :**

- un recul de 35m a été maintenu pour les habitations, et de 25m pour les autres constructions, afin de limiter les nuisances de bruit pour les futures constructions

- **le long de la RD787 :**

- un recul de 15m a été maintenu pour la zone U, afin de limiter les nuisances de bruit pour les futures habitations

4.3.5. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE PROTÉGÉS

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements

3,17 ha de boisements existants sur le territoire communal ont été identifiés comme élément de paysage à protéger.

Les haies et talus boisés

Le maillage bocager, qui assure notamment la réduction des transferts des polluants vers les cours d'eau, a fait l'objet d'un inventaire. Un linéaire de 156 127 m de haies et talus identifiés ont ainsi été identifiés.

La préservation de ce maillage bocager est assurée par son recensement (cf partie diagnostic) et sa protection au titre de l'article L.151-23 du CU. Le règlement prévoit que :

« Les haies, les talus et murets traditionnels constituent des clôtures qu'ils convient de maintenir et d'entretenir. Les constructions, les aménagements, les travaux doivent être conçus afin de garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Les travaux d'entretien du type coupes ou abattages d'arbre qui concerneraient des éléments repérés, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Par contre, tous travaux du type arasement ou destruction définitive d'éléments repérés sont soumis à déclaration préalable. La création d'un accès à une unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire pourra être autorisée. Ces ouvertures seront à éviter dans les haies assurant des fonctions hydrauliques.

Dans les autres cas, il pourra être exigé un déplacement du talus et/ou une reconstitution de la haie dans des conditions équivalentes (essences locales, linéaire, intérêt environnemental : rupture de pente, connexion biologique). »

En Annexe 4 du règlement a été indiquée la procédure de **déclaration préalable** en cas de volonté d'arasement de talus.

Le patrimoine

Le PLU a préservé quelques éléments de patrimoine. Les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont **soumis à déclaration préalable** si les travaux envisagés risquent de les détruire. Les éléments de patrimoine plus conséquents comme les fermes, les manoirs ou les moulins (normalement soumis à permis de construire pour leur édification) sont soumis à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

Ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine de trois origines :

- liés à l'eau, de type fontaines, lavoirs, puits...
- religieux, de type église, chapelle, croix, calvaire...
- militaire, de type corps de garde.

Egalement, ont été identifiés et soumis à permis de démolir, les éléments bâtis isolés (normalement soumis permis de construire) de type manoirs, ancienne ferme...

Les 4 sites archéologiques de degré 1 sont signalés par une trame horizontale au règlement graphique.

4.3.6. LES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES A ET N

L'article L.151-11-2° du CU donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, de : « *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Lézardrieux pour permettre une certaine évolution du bâti de qualité situé en zone rurale.

Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation d'espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 dans les zones agricoles et à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans les zones naturelles.

Ces constructions ont été spécifiquement désignées sur le règlement graphique du PLU par une étoile.

Définition des critères

Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
 - anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches...)
 - dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites,...= ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibrociment...
- Eléments de modénature : linteaux en pierre taillés, menuiseries particulières

Intérêt du changement de destination

- Localisation : dans un hameau, isolé ? en continuité du bâti, détaché de la construction principale ?
- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Superficie du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en habitation = une emprise au sol > à 20 m²
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs, disposer d'une toiture,...

Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès

Agriculture :

- Dans le corps d'une exploitation
- En dehors des périmètres réglementaires (différencier RSD ou ICPE, soit 50 m ou 100 m)
- En dehors des 100 m

Environnement :

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation ...) ou dans un périmètre de protection spécifique
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide

Application

Sur Lézardrieux, ce sont principalement d'anciennes constructions agricoles, qui présentent un **intérêt patrimonial** et un caractère historique (édifié en pierres apparentes ou sous-enduits, de plus de 50 ans, avec la présence d'éléments d'architecture caractéristique, de type linteau, porte, cheminée...).

54 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été recensés.

L'ensemble de ces bâtiments est présenté et localisé en annexe à ce présent rapport de présentation.

4.3.7. LES ESPACES ET LES SECTEURS CONSTITUANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

Comme l'exige l'article R.123-11 (i) du code de l'urbanisme, la commune de Lézardrieux a identifié les espaces constituant le support de la trame verte et bleue. Cette TVB forme des continuités permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favorisant leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Sur Lézardrieux, la trame verte est composée :

- des milieux déjà inventoriés comme les ZNIEFF, les parties naturelles des sites classés et inscrits, ZICO, Natura 2000... Ce sont des réservoirs de biodiversité pour le territoire
- Des continuités aquatiques et humides (estuaires, cours d'eau, zones humides). Ce sont soit des réservoirs de biodiversité, soit des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux
- des boisements identifiés
- des vallées (liaisons amont/aval, des continuités bocagères ou boisés) constituant des corridors écologiques au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers.

Les réseaux aquatiques et humides (cours d'eau et zones humides), les vallées et vallons et la frange littorale sont donc les trois composantes majeures de la trame verte et bleue sur le territoire communal de Lézardrieux.

La trame bleue est principalement présente par la frange littorale de la commune. Les cours d'eau (12 km de linéaire) et les espaces humides (28 hectares) qui les accompagnent, permettent à cette trame littorale de se connecter avec les milieux rétro-littoraux.

Au niveau de la trame verte, les principaux boisements de la commune forment d'importants réservoirs de biodiversité (73,4 hectares). Situés majoritairement sur les versants de la vallée du Trieux, ces espaces sont relativement bien connectés au linéaire bocager (156 km) participe également à cette trame verte.

Par ailleurs, la continuité écologique identifiée comme à renforcer sur le secteur ouest de la commune (Lezlec'h), afin d'assurer les liaisons avec la commune de Pleumeur-Gautier et le bassin versant du Jaudy a été prise en compte, par une protection du bocage mais également du petit boisement situé dans la zone agricole.

5. SURFACES DES ZONES DU PLU ET CHANGEMENTS APPORTES POS EN VIGUEUR /PLU REVISE

POS en vigueur		
Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	5,50	0,46%
UB	18,50	1,54%
UC	81,50	6,76%
UY	4,00	0,33%
TOTAL U	109,50	9,09%
NAr	26,50	2,20%
NAyr	5,50	0,46%
TOTAL Nar	32,00	2,66%
TOTAL Nas	0,00	0,00%
TOTAL NA	32,00	2,66%
NC	777,50	64,52%
TOTAL NC	777,50	64,52%
ND	271,00	22,49%
NDI		
Maritime		
TOTAL ND	271,00	22,49%

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée par l'INSEE est de 1 191 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 1 205 hectares. Il en résulte une différence de 14 hectares (soit une « marge d'erreur » de 1,2%).

Zonage			
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
UA	2	6,23	0,52%
UAk	1	3,69	0,31%
UB	5	57,84	4,80%
UC	3	16,61	1,38%
UCa	2	3,71	0,31%
UP (mer)	1	17,51	1,45%
UPa	1	5,53	0,46%
UT	1	0,57	0,05%
UY	1	5,79	0,48%
UYc	1	0,41	0,03%
UYs	2	0,70	0,06%
TOTAL U terrestre	19	101,07	8,39%
<i>TOTAL U maritime</i>	<i>1</i>	<i>17,51</i>	<i>1,45%</i>
1AUB	7	4,72	0,39%
1AUY	1	1,59	0,13%
TOTAL 1AU	8	6,31	0,52%
2AU	2	4,76	0,40%
2AUL	1	2,80	0,23%
TOTAL 2AU	3	7,56	0,63%
TOTAL AU	11	13,87	1,15%
A	3	794,98	65,96%
Aa	2	7,42	0,62%
TOTAL A terrestre	5	802,40	66,57%
N	25	66,35	5,50%
NL	9	220,34	18,28%
NL (mer)	2	337,67	28,02%
Nm	1	0,23	0,02%
NT	1	1,03	0,09%
TOTAL N terrestre	32	287,96	23,89%
<i>TOTAL N maritime</i>	<i>2</i>	<i>337,67</i>	<i>28,02%</i>
Superficie terrestre totale		1 205 Ha	

6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

6.1.1. GÉNÉRALITÉS

6.1.1.1. RAPPELS

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) et de la charte du Parc Naturel Régional ou du parc national, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux et des Schémas d'Aménagement (SDAGE) et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

6.1.1.2. APPLICATION À LA COMMUNE

La commune n'est concernée ni par un SCOT, ni par un schéma de secteur, ni par un PDU, ni par un PLH.

Elle est concernée par :

- le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Argoat – Trégor - Goëlo
- le SMVM, Schéma de Mise en Valeur de la Mer du Trégor
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Bretagne
- le Plan Climat - Energie Territorial du département des Côtes d'Armor.

6.1.2. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LE SAGE ARGOAT TRÉGOR GOËLO

Rappels

Selon l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Lézardrieux est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) Loire-Bretagne.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Par ailleurs, la commune de Lézardrieux est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Argoat Trégor Goëlo, qui est en cours d'élaboration. Le périmètre a été arrêté le 21 mai 2008.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Lézardrieux est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne, et plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau.

En effet, la commune a veillé à :

- préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées, bassins versants)
- préserver les zones humides. A l'appui de l'inventaire des zones humides de juillet 2015, la collectivité a identifié ces zones humides et mis en place des outils pour les préserver : identification par une trame au règlement graphique et règlement écrit spécifique.

Ainsi, les articles 1 et 2 des zones A et N, reprennent le projet de rédaction du SAGE, à savoir

Article 1 :

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement, est interdit excepté dans les cas prévus à l'article 2.

Article 2 :

Pourront être autorisés l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, si :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports est démontrée ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (DUP) ou ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L102-1 du code de l'urbanisme ;
- l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones, les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent, déclarés d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général notamment en vertu de l'article L211-7 du code de l'environnement ou de l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, est démontré ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent à l'atteinte du bon état par des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités contribuent au maintien ou à l'exploitation de la zone humide ;
- les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre de l'extension de bâtiments d'activité agricole existants ;

- les aménagements légers (ouverture au public) à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans la conception de ces nouveaux projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact ;
- réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié en application de la disposition 8B-1 du SDAGE Loire-Bretagne révisé 2016-2021.

- Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et 1AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement :

- soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif du bourg ou de la future installation de traitement de Kermouster,
- soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.

Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel (étude AT Ouest 2016).

- Entre 2012 et 2015, la charge organique moyenne reçue par la station était de 28 kg DBO5/j, soit 29 % de la capacité nominale. Le PLU prévoit une croissance démographique de 1 % / an, ce qui correspond à une population de 1785 habitants à l'horizon 2025. Cette croissance correspond une augmentation de population de 182 habitants par rapport au recensement de 2012 (1603 habitants).

Les capacités épuratoires de la station de Lézardrieux sont suffisantes pour faire face à l'augmentation de population planifiée par le PLU. Aucuns travaux, autres que ce assurant le bon fonctionnement de la station de traitement, ne sont donc à prévoir.

- Pour le hameau de Kermouster, l'étude de zonage de 2016 conclut à la nécessité d'un assainissement collectif. Une étude spécifique a été lancée par la commune en 2015, afin de déterminer le type de filière et la localisation la plus optimale pour le hameau (partie ancienne) d'une installation de traitement. En l'attente de cette installation, l'aptitude des sols à l'assainissement est moyenne pour les parcelles présentant des possibilités de construction.

- Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales. La collectivité a ainsi réalisé un SDAP, Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, sur la partie agglomérée et Kermouster. Ce schéma permet de définir les ouvrages nécessaires à la collecte et l'infiltration des eaux de ruissellement des zones U et AU.

Le règlement des zones U et AU du PLU reprend ainsi les prescriptions du SDAP et prévoit que les eaux pluviales soient infiltrées à la parcelle dans la mesure du possible. Les débits évacués de la propriété seront limités à 2l ou 3l/s/ha.

L'article 4 des zones prévoit ainsi que : « les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront infiltrées directement sur le terrain d'assise de la construction. La faisabilité de cette infiltration à la parcelle devra être justifiée par la réalisation d'une étude de sol spécifique. Si l'infiltration s'avère difficile, la commune pourra au cas par cas accepter la réalisation d'un ouvrage d'infiltration à la parcelle avec mise en place d'un trop-plein vers un exutoire à déterminer en concertation avec elle. (...) La commune pourra au cas par cas accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 2 l/s/ha et 3 l/s pour les surfaces inférieures à 1,5 ha. »

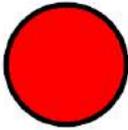
- Vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

6.1.3. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SMVM DU TREGOR

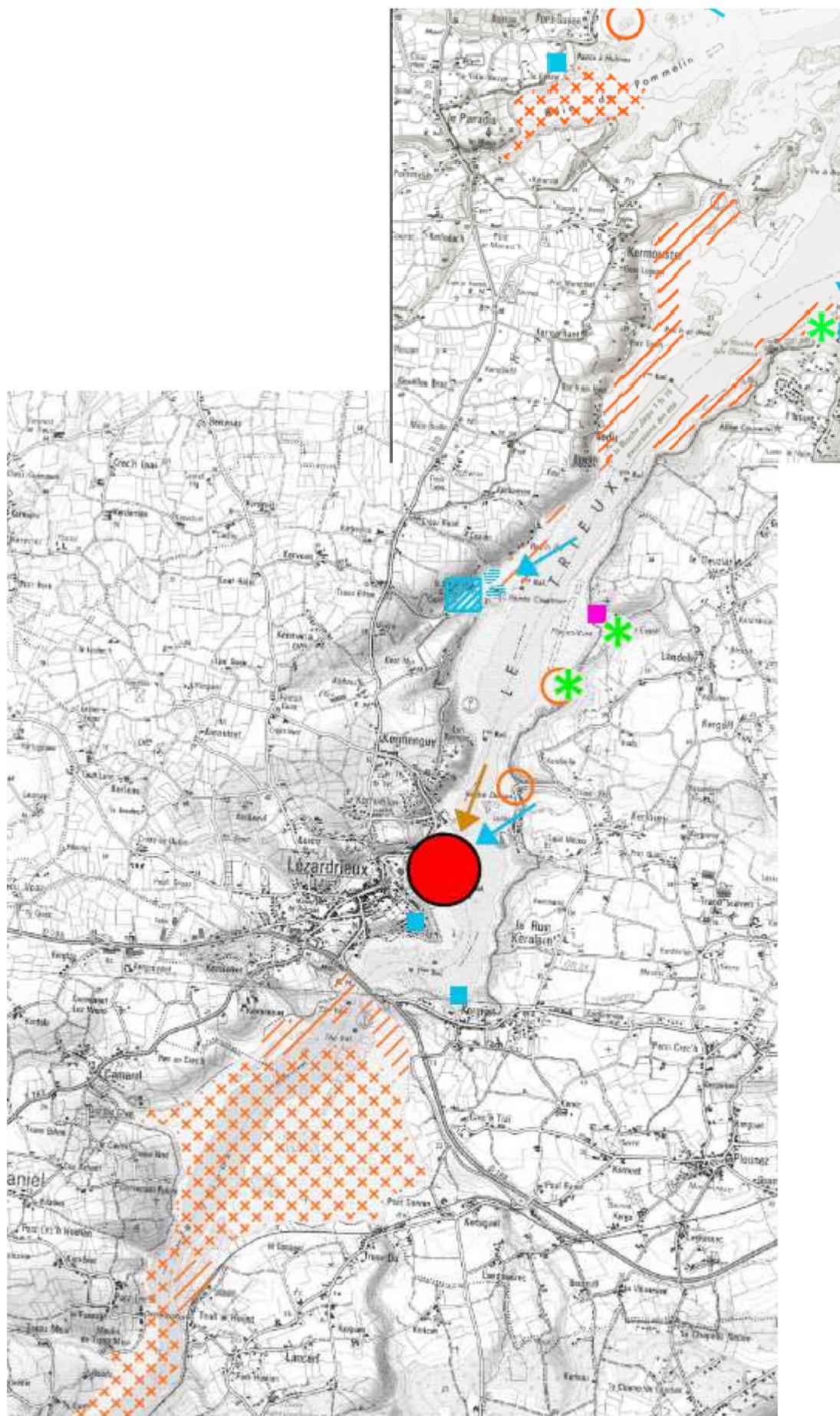
Le projet de révision du PLU est compatible avec le SMVM notamment au regard des activités économiques liées à la mer : classement en zone UP du port de Lézardrieux.

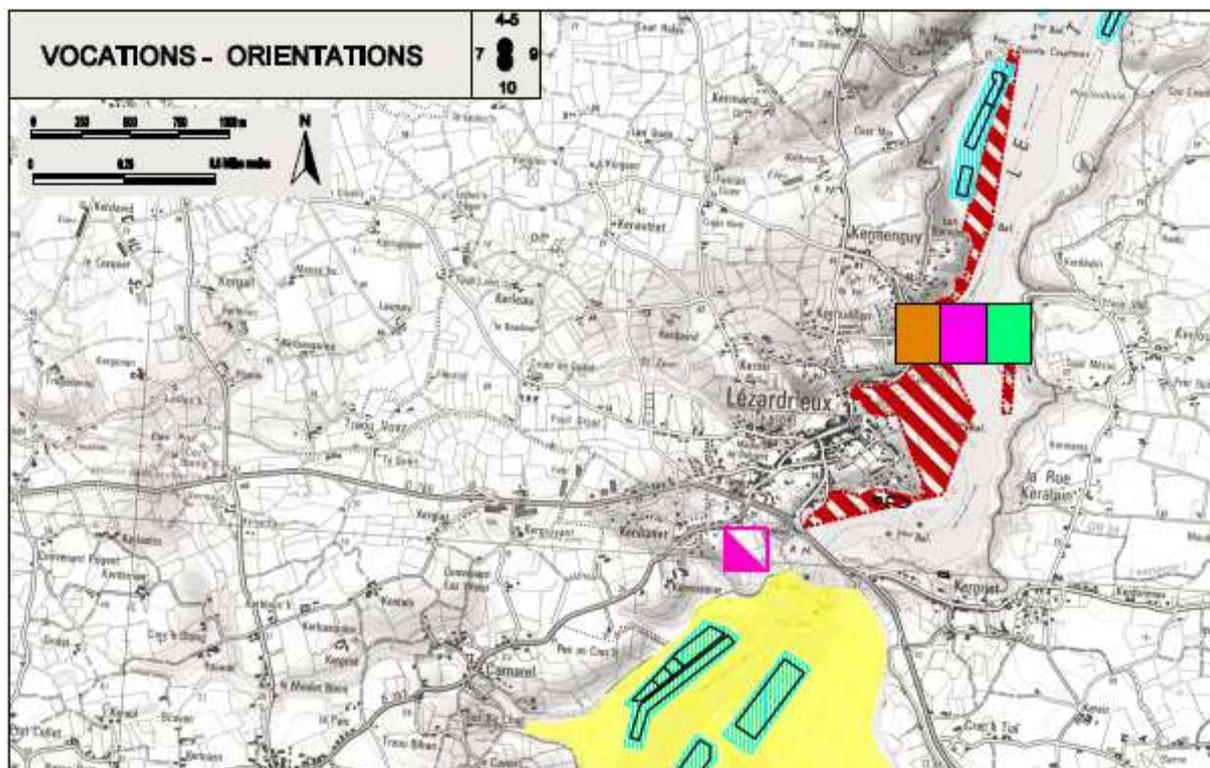
Par ailleurs, le classement en espace remarquable (NL) de l'ensemble de la rivière du Trieux, en dehors de la zone UP, permettra néanmoins d'accueillir les mouillages légers groupés, ainsi que les parcs ostréicoles.

EQUIPEMENTS ACTUELS ET FUTURS, CAHIER N°5 DU SMVM

EQUIPEMENTS PORTUAIRES		
	Équipements associés à un port départemental : - de grande taille : Tréguier, Lézardrieux, Paimpol, Loguivy	Le figuré retenu, localisé sur les ports départementaux, exprime la possibilité d'aménager, d'étendre, ou de créer des équipements au sein des zones à vocation portuaire, telles qu'elles sont délimitées sur les cartes au 1 : 25 000 du cahier n° 4.
	Mouillage groupé existant	Le S.M.V.M. permet l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements au niveau de ces mouillages groupés, sous réserve que les projets soient conformes à l'accueil de bateaux de plaisance.
	Zone d'incitation à la création de nouveaux mouillages groupés	La localisation de ces nouveaux mouillages groupés n'a pas été définie dans le cadre du S.M.V.M.. Le choix d'un site devra résulter d'un diagnostic préalable visant à évaluer les contraintes et les sensibilités environnementales. Le projet de mouillage groupé intégrera la localisation, la conception et le dimensionnement des équipements à terre associés et des parkings. L'objectif de ces mouillages groupés est de rassembler à leur niveau, les mouillages actuellement dispersés sur l'ensemble du secteur hachuré.
	Zone de limitation et de réduction des mouillages dispersés	Sur ces secteurs couverts par le graphisme des croisillons, il s'agit de chercher à diminuer les mouillages dispersés et la pression sur l'estran qu'ils génèrent (a fortiori, sur ces secteurs, ne sont pas autorisés les mouillages groupés).

