



Plan local d'urbanisme

Commune de Plouhinec

Rapport de Présentation - tome 1

**Annexe 7 -
Aménagement de
l'espace : morphologie,
architecture et
patrimoine**

Juin 2024



Sommaire

1- Le paysage du Cap-Sizun	3
2- Le paysage urbain et naturel communal	4
La morphologie urbaine de Plouhinec	6
3- Le patrimoine plouhinécois	8
4- Le patrimoine archéologique	10
5- Synthèse de l'analyse de l'aménagement de l'espace	12

1- Le paysage du Cap-Sizun

Source : Atlas des enjeux paysagers du Finistère, DDTM 29

Le Cap-Sizun, prend place dans l'unité paysagère de « la Cornouaille et la Baie d'Audierne ».

- Le paysage du Cap-Sizun est caractérisé par **un relief relativement élevé**, maqué par de hautes falaises sur le littoral et des vallons dans les terres. La végétation présente est adaptée aux conditions climatiques, avec un bocage structuré par des murets en pierres sèches ou des haies basses d'épineux sur le littoral et un bocage plus dégagé, avec des pins maritimes sur le plateau. Les fonds de vallées en friches se composent d'un maillage bocager dense (présence de saules et de frênes sur les talus).
- L'habitat est dispersé** dans les paysages ruraux et littoraux du Cap-Sizun. L'urbanisation s'est plus spécifiquement développée là où la topographie y était plus favorable, notamment à proximité des centre-bourgs et le long des axes routiers, tels que la RD 784. Le paysage est également marqué par l'édification de résidences secondaires (maisons individuelles) qui ont morcelé le territoire et ont participé à l'étalement urbain.
- Dans les terres, le territoire du Cap Sizun est **marqué par l'activité agricole**, présente jusqu'au bord des falaises. L'élevage est l'activité principale (production laitière et porcine). Les agriculteurs ont ainsi un rôle essentiel sur le paysage au regard de leurs pratiques.
- Le Cap Sizun se caractérise également par la **richesse de son patrimoine (dont ses immeubles classés ou inscrits aux Monuments Historiques)**. En effet, son patrimoine et son architecture contribuent à sa renommée : bocage, présence de manoirs, chapelles, petits ouvrages en pierre... Le territoire compte également divers sites classés et inscrits participant à mettre en avant un patrimoine paysager exceptionnel (pointe du Raz labellisée Grand Site de France, la pointe du Van et la Baie des Trépassés). La qualité de ses sites participe à la forte attraction touristique du territoire, impliquant cependant la mise en œuvre de structures pour l'accueil des gens (campings, hôtels, parkings, publicité).



Groupement des unités paysagère du Finistère (Source : Atlas des enjeux paysagers du Finistère)



2- Le paysage urbain et naturel communal

Source : Site mairie de Plouhinec

En plus d'être **littorale**, la commune de Plouhinec présente un **caractère rural et agricole fort**. Le bocage et les boisements y sont relativement bien représentés, en particulier sur l'Ouest, le Nord et l'Est du territoire communal. La commune compte notamment sur son territoire, le **site classé du Domaine de Locquéran**. Il constitue un point haut dominant le Goyen, fortement arboré et formant un point d'appel visuel depuis Audierne. Le paysage communal est globalement ouvert visuellement. Aussi, le bâti ponctue le paysage, parfois plus que la végétation. Plouhinec compte néanmoins plusieurs perspectives et percées visuelles sur le patrimoine, l'architecture et le paysage naturel.

La commune est marquée par deux grands types de paysages :

- Les **paysages naturels**, composés :
 - Du secteur littoral : défini par ses plages et sa végétation rase et halophile. La vue y est dégagée. Le petit port de Pors Poulhan, localisé dans une anse rocheuse à l'extrémité Est de la commune se distingue du reste du paysage littoral.
 - De la vallée du Goyen : constituée par une ria entrant dans les terres, à la végétation plus arbustive. De belles ouvertures panoramiques s'offrent sur la partie aval, depuis le pont jusqu'à l'embouchure du fait de la falaise peu marquée et urbanisée.
 - Du plateau agricole : largement ouvert visuellement et ponctué de secteurs de landes (Est de Menez Kervoazec, Kerlan an Ilis, Kerglogay,...). Des ruisseaux viennent entailler ce plateau du côté du littoral. Les hameaux de la commune se caractérisent par un bâti regroupé, dense, souvent développés à partir d'anciennes fermes.
 - De l'étang de Poulguidou : secteur peu visible en raison des bosquets qui l'entourent.

 - Les **paysages urbains**, composés :
 - Du cœur de bourg historique : aggloméré de part et d'autre de la RD 784, axe structurant sur le territoire. Le bâti s'est développé de façon linéaire quasi continue le long de la route. L'ambiance paysagère est assez monotone, avec néanmoins quelques ouvertures visuelles grâce à des ouvertures vers l'océan.
 - D'extensions de l'urbanisation entre la RD 784 et la côte (depuis Poulgoazec jusqu'à Kervélec / Pitevin) : qui ont progressivement mité l'espace, puis fait se joindre plusieurs hameaux initiaux jusqu'à former un tissu bâti aéré mais quasi-continu.
 - De la Zone Artisanale de Lesvenez : forme une entité à part. Elle est caractérisée par les grands volumes des bâtiments implantés qui se détachent du paysage.
 - Du secteur boisé de Locquéran : à l'ambiance maritime forte (belles ouvertures visuelles sur la ria du Goyen en amont et sur son débouché sur la mer en aval). Le quartier résidentiel de Saint-Jean s'est développé sur le haut de la rive, qui offre ponctuellement des cônes de vue intéressants.
-



Sentier côtier - ©Territoire+



Rives du Goyen - ©Territoire+



Pors Poulhan - ©Territoire+



Falaises sur le littoral - ©Territoire+



Façades de long de la RD 784 - ©Territoire+



Façades d'habitations à Poulgoazec - ©Territoire+