EQUIPEMENTS ASSOCIES A LA PECHE ET A L'AQUACULTURE		
 	<p>Établissement conchylicole à terre</p> <p>Établissement aquacole à terre</p>	<p>Il s'agit d'établissements individuels à terre, existant actuellement. Le S.M.V.M. permet leur aménagement et leur extension sous un certain nombre de conditions définies dans le rapport intitulé " Propositions - Orientations " :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au paragraphe 4.5, pour la conchyliculture ; - au paragraphe 4.6.1, pour l'aquaculture.
 	<p>Zone marécote à terre regroupant plusieurs établissements conchylicoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existante - Projetée ou possible 	<p>Le S.M.V.M. affirme la nécessité de privilégier le regroupement des établissements conchylicoles au sein de zones marécotes à terre.</p> <p>L'extension des zones existantes et la création de nouvelles zones sont néanmoins subordonnées à la définition et à la mise en oeuvre de mesures environnementales (cf paragraphe 4.5 du rapport intitulé " Propositions - Orientations).</p>
	<p>Zone de dépôts des produits conchylicoles</p>	<p>Le S.M.V.M. permet le maintien et l'extension des dépôts existants sur le D.P.M. et utilisés par des conchyliculteurs ayant leur installation à terre, et autorise la création de dépôts associés à des zones marécotes.</p> <p>La localisation des dépôts sur les cartes suivantes n'est qu'indicative quand il s'agit de projets ; leur situation définitive sera précisée au cas par cas.</p>
	<p>Centre de traitement des algues</p>	<p>L'extrémité de la péninsule de Penn Lann (Pleubian) accueille le C.E.V.A. et plusieurs industries de transformation des algues.</p> <p>Le S.M.V.M. permet l'aménagement et l'extension de ce site conformément à sa vocation de centre de traitement des algues.</p>
 	<p>Lieux de débarquement de produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la conchyliculture - de la pêche 	<p>En dehors des ports départementaux à vocation " pêche " (Paimpol, Porz Even, Loguivy), d'autres ports, des cales ou divers sites sont utilisés pour le débarquement du produit de quelques navires de pêche ou de quelques conchyliculteurs.</p> <p>Leurs besoins et leurs contraintes seront pris en compte dans tout aménagement de ces lieux.</p>





Espace à vocation portuaire :



* port départemental à vocation :



- pêche



- commerce / marchandise



- réparation navale



- desserte marchandise de l'île de Bréhat



- passager



- plaisance



* port communal à vocation plaisance

Les espaces à vocation portuaire reprennent, dans le cas des ports départementaux, les limites des concessions du port, qui pourront faire l'objet d'aménagement et de modifications, sous réserve de la prise en compte des autres activités et de la sensibilité des milieux naturels. Au sein de ces espaces, l'aménagement, l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements devront être conformes aux vocations spécifiques affirmées pour chaque port et s'appuyer sur une réflexion en amont (cf rapport " Propositions - Orientations ", paragraphe 4.7).

Les espaces à vocation portuaire reprennent, dans le cas des ports communaux, la partie centrale du domaine public maritime concédé. Le S.M.V.M. permet les aménagements, l'extension ou la création d'infrastructures et d'équipements conformes à l'accueil de bateaux de plaisance sous réserve des prescriptions décrites dans le rapport intitulé " Propositions - Orientations ", paragraphe 4.8.

6.1.4. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SRCE

Rappels

L'article L371-2 du code de l'environnement prévoit la création d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré, mis à jour et suivi par la Région et l'Etat en association avec un comité régional « trames verte et bleue ».

Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de Région.

Enjeux

Les enjeux du SCRE sont les suivants :

- la pérennité des réservoirs de biodiversité
- la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques
- la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire
- la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités
- des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces
- l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte
- la cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue.

Objectifs

Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha, est identifié comme un grand ensemble de perméabilité (GEP n° 3) présentant une connexion des milieux naturels élevée recouvrant des grandes variations territoriales, avec une faible connexion sur les zones de plateau, mais une bonne à très bonne connexion des milieux au sein des vallées.



L'objectif assigné à ce GEP est **conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels**.

Les autres objectifs sont les suivants :

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :		
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux
3	Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 5: Connexion entre le littoral du Trégor-Goëlo et le massif de Quintin Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Plan d'actions stratégique

Pour répondre aux 7 enjeux identifiés, 16 orientations ont été identifiées et classées en 4 grands thèmes :

■ Thème A

UNE MOBILISATION COHÉRENTE DU TERRITOIRE RÉGIONAL EN FAVEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Orientation 1:** Accompagner la mise en œuvre du schéma régional de cohérence écologique.
- **Orientation 2:** Conforter et faire émerger des projets de territoire en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 3:** Améliorer la cohérence des politiques de protection et de gestion des espaces naturels et des espèces en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 4:** Améliorer la cohérence des autres politiques sectorielles, en faveur de la trame verte et bleue.
- **Orientation 5:** Communiquer, sensibiliser et former sur la trame verte et bleue.

■ Thème C

LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE LA GESTION DES MILIEUX

- **Orientation 9:** Préserver ou restaurer la continuité écologique des cours d'eau et les fonctionnalités liées aux interfaces entre trame verte et trame bleue.
- **Orientation 10:** Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à l'agriculture.
- **Orientation 11:** Préserver, améliorer ou restaurer les mosaïques de milieux liés à la forêt.
- **Orientation 12:** Préserver et restaurer les landes, pelouses, tourbières et les milieux naturels littoraux contributifs des connexions terre-mer.

■ Thème B

L'APPROFONDISSEMENT ET LE PARTAGE DES CONNAISSANCES LIÉES À LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Orientation 6:** Poursuivre et affiner l'identification des milieux contributifs de la trame verte et bleue.
- **Orientation 7:** Améliorer les connaissances sur les fonctionnalités de la trame verte et bleue et sur ses interactions avec les activités humaines.
- **Orientation 8:** Mutualiser et partager les connaissances sur la trame verte et bleue.

■ Thème D

LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DE L'URBANISATION ET DES INFRASTRUCTURES LINÉAIRES

- **Orientation 13:** Préserver et restaurer les continuités écologiques à travers les documents et opérations d'urbanisme, à toutes les échelles de territoire.
- **Orientation 14:** Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs.
- **Orientation 15:** Réduire la fragmentation des continuités écologiques liée aux infrastructures linéaires existantes.
- **Orientation 16:** Prendre en compte les continuités écologiques dans les projets d'infrastructures depuis la conception jusqu'aux travaux, en privilégiant l'évitement des impacts.

Source : Plan d'actions stratégique du SCRE Bretagne

Les orientations sont déclinées en 72 actions. Pour le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha, les actions prioritaires sont les suivantes :

Actions du PAS prioritaires

Trame bleue C 9.1

Systematiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2

Préserver et restaurer :

- les zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.

Action Agriculture C 10.1

Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :

- les haies et les talus ;
 - les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;
- qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.3

Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue.

Action Gestion C 12.3

Poursuivre et élargir les actions de protection et de restauration des landes et pelouses littorales.

Action Gestion C 12.4

Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.

Action Gestion C 12.5

Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.

Action Gestion C 12.6

Identifier et préserver les secteurs d'estran portant un enjeu régional vis-à-vis de la biodiversité et des continuités écologiques.

Action Urbanisation D 13.1

Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.2

Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

Action de priorité de niveau 1

Action de priorité de niveau 2

134

Incidences et mesures prises dans le PLU

La rivière et les versants de la vallée du Trieux sont identifiés en tant que réservoirs de biodiversité. Ils sont classés au PLU en tant qu'espace remarquable, au titre de la loi Littoral. Les boisements sont protégés au titre des EBC et le bocage permettant des connexions au niveau du plateau agricole est préservé au titre des éléments de paysage. Les zones humides sont également préservées par la mise en place d'un règlement particulier limitant les possibilités de destruction de celles-ci.

Le projet d'urbanisation présente par ailleurs une sobriété dans la délimitation du potentiel constructible limité à 9 ha.

6.1.5. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN ÉNERGIE-CLIMAT TERRITORIAL

Rappels

Lancé en septembre 2010, le Conseil Général des Côtes d'Armor a adopté le 25 juin 2012 un « Plan Climat - Energie Territorial ». Aujourd'hui, les principales sources d'émissions de GES dans le département sont l'agriculture (48%), les transports (22%) et l'habitat (20%). Directement ou indirectement, les collectivités peuvent agir sur au moins la moitié de ces émissions. Il a été adopté par l'Assemblée départementale le 25 juin 2012

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Lézardrieux prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Général des Côtes d'Armor, en veillant notamment à :

- **augmenter les densités**, ce qui indirectement conduit à limiter les dépenses énergétiques (moins d'étalement urbain)
- **en favorisant les déplacements doux**, par la création de cheminements dans les zones urbaines et A urbaniser et par la préservation des sentiers de randonnée
- **autorisant les systèmes de production d'énergies renouvelables**, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles. Seules les éoliennes de moins de 12 mètres sont interdites en zones Urbaines ou A Urbaniser.

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

6.2.1. LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ET LES COUPURES D'URBANISATION

Art. L.121.21 du code de l'urbanisme

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L121.23 du code de l'urbanisme,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public, des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, à l'amélioration, à l'extension ou à la reconstruction des constructions existantes.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.»

Capacité d'accueil

La commune a validé, dans son PADD, un objectif de croissance démographique raisonnable, correspondant à un renforcement de son attractivité résidentielle, mais également à la capacité d'accueil de la commune.

La commune a pour objectif d'atteindre une population d'environ 1 785 habitants à l'horizon 2025 (soit un taux de croissance de + 1 % / an en moyenne, pour gagner 185 habitants en 10 ans).

Ce choix implique la construction d'environ 135 nouveaux logements.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont bien adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée. En effet, le développement projeté de nouvelles populations est compatible :

- avec le tissu d'équipements existants, assurant de nombreux services à la population : équipements sportifs, scolaires, socioculturels, offre de commerces et de services de proximité. Ces équipements répondent aux besoins de la population actuelle. Le développement démographique projeté nécessitera seulement une mise à niveau des services offerts, la commune ayant un projet de pôle intergénérationnel en cours d'étude. Par ailleurs, elle a réservé des terrains pour une éventuelle extension de l'EPHAD.
- avec des réseaux performants : réseaux d'eau potable et d'eaux usées (cf. Etude de zonage d'assainissement des eaux usées de 2016), capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux raccordements envisagés, réseau d'eau pluviale avec gestion renforcée dans les années (cf. schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, réalisé en 2015).

De plus, la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L121.23 du code de l'urbanisme. Le PLU n'a pas opéré de grande modification des espaces remarquables par rapport au POS excepté quelques élargissements du périmètre au niveau du Prioly, du Pont et de la pointe de l'Armor notamment.

Par ailleurs, la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles avec un zonage A, qui ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture.

Bien que littorale, Lézardrieux n'est pas une commune 'balnéaire' à proprement parlé. Toutefois, elle compte quelques résidences secondaires (317 soit 27% du parc de logements), et quelques structures d'accueil touristique hôtels, camping, restaurant, sentiers de randonnées...

En effet, les promeneurs sont nombreux à fréquenter les chemins de randonnées, et les bords de mer.

L'inventaire des capacités de stationnements montre que Lézardrieux est en mesure de répondre à la demande (cf. partie 1.4.2. Les infrastructures de transport). Concernant le stationnement au niveau des grèves, du stationnement ponctuels est autorisé par arrêté municipal.

Coupsures d'urbanisation

La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre les linéaires urbains. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer. Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.

A l'échelle intercommunale, aucune coupure d'urbanisation n'a été identifiée dans les travaux préparatoires à l'élaboration du SCOT du Goëlo Trégor. En effet, l'agglomération de Lézardrieux est déconnectée physiquement de toute autre agglomération.

A l'échelle du territoire communal, les coupures d'urbanisation principales – jugées « significatives » au sens de la loi Littoral – sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent de limiter la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale ; on trouve ainsi à Lézardrieux :

- une coupure d'urbanisation au nord, de l'agglomération et du quartier de Kermenguy, afin de limiter le développement de l'urbanisation le long de la RD20
- une coupure d'urbanisation au sud, sur le versant du vallon affluent du Trieux, dans lequel se situe le camping. Cette coupure permet de maintenir une rupture visuelle entre l'agglomération et le hameau de de Kermarquer.

Au niveau de l'agglomération, le coulée verte de Laravozec n'a pas le caractère de coupure d'urbanisation, mais bien d'espace de nature « en ville », permettant de fédérer les quartiers nord et sud de l'agglomération, via des cheminements doux, et le maintien d'espace naturel à proximité des zones d'habitat.

6.2.2. AGGLOMÉRATIONS, VILLAGES ET HAMEAUX

Art. L.121-8 du code de l'urbanisme

« L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec l'agglomération et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Agglomération et village

Si la loi Littoral ne définit pas la notion de village et d'agglomération, une définition est proposée par le référentiel Loi Littoral établi par l'atelier permanent des zones côtières et des milieux marins, regroupant les DDTM et la DREAL Bretagne, ainsi que par la circulaire du 14 mars 2006, reprise et complétée par une plaquette du ministère de l'Équipement et du ministère de l'Écologie de juillet 2006 intitulée « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ».

Une agglomération désigne ainsi un bourg ou une ville. Elle comprend, en plus des habitations, des équipements ou des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.

Le village désigne lui "un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité -administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux- tout au long de l'année".

La circulaire ajoute que "les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie".

Elle précise enfin que "ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité", cette unité se traduisant "par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics".

La qualification de village résulte donc d'une analyse multicritères du lieu-dit concerné, fondée sur les différents éléments de caractérisation posés par la circulaire du 14 mars 2006 et par la jurisprudence : un village est une zone urbanisée caractérisée par une densité significative des constructions, qui est organisée autour d'un noyau traditionnel et qui est marquée par une véritable unité.

Au regard de cette définition, Lézardrieux compte une agglomération principale, le centre-bourg et ses extensions pavillonnaires, qui concentre l'habitat, les équipements et les commerces-services.

Hameau nouveau intégré à l'environnement

Le PLU de Lézardrieux ne prévoit pas la création de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Hameau ou secteur d'habitat dense

La loi Littoral règlemente les extensions de l'urbanisation. En revanche, elle n'interdit pas la densification, c'est-à-dire la construction au sein d'un tissu urbain présentant une densité significative de construction, souvent appelé hameau, en dehors des agglomérations et des villages.

Le hameau est traditionnellement un groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, structuré autour d'un ou plusieurs noyaux anciens ; il présente une organisation groupée de l'habitat, et éventuellement des espaces publics.

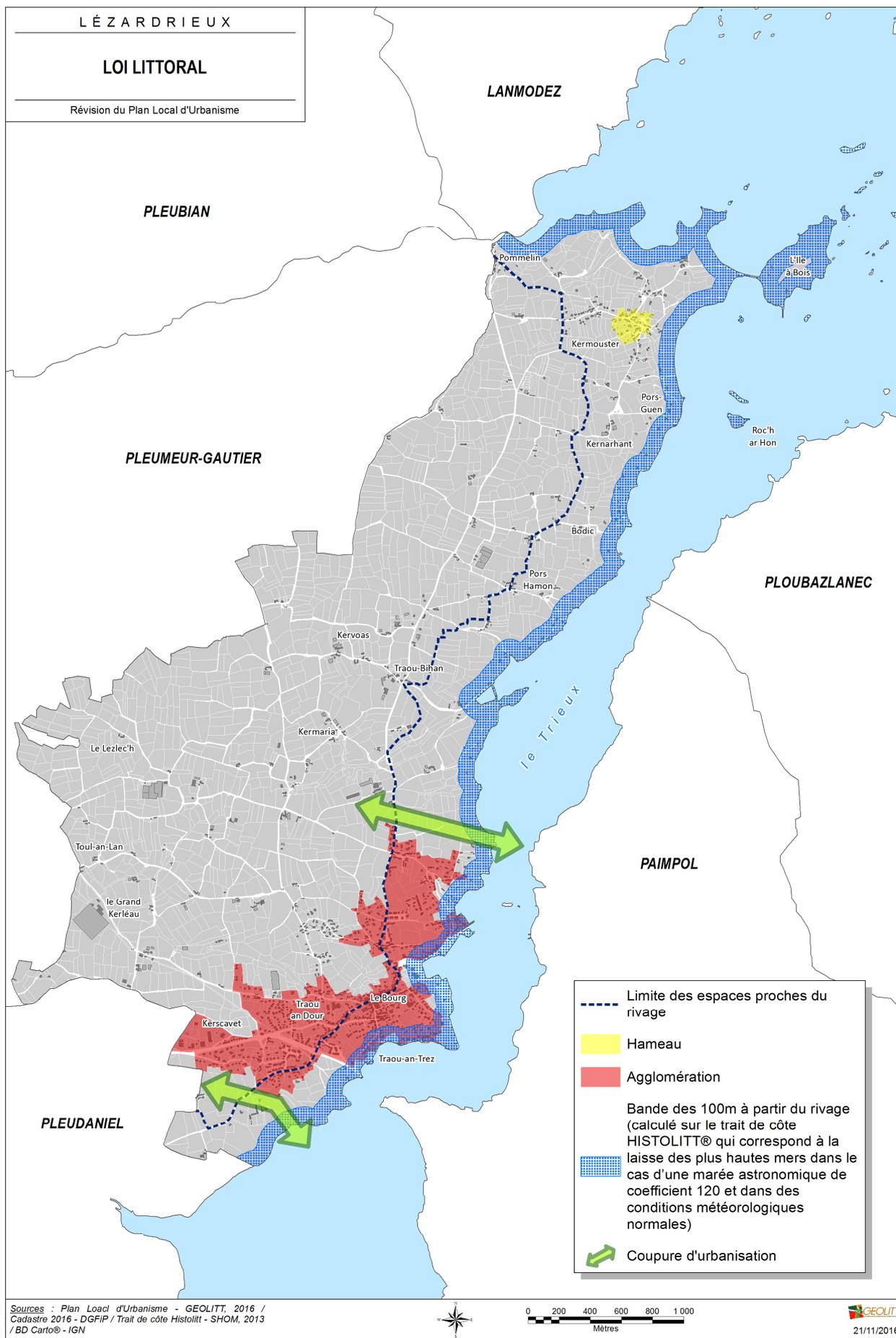
Au regard de cette définition, la commune de Lézardrieux a identifié un hameau / secteur d'habitat dense :

- Le hameau de Kermouster

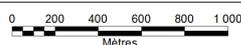
Cet ensemble bâti à vocation résidentielle, comprenant environ 80 habitations, est organisé autour d'un noyau traditionnel : une chapelle, une ancienne école reconvertie en café et lieu d'exposition, un cimetière.

Aussi, afin de pouvoir diversifier l'offre en terrains constructibles, la commune souhaite donc également pouvoir conforter ce secteur, second pôle urbanisé de la commune, au niveau des « dents creuses » situées dans les limites de l'urbanisation existante. Quelques terrains libres se trouvent en effet enclavés au sein de l'enveloppe bâtie ; en les rendant constructibles, le PLU permettra de créer de nouveaux logements sans impacter l'espace naturel et agricole alentours.

Les autres secteurs bâtis de la commune sont considérés comme du « diffus » : ils ne sont pas suffisamment structurés ou conséquents pour pouvoir être qualifiés de hameaux. De plus, beaucoup comptent des exploitations agricoles en activités, incompatibles avec un développement de l'habitat résidentiel.



Sources : Plan Local d'Urbanisme - GEOLITT, 2016 /
 Cadastre 2016 - DGFIP / Trait de côte Histolitt - SHOM, 2013
 / BD Carto® - IGN



GEOLITT
 21/11/2016

6.2.3. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Art. L.121-13 du code de l'urbanisme

« L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du littoral ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma directeur ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'état dans le département. Cet accord est donné après avis de la commission départementale des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de 2 mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme ou le plan d'aménagement de zone doit respecter les dispositions de cet accord ».

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage,
- l'existence d'une co-visibilité entre la terre et la mer,
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio...) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des Espaces Proches du Rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les Espaces Proches du Rivage s'il y a co-visibilité,
- au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

Le PLU permet de préciser cette délimitation suivant les trois critères retenus.

La délimitation des espaces proches du rivage de Lézardrieux relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune décrites ci-après.

Description des espaces proches

Au sud de l'agglomération, la limite des espaces proches s'appuie sur la RD787, qui correspond à la ligne de rupture de pente amorçant le versant vers le Trieux. Elle englobe le petit vallon qui rejoint le Trieux au niveau du camping.

Au niveau du centre-bourg, la limite des espaces proches s'appuie sur la RD20, intégrant le bâti ancien situé le long des voies et de la place de l'église qui surplombe le port, ainsi que l'habitat balnéaire qui s'est implanté en bordure du Trieux.

A partir de la vallée de Laravozec, qui traverse l'agglomération, la limite s'appuie sur la voie communale qui rejoint la RD20 au niveau de Kermenguy. Depuis cette voie, notamment au niveau du croisement de Kerguellan, des vues s'ouvrent vers le Trieux.

A partir de Kermenguy jusqu'à Miville, la limite s'appuie sur la RD20, qui elle-même se situe au niveau de la ligne de rupture de pente, située à des côtes NGF aux environs de 60 mètres. La limite des espaces proches intègre le vallon de Traou Bihan qui descend au niveau de la pointe de Coatmer.

A partir de Traou Bihan, la limite suit la ligne de rupture de pente à une côte NGF d'environ 50 mètres, et s'appuie également sur un réseau de chemin creux et chemins ruraux. Au niveau de Prat Maréchal, les vues sur l'estuaire du Trieux sont bien dégagées. Le hameau de Kermouster, offrant lui aussi de belles vues vers l'archipel bréhatin, est intégré dans les espaces proches.

Enfin la limite s'appuie sur un chemin creux et rejoint le ruisseau constituant la limite communale nord, au niveau du quartier de Pommelin.

Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches

Le règlement des zones UA et UB permet le maintien de la typologie urbaine existante tout en permettant une certaine densification. En revanche, le règlement des zones UC et Uca, situées sur le front de mer ou sur la partie nord de l'agglomération vise à limiter cette densification dans un secteur sensible d'un point de vue paysager. Ainsi les constructions ne peuvent s'implanter que sur l'une des limites séparatives latérales, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% et la hauteur limitée en secteur UCa à 9 mètres au faitage.

Plusieurs zones AU se situent dans les espaces proches, au regard de la configuration de l'agglomération.

En effet, celle-ci s'est développée originellement en bordure du Trieux, au niveau de l'anse de Laravozec qui a permis la création d'un port naturel. Cette urbanisation s'est ensuite constituée d'un tissu bâti balnéaire peu dense, au niveau de la pointe de l'Armor. Depuis les années 70-80, l'urbanisation s'est implantée de façon linéaire entre les RD787 et RD 786, ainsi que le long de la RD20, jusqu'au lieu-dit de Kermenguy. Cette urbanisation linéaire a créé des disponibilités foncières importantes.

Les zones d'extension d'urbanisation dans les espaces proches sont ainsi :

- la zone 2AU de l'Ermitage, de 1,15 ha, parc d'une grande propriété pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain
- la zone UYs de 0.57 ha, qui permettra l'implantation de services de santé
- la zone 1AUhb de Kermaquer, de 0.63 ha, qui constitue une extension d'urbanisation limitée
- les 2 grandes zones, 2AU de Lan Goc de 3ha et 2AUL de Kermenguy, de 2.3 ha.

La surface totale de ces zones AU représente un total de 7,65 ha, soit une extension de 7% de la surface urbanisée de l'agglomération (96.75 ha), ce qui constitue une extension limitée de l'urbanisation.