La morphologie urbaine de Plouhinec

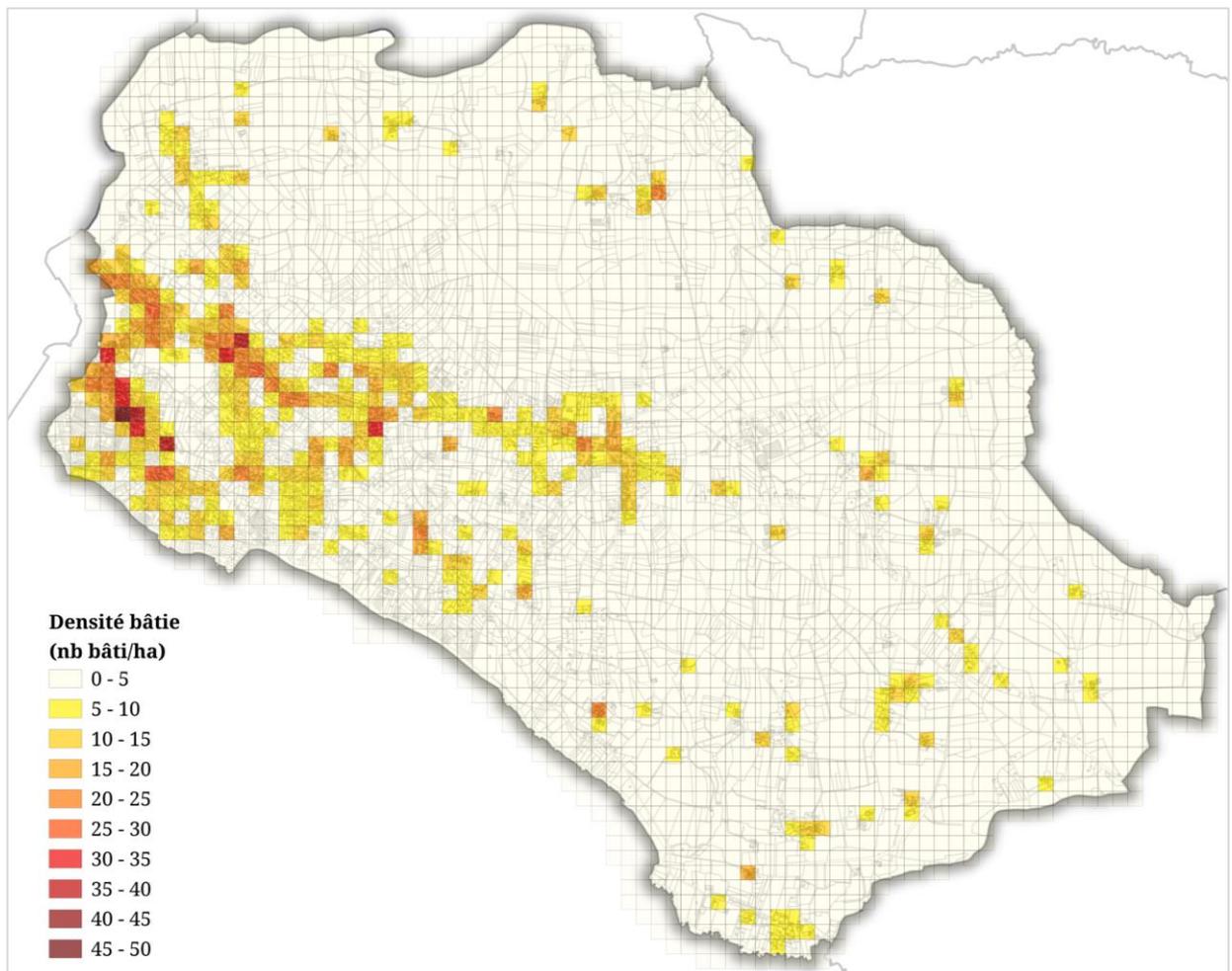
Source : Google Maps

La commune de Plouhinec s'est développée de façon linéaire le long de la RD 784, depuis son bourg historique jusqu'au port localisé à l'Ouest, ainsi qu'à proximité du littoral, en façade Sud-Ouest. Plouhinec compte également des hameaux plus ou moins importants, répartis de manière éparse sur l'ensemble de son territoire.

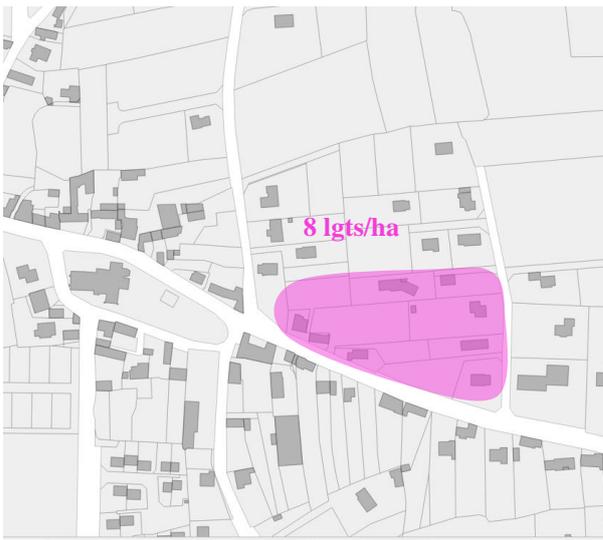
L'agglomération de Plouhinec est relativement peu dense. La commune présente en effet, un patchwork de grandes parcelles bâties et de terrains enherbés, enclavés au milieu du tissu urbanisé. La densité de son tissu est néanmoins plus élevée au niveau du secteur de Poulgoazec, sur la partie Ouest du territoire (entre 25 à 50 bâtis /ha contre entre 5 à 25 bâtis dans le bourg historique).

La densité a été resserrée sur les opérations d'aménagement les plus récentes. A présent, les maisons sont bâties sur de plus petites parcelles, à l'image du dernier lotissement communal, daté de 2021, dont les superficies sont comprises entre 322 et 601 m².

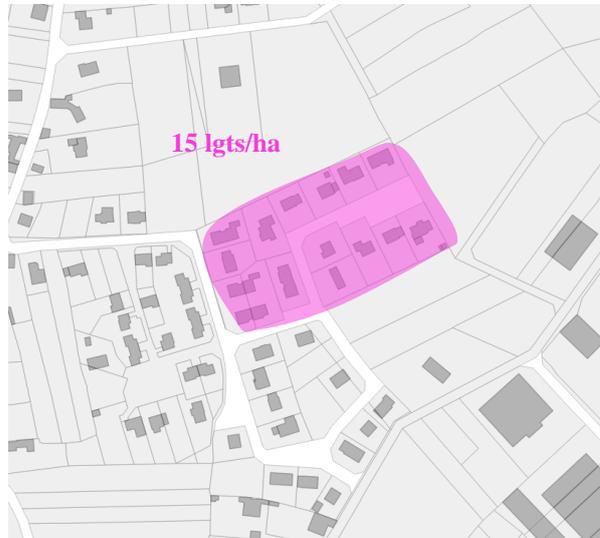
En ce qui concerne les hameaux, leur emprise est variable et leur densité souvent proche de celle retrouvée dans le bourg historique.