6.2.4. LA BANDE DES 100 MÈTRES

Art. L.121-16 du code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 précitée.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n°86-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient ».

Dans le présent PLU de Lézardrieux, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés. Ainsi, la bande des 100 mètres ne s'applique pas au niveau :

- de l'agglomération du bourg, au vu du caractère urbanisé, notamment du quartier situé au sud du centre ancien, ainsi qu'au niveau du port, caractérisé par un front bâti discontinu, dense à moyenne moyennement dense.
- du hameau de Kermouster, celui-ci étant situé en surplomb du rivage.

En revanche, en dehors de ces espaces, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le front de mer de la commune, dans les zones classées en zones A, N, NT (camping) ou NL. Dans ces espaces, il existe des constructions ou groupement de constructions. Néanmoins, la commune a considéré que ceux-ci ne présentaient pas une densité significative de construction, pour être qualifiés d'espaces urbanisés. Sur toute la bande littorale, on retrouve plusieurs constructions, dont le PLU ne permet aucune extension, même limitée, mais uniquement la rénovation.

6.2.5. LES TERRAINS DE CAMPING OU DE STATIONNEMENT DE CARAVANES

Art. L.121-9 du code de l'urbanisme

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés est subordonné à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 ».

La commune de Lézardrieux compte un camping municipal situé au Sud du bourg, au sein des espaces proches du rivage et pour partie au sein de la bande des 100 mètres. Ainsi, compte tenu de sa localisation en continuité de l'urbanisation, un classement en zone UT a été défini en partie haute, autorisant les habitations légères de loisirs, les tentes et caravanes. En partie sud, un classement NT n'autorise seulement que le stationnement des tentes et caravanes, ainsi que le prévoit l'arrêté préfectoral de classement du 11/01/1993.

6.2.6. LES ESPACES REMARQUABLES

Article L121.23 du code de l'urbanisme

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Article L121.24 du code de l'urbanisme

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

Les espaces remarquables de la commune (zonés NL) sont situés en bordure du littoral.

Ces secteurs sont remarquables de par leur configuration (terrains à flanc de coteau descendant vers le Trieux et l'estuaire, points de vue remarquables...), de par la qualité des milieux naturels (vasières, estran rocheux, zones humides, ...) et de par leurs végétations.

La limite des espaces remarquables identifiée au PLU reprend celle définie dans le POS, en l'agrandissant légèrement à certains secteurs situés dans le site Natura 2000, et constitués d'espace naturel de prairie ou boisés.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers, à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Les constructions groupées existantes situées dans ces espaces remarquables ont été 'exclues' et classées en zone « N », car elles constituent de fait des secteurs artificialisés. Néanmoins, situées dans la bande des 100 mètres, elles ne pourront ni faire l'objet de changement de destination, ni d'extension limitée.

Les constructions éparses sont incluses dans le secteur NL.

2 - PRESENTATION DES ESPACES REMARQUABLES

Quatre niveaux de valeurs ont été définis, permettant une approche comparative des différents secteurs naturels présents dans l'aire d'étude :

- Niveau 1 : Intérêt national ou régional ; sites exceptionnels
- Niveau 2 : Intérêt départemental ; sites très remarquables
- Niveau 3 : Intérêt local ; sites remarquables
- Niveau 4 : Intérêt faible ou médiocre ; sites sans lien avec le littoral, ou sites sans intérêt évident.

Le classement des espaces demande une approche globale des milieux naturels à l'échelle du département, voire de la région.

La présente proposition d'application des articles L 146-6 et R 146-1 ne retient que les trois premiers niveaux d'intérêt.

1 - Sites d'intérêt régional ou national

Aucun site exceptionnel, ni sur le plan scientifique, ni sur le plan paysager.

2 - Zones d'intérêt départemental

Une grande partie de la frange littorale et de l'estuaire du Trieux correspond à cette typologie et présente des espaces très remarquables tant sur le plan paysager que sur le plan scientifique.

2-1 - L'anse de Pommelin et l'estran Nord de la commune

Les caractéristiques biologiques de l'anse de Pommelin sont liées à sa position d'abri (sédimentation fine, vaseuse) et à sa contiguïté avec des milieux très riches : l'estuaire du Trieux, le marais de Lanros, l'estran du Sillon de Talbert. (cf Notice LANMODEZ).

Sur LEZARDRIEUX, les vases de l'anse sont bordées, côté terre, par des basses rocheuses plus ou moins colmatées de sédiments au niveau des pointes. Ceci explique la présence de marais maritimes sur rocher (au Nord de Poullou Pry), d'un type très intéressant sur le plan floristique : belles stations d'Inule faux criste, de Frankenie lisse, de Cochléaire anglais, de Jonc aigu, etc...

Il convient d'insister aussi sur l'intérêt ornithologique de cet estran (hivernage d'anatidés et de limicoles ; nidification de Tadornes de Belon et d'Hirondelles de rivage en bordure).

2-2 - L'île à bois et les îlots au Nord-Est

Située à l'entrée de l'estuaire du Trieux, l'île à Bois (18 ha) présente le paysage très remarquable d'une île élevée (39 m), boisée de grands arbres, reliée à la côte par un tombolo occupé par une chaussée d'accès.

Au Nord-Est, la pointe de l'île, plus sauvage, se prolonge par une série d'écueils rabotés par les courants de marée, qui sont ici extrêmement puissants.

L'intérêt de ce secteur est également géologique et biologique :

- l'île est formée dans les granites roses monzonitiques de Pommelin-Bréhat, d'âge cadomien (différents des granites de la partie plus amont de l'estuaire).

De nombreux filons de dolérite sombre sont visibles au Nord ; l'estran comporte des sols fossiles quaternaires remarquables.

- la majeure partie des boisements est occupée par des pins (nombreuses espèces, parmi lesquelles le Pin parasol, et de très beaux Pins noirs d'Autriche aux formes tourmentées).

Une graminée rare en Côtes-d'Armor (*calamagrostis epigeios*) a été signalée au siècle dernier, et non revue depuis.

La pointe Nord et les flots comportent une végétation maritime diversifiée et intéressante (Frankénie, Inule faux criste, Jonc aigu, Doradille lancéolée, etc...).

C'est peut-être à ce niveau qu'il conviendrait de rechercher le très rare Ophioglosse du Portugal (seule station du département) signalé autrefois dans la commune.

Située en un point stratégique commandant l'entrée du Trieux, l'Ile à Bois a été dotée d'un corps de garde (servant aujourd'hui d'amer) à la fin du XVIII^e siècle. Siège d'une garnison allemande, elle a été le théâtre d'un combat à la fin de la seconde guerre mondiale.

2-3 - L'estuaire du Trieux et ses versants boisés

Entre l'Ile à Bois et le port de LEZARDRIEUX, l'estuaire est encaissé dans des granites d'âge cadomien (650 à 700 millions d'années), striés de filons de "dolérite du Trieux" de "microgranites de Loguivy".

La densité de ces filons l'emporte parfois sur la roche qu'ils coupent et confère à certains secteurs une rigidité particulière, qui entraîne un étranglement de l'estuaire (site du Phare de Bodic). Ces filons montrent de beaux exemples de bordures de refroidissement ("Chilled margins") presque noires, d'un grand intérêt géologique.

. l'intérêt paysager est essentiellement lié au caractère large, encaissé et boisé de l'estuaire : Pointes rocheuses élevées, en chaos, qualité des boisements qui atteignent la limite extrême des marées hautes de vive eau.

Au contact avec le domaine marin se développent de nombreuses espèces végétales indicatrices d'un climat particulièrement doux (Iris fétide, Garance voyageuse, Troène, Sibthorpie, Romulée, Lavatère arborescente...).

Dans les anses, s'établissent de petits marais maritimes estuariens à végétation saumâtre (alimentation par les sources) marquée par la présence de la Cotule à feuilles de sénebière, très rare espèce sud africaine naturalisée dans le Trieux et le Jaudy.

. l'urbanisation dispersée est également très présente dans le paysage de cette rive de l'estuaire :

Les habitations isolées ont été traitées sous forme d'exclus à l'intérieur de l'espace remarquable ;

Les habitations regroupées (Bodic, Roc'h Du) ont fait l'objet d'exclus d'ensemble et forment des enclaves de zone ND à l'intérieur de la zone NDl.

Les activités marécologiques sont concentrées dans le secteur de Roc'h Du/Le Moulin à Mer, dans la partie médiane de cette partie Nord de l'estuaire.

2-4 - L'anse du Ledano

Cette anse constitue, en amont du pont de LEZARDRIEUX un point particulièrement remarquable où l'estuaire atteint une largeur de plus d'1,5 kilomètre (Ledano - "Elargissement").

Ce secteur figure au fichier des Z.N.I.E.F.F. pour sa grande valeur biologique (marais maritime, vases à zostère naine, hivernage des Bernaches).

La commune de LEZARDRIEUX borde cet espace au Nord-Ouest (secteur de Kermarquer).

Le contraste entre les formations tendres (schistes briovériens) au Sud, au paysage mollement ondulé, au trait de côte constitué de microfalaises d'argile et de roche altérée, et les formations dures (spilites de PAIMPOL) au Nord, est particulièrement remarquable. Un camping communal existant dans le vallon de Kermarquer, et particulièrement bien intégré dans le paysage, a été exclu de la délimitation de la zone NDl.

2-5 - L'îlot de Roc'h ar Hon, ou Roc'h Garzon

Cet îlot bâti constitue avec son estran rocheux un site classé.

Il se situe au milieu de l'estuaire, au Sud de l'Île à Bois, et présente un caractère particulièrement pittoresque.

3 - Sites d'intérêt local3-1 - Côte au Nord de Kermouster

Le domaine terrestre dominant l'anse de Pommelin se présente comme une alternance de pointes et d'anse profondes, d'intérêt essentiellement paysager.

Quelques landes hautes et fourrés de prunelliers et aubépines, quelques bois de conifères (Pins de Monterrey) disputent l'espace à l'agriculture légumière de plein champ.

Cette côte, la moins urbanisée autour de l'anse de Pommelin, n'est pas exempte de constructions domageables aux sites, et qui ont été traitées en exclus.

3-2 - Vallon de Coat Min

Ce vallon encaissé et densément boisé de chênes, hêtres, houx et châtaigniers comporte une flore intéressante, riche en espèces atlantiques.

Il présente un grand intérêt paysager car il s'agit là de la seule coupure boisée entamant l'homogénéité du plateau agricole.

Une carrière actuellement abandonnée a été exclue de l'espace remarquable.

Il en va de même de la digue de l'ancien moulin à marée (en ruines) et de ses abords plus ou moins bâtis ou occupés par des activités aquacoles.

3-3 - Méandre du Pont de LEZARDRIEUX

Taillé dans des roches dures (Spilites de PAIMPOL, que l'on retrouve à la pointe de Guilben), ce méandre contraste avec la largeur de l'estuaire en amont (baie de Ledano).

Ce secteur est balayé par des courants de marée extrêmement violents en périodes de vives eaux.

Les peuplements végétaux et animaux du platier rocheux sont réduits à un petit nombre d'espèces adaptées à cette contrainte du milieu.

L'ensemble de l'estran a été inscrit en tant qu'espace remarquable, à l'exception des abords immédiats d'un important établissement ostréicole.

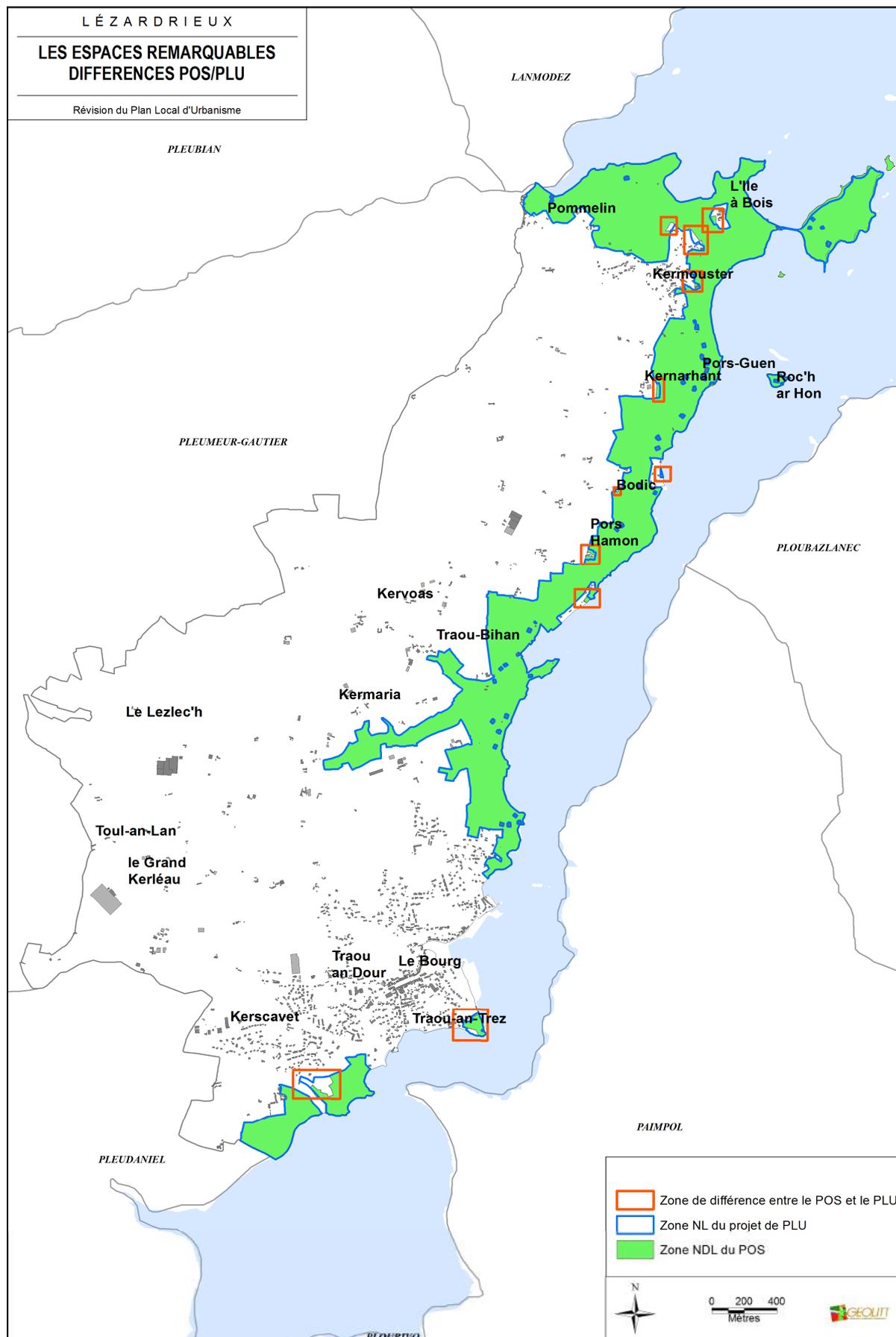
4 - Autres secteurs inventoriés, non retenus en tant qu'espaces remarquables au titre de la loi littoral.

L'ensemble des secteurs naturels de la commune ont été visités, avec un intérêt particulier pour les parties en site inscrit.

Outre les secteurs mentionnés plus haut, il convient de signaler :

- les quelques bosquets de faible superficie qui rompent l'uniformité du plateau agricole, dans la partie Ouest de la commune,
- quelques vallons peu profonds (Kervranec, en limite avec la commune de PLEUMEUR-GAUTIER ; vallon de Croaz An Quéré où se situe la station d'épuration,
- les abords urbanisés du Port de Plaisance, et l'estran au Sud de ce port, qui ont été examinés avec soin dans la perspective d'un agrandissement des installations portuaires.

Il s'agit là d'un espace urbain et portuaire sans caractère particulièrement intéressant, ni sur le plan paysager, ni sur le plan scientifique.



6.2.7. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Article L121.27 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au POS (cf. dossier Espaces Boisés Classés joint dans les pièces de procédure).

Le territoire communal ne possède pas de vastes massifs forestiers, mais une continuité boisée le long de la rive du Trieux, composée pour l'essentiel de feuillus, notamment de chênes et de châtaigniers. Lézardrieux a conservé un certain nombre d'espaces boisés regroupés en quelques sites importants :

- Ile à Bois
- Nord Est de la commune
- Nord du bourg
- Au bourg

Ces entités boisées présentent un ou plusieurs intérêts à être préservées : intérêts écologiques et/ou intérêts paysagers.

Un recensement exhaustif des espaces boisés a été réalisé à partir des photographies aériennes de l'IGN, campagne de 2012. Ce travail a été complété par une analyse de terrain des principaux secteurs de la commune.

Afin d'identifier les espaces boisés significatifs sur la commune, plusieurs critères ont été retenus :

- La configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation, ... ;
- Et/ou l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficies et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité,

Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant ceux du POS.

Certains Espaces Boisés Classés du POS ont été déclassés pour les motifs suivants :

- Absence physique de boisements, l'espace correspondant en réalité à des cultures, des prairies ou des friches
- Préservation de zones humides, dont le maintien de la diversité biologique nécessite de ne pas conserver/imposer un état boisé à long terme.

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur indique une surface occupée par les Espaces Boisés Classés (EBC) de 86 hectares environ.

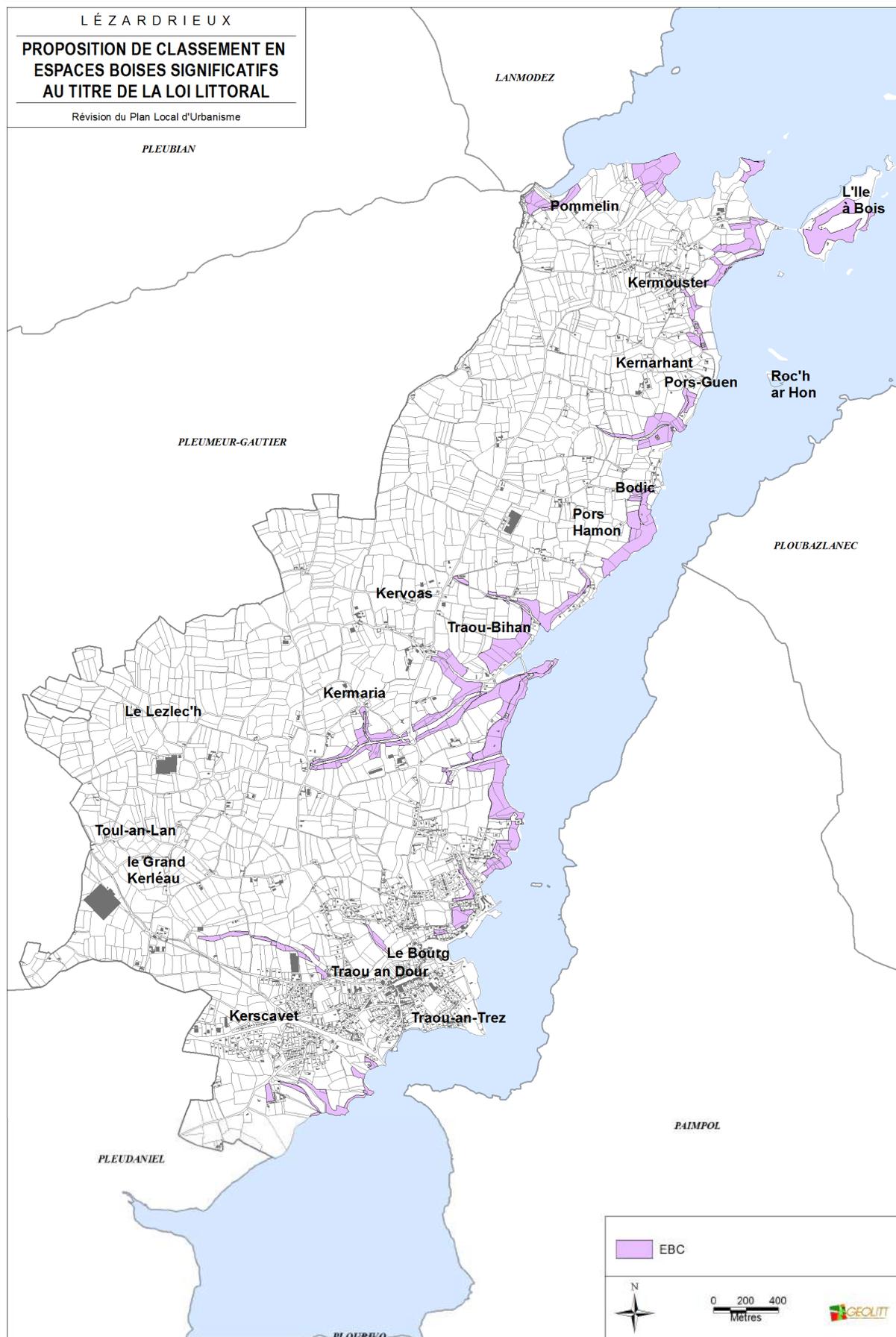
Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), ils représentent 76 hectares, soit 6,3% de la superficie de la commune.

La nouvelle identification des EBC a été soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 29/10/2015.

La CDNPS a émis un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de deux propositions complémentaires de classement :

- Une unité forestière, sur le secteur du bourg, portant des boisements spontanés mésophiles et une peupleraie n'a pas été proposée au classement par la commune, au motif de son repérage en zone humide. De faible valeur économique, pour ce qui est des boisements spontanés, mais intéressante sur le plan de la biodiversité (trame verte et bleue), historiquement en place, elle fait partie intégrante du paysage de longue date. Le classement EBC de ce bois mésophile permettrait de le conserver tout en autorisant son rajeunissement par la réalisation de coupes encadrées par des déclarations préalables de travaux.
- Une continuité forestière, d'un vallon côtier dans la partie nord de la commune, présente également le même cas de figure (secteur de Gouellou Braz et Kernarhant). Les peuplements non classés présentent les mêmes caractéristiques que ceux protégés situés en aval.

La commune n'a pas retenu ces propositions de classement, au vu du caractère peu intéressant des peupleraies, tant d'un point de vue de la biodiversité (monoculture, appauvrissement de la zone humide), que du paysage (fermeture des espaces, perte de lisibilité du relief,...).



7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle est transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Puis, le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, et accompagné de la circulaire du 6 mars 2006 prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme.