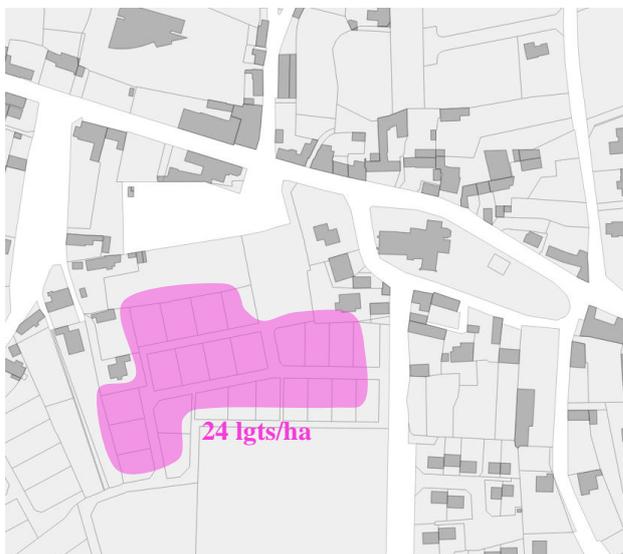
(Source : Territoire +)



Secteur à l'Est du cœur de bourg historique (Source : Territoire + à gauche, Google Maps à droite)



Impasse Anjela Duval (Source : Territoire + à gauche, Google Maps à droite)



Lotissement communal au Sud du cœur de bourg historique, rue Jeanne Le Plomb (Source : Territoire + à gauche, Google Maps à droite)



3- Le patrimoine plouhinécois

Source : Site mairie de Plouhinec ; Ministère de la Culture

Les monuments historiques

Plouhinec compte **2 monuments historiques sur son territoire**. Il s'agit de :

- **L'église Saint-Winoc**, située dans le cœur de bourg historique de la commune. Datée du XVI^e siècle, cette église est inscrite au titre des monuments historiques par un arrêté du 3 juin 1932, dont la façade occidentale, le clocher et le transept sont caractéristiques.
- La **nécropole mégalithique**, sur la route de la Corniche-Menez Dregan. Elle est classée au titre des monuments historiques depuis un arrêté du 9 avril 1979.

Le territoire communal est également impacté par **4 périmètres de protection de monuments historiques classés ou inscrits**, localisés sur les communes voisines :

- L'église Saint-Raymond d'Audierne, à Audierne (inscrite le 11/05/1932), impacte la pointe Ouest de la commune.
- Le camp protohistorique de Suguensou à Audierne (classé le 27/05/1970), impacte la pointe Nord-Ouest de la commune.
- L'église Notre-Dame de Roscudon à Pont-Croix (classée le 13/08/1851), dont le périmètre de protection comprend une partie au Nord du territoire plouhinécois.
- Le mât de Fénoux à Audierne (inscrit le 05/07/2022), impacte la pointe Sud-Ouest de la commune.

Les autres éléments non protégés (*liste non exhaustive*)

Le patrimoine religieux

- La chapelle Saint-Tugdual, à Lambadu du XVI^e siècle.
- La chapelle Saint-They, bâtie au XVI^e siècle et remaniée au XVIII^e.
- L'église Saint-Julien, bâtie à la fin du XIX^e et début du XX^e siècle.
- Divers calvaires, dont le calvaire Kroas Beleg Gougen et le calvaire Croaz-ar-Vered-Coz, du placître de l'église de Plouhinec.
- Diversité d'autres croix et vestiges de croix

Le patrimoine bâti

- Le « village » de Lambabu, restauré au XIX^e siècle.
- Des moulins, dont le moulin à eau de Tréouzien, construit en 1812 et rénové qui produit de la farine et électricité.
- D'anciens bâtiments de ferme (crèches à cochons, porcheries, granges, corps de ferme)

Le petit patrimoine

- De multiples lavoirs et fontaines
 - De nombreux murets en pierres sèches ou rejointoyés
 - Des puits
 - Des fours à goémons
 - Des casemates
-



Eglise Saint-Winoc
(Source : POP, Ministère de la Culture)



Moulin de Tréouzien
(Source : Site mairie de Plouhinec)



Maison en pierre caractéristique - ©Territoire+



Muret en pierres sèches - ©Territoire+



Croix dite « Croas Beleg Gouzien » - ©Territoire+



Eglise Saint-Julien à Poulgoazec - ©Territoire+



4- Le patrimoine archéologique

Source : Service régional de l'Archéologie ; Porté à connaissance de l'Etat

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme, conformément au Code du Patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au Code de l'Urbanisme (articles L.151-1 à L.154-16 et R.522-1 à R.524-36), au Code de l'Environnement (article L.122-1) et au Code Pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article L.531-14 du Code du Patrimoine dispose, en son 1^{er} alinéa, que « Lorsque, par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R.523-1 du Code du Patrimoine 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 que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