Le Grenelle de l'environnement, et tout particulièrement la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

En application du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, entré en vigueur le 1^{er} février 2013, les documents d'urbanisme, et notamment les PLU, doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou au cas par cas.

La révision du PLU de Lézardrieux doit faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique, en tant que :

- commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement
- commune comprenant en tout ou partie 2 sites Natura 2000, dénommés « Trégor-Goëlo » (ZSC FR5300010 et ZPS FR5310070).

7.1. LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

7.1.1. INCIDENCES DU PLU

INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES

Pour les dix prochaines années, la commune de Lézardrieux prévoit d'atteindre 1 785 habitants, soit un taux de croissance de + 1 % par an. Cela nécessitera la construction de 120 logements neufs pour une dynamique de construction de 12 logements chaque année en moyenne.

La pression foncière engendrée par le développement de l'urbanisation se traduira inévitablement par l'utilisation de nouveaux espaces. Cette consommation d'espace sur le territoire de Lézardrieux aura pour conséquence :

- La diminution de la Surface Agricole Utile (SAU) de certaines exploitations
- La diminution d'espaces naturels
- L'imperméabilisation des sols.

Diminution des espaces agricoles et naturels

Les zones destinées à être urbanisées dans la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lézardrieux représentent 13,41 ha, soit 1,11 % du territoire (1 205 ha). 11,82 ha (soit 88 %) sont destinés à l'habitat.

Zones à urbaniser	Surface en ha	% de la superficie communale
1AUB	4,72	0,39
1AUY	1,59	0,13
TOTAL 1AU	6,31	0,52
2AU	4,76	0,40
2AUL	2,80	0,23
TOTAL 2AU	7,42	0,62

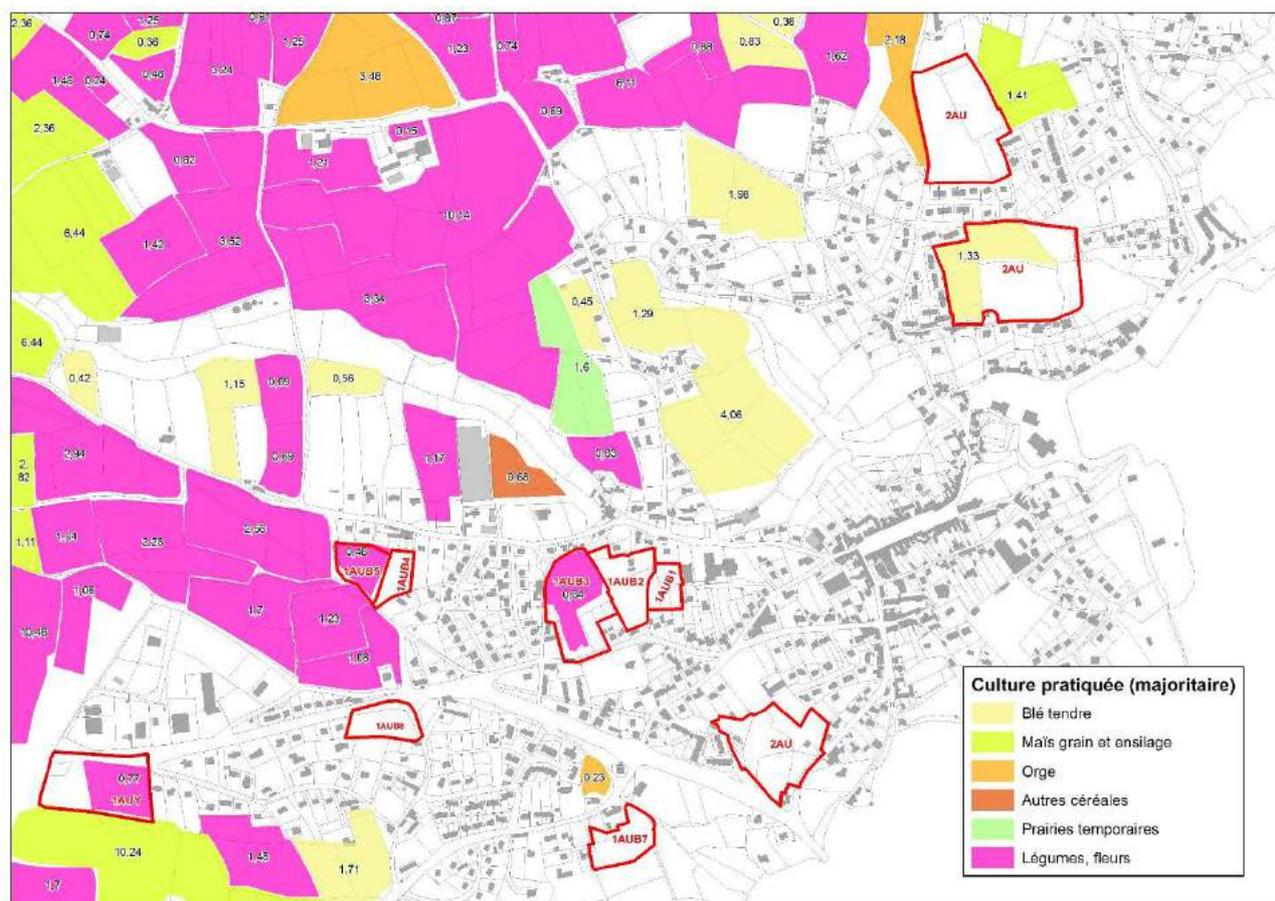
Zonage AU de la révision du PLU de Lézardrieux

Sur ces 13,87 ha de zones AU, environ 10 ha d'espaces naturels sont voués à l'urbanisation (soit 74,6 % de la superficie de zones AU). Ces espaces naturels sont des jardins privés (1AUB3 du quartier Kerguen) ainsi que des espaces à dominante naturelle (bosquets, bocage en limite de parcelle et prairies) abritant une faune et une flore commune.

Par ailleurs, les extensions d'urbanisation auront un impact sur les terres aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus (Cf. tableau détaillé ci-après).

Secteur à vocation	Localisation	Zonage	Superficie de la zone (ha)	Type de culture	Perte de surface cultivée (ha)	% de la rpg communale prélevée
Habitat	Quartier Kerguen	1AUB	2,45	Légumes	0,84	0,11
	Quartier rue du 19 mars 1962	1AUB4 et 1AUB5	0,78	Légumes	0,46	0,06
	Quartier de Lan Goc	2AU	3,17	Blé tendre	1,33	0,18
Activités	Zone d'activités	1AUY	1,3	Légumes	0,77	0,10
SAU RPG DE LA COMMUNE		756 ha		TOTAL	3,4 ha	0,45 %

L'urbanisation se fera donc au détriment de 3,4 ha de terres agricoles cultivées identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2014, soit 25,4 % de la superficie de zones AU. Cette consommation de l'espace agricole représente moins de 0,5 % de la surface totale RPG (SAU RPG) de la commune de Lézardrieux (756 ha en 2014). Ce sont majoritairement les cultures de légumes qui sont concernées avec environ 2,1 ha, soit 60,8 % des surfaces cultivées impactées.



Incidences des zones à urbaniser du PLU sur les cultures pratiquées (RPG de 2014) à Lézardrieux

Augmentation des surfaces imperméabilisées des sols

Le développement de l'urbanisation dans les 10 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur les 5 bassins versants présents sur la commune de Lézardrieux : bassins versants du Bouillenou et ses affluents, du ruisseau de Fantan Guen, du ruisseau de Pleudaniel, du ruisseau de Toull Lann et du ruisseau de Kerscanff.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces agricoles et naturels avant urbanisation.

Ainsi, les débordements du réseau d'eaux pluviales seront amplifiés sur les secteurs où ils sont déjà observés. Par ailleurs, l'augmentation du nombre de nœuds de débordements aura également pour conséquence l'apparition de nouveaux points de débordements.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES

Dispositions favorables à la pérennisation des espaces agricoles

L'activité agricole est directement liée au foncier et nécessite des capitaux très importants. Elle a donc besoin d'une vision à long terme.

Ainsi dans son PADD, la commune de Lézardrieux donne une visibilité à l'agriculture et dans la vocation des espaces en affichant sa volonté de pérenniser l'activité agricole. Il s'agit notamment de favoriser le maintien des exploitations et de permettre l'évolution de l'activité agricole.

En anticipant l'usage et le devenir des terres agricoles (transmission du foncier agricole et du bâti), le PLU permet l'évolution de l'outil agricole. En effet, le règlement autorise la diversification des activités de l'exploitant en permettant les changements de destination des bâtiments existants. Les extensions des habitations existantes ainsi que leurs annexes sont également autorisées. Les bâtiments concernés sont désignés sur le document graphique du PLU par une étoile. Ils sont au nombre de 55.

La commune de Lézardrieux affiche sa volonté de préserver son potentiel agricole en maintenant sa surface dédiée à la zone agricole. Elle représente 803,5 ha (67 % du territoire communal) au PLU contre 777,5 ha au POS de 1998.

Optimisation des espaces bâtis existants en favorisant le renouvellement urbain

Afin de limiter les prélèvements d'espaces agricoles et naturels, le PLU de Lézardrieux vise à concentrer le développement futur de l'urbanisation au sein des structures urbaines actuelle, à savoir : le bourg et le hameau de Kermouster.

Il s'agit de renforcer l'agglomération au centre-bourg afin de le maintenir vivant et de faire perdurer les commerces, services et équipements. Dans ce secteur, la densification du tissu pavillonnaire et le renouvellement urbain seront privilégiés. Une priorité sera donnée aux opérations en périphérie immédiate du bourg et, à plus long terme, au Nord de la coulée verte de Laravozec sur le quartier de Kermenguy. Ces extensions se feront sous forme d'extensions compactes et peu consommatrices d'espace.

Le second pôle d'urbanisation, le hameau de Kermouster, sera également conforté par la densification limitée des dents creuses car il se situe dans les espaces proches du rivage.

Le développement urbain sur Lézardrieux se fera en priorité au centre-bourg, qui concentre la totalité des terrains à ouvrir à l'urbanisation (zones AU) pour l'habitat et les activités que ce soit à court terme ou à moyen-long terme.

Par ailleurs, sur les 14,5 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat, le potentiel d'accueil sur Lézardrieux se répartit de la manière suivante : 5,2 ha de dents creuses, 6,3 ha d'îlots disponibles et 3 ha d'extension. Le réinvestissement urbain en zone U est estimé à 3,6 ha, ce qui correspond à un quart de la production totale de terrains urbanisables.

Maintien de coupures d'urbanisation

Le PLU de Lézardrieux vise à maîtriser le développement urbain des secteurs bâtis littoraux par la mise en place de coupures d'urbanisation. Ces coupures d'urbanisation permettent de composer des espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable. Elles limitent ainsi la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale et par conséquent la banalisation de l'espace.

Le PLU de Lézardrieux n'a pas identifié de coupure d'urbanisation avec le tissu urbain des autres communes puisque son agglomération est physiquement déconnectée de toute autre agglomération.

En revanche, la volonté de recentrer l'urbanisation à proximité du centre-bourg et de ne plus développer celle-ci de façon linéaire le long des axes de communication participe à limiter l'étalement urbain en bordure littorale, notamment le long de la RD20 et la RD787.

7.1.2. MESURES PRISES POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

D'une part, pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace, la commune de Lézardrieux s'est appuyée sur sa consommation foncière au cours des dernières années afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. Entre 2001 et 2010, la consommation foncière à Lézardrieux a été de 13 ha pour l'habitat.

Au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation (résidentiel, économique et équipements) est fixée à 13,4 ha pour les dix prochaines années, dont 11,8 ha à vocation d'habitat. Cette consommation d'espace est moins élevée par rapport à celle enregistrée pour l'habitat lors de la dernière période.

De plus, le PLU réduit significativement, soit de moitié, les surfaces à ouvrir à l'urbanisation (zones AU) par rapport au POS de 1998 (26,5 ha en zone NAr).

La limitation des prélèvements de surfaces agricoles et naturelles est également associée à la maîtrise des densités sur les secteurs destinés au développement de l'habitat. Ainsi, la densité moyenne fixée par la commune de Lézardrieux est de 15 logements par hectare, ce qui est supérieure à celle observée entre 2003 et 2013 (8,5 logements/ha).

Par ailleurs, l'augmentation des densités au sein des opérations d'aménagement permet une réduction significative de la taille moyenne des parcelles. En effet, la taille moyenne des terrains sera d'environ 500 m² contre 1 370 m² sur la période 2003-2013.

Lézardrieux s'appuie en plus de cela sur des outils juridiques adaptés pour atteindre ses objectifs de diminution de la consommation foncière avec la création de réserves foncières communales en instituant le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (zones U) et les zones à urbaniser (zones AU) et en mettant en place la taxe foncière sur les propriétés non bâties ou la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Afin de maîtriser la consommation d'espace, le PLU de la commune de Lézardrieux limite les prélèvements de surfaces agricoles et naturelles en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation dans le temps.

Elle met aussi en place une gestion globale du pluvial pour permettre une prise en compte satisfaisante de l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, dans l'objectif de préserver l'outil agricole, le PLU de Lézardrieux a mis en place des dispositions qui sont favorables à la pérennisation de l'activité agricole.

7.2. BIODIVERSITE ET ELEMENTS NATURELS

7.2.1. INCIDENCES DU PLU

INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES

Fragmentation voire destruction des milieux naturels et semi-naturels

Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU de la commune de Lézardrieux pour les dix prochaines années s'effectuera au détriment d'espaces agricoles (3,4 ha) ou d'espaces naturels (10 ha). Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

Selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

Les milieux voués à l'urbanisation (zones AU) concernent principalement des prairies et des parcelles cultivées et dans une moindre mesure des arbres/arbustes bordant les parcelles et des jardins privés. 2 245 mètres linéaires de bocage sont situés dans les zones à urbaniser. Ces habitats naturels impactés sont communs et bien représentés à l'échelle communale.

Dérangement des espèces

L'urbanisation des terrains générera une augmentation des pressions liées aux activités humaines sur les milieux naturels. Ces pressions indirectes seront le résultat :

- des rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales
- de la production des déchets
- de la dispersion d'espèces invasives qui pourront perturber les milieux naturels
- d'une fréquentation plus importante de certains milieux naturels qui pourront provoquer diverses nuisances pour certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES

Préservation des richesses écologiques avec la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire

Les espaces naturels de la commune de Lézardrieux sont constitués essentiellement par l'espace maritime au Nord, les rives boisées de l'estuaire du Trieux sur toute la partie Est du territoire, ainsi que les vallées des ruisseaux côtiers. La majorité de ces espaces naturels est identifiée en zone N, qui couvre les sites les plus sensibles du territoire. Cette zone N est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible. Ces espaces naturels situés en zone N occupent presque 24 % du territoire, soit une superficie de 286,7 ha (sans les 44,3 ha de zonage N maritime).

Les espaces remarquables protégés de l'urbanisation par un zonage protecteur (NL) reprend la délimitation définies du POS de 1998. Des extensions ont été réalisées sur quelques parcelles intégrées au site Natura 2000 présentant un caractère boisé ou naturel. Elles se situent à l'interface-terre-mer de :

- L'anse de Pommelin et l'estran Nord de la commune
- L'île à bois et les îlots Nord-Est

- L'estuaire du Trieux et ses versants boisés
- L'anse du Lédano
- L'îlot de Roc'h ar Ron
- La côte au Nord de Kermouster
- Le vallon de Coat Min
- Le méandre du Pont de Lézardrieux.

Les zones humides sont également protégées et identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Elles sont représentées par une trame sur le règlement graphique, associée à un règlement écrit qui précise que la destruction des zones humides est interdite sauf :

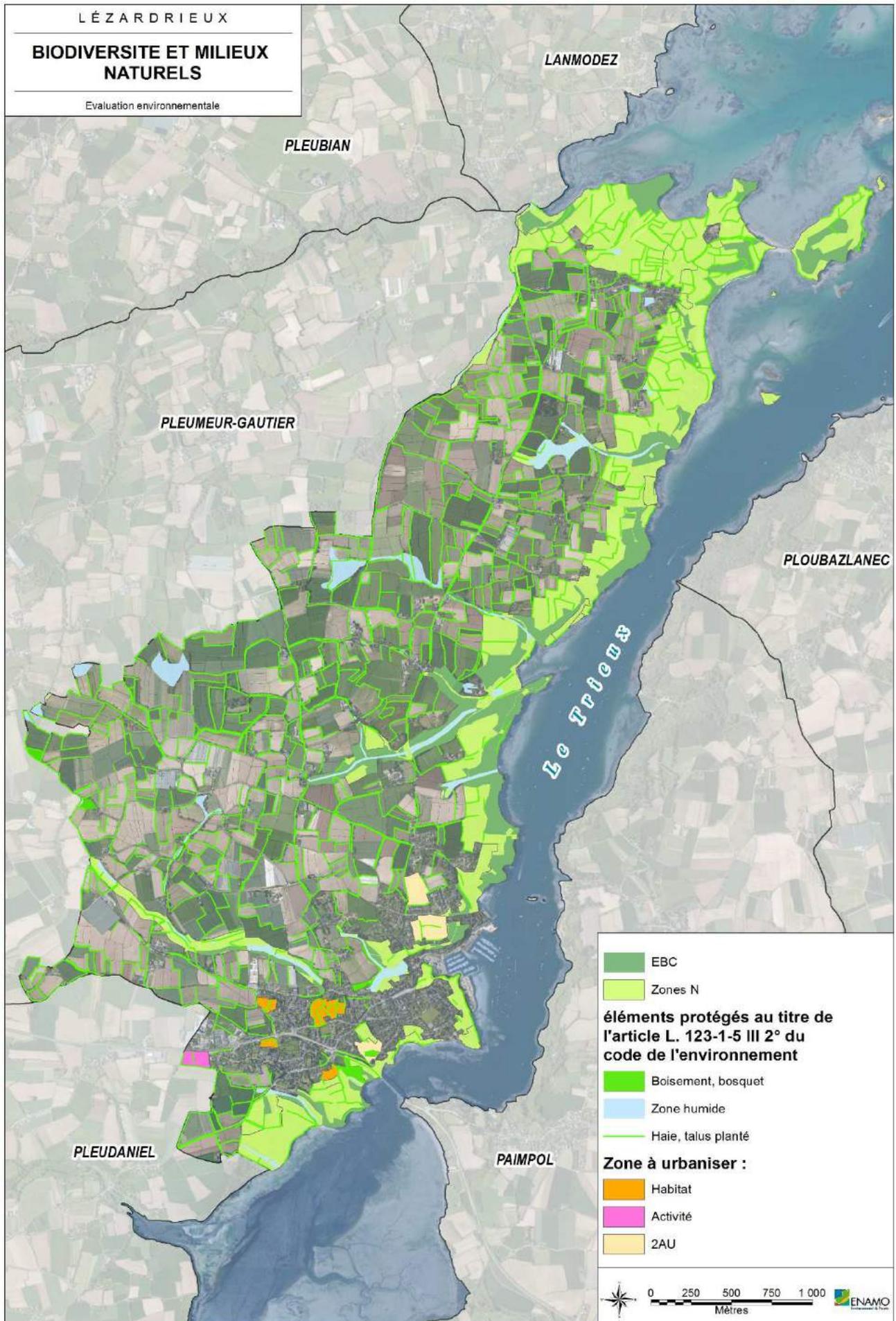
- s'il est démontré l'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activité et des infrastructures de transport existant ;
- pour tout projet bénéficiant d'une Déclaration d'Utilité Publique ayant démontré l'absence d'alternative avérée.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les techniques limitant au maximum l'impact sur zone humide sont mobilisées. De plus, des mesures compensatoires visent la restauration de zones humides dégradées sur le même bassin versant. Ainsi, 28,2 ha de zones humides sont préservés sur le territoire de Lézardrieux.

Par ailleurs, les boisements recensés sont protégés en Espace Boisé Classé (EBC). Par rapport au POS de 1998, la surface des EBC a diminué d'une douzaine d'hectare afin de ne pas conserver une protection forte sur des boisements situés dans des zones humides. En effet, ces milieux ne nécessitent pas de conserver un état boisé à long terme. 73,4 ha de boisements sont donc classés en EBC : boisements de l'île à Bois, boisements du Nord-Est, boisements au Nord du bourg et boisements du bourg.

L'ensemble du maillage bocager répertoriés sur le territoire de Lézardrieux (156 127 ml) est également protégées au titre du LL151-23 du code de l'urbanisme, dont les éléments bocagers en zones AU. Sa protection est favorable à la présence et au maintien de nombreuses espèces animales et végétales qui l'utilisent. En effet, les haies fournissent à la fois refuges, habitats, lieux de reproduction et nourriture.

Ainsi, les outils de protection du PLU de Lézardrieux permettent de protéger les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.



7.2.2. MESURES POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES ÉLÉMENTS NATURELS

En plus de la protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme de l'ensemble du maillage bocager répertoriés (même celui en zones AU) sur le territoire de Lézardrieux, des mesures compensatoires ont été intégrées au règlement écrit du PLU en accord avec le SMEGA (Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat).

Ces mesures compensatoires consistent en :

« Les haies, éléments végétaux isolés ou talus bocagers existants répertoriés sur le document graphique, seront conservés et entretenus. Toute suppression ou modification même partielle d'un de ces éléments du paysage et non soumis à un régime spécifique doit faire l'objet d'une déclaration préalable. La déclaration préalable fera l'objet d'un examen au vu des divers rôles assurés par l'élément du paysage concerné (qualités paysagères, fonctions écologiques, contribution aux continuités écologiques...). En cas d'autorisation, des mesures compensatoires sous forme de nouvelle réalisation sur place ou à proximité, dans des conditions proches de l'état initial (talus, muret, alignement, longueur, essences végétales, espacement) pourront être exigées dans le but de préserver l'intégrité de la structure paysagère protégée. »

Par ailleurs, le règlement du PLU de Lézardrieux intègre une annexe mentionnant la liste des essences espèces végétales pour les plantations de haies bocagères en Côtes d'Armor.

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de Lézardrieux permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal. Elle préserve ainsi les richesses naturelles du territoire dont les sites Natura 2000, en consolidant la biodiversité des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

7.3. GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

7.3.1. INCIDENCES DU PLU

INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES

Dégradation de la qualité paysagère et urbaine

L'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et l'évolution urbaine de secteurs à vocation commerciale ou d'activités économiques pourra dégrader la qualité paysagère et urbaine de la commune de Lézardrieux. En effet, les dispositions du PLU visant à renforcer l'attractivité du bourg, à conforter la zone d'activités artisanale de Kerscavet et à développer les activités liées à la mer sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur le paysage ainsi que sur le patrimoine architectural et bâti.

Par ailleurs, l'urbanisation nouvelle conduira notamment à un épaississement des silhouettes urbaines existantes du bourg et dans une moindre mesure de Kermouster, mais également de la zone de Kerscavet avec son extension au Sud. Elle pourra également se faire au détriment d'un bâti existant ou d'un élément de petit patrimoine et générer un impact direct sur ces derniers, notamment ceux recensés dans les zones AU.

INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES

Préservation et valorisation de l'identité communale

Un certain nombre d'éléments bâtis traditionnels a été répertorié pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique, mais aucun n'est situé en zone AU.

Afin de préserver ce bâti des démolitions et des transformations pouvant le dénaturer, il a été identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il est ainsi repéré sur le règlement graphique, les éléments du patrimoine de trois origines : liés à l'eau (fontaines, lavoirs, puits...), religieux (église, croix, calvaire...). Le bâti de qualité est également recensé.

Les éléments de petit patrimoine (ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction) sont soumis à déclaration préalable si les travaux envisagés risquent de les détruire. Un permis de démolir est également exigé pour toute destruction des éléments bâtis isolés (manoirs, anciennes fermes...).

Protection des éléments majeurs du paysage

La protection des paysages naturels de la commune est assurée par la protection des milieux naturels avec un zonage NL.

Dans son PADD, plusieurs objectifs de mise en valeur paysagère et architecturale sont inscrits par la commune de Lézardrieux. Dans le hameau de Kermouster, il est prévu :

- La suppression des extensions vers le rivage et pouvant restreindre les vues sur l'archipel bréhatin
- La suppression des extensions linéaires et notamment de l'extension qui englobait le hameau de Poulopry
- L'insertion des constructions nouvelles qui devront se fondre dans le paysage et s'inspirer, sans pasticher, de l'architecture locale
- Le traitement paysager des espaces publics, notamment entre la chapelle et le café.

Par ailleurs, sur la zone d'activités artisanale de Kerscavet, une requalification paysagère est envisagée pour améliorer l'image des entreprises, mais aussi de la commune. Elle est précisée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Afin de conserver son patrimoine bâti, des prescriptions architecturales et paysagères sont notées dans les OAP. Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont d'ailleurs inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.

Concernant le maintien des caractéristiques paysagères de l'espace bâti, les dispositions prises aux articles 9, 10, et 11 du règlement, traitant respectivement de l'emprise au sol des constructions, de la hauteur maximale des constructions, de l'aspect extérieur des constructions et des aménagements extérieurs, permettent d'assurer la bonne insertion des projets dans leur environnement immédiat.

L'urbanisation qui va s'opérer en densification des pôles urbains du bourg et du hameau de Kermouster n'aura que peu d'influence sur le paysage car elle s'insère dans une urbanisation existante.

Toutefois, la zone 1AUB7 du quartier du Prioly, ainsi que l'extension au Sud de la zone artisanale de Kerscavet (1AUY) s'inscrivent dans un environnement naturel. Le premier est déjà urbanisé, mais dans un secteur sensible de bord de

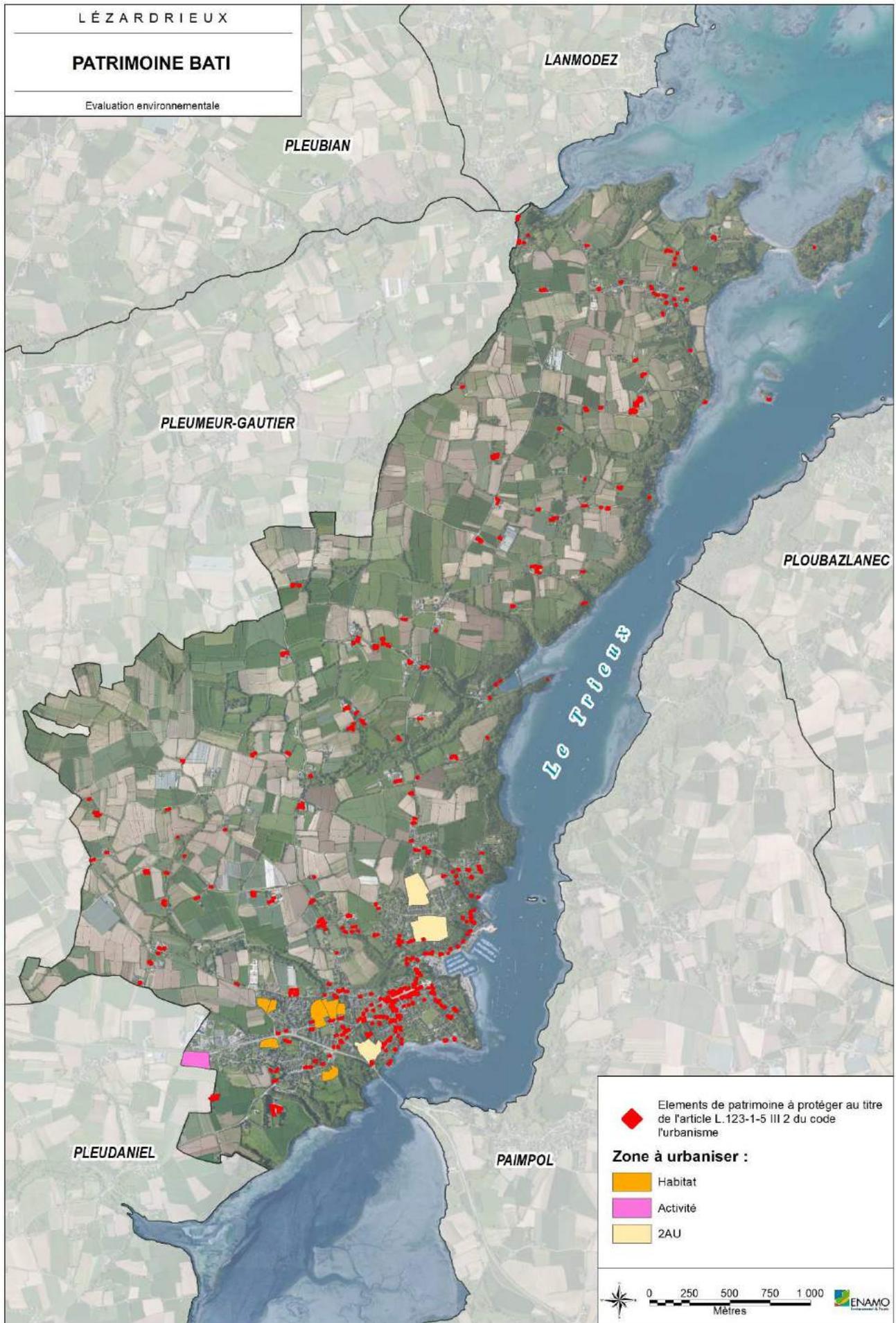
mer. Le second en entrée de bourg de Lézardrieux constitue une extension urbaine à l'Ouest de l'agglomération au sein d'un espace agricole constitué d'un maillage bocager.

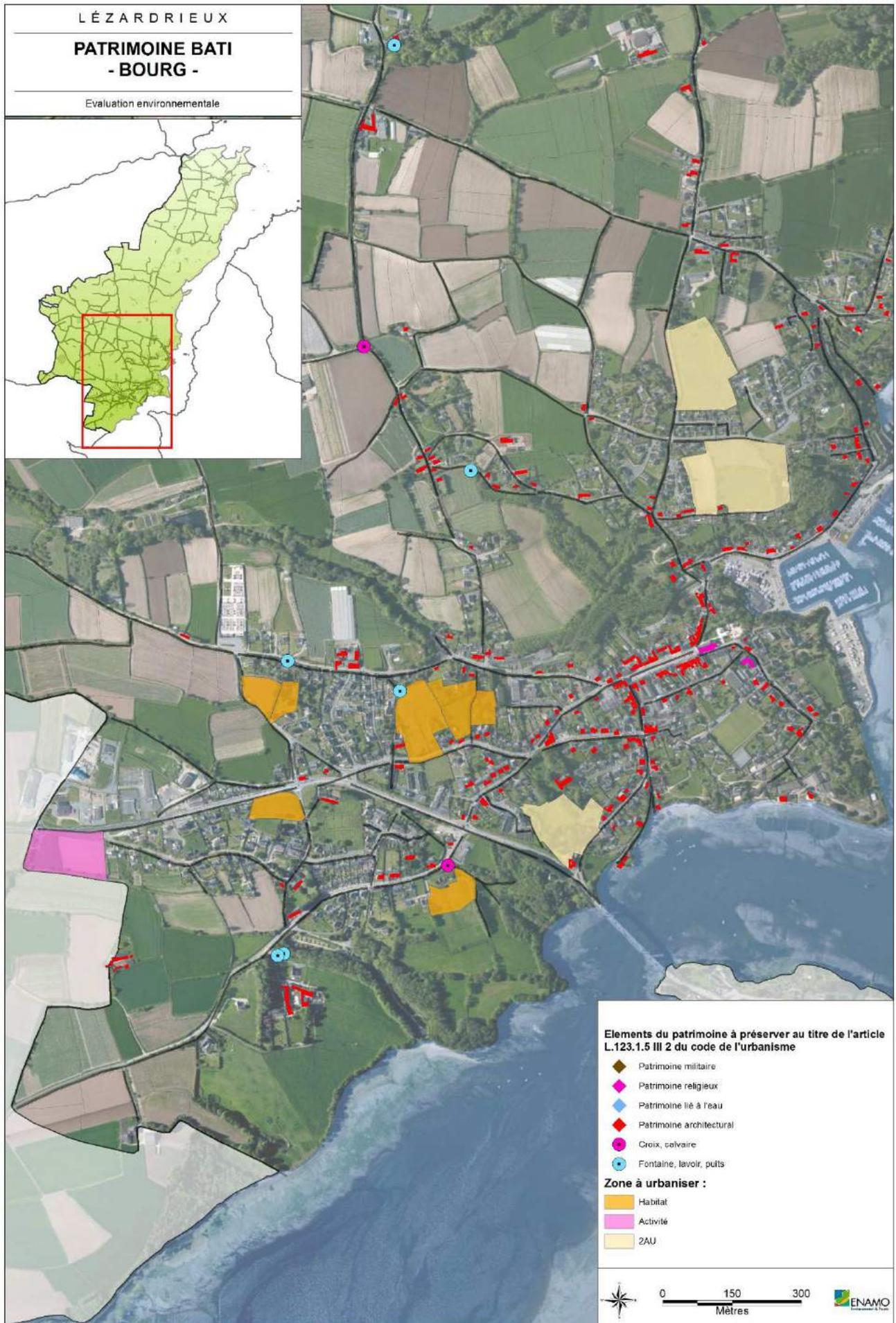
Le PLU de Lézardrieux permet de préserver la qualité paysagère et les éléments identitaires de la commune. Ainsi, les orientations d'aménagement, le classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés (73,4 ha en EBC) ainsi que l'utilisation de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour protéger le réseau de talus et de haies (soit 156 127 ml) mais les bois et bosquets (3,17 ha), sont autant d'outils qui contribuent à la préservation des paysages de la commune.

Préservation de la frange littorale naturelle

Conformément aux dispositions de la loi littoral, le PLU de Lézardrieux protège son espace littoral en définissant :

- Les espaces proches du rivage prennent en compte principalement la topographie, mais également l'influence maritime peu perceptible en dehors de la frange littorale et les co-visibilités terre-mer très limitées. Cette limite des espaces proches est identifiée dans le rapport de présentation. Plusieurs zones AU se situent dans les espaces proches, au regard de la configuration de l'agglomération. La surface totale de ces zones AU représente un total de 7,65 ha, soit une extension de 7% de la surface urbanisée de l'agglomération (96.75 ha), ce qui constitue une extension limitée de l'urbanisation.
- La bande des 100m ne s'applique pas au niveau de l'agglomération du bourg et du hameau de Kermouster, situé en surplomb du rivage. En revanche, en dehors de ces espaces, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le front de mer de la commune de Lézardrieux. Sur toute cette bande littorale, on retrouve plusieurs constructions, dont le PLU ne permet aucune extension, même limitée, mais uniquement la rénovation.





7.3.2. MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Afin de valoriser son identité communale, Lézardrieux a identifié et protégé les éléments du patrimoine bâti (église, bâti de qualité, fontaine, mur, moulin...) dans le PLU au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

De plus, des mesures sont prises pour réduire l'impact paysager et architectural de l'urbanisation, notamment pour le hameau de Kermouster et la zone d'activités de Kerscavet. Par exemple, sur ces secteurs, l'aspect des constructions est réglementé afin que les constructions s'insèrent le plus harmonieusement dans le paysage.

Le PLU de Lézardrieux a donc une atteinte limitée aux paysages en permettant l'arrêt du mitage dans l'espace rural. De plus, la préservation du paysage et la valorisation du patrimoine architectural et bâti est pris en compte de manière satisfaisante.

7.4. LA RESSOURCE EN EAU

7.4.1. INCIDENCES DU PLU

INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES

Dégradation de la qualité de l'eau

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toute construction engendrera des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que sur les usages qui en dépendent (cultures marines et zones de baignade).

En effet, le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries), lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés en surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux rivières.

Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau. C'est le cas notamment des 3 zones 1AUB du quartier Kerguen situé au Nord-Ouest du bourg.

De plus, la présence d'eaux pluviales couplée parfois aux intrusions d'eaux saumâtres dans le réseau d'eaux usées sera accentuée. Par conséquent, cette source de pollutions s'amplifiera avec l'augmentation des rejets par les nouvelles constructions si aucun contrôle de branchements n'est réalisé.

Augmentation des prélèvements en eau potable

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître.

Pour calculer les besoins en eau sur les zones à vocation d'habitation, le niveau de consommation national sur lequel on peut se baser pour le projet d'aménagement de la commune de Lézardrieux est 120 litres par personne et par jour pour uniquement les usages domestiques (CEMAGREF, 2002).

Selon les hypothèses retenues dans le PLU de Lézardrieux (gain de 185 habitants en 10 ans), il y aura une augmentation des besoins journaliers en eau potable de 22 m3. Cette consommation sur les zones à urbaniser s'ajoutera à la demande actuelle du réseau, qui est d'environ 200 m3/j.

Augmentation du volume d'eaux usées à collecter et à traiter

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes à traiter par les dispositifs d'assainissement collectif, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaire se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement de la station d'épuration de Ker David.

Entre 2012 et 2015, la charge organique moyenne reçue par la station était de 28 kg DBO5/j, soit 29 % de la capacité nominale. Le PLU prévoit une croissance démographique de 1 % / an, ce qui correspond à une population de 1785 habitants à l'horizon 2025. Cette croissance correspond une augmentation de population de 182 habitants par rapport au recensement de 2012 (1603 habitants).

Une étude du zonage d'assainissement de la commune de Lézardrieux a été réalisée en 1999 par le bureau d'études SCE. Ainsi, la quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif. Seuls 3 secteurs ne sont pas couverts par l'étude. Il s'agit de la zone UB rue de Kerrun, de la zone 1AUY de Kerscavet, de la zone UYs du pont St Christophe.

En outre, le hameau de Kermouster est actuellement en assainissement autonome. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome sur ce secteur, étudié lors du zonage d'assainissement réalisé par SCE en 1999, est variable. L'aptitude des sols est médiocre surtout pour les habitations existantes, et moyenne pour les dents creuses.

Augmentation du volume des eaux de ruissellement

Le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES

Réseau d'eau potable bien dimensionné

Les pressions de distribution concernant les besoins en eau potable projetés des zones à urbaniser avec ceux du réseau actuel, resteront quasiment les mêmes qu'en situation actuelle. Il n'y aura pas de pertes de charge supplémentaires. Le réseau actuel en eau potable semble bien dimensionné pour la demande future du réseau.

Système de collecte et de traitement des eaux usées adapté

La commune a lancé une révision de son étude de zonage d'assainissement de 1999, menée par le BE AT Ouest en 2016. Cette étude prévoit le raccordement de l'essentiel des zones U et AU du bourg à la station de Ker David. D'après l'étude, les capacités épuratoires de la station de Lézardrieux sont suffisantes pour faire face à l'augmentation de population planifiée par le PLU. Aucuns travaux, autres que ce assurant le bon fonctionnement de la station de traitement, ne sont donc à prévoir.

Pour le hameau de Kermouster, l'étude conclut également à la nécessité de mise en place d'un assainissement collectif sur la partie classée U. Le type de filière d'assainissement collectif est en cours d'étude.

Gestion des eaux pluviales anticipée

Le schéma directeur des eaux pluviales réalisé par DCI Environnement demande de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création, ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants).

Conformément au SDAGE Loire-Bretagne, la stratégie de gestion des eaux pluviales retenue pour la commune de Lézardrieux est la suivante :

- Pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire : gestion à la parcelle par infiltration des eaux pluviales. La faisabilité de cette infiltration à la parcelle devra être justifiée par la réalisation d'une étude de sol spécifique. Si l'infiltration s'avère difficile, la commune pourra au cas par cas accepter la réalisation d'un ouvrage à la parcelle avec mise en place d'un trop-plein vers un exutoire à déterminer en concertation avec la commune.
- Pour tout nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement : gestion des eaux de ruissellement, y compris les eaux ruisselées sur les voiries et espaces publics ou communs, au maximum par infiltration. La faisabilité de cette infiltration devra être justifiée par la réalisation d'une étude de sol spécifique. Si l'infiltration s'avère difficile, la commune pourra au cas par cas accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 2 l/s/ha et 3 l/s pour les surfaces inférieures à 1,5 ha.

Le règlement du PLU de Lézardrieux dans ses articles 4 prend en compte les préconisations du SDAP concernant l'infiltration des eaux à privilégier.

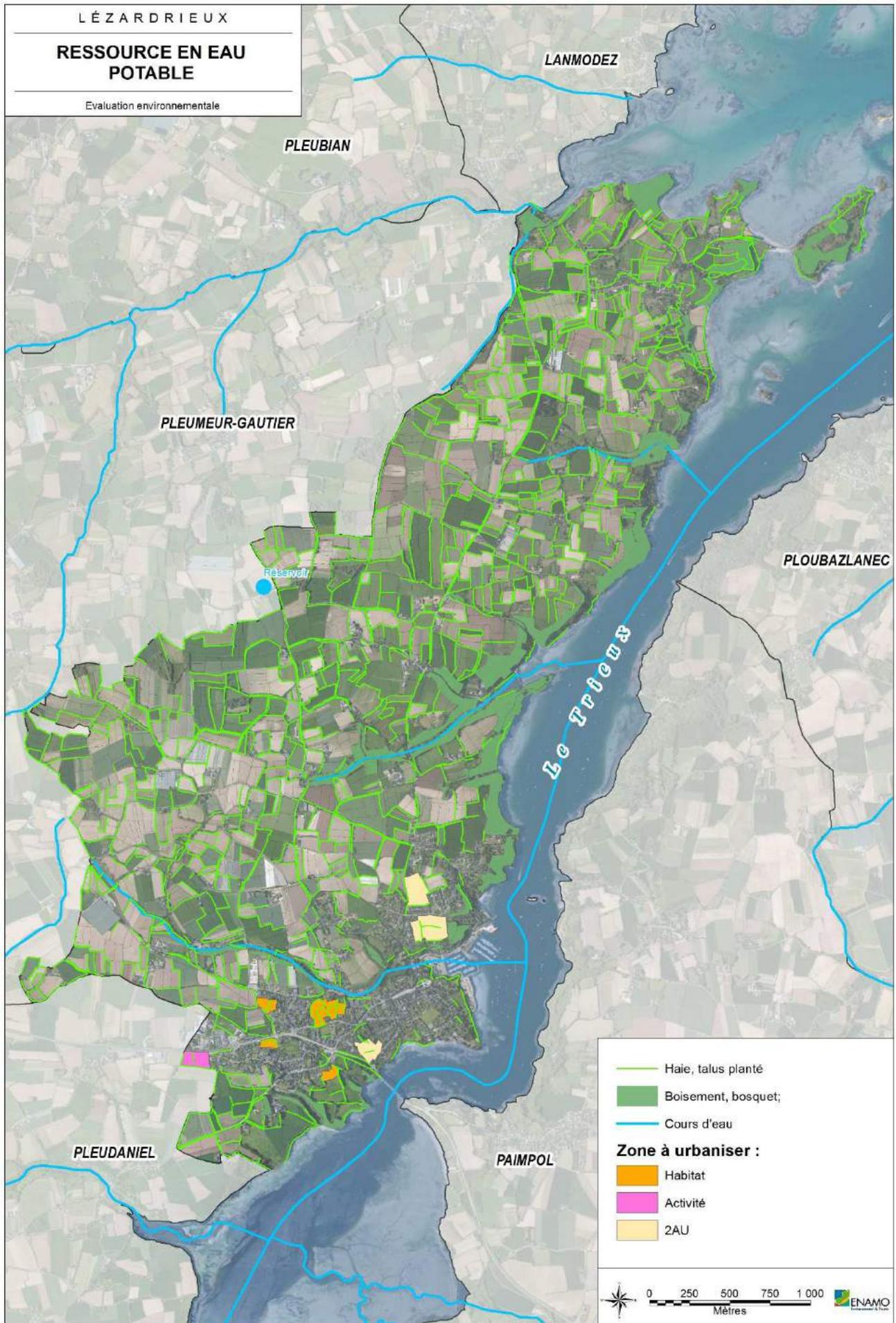
De manière générale, la période de retour à retenir sera celle qui provoque la crue décennale sur le cours d'eau. Lorsque la vulnérabilité à l'aval le justifie, le maître d'ouvrage devra prendre en compte un dimensionnement pour un évènement de période de retour centennale.

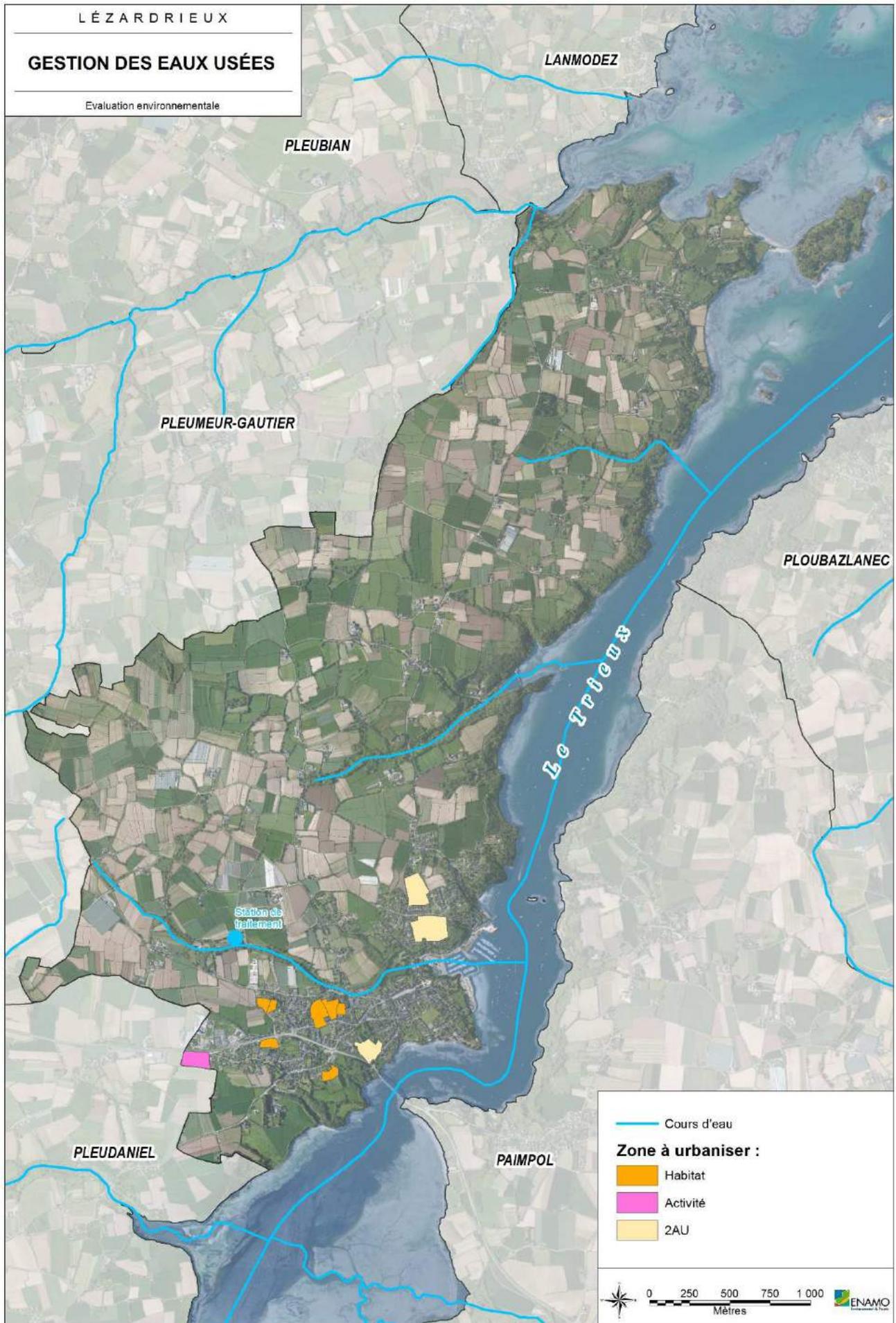
Le débit spécifique de fuite sera pris égal à 2 l/s/ha ; pour des surfaces drainées inférieures à 1,5 ha, le débit de fuite pris en compte sera de 3 l/s.

L'ouvrage de rétention des eaux pluviales sera équipé d'un système de surverse en cas d'évènements pluvieux supérieur à celui pris comme base de dimensionnement. Cette surverse sera dimensionnée pour un évènement de fréquence centennale. Il sera également équipé d'un dispositif permettant d'isoler l'ouvrage du milieu récepteur en cas de déversement polluant (vanne à guillotine ou clapet à fermeture rapide par exemple).

Lorsque cela est possible, en sortie d'ouvrage de rétention, il est proposé les principes suivants :

- Eviter autant que possible le rejet direct au cours d'eau
- Rejeter les eaux décantées et écrêtées dans une zone humide ; ceci présente le double avantage : d'augmenter encore le niveau de protection contre les inondations en aval en utilisant la zone humide comme zone tampon complémentaire, et de maintenir l'alimentation hydraulique de la zone humide.





7.4.2. MESURES POUR PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

Afin que la gestion de la ressource en eau (eaux pluviales, eaux usées et eau potable) sur le territoire soit cohérente avec le développement communal, le PLU prend également des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

- La protection des éléments naturels contribuant à la qualité des eaux, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.
- La poursuite de la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement
 - Amélioration des assainissements non collectifs
 - Révision du zonage d'assainissement collectif pour les 3 secteurs situés au bourg (zone UB rue de Kerrun et zone AUY de Kerscavet, zone UYs du pont St Christophe) afin de les intégrer au zonage d'assainissement collectif
 - Réalisation d'une étude pour définir la filière d'assainissement collectif à mettre en place et la localisation de l'installation de traitement sur le hameau de Kermouster, où l'aptitude des sols est moyenne à médiocre.
- Une amélioration de la gestion des eaux pluviales suite au SDAP avec des travaux sur le réseau pour résorber les dysfonctionnements actuels et futurs.

De même, l'obligation de réaliser une étude de sol pour tout projet et l'entretien de manière régulière des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont des mesures préventives qui permettent d'éviter les incidences sur l'environnement.

7.5. LES RISQUES

7.5.1. INCIDENCES DU PLU

INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES

Aggravation du risque inondation

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings...) générée par l'urbanisation, se traduit par une perte du rôle écrêteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement sur les bassins versants concernés et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires. Cette imperméabilisation des sols est susceptible d'augmenter la vulnérabilité de Lézardrieux au risque inondation par submersion marine.

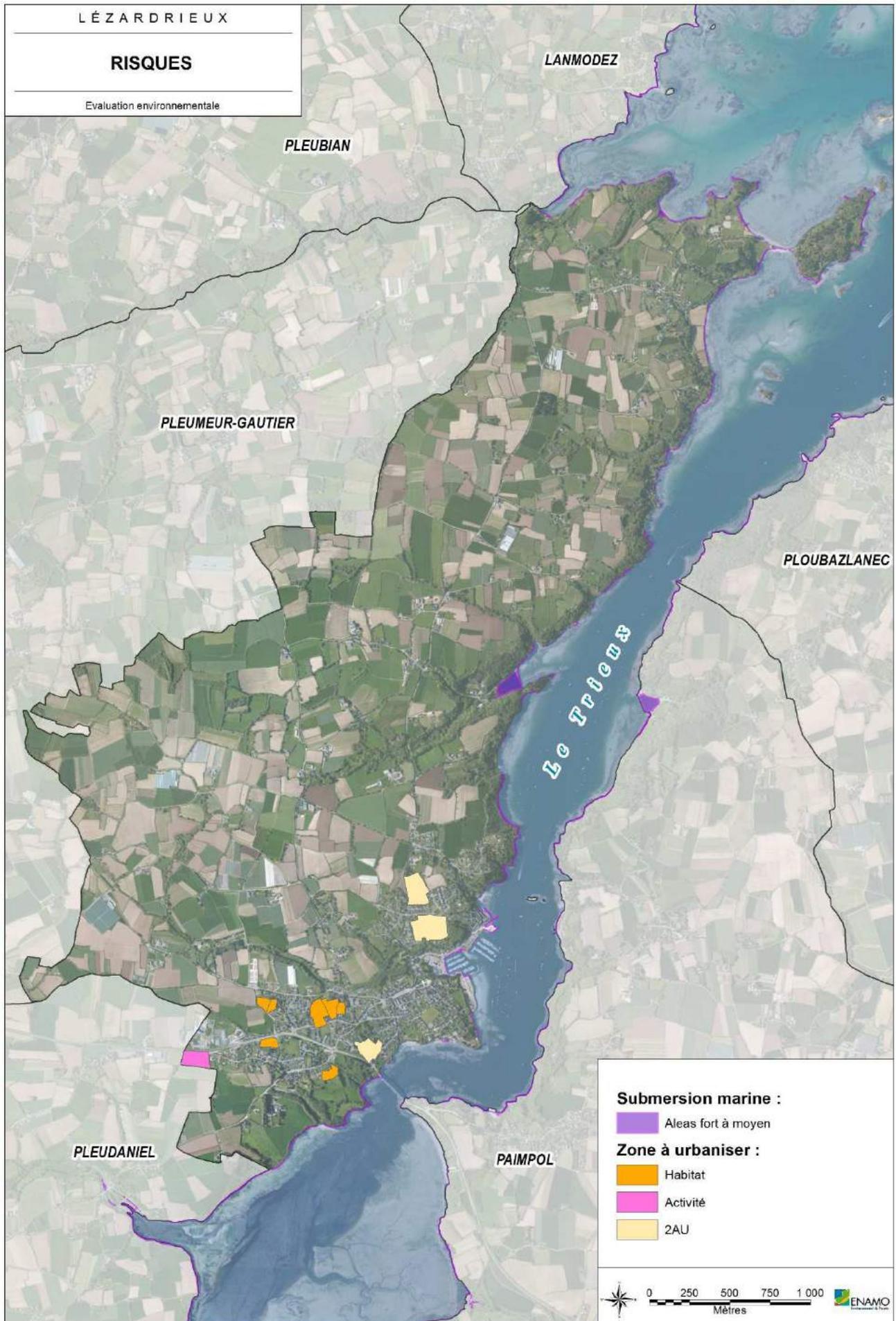
L'urbanisation et l'aménagement de Lézardrieux pourra en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire, amplifier les effets des inondations sur le territoire.

Augmentation des personnes potentiellement exposées au risque de submersion marine

En cas d'urbanisation ou extension des droits à bâtir dans les secteurs exposés au risque d'inondation par submersion marine, cela augmente les personnes potentiellement exposées à ce risque.

INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES**Prise en compte des risques naturels**

Conformément aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU de Lézardrieux n'autorise pas le développement de l'urbanisation dans les zones concernées par le risque de submersion marine. En effet, aucune zone à urbaniser (zones AU) n'est située sur les zones exposées à ce risque.



7.5.2. MESURES POUR PRÉVENIR LES RISQUES

En limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'urbanisation, notamment avec les prescriptions établies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de Lézardrieux, le PLU concourt à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

Le PLU de la commune de Lézardrieux assure la prise en compte du risque inondation par submersion marine identifié sur le territoire dans le développement urbain. Elle permet de réduire ou du moins de ne pas augmenter l'exposition des populations aux risques, en garantissant la mise en œuvre d'un principe de précaution.

7.6. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

7.6.1. INCIDENCES DU PLU

INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES

Accroissement du volume des déchets produits

L'accueil de nouvelles populations sur la commune de Lézardrieux, soit environ 185 habitants d'ici 10 ans, engendreront une augmentation du volume des déchets ménagers. La production de déchets ménagers par habitant estimée sur Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (CCPL), qui assure la collecte et le traitement des déchets, est de 200 kg par habitant et par an (2014). Selon les prévisions démographiques, le volume des déchets ménagers augmentera de 37 000 kg annuellement d'ici les dix prochaines années sur le territoire de Lézardrieux.

Augmentation des nuisances sonores

Le développement de l'urbanisation du bourg prioritairement, mais aussi du hameau de Kermouster, peut être à l'origine de l'augmentation des nuisances sonores à leurs alentours. De même, des nuisances supplémentaires liées à l'augmentation de la population ou encore au développement de la zone d'activités artisanale de Kerscavet. Elles se traduiront par l'augmentation du trafic routier automobile sur les infrastructures routières majeures du territoire, comme la RD 786 et la RD 20.

INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES

Maîtrise des volumes de déchets générés & Limitation de la production de déchets

Le PLU de Lézardrieux prévoit des points de collecte sélective dans les zones à urbaniser d'une certaine importance. Afin de limiter la production de déchets verts, il est également préconisé des plantations de haies d'essences locales à pousse lente, ainsi que l'interdiction des espèces invasives ou produisant beaucoup de déchets verts. La liste des espèces végétales à utiliser dans le cadre de projet de plantations est annexé au règlement écrit du PLU.

Ces objectifs affichés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) permettront de répondre à l'évolution des volumes de déchets qui seront produits par l'adaptation de ces équipements et la sensibilisation de la population à la maîtrise de ses déchets.

Prise en compte des nuisances

D'une part, conformément à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Lézardrieux indique dans le plan de zonage la marge de recul inconstructible de 25 m par rapport à l'axe de la RD 786. Ces dispositions touchent notamment la zone 1AUY de la ZA de Kerscavet, où il est prévu des aménagements paysagers dans cette bande ; et la zone 1AUB6, où un talus planté sera créé au Nord de la zone dans le recul de la RD786.

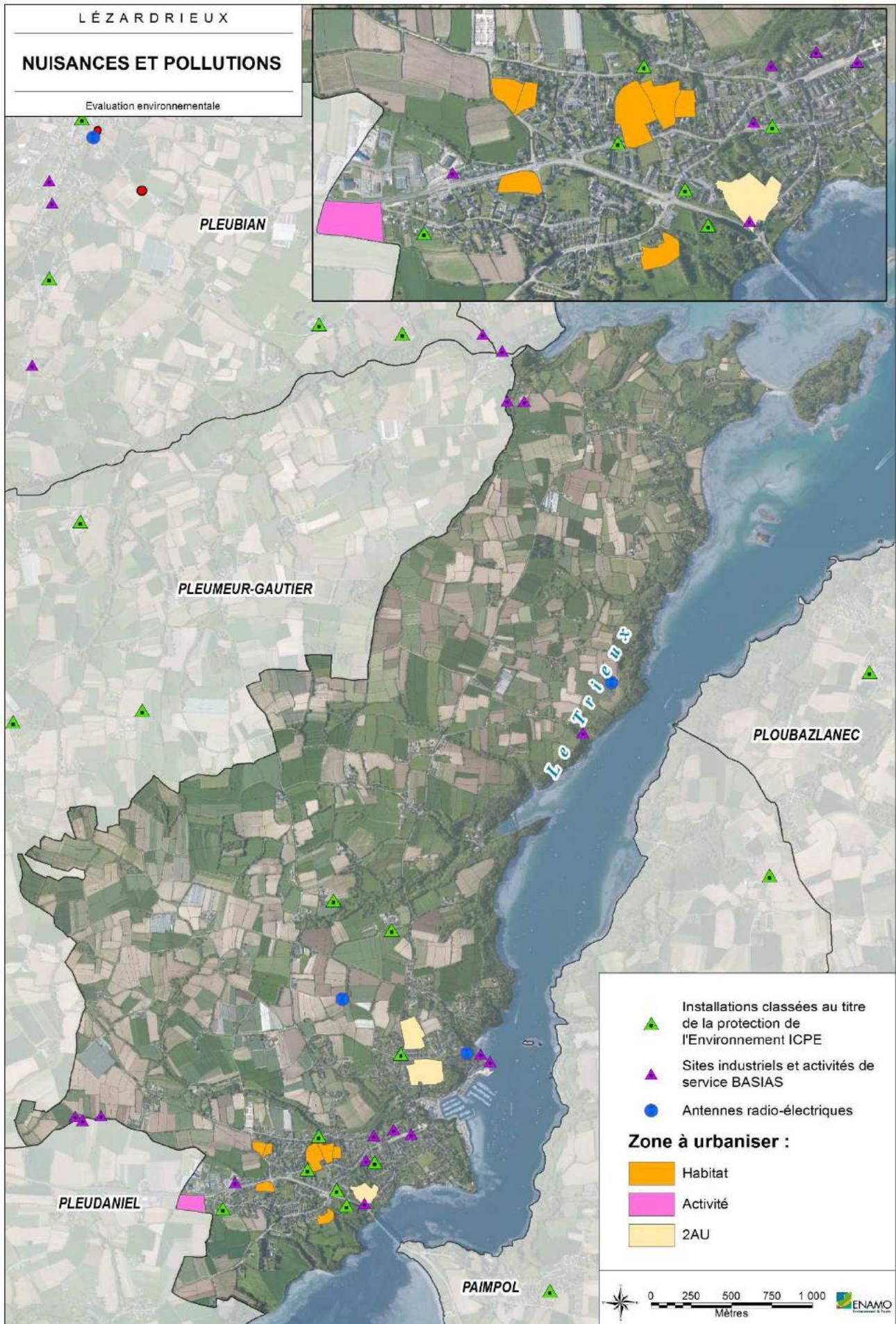
D'autre part, un site industriel ou activité de service répertoriés sur le territoire de Lézardrieux, est localisé au Sud de la zone 2AU – rue Saint-Christophe. Il est indiqué à titre informatif, mais n'a pas d'impact sur l'environnement. Le porteur de projet devra donc avant tout aménagement réaliser une étude pour évaluer la pollution éventuelle du sol sur ce secteur.

Par ailleurs, les nuisances liées aux installations classées agricoles à proximité des zones habitées sont prises en compte dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par un recul suffisant de leurs implantations.

7.6.2. MESURES POUR MAÎTRISER LES POLLUTIONS ET NUISANCES

Le PLU de la commune de Lézardrieux encourage à une gestion adaptée des déchets par la mise en place d'une politique de réduction des déchets (essences à pousse lente, utilisation de composteur).

En outre, le PLU de la commune de Lézardrieux prend en compte de manière satisfaisante les nuisances sonores générées par les infrastructures (RD 786) en limitant l'exposition au bruit des populations.



7.7. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

7.7.1. INCIDENCES DU PLU

INCIDENCES NÉGATIVES PRÉVISIBLES

Augmentation des besoins en termes d'énergie

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats, d'activités économiques et d'équipements impactera indéniablement les consommations énergétiques.

L'accueil de nouveaux habitants (environ 185 habitants à l'horizon 2025) induira une hausse de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre.

De même, la dynamique de construction entraînera inéluctablement une augmentation de la demande énergétique (chauffage, éclairage...) en phases travaux et opérationnelles.

INCIDENCES POSITIVES PRÉVISIBLES

Encourager les énergies renouvelables

La législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que cette augmentation des besoins énergétiques soit contenue et limitée à terme. L'habitat et l'aménagement du territoire sera progressivement moins énergivores.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre des principes environnementaux pour les futurs quartiers afin de favoriser les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables. Pour cela, il s'agit de :

- Imposer les implantations du bâti en fonction de l'ensoleillement dans les zones à urbaniser
- Autoriser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable intégrées aux constructions : les éoliennes individuelles de moins de 12 m seront autorisées dans la zone rurale, sous réserve de leur intégration paysagère.

Dans l'article 13 des différentes zones, le règlement du PLU de Lézardrieux encourage les énergies renouvelables.

Par ailleurs, des prescriptions sont également faites sur les constructions et les espaces bioclimatiques, notamment sur l'implantation du bâti dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP).

Encourager les déplacements par les modes doux

Le développement de l'urbanisation au plus près du cœur de l'agglomération (priorité au bourg) et le maintien des commerces, des équipements et des services publics de proximité permet de conforter la centralité et l'attractivité du bourg de Lézardrieux.

Couplé avec le développement des déplacements doux (3 572 mètres linéaires de cheminements à créer) et la réalisation d'aménagements adaptés pour la pratique du vélo, la commune de Lézardrieux en limitant le recours au véhicule personnel contribue à réduire la facture énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

7.7.2. MESURES POUR LIMITER LES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

La protection et la création du maillage bocager sur la commune de Lézardrieux est une mesure qui permet de favoriser la filière bois et, par conséquent, les économies d'énergie et/ou le recours aux énergies renouvelables.

7.8. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000, codifiée aux articles L. 414-4 et suivants et R. 414-19 et suivants du code de l'environnement, résulte de la transposition d'une directive communautaire, la directive 92/43 dite « Habitats, Faune, Flore ».

L'évaluation cible uniquement les habitats naturels et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du ou des sites et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ces sites. L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité d'un site Natura 2000.

Au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, les documents d'urbanismes qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, manifestations ou interventions dans le milieu naturel susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000. »

L'article R. 414-19 du code de l'environnement énumère les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette liste nationale comprend notamment « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme. »

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lézardrieux est soumis à évaluation environnementale en tant que :

- commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;
- commune possédant sur son territoire 2 sites Natura 2000 dénommés « Trégor-Goëlo » (ZSC FR 5300010 & ZPS FR 5310070).

A ce titre, la révision du PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, dont les périmètres des sites « Trégor-Goëlo » se localisent sur tout le pourtour littoral de la commune de Lézardrieux.

Les 2 sites Natura 2000 sont majoritairement maritime soit : 97 % de surface marine et 3 % de surface terrestre. Ils couvrent environ 143,7 ha du territoire de Lézardrieux, dont 85,4 ha sur la partie terrestre.

SITE NATURA 2000	SURFACE DU SITE (EN HA)	SURFACE SUR LA COMMUNE (EN HA)	% DE LA SUPERFICIE DU SITE	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE
ZSC « Trégor-Goëlo » - FR5300010	91 228	143,7	0,2	7,1
ZPS « Trégor-Goëlo » - FR5310070	91 438			

La Communauté de Communes de Paimpol-Goëlo a été désignée comme opérateur des sites « Trégor-Goëlo » depuis 1999. Le Document d'Objectifs (DOCOB) a été validé en décembre 2007. Il est actuellement en cours de révision, l'état des lieux et ses diagnostics ont été mis à jour en septembre 2014.

7.8.1. HABITATS ET ESPÈCES SUR LA COMMUNE DE LÉZARDRIEUX

En l'absence de données cartographiques, il est difficile de préciser le type d'habitat d'intérêt communautaire qui peut être rencontré sur la commune de Lézardrieux. Toutefois, d'après les éléments descriptifs du DOCOB et la réalisation de terrain, nous pouvons lister les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » susceptibles d'être présents sur le territoire.

Sur les 26 habitats d'intérêts communautaires identifiés, la commune de Lézardrieux est susceptible d'être concernée par les habitats marins et terrestres suivants :

- Les habitats marins :
 - Végétations annuelle des laisses de mer
 - Végétations annuelles pionnières à *Salicornia* et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
 - Prés à *Spartina*
 - Prés salés atlantiques
 - Estuaires
- Les habitats d'intérêt communautaire terrestres
 - Falaises avec végétations des côtes atlantiques
 - Landes sèches européennes
 - Les boisements.

De nombreuses espèces ont également été recensées sur les sites Natura 2000 « Trégor-Goëlo » : des mammifères marins et terrestres, des poissons, des espèces végétales et des oiseaux. Il n'existe pas de données précises concernant la localisation de ces espèces faunistiques et floristiques. Toutefois, selon les habitats qu'elles affectionnent, il est possible de préciser les espèces susceptibles de se trouver sur la commune de Lézardrieux.

CODE NATURA 2000	ESPECÉ DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE HABITATS, FAUNE, FLORE	NOM COMMUN	REPARTITION SUR LE SITE NATURA 2000
1007	<i>Elona quimperiana</i>	Escargot de Quimper	Bien présent sur le site dans les secteurs boisés
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Marais de Trestel Château de Lizildry Anse de Camarel
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Bien présent sur le site dans les secteurs boisés
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	Jaudy, Guindy, Bizien, Trieux, Leff, Anse de Beauport
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	9 sites de présence sur le site et à proximité
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	13 sites de présence sur le site et à proximité
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	25 sites de présence sur le site et à proximité
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à Oreilles échancrées	Présence avérée en périphérie du site
1323	<i>Myotis bechsteini</i>	Murin de Bechstein	Présence avérée en Côtes d'Armor
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Jaudy, Trieux, Leff
1349	<i>Tursiops truncatus</i>	Grand dauphin	
1351	<i>Phocoena phocoena</i>	Marsouin commun	
1364	<i>Halichoerus grypus</i>	Phoque gris	
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Jaudy, Guindy, Bizien, Trieux, Leff, affluents
1102	<i>Alosa Alosa</i>	Grande alose	Jaudy, Trieux, Leff
1103	<i>Alosa fallax fallax</i>	Alose feinte	A rechercher
1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon Atlantique	Jaudy, Guindy, Trieux, Leff
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Amont du Jaudy et du Trieux, affluents
1421	<i>Trichomanes speciosum</i>	Trichomanes remarquable	2 stations : Plouézec et Ile d'Er
1441	<i>Rumex rupestris</i>	Oseille de Rochers	1 station : Bréhat

Liste des espèces d'intérêt communautaire pour le site Natura 2000

Les mammifères marins (Grand dauphin, Marsouin commun et Phoque gris) peuvent être observés au large des côtes de Lézardrieux.

La Loutre, espèce d'intérêt communautaire, vit au bord des cours d'eau dans lesquels elle trouve les poissons pour se nourrir (anguilles, truites, épinoches). Elle consomme également des batraciens et des écrevisses et exceptionnellement des petits mammifères et des oiseaux. La loutre est donc susceptible de fréquenter sur la commune de Lézardrieux les berges des cours d'eau, habitat privilégié de cette espèce essentiellement piscivore.



Loutre d'Europe, *Lutra lutra*

Source : INPN

Des espèces de chauve-souris ont aussi été observées sur la commune de Lézardrieux. Le Petit et Grand rhinolophe fréquente notamment les boisements de l'île à Bois et de Roc'h an Hour. Ce sont des lieux de gîtes, mais également de chasse très appréciés.



Grand rhinolophe



Petit rhinolophe

Source : INPN



Barbastelle d'Europe

Des poissons migrateurs amphihalins (passant une partie de leur cycle de vie en mer et une autre en rivière) peuvent être rencontrés dans les milieux aquatiques sur la commune de Lézardrieux. C'est le cas notamment de la Lamproie de Planer, la Grande alose, l'Alose feinte, le Saumon atlantique et le Chabot.

La Lucane cerf-volant et l'Escargot de Quimper sont susceptibles d'être rencontrés dans les secteurs boisés de la commune.

Sur les 62 espèces de l'Annexe I fréquentant la ZPS Trégor-Goëlo, 15 ont été identifiées comme nicheuses régulières ou irrégulières. Sur la commune de Lézardrieux, de nombreuses espèces fréquentent :

- l'estran en particulier les vasières pour s'alimenter,
- mais également les boisements et rochers pour se reposer.

7.8.2. ENJEUX ET ORIENTATIONS DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

Le Document d'objectif des sites « Trégor-Goëlo » (FR5300010 & FR5310070) est en cours d'élaboration.

Le territoire présente une frange côtière avec un taux relativement important de surfaces urbanisées. Cependant, la qualité des sites naturels et des paysages restent un atout majeur du Trégor-Goëlo, à l'origine de nombreux loisirs, pratiqués de façon individuelle ou collective : pêche à pied, voile, kayak, randonnée, chasse...

Outre le tourisme et les loisirs, les activités économiques du territoire sont en grande partie tournées vers la mer. La conchyliculture est très présente sur le territoire, la baie de Paimpol constitue le 1er site ostréicole de Bretagne Nord. La pêche côtière est également encore bien représentée.

L'agriculture tient également une place importante sur la frange littorale, avec une orientation principale de production légumière. La récolte du goémon de rive, l'aquaculture sont des activités plutôt en déclin, tandis que l'algoculture est en développement. Enfin, les activités industrielles sont peu représentées.

D'après l'état des lieux environnemental et socio-économique réalisé, des enjeux de conservation de la biodiversité ont été mis en évidence.

Le diagnostic initial du DOCOB permet de dégager plusieurs enjeux socio-économiques. Il s'agit principalement de :

- Contenir l'urbanisation sur le littoral et la zone rétro-littorale, de limiter les aménagements du trait de côte,
- Maîtriser le développement des sports nature et de la plaisance,
- Maintenir des activités économiques compatibles avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire,
- Informer, communiquer et sensibiliser les usagers au respect des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
- Veiller à la cohérence des documents de planification, programmes d'action et projets sur le site.

Les objectifs de développement durable répondent aux objectifs généraux des Directives « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux ». Au regard des enjeux de conservation des habitats, espèces d'intérêt communautaire et des enjeux socioéconomiques, on peut distinguer 6 objectifs de développement durable pour le site Natura 2000 du Trégor-Goëlo.

Ils sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

ENTITÉ DE GESTION	OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE	A- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels terrestres d'intérêt communautaire
	B- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels marins d'intérêt communautaire
	C- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels
	D- Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ainsi que leurs habitats fonctionnels
OBJECTIFS TRANSVERSAUX	E-Maintenir et favoriser des activités cohérentes avec les enjeux de préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire
	F-Animer, mettre en œuvre et évaluer le Document d'Objectifs

7.8.3. ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LE SITE NATURA 2000

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par les sites Natura 2000. La commune de Lézardrieux se trouve au sein de cinq bassins versants : BV du Bouillenou et ses affluents, BV du ruisseau de Pleudaniel, BV du ruisseau de Fantan Guen, BV du ruisseau de Toull Lann et BV du ruisseau de Kerscanff. Il est donc important de tenir compte de ces différentes entités hydrographiques (notamment les 3 dernières) car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets en aval sur les sites Natura 2000.

La présente évaluation environnementale porte donc une attention particulière sur le bocage, les boisements, les zones humides, les cours d'eau, le traitement des eaux usées et des eaux pluviales ainsi que les sols urbanisés et agricoles.

Elle porte sur 3 échelles :

- à l'intérieur du site ;
- à l'extérieur du site ;
- sur l'ensemble du territoire communal, prenant en compte les activités ayant un impact sur la quantité et la qualité de l'eau.

Le zonage et le règlement associé, ne doivent pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000, mais aussi les zones humides, les cours d'eau et les boisements sur le reste du territoire communal. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU, afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur les sites Natura 2000. L'évaluation des incidences s'appuie notamment sur le DOCOB « Trégor-Goëlo » en cours d'élaboration.

STATUT DU SITE NATURA 2000 AU ZONAGE DU PLU

Le site Natura 2000 couvre un peu plus de 85 hectares (partie terrestre) sur la commune de Lézardrieux. La quasi-totalité de ce périmètre se trouve en zone N (92,5 ha). A noter que 14,9 ha du site Natura 2000 sont localisés en zones UPa et UP, c'est-à-dire à vocation d'activités portuaires et de plaisance.

Zonage du PLU	Superficie concernée (en ha)
Zone A	0,27
Zone N	1,32
Zone NL	128,34
Zone NT	6,83
Zone UPa	0,59
Zone UP (mer)	14,32
TOTAL	143,73

Zonage du PLU de Lézardrieux par rapport aux sites Natura 2000

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels ces sites ont été désignés. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

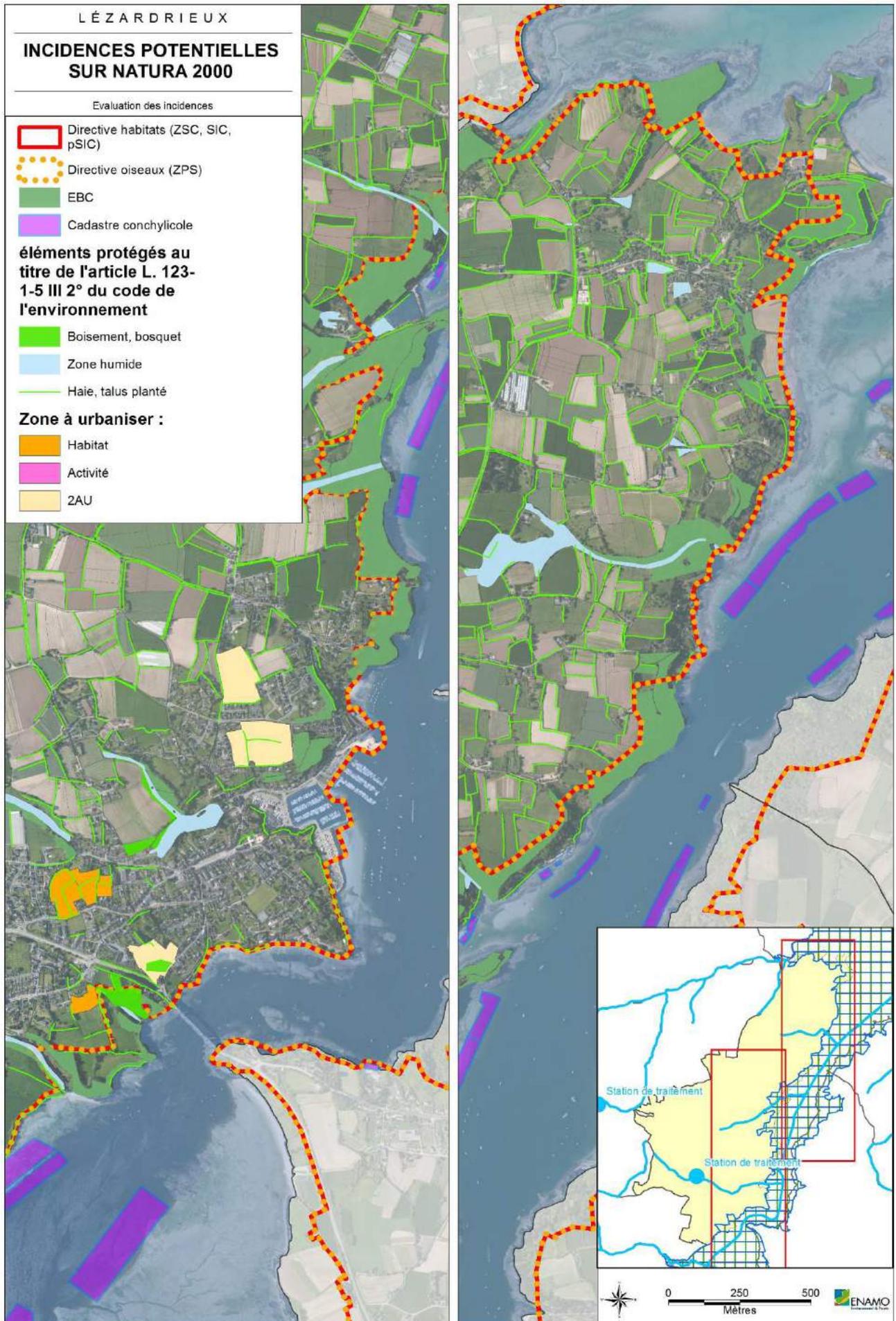
Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les **incidences indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures : l'identification des pressions exercées par le projet de la carte communale sur les enjeux de conservation, et l'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

A noter que **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lézardrieux ne fait que reconnaître l'existence de ses activités et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et de perturber des espèces d'intérêt communautaire, voire de les détruire.**



Habitat

Activité

2AU

0 250 500

Mètres

INCIDENCES DIRECTES

Sur les 85,4 ha du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » couvrant la partie terrestre de la commune de Lézardrieux, la quasi-totalité se trouve en zone N, notamment en zone NL.

Ainsi, la majorité des habitats servant à l'alimentation et/ou au repos pour les oiseaux, mais également servant de refuge pour les mammifères (loutre et chauves-souris), est classé en espaces remarquables (zone NL). Ce zonage délimite les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme (loi Littoral).

Par ailleurs, 45,7 ha d'Espaces Boisés Classés et 8 115 ml de haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ont été identifiés au sein du périmètre Natura 2000. Le classement en espaces boisés interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation. Ces protections permettent de préserver les boisements, lieux de gîtes, mais également de chasse des chauves-souris et lieux de repos pour les oiseaux.

2,38 ha de zones humides, sont également recensés et préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Moulin Mer est notamment un lieu favorable à la loutre. La protection des zones humides littorales répond bien aux objectifs de gestion du site Natura 2000 « Maintenir et restaurer les zones humides littorales » (A4)

Une partie de port de Lézardrieux (14,9 ha) se situe dans le site Natura 2000 et a été classée en zone UP. Le projet d'extension du port a fait l'objet d'une étude d'impact en 2012, comprenant une étude d'incidence Natura 2000.

0,27 ha de parcelles agricoles sont situés au sein du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo ». Des installations liées à l'aquaculture marine sont également présentes mais ne présentent pas de zonage spécifique au PLU.

INCIDENCES INDIRECTES

Les incidences indirectes possibles de l'urbanisation future sont l'imperméabilisation des sols (augmentation du ruissellement des eaux pluviales) et la production d'eaux usées supplémentaires (à l'origine d'une certaine eutrophisation). Ces incidences peuvent engendrer des rejets d'eaux pollués pouvant nuire à la qualité des eaux.

Ainsi, la dégradation du milieu aquatique peut avoir des conséquences sur les espèces qui en dépendent telles que les poissons migrateurs, les mammifères (loutre) et l'avifaune nicheuses.

Les espèces d'intérêt communautaire citées précédemment sont susceptibles d'être perturbées par la dégradation de la qualité des eaux. En effet, le milieu aquatique est un habitat naturel qui est nécessaire aux fonctions vitales de ces espèces (reproduction, alimentation...).

Le PLU de Lézardrieux affiche clairement dans son PADD, sa volonté de participer à l'amélioration de la qualité des eaux. Cet objectif est en cohérence avec les actions du DOCOB, dont celle consistant à « Restaurer la qualité des eaux littorales » (B1).

La commune de Lézardrieux contribue à la qualité des eaux en protégeant les zones humides, le maillage bocager, les boisements et les cours d'eau. Ces éléments constituant la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

La commune souhaite également poursuivre la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (amélioration des assainissements collectifs, prise en compte de l'assainissement collectif sur le

hameau de Kermouster) et améliorer la gestion des eaux pluviales en réalisant les travaux sur le réseau pour résorber les dysfonctionnements actuels et futurs.

CONCLUSIONS

L'évaluation des incidences de la révision du PLU de Lézardrieux sur le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera :

- Ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire :
- Ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire :
 - Mammifères : Loutre d'Europe, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Barbastelle d'Europe...
 - Poissons : Lamproie marine, Grande alose, Saumon atlantique...
 - Oiseaux : avifaune nicheuse.

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

8. LES INDICATEURS DE SUIVI

8.1. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; **il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.**

Article L.153-27 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de Lézardrieux est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

8.1.1. LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Consommation d'espace	Superficie de la Surface Agricole Utilisée (SAU)	Chambre d'agriculture	537 ha en 2010
	Nombre d'exploitations agricoles		19 en 2013
	Surfaces de terres agricoles consommées sur les 3,4 ha prévus	Commune	0 ha

8.1.2. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES		SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Milieu « naturels »	Surface des zones naturelles (zones N) du PLU		Commune	287,96 ha
Trame bleue	Surfaces des zones humides protégées			28,17 ha
Trame verte	Surface des boisements protégés	Espaces Boisés Classés (EBC)		76,00 ha
		Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme		3,17 ha
	Linéaire de haies et talus protégés			156 127 ml

8.1.3. PRÉSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Paysage	% des zones naturelles (zones naturelles) sur le territoire communal	Commune	23,79 %
Patrimoine	Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Commune	426

8.1.4. PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Eau potable	Consommation moyenne par habitant et par jour	Agence Régionale de Santé (ARS) & Commune	-
	Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limites de qualité		100 % en 2013
	Nombre de périmètre de captage d'eau	Etat & Commune	0
Eaux usées	Pourcentage de la capacité nominale de la station d'épuration utilisé	Zonage d'assainissement	42 % en 2013
Eaux pluviales	Nombre d'ouvrages de régulation	Commune	Inconnu
	Superficie des surfaces imperméabilisées du bourg		Inconnu

8.1.5. MAÎTRISE DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES ET PRÉVENTION DES RISQUES

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Gestion des déchets	Production moyenne d'ordure ménagère par habitant et par jour	Morlaix Communauté	0,55 kg en 2014
Nuisances	Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	0
	Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	3
Risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Commune, Etat	5
	Nombre d'établissements de type SEVESO		0

8.1.6. LIMITATION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

THEMATIQUE	TYPE DE DONNEES	SOURCES	DONNEES DE REFERENCE
Consommation énergétique et production d'énergies renouvelables	Production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	2,2 GWh en 2013
	Nombre d'installations, source d'énergie renouvelable		3 en 2013
	Nombre d'aires de co-voiturage réalisées	Commune	0

8.2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENT

Article R123-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation :

[...] 5° précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Article L.153-27 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Tous les 9 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat
- les équipements nécessaires à l'accueil de population

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Thématique	Dénomination de l'indicateur
Production globale de logements	Production de 12 logements / an en moyenne sur 10 ans, avec 2 périodes
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen d'environ +1 %
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements locatifs sociaux (un pourcentage de 5% de logements locatifs sociaux sera maintenu sur l'ensemble du parc. Augmentation du parc de logements aidés
Typologie des logements produits	Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel, ...
Densité des logements construits	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Densité moyenne minimale à respecter pour l'ensemble des opérations de logements en extension urbaine: 15 logements par hectare (densité brute) Respect des densités indiquées dans les OAP (qui définissent un nombre de logements minimum à réaliser)
Vacance des logements	Baisse du nombre de logements vacants, faible sur la commune (base de référence = 8% du parc total estimé en 2015)
Renouvellement urbain	Production d'environ 85% des nouveaux logements dans le tissu urbain (c'est-à-dire dans les zones U du PLU, en renouvellement urbain ou en densification des « dents creuses »)
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU (1AU/2AU)
Equipements	Analyse des équipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population (cohérence avec l'accueil de population)

9. RESUME NON TECHNIQUE

9.1. GENERALITES

Le résumé non technique s'attache dans un premier temps à décrire une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse est formulée sous la forme d'une projection de Lézardrieux à l'horizon 2025, élément qui constitue la mise en perspective de l'intégration des enjeux environnementaux dans l'évolution positive de la commune.

Un zoom est ensuite fait plus particulièrement sur les sites naturels de la façade littorale de la commune, fondant la démarche d'évaluation environnementale du document d'urbanisme de Lézardrieux. Cette section du résumé non technique a pour objectif de percevoir les risques et les menaces que peut avoir le PLU sur ces sites.

Sont décrits par la suite les axes principaux et les objectifs qui ont conduit l'élaboration du PADD. Ces objectifs sont générateurs d'incidences prévisibles, identifiées ici en apportant le focus sur les principaux enjeux. Enfin, les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences seront synthétisés.

N.B. : Le processus de suivi de l'évolution de l'environnement sur la commune est basé sur le recueil périodique de valeurs d'indicateurs. Ceux-ci ne seront pas présentés dans le résumé non-technique, car déjà repris séparément dans un le chapitre 8 du présent rapport de présentation.

9.2. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS EN PLU

Par délibération en date du 5 mai 2005, le conseil municipal de Lézardrieux a prescrit la révision du POS approuvé le 5 janvier 1998, afin d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme destiné à succéder au Plan d'Occupation des Sols.

Divers éléments ont conduit la municipalité à prendre cette décision.

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

L'étude a été suspendue en 2007 dans l'attente de l'avancement de l'étude du projet d'extension du port. Par ailleurs, les évolutions législatives et réglementaires et plus particulièrement la loi portant « Engagement National pour l'Environnement (ENE) » doivent être prises en compte.

C'est ainsi que le conseil municipal a actualisé sa délibération de prescription de révision du POS le 14/02/2014, et notamment les objectifs liés à cette révision :

- intégration du projet portuaire
- prise en compte des enjeux environnementaux : intégration de l'inventaire des zones humides réalisé selon la méthodologie du SAGE, identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des continuités écologiques, réalisation de l'évaluation environnementale stratégique du PLU en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 « Trégor-Goëlo »
- mise en conformité en matière d'assainissement (actualisation du zonage d'assainissement collectif)
- ouverture à l'urbanisation de certaines zones
- adaptation du règlement

9.3. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO ECONOMIQUE

9.3.1. LA POPULATION

- Une population en diminution

Lézardrieux est une commune résidentielle qui perd des habitants. Globalement entre 1968 et 2012, la population a diminué de 13% sur la commune, soit une évolution annuelle de -0,3%, sous l'effet principalement d'un solde naturel déficitaire depuis les années 75 ne compensant pas un solde migratoire.

La diminution de la population se constate également à l'échelle de la communauté de communes avec une baisse plus importante de 18,5% en 44 ans. Sur la période 1968-1975, la baisse est la plus forte avec 7% de la population en moins.

- Une population vieillissante

La population est vieillissante ; La population de Lézardrieux, en 2012, est représentée à près de 41% par des habitants ayant plus de 60 ans, soit la tranche de population la plus importante. L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Lézardrieux compte plus de personnes de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans (indice inférieur à 1 et égale à 0,48). L'indice est inférieur à 1 depuis 1982.

- Une population active

La population active sur Lézardrieux représente 67,6% de la population en âge de travailler. Cette proportion est en légère augmentation depuis 10 ans, puisqu'elle représentait 64% des 15-64 ans en 1999.

Ces proportions sont moins importantes qu'à l'échelle de la communauté de communes (69% d'actifs en 2012) et du département (71,7%). Ainsi Lézardrieux est une commune qui attire une population en âge de travailler mais qui compte une population moins active et occupée que la communauté de communes et le département.

- Les foyers sont essentiellement composés de classes moyennes.

9.3.2. L'ÉCONOMIE

- Une agriculture en perte de vitesse mais toujours importante

Même si le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années (phénomène structurel national), l'agriculture est toujours très présente sur Lézardrieux. La commune compte encore 19 exploitations professionnelles en activité, et la surface agricole exploitée demeure importante (environ 537 hectares, ce qui représente 45% de la superficie totale de la commune).

- L'activité artisanale regroupée au sein de la ZA de Kerscavet représente une superficie de 30 hectares au Sud-Ouest du bourg.

- Des services et commerces de proximité en nombre conséquent

Le territoire dispose d'un maillage fort en commerce de détail et non alimentaire, du fait notamment de la proximité du port de plaisance et du centre-bourg. On note la présence d'un panel relativement étoffé de commerces qui participe à l'animation du bourg (boucherie, boulangerie, cave, fleuriste, tabac-presse, droguerie,...) ; à signaler également la présence d'une moyenne surface alimentaire ouverte à l'année, permettant d'animer la vie locale et d'être un support d'attractivité touristique.

- Les activités liées à la mer

La façade estuarienne permet le développement d'activités de production liées à la mer.

- Le potentiel touristique du territoire

Commune littorale, prisée pour ses paysages, Lézardrieux dispose de possibilités d'accueil touristique qui reste limitée, mis à part le port de plaisance de 700 places. Elle compte également un hôtel et un camping municipal. Les 317 résidences secondaires représentent 26,9% du parc de logements.

- Des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune

Les actifs résidant sur Lézardrieux sont soumis à une forte mobilité domicile / travail ; en effet, les actifs qui vivaient et travaillaient sur la commune représentaient 71% des actifs en 1982 et ont chuté depuis 1999, pour ne plus représenter que 33,9% des actifs.

Les habitants de Lézardrieux travaillent donc préférentiellement dans d'autres communes et en particulier vers la zone d'emploi de Saint-Brieuc au Sud-Est.

- Un secteur d'emplois où prédomine le secteur tertiaire

Le secteur tertiaire est le plus représenté (construction, commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé, action sociale) regroupant 88% de la totalité des postes salariés de la commune, soit 232 au total sur 263.

9.3.3. L'HABITAT

- En 2012, Lézardrieux comptait 751 résidences principales, contre 636 en 1968 et 789 en 1999 : La commune a ainsi connu une augmentation du nombre de ménages jusqu'en 1999 pour finalement baisser.

La baisse générale du nombre de ménages est due, outre un solde naturel négatif, à une stabilisation du nombre d'habitants par ménage.

- Des résidences secondaires de plus en plus nombreuses au détriment des résidences principales

En 2012, Lézardrieux compte 1178 logements, dont 63,7% constituent des résidences principales. Les résidences secondaires représentent 26,9% du parc. Ces chiffres sont représentatifs du développement résidentiel de la commune, avec toutefois une demande grandissante de résidences secondaires du fait de la situation littorale.

- Un taux de logements vacants important

Le taux de logements vacants représente 9% du parc de logements en 2012, ce qui est très élevé. Cette proportion est en hausse, particulièrement depuis 1999 (6% du parc).

Ces chiffres démontrent une éventuelle inadéquation des logements à la demande (la taille des logements, des ménages, le confort...).

La grande majorité des logements est constituée de grandes maisons individuelles, occupées dans la plupart des cas par des propriétaires.

- Le nombre de logements sociaux s'élève en 2012 à 27.

- Le rythme de construction a été variable ces 10 dernières années

11 logements autorisés en moyenne chaque année, avec un pic exceptionnel en 2016, 2010 et 2013 ; celle-ci s'explique notamment en 2013 par la production de 12 logements collectifs. Les nouvelles constructions sont essentiellement des résidences principales, sous forme de logements individuels.

- Le territoire de Lézardrieux possède plusieurs visages

La commune littorale compte une entité agricole importante, ponctuée de zones naturelles. L'urbanisation est concentrée au Sud du territoire le long du littoral.

9.3.4. LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- Lézardrieux possède un bon niveau d'équipements, notamment dans les domaines sportifs et scolaires
- La vie associative est dynamique et diversifiée.
- Les services et équipements sont bien adaptés à la taille et aux besoins de la commune.
- Le territoire de la commune de Lézardrieux est traversé par plusieurs axes de communication

La **RD 20**, qui traverse la commune de Lézardrieux du Sud en direction de la commune de Lanmodez au Nord. Cet axe traverse le bourg pour rejoindre la RD 786 au Sud.

La **RD 786**, traverse le Sud du bourg d'Est en Ouest et permet de relier Trédarzec à l'Ouest à Paimpol à l'Est en passant sur le pont suspendu de Lézardrieux.

La **RD 787**, correspond à la continuité de la D20, vers le Sud du bourg. Cet axe dessert la zone d'activité de Kerscavet en direction de Pleudaniel et plus largement Guingamp.

- La voiture est le mode de déplacement dominant

A Lézardrieux, commune littorale, excentrée des pôles d'emploi de Saint-Brieuc, Lannion et Guingamp, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue inévitablement le moyen de transport privilégié. Le taux d'équipement automobile des ménages de Lézardrieux, qui est de 89,8% en 2012.

- La capacité globale en stationnement répond aux besoins de la population communale

La commune dispose de suffisamment de places de stationnement. Les cheminements piétons sont assez peu développés dans la zone urbaine. Néanmoins, un sentier a été réalisé entre le square de l'église et le port, permettant d'éviter le passage sur la RD20.

- La commune possède de quelques sentiers de randonnée de loisirs à l'échelle du territoire

Le GR 34, parcourant les côtes bretonnes, propose un circuit de randonnées à la découverte de la presqu'île de Lézardrieux longeant la façade maritime.

On peut citer également trois circuits de randonnées de 9,7 km, 11km et 17 km autour du Trieux proposés par l'office de tourisme de la Presqu'île de Lézardrieux.

9.4. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

9.4.1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Situé au Nord de la Bretagne, Lézardrieux est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquels les caractères généraux varient. Lézardrieux se situe dans la zone climatique « Littoral », caractérisée par des vents importants, des étés frais, des hivers doux et des pluies moyennes.

D'un point de vue géologique, l'Ouest de la commune est majoritairement constitué de formations sédimentaires d'origine éolienne (loess et head). L'Est de la commune, quant à lui, présente plusieurs formations cristallines et cristallophylliennes. Le secteur Sud de la commune est composé de formations volcaniques. Enfin, le lit de la rivière Trieux est composé d'alluvions fluvio-marins holocènes : vase, sable et graviers.

La commune de Lézardrieux est située sur les berges de l'estuaire du Trieux, qui marque la limite Est de la commune. Trois ruisseaux côtiers prenant leur source sur la commune, sillonnent son territoire et se jettent dans le Trieux :

- Le premier ruisseau, localisé au Sud de la commune, la traverse d'Ouest en Est ;
- Le second ruisseau, situé dans le secteur central Est de la commune, la sillonne du Sud-Est vers le Nord-Ouest ;
- Enfin le troisième ruisseau s'écoulant d'Ouest en Est, est localisé dans le secteur Nord de la commune.

Dans l'inventaire des zones humides de la commune, réalisé par le SMEGA, il est fait état d'un linéaire de cours d'eau total de 12,1 km, dont 6,5 km d'écoulements permanents (54%).

9.4.2. LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Lézardrieux est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le **SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015** a été approuvé le 18 novembre 2009. Il vise à ce que, d'ici 2015, près des deux tiers des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique, contre seulement un quart aujourd'hui.

Dans la continuité du SDAGE 2010-2015, le comité de bassin a élaboré le projet de SDAGE pour les années 2016 à 2021. Le projet a été soumis, du 19 décembre 2014 au 18 juin 2015, à la consultation du public et des assemblées du bassin. Il sera adopté définitivement fin 2015. Les résultats partiels de la consultation au public, sont disponibles depuis le 27 avril 2015.

La commune de Lézardrieux est également concernée par le **SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Argoat Trégor Goëlo**. Ce dernier couvre une surface de 1 507 km² au Nord du département des Côtes d'Armor.

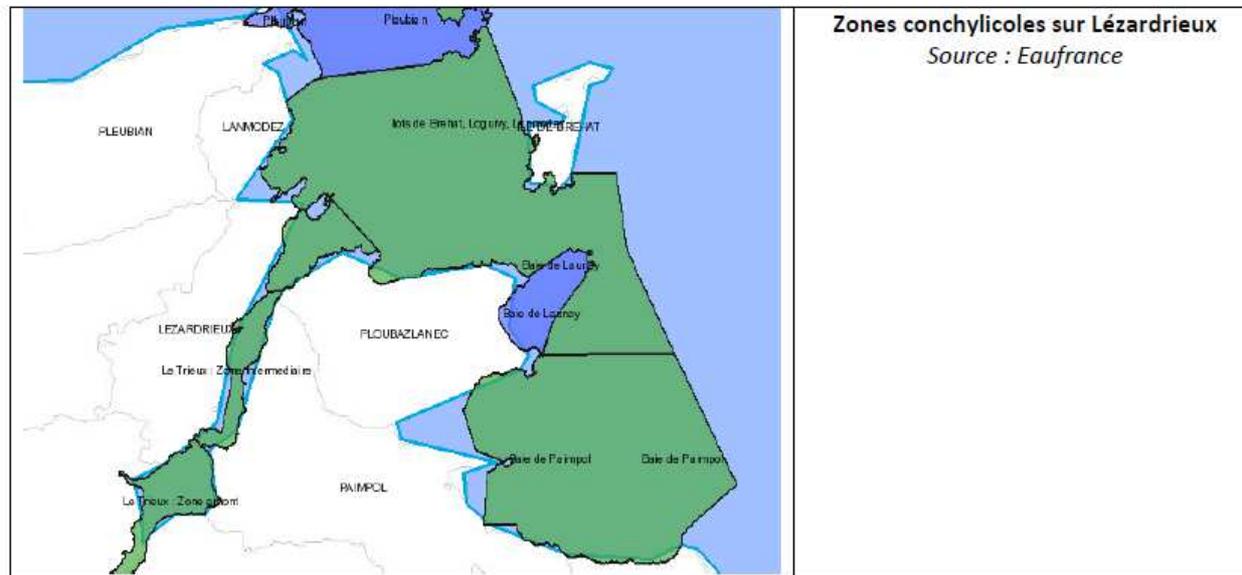
Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales, appelées aussi eaux douces superficielles (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

Les principaux cours d'eau côtiers référencés par le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo ne concernent pas la commune de Lézardrieux. La commune de Lézardrieux comprend sur son territoire 3 petits rus côtiers qui se déversent dans l'estuaire du Trieux.

La commune de Lézardrieux est bordée à l'Est par la masse d'eau estuarienne « Le Trieux » ; les états chimique et physico-chimique de la masse d'eau sont estimés bons à très bons.

La commune de Lézardrieux est bordée au Nord par la masse d'eau littorale « Paimpol – Perros-Guirec » ; l'état chimique de la masse d'eau est jugé très bon.

Concernant les zones conchylicoles ; elles font régulièrement l'objet de prélèvements afin de déterminer la bonne qualité des eaux, et ainsi éviter les risques sanitaires.



Pour l'approvisionnement en eau potable, le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Lézardrieux regroupe les communes de Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier, Pouldouran et Trédarzac. Le service est exploité en affermage, dont la société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX est le délégataire. Jusqu'en 2008, la production d'eau est réalisée par l'usine de Trolong Braz en Hengoat, qui puise son eau brute dans le ruisseau du Bizien. Cependant, les dépassements fréquents des seuils en nitrates, ont conduit à l'interruption de la prise d'eau. Aujourd'hui, une partie de l'eau distribuée provient du forage réhabilité de Losten Stang (Hengoat) qui est raccordé à l'usine de Trolong Braz. Pendant l'année 2013, le volume d'eau importé correspond à 432 796 m³ pour 5 736 abonnés (dont 1 092 sur Lézardrieux).

Le réseau d'assainissement collectif est géré par la commune (collecte, transport et dépollution). Les eaux collectées sont acheminées par un réseau de type séparatif et sont traitées à la station d'épuration de Ker David située sur Lézardrieux. Les habitations en zone rural disposent d'un système d'assainissement autonome.

L'ensemble des réseaux d'eaux pluviales est de type séparatif. Au niveau du bourg, les eaux pluviales sont canalisées par des collecteurs enterrés. Sur les secteurs ruraux, les eaux pluviales sont récupérées via un réseau aérien de fossés.

9.4.3. L'ENVIRONNEMENT ÉCOLOGIQUE

Un inventaire des zones humides a été réalisé par le SMEGA (Syndicat Mixte Environnemental du Goëlo et de l'Argoat) en 2015. Les zones humides inventoriées couvrent une surface de 27,72 ha sur la commune, soit 2,33 % du territoire.

Les boisements inventoriés sur la commune de Lézardrieux couvrent une surface de 79,74 ha, soit 6,62 % du territoire. La majorité de ces espaces boisés sont classés en Espaces Boisés Classés, soit 75,94 ha correspondant à 95 % des boisements recensés.

L'inventaire bocager réalisé dans le cadre de cette étude fait état pour l'année 2015 de 155 076 mètres linéaires de maillage bocager, principalement localisés dans l'espace agricole de la commune de Lézardrieux. S'il est présent dans

une large mesure sur le territoire de la commune, le bocage est absent de certains secteurs (secteurs urbanisés, vallée boisée du ruisseau de Langwenn et le long du littoral entre le port et Porz Guen).

La commune de Lézardrieux est concernée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), 2 sites natura 2000, 1 Site Classé et 1 Site Inscrit :

- 1 ZNIEFF de type 1 : « Prés salés du Trieux »
- 1 ZNIEFF de type 2 « Estuaires du Trieux et du Jaudy » ;
- ZICO « Estuaires du Trieux et du Jaudy » ;
- 2 sites Natura 2000, dénommés « « Trégor-Goëlo » ;
- 1 site inscrit : « littoral entre Penvenan et Plouha » et 1 site classé : « îlot de Roch Garzon »

Sur Lézardrieux, la trame verte et bleue présente plusieurs réservoirs de biodiversité (majeurs ou annexes) soit directement connectés entre eux, soit reliés entre eux par des corridors écologiques constitués pour l'essentiel par le maillage bocager. Déjà identifié par la trame verte et bleue des études du SCOT, l'axe majeur de la trame verte et bleue de Lézardrieux est représenté par l'estuaire du Trieux et les ripisylves attenantes, qui bordent la commune à l'Est. Cette vallée, grâce à son environnement boisé et aux zones humides qui l'accompagnent, forme un réservoir majeur de biodiversité. Le lien qu'elle tisse, entre les espaces maritimes et l'intérieur des terres, est primordial pour maintenir et développer la richesse de la biodiversité. Une discontinuité dans les réservoirs de biodiversité majeurs, situés en bordure d'estuaire, existe au niveau du bourg, secteur fortement urbanisé. Néanmoins, on peut constater l'intégration d'éléments naturels (réservoirs annexes) au milieu des bâtis, procurant des espaces de transition qui permettent aux espèces de se reposer et se nourrir. Il pourrait être intéressant de favoriser la présence d'espaces verts au sein du bourg.

9.4.4. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Sur la commune de Lézardrieux, 14 sites industriels ou activités de services sont recensés, dont 4 sont encore en activité (base de données BASIAS).

Aucune voie routière n'est classée comme infrastructure sonore sur la commune de Lézardrieux. Seules des nuisances électromagnétiques ont été identifiées sur le territoire. Elles proviennent d'installations radioélectriques diverses qui recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées.

Depuis le 31 décembre 2000, la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux (CCPL) est en charge de la collecte, du tri sélectif et de l'élimination des déchets sur la commune de Lézardrieux. La production de déchets sur la communauté de communes est de 1 640 tonnes d'ordures ménagères en 2014.

Cela représente près de 200 kg de déchets ménagers par an et par habitant.

9.4.5. LES RISQUES

La commune de Lézardrieux est concernée par plusieurs types de risques naturels :

- Le risque d'inondation par submersion marin
- Le risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles et par affaissement ou effondrement des cavités souterraines
- Le risque sismique de niveau 2
- Le risque tempête
- Le risque radon.

La commune de Lézardrieux recense sur son territoire 5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

9.5. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

9.5.1. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Lézardrieux a pour objectif d'atteindre une population d'environ 1 785 habitants d'ici l'horizon 2025, avec un taux de croissance annuel moyen de 1 %. Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme prévoit 12,4 hectares de surfaces urbanisables pour l'habitat.

Le territoire communal de Lézardrieux dispose d'un patrimoine naturel riche sous l'influence maritime au Nord et estuarienne à l'Est... Par ailleurs, le réseau hydrographique modèle le paysage en créant des vallées formées par les cours d'eau.

En ce qui concerne le développement urbain, les secteurs où les incidences du PLU seront les plus significatifs sont concentrés dans les zones constructibles soit : au droit des parcelles à urbaniser (bourg et hameau de Kermouster), ainsi qu'au droit de la zone d'extension de la ZA de Kerscavet.

Les secteurs urbanisés actuels et futurs de la commune sont situés sur 5 bassins versants : BV du Bouillenou et ses affluents, BV du ruisseau de Pleudaniel, BV du ruisseau de Fantan Guen, BV du ruisseau de Toull Lann et BV du ruisseau de Kerscanff. L'augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales dans le milieu récepteur pourra entraîner un risque de pollution des eaux.

Au regard du diagnostic environnemental réalisé, les enjeux du PLU de Lézardrieux concerneront également les espaces naturels et agricoles par la maîtrise de la consommation d'espace, ainsi que dans une moindre mesure la prévention contre les risques.

9.5.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU

Globalement, le PLU de Lézardrieux prend en compte le patrimoine naturel dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des **milieux naturels** et de la **biodiversité** avec l'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB : 73,4 ha de boisements ont été classés en EBC, presque 156 127 mètres linéaires, 3,2 ha de boisements et 28,2 ha de zones humides ont été identifiés et préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La commune de Lézardrieux préserve l'identité des espaces bâtis. Le choix des zones constructibles favorise l'épaississement du tissu urbain existant par un développement groupé. Elle protège également son **patrimoine de qualité** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la **qualité de l'eau**, l'étude du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune de Lézardrieux permet d'anticiper la gestion des eaux. D'une part, en ce qui concerne les eaux usées, la quasi-totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration de Ker David est largement suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs de développement de la commune de Lézardrieux.

D'autre part, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisé. Le respect des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols, mais également pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement (collecte, stockage et traitement éventuel) des eaux pluviales et de ruissellement limiteront les incidences sur projet sur la ressource en eau.

Sur les 32,2 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 3,4 ha concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2014 au profit de l'urbanisation (soit 0,45 % de la RPG communale). Toutefois, le PLU a limité la **consommation d'espace** en diminuant les zones AU de plus de 50 % par rapport au POS de 1998. En parallèle, le PLU de Lézardrieux augmente la densité de logements par hectare (15 en moyenne) et diminue la surface des terrains qui passe de 1 370 m² à 500 m². La commune n'ouvre pas de nouveaux secteurs d'urbanisation mais s'appuie sur ceux déjà existants : le bourg et le hameau de Kermouster.

Enfin, le PLU tient compte des risques naturels, notamment le **risque inondation** par submersion marine, où aucun zone constructible n'est situé sur ces secteurs sensibles. De même, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire de la commune se situent en dehors des zones à urbaniser. En outre, la bande de recul liée aux nuisances sonores de la RD 786 qui touche la ZA de Kerscavet et la zone 1AUB6 a été prise en compte. En effet, dans cette bande d'isolement acoustique, il sera ainsi réalisé un aménagement paysager.

Le PLU de Lézardrieux comporte un chapitre consacré à l'établissement d'indicateurs environnementaux, comme l'exigent les prescriptions réglementaires. Ces indicateurs concernent l'observation de la pression urbaine sur l'environnement.

9.5.3. L'ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

L'évaluation environnementale fait également l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Deux périmètres de sites Natura 2000 sont localisés sur la commune de Lézardrieux, dénommés « Trégor-Goëlo » :

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) - FR5310070,
- La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - FR5300010.

Concernant les incidences directes, sur les 85,4 ha du site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » couvrant la partie terrestre de la commune de Lézardrieux, la quasi-totalité se trouve en zone N (92,5 ha), notamment en zones NL. Par ailleurs, 45,7 ha d'Espaces Boisés Classés ainsi que 8 115 ml et 2,4 ha de zones humides préservés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, sont recensés au sein du périmètre Natura 2000.

La quasi-totalité des secteurs urbanisés actuels et futurs de la commune sont situés dans 5 bassins versants. Il est donc important de tenir compte de ces entités hydrographiques car toute dégradation en amont peut indirectement entraîner des effets en aval sur les sites Natura 2000.

L'augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales liée à l'urbanisation pourra entraîner un risque de pollution des eaux dans le milieu récepteur. Le projet de PLU est susceptible donc d'avoir des incidences indirectes sur la qualité de l'eau, et par conséquent les espèces inféodées au milieu aquatique (poissons migrateurs, avifaune et mammifères).

Cependant, le PLU prend les mesures nécessaires pour ne nuire à la qualité de l'eau du Trieux. L'impact sur la qualité et la quantité des eaux usées et pluviales liées à l'urbanisation est limité grâce :

- A la station d'épuration à la capacité suffisante pour les besoins actuels et futurs de traitement des eaux usées ;
- Au schéma de gestion des eaux pluviales réalisé et aux mesures qu'il prescrit.

En conséquence, l'évaluation des incidences de l'élaboration du PLU de Lézardrieux sur le site Natura 2000 « Trégor-Goëlo » (ZSC FR5300010 et ZPS FR5310070) montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera :

- Ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire :
- Ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire :
 - Mammifères : Loutre d'Europe, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Barbastelle d'Europe...
 - Poissons : Lamproie marine, Grande alose, Saumon atlantique...
 - Oiseaux : avifaune nicheuse.

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.