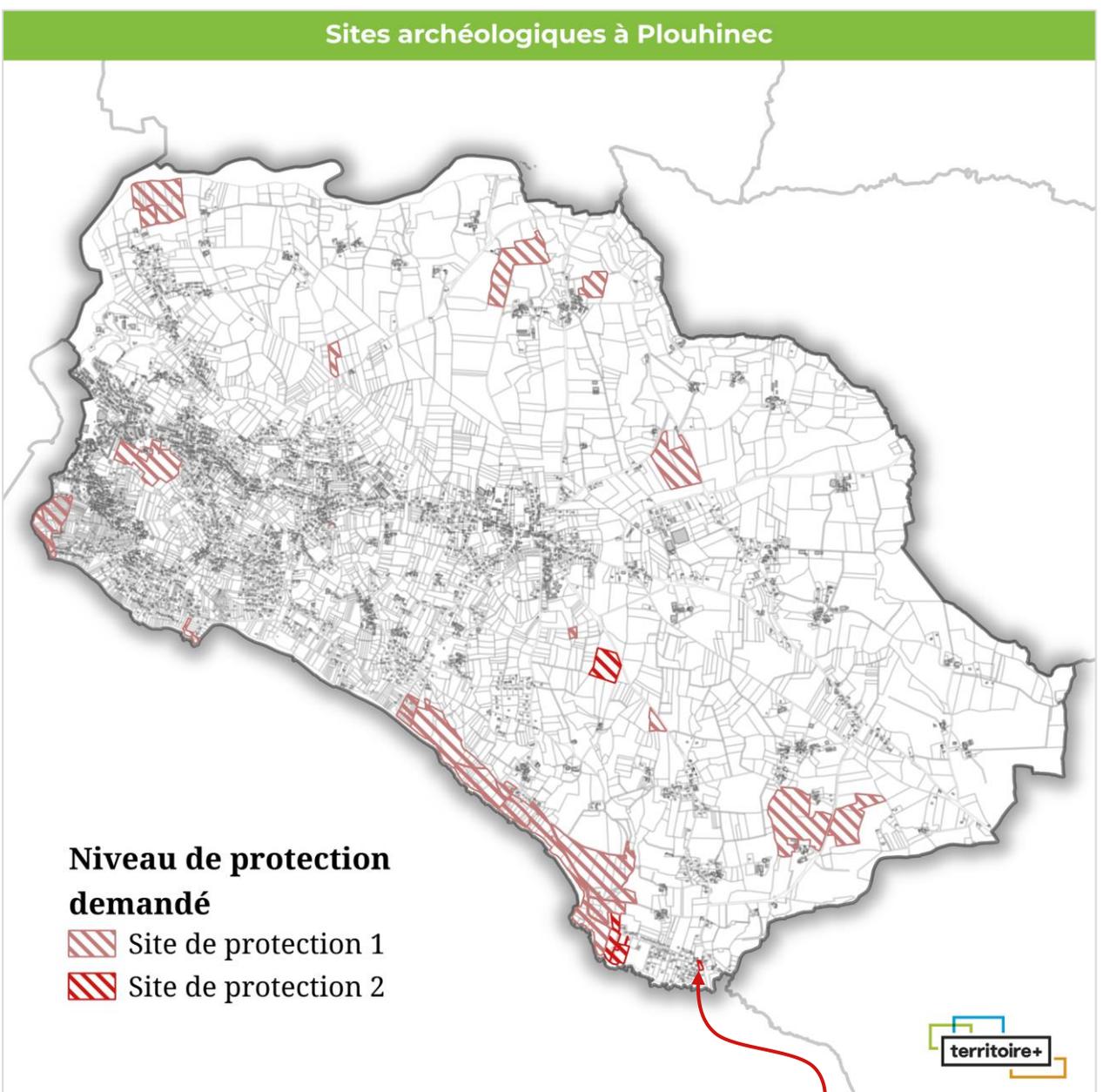
Par ailleurs, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel hors zone constructible.

Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) a porté à connaissance de la commune une vingtaine de sites archéologiques méritant de bénéficier d'une protection au titre du Code du Patrimoine. Ils sont classés en deux catégories :

- Les **sites de « protection 1 »** : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive) ;
- Les **sites de « protection 2 »** : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement « N » avec trame spécifique permettant de les identifier). Ils sont également soumis à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Sur les 20 sites repérés sur la commune, 5 d'entre eux sont des sites de protection 2 (arrêté Préfet de Région en date du 14/09/2023). Il s'agit de :

- Une allée couverte néolithique final à Dregan
 - Un dolmen néolithique à la pointe du Souc'h
 - Une allée couverte néolithique à Pors Poulhan
 - Un tumulus de l'âge du bronze à Lesguen
 - Un campement paléolithique ancien à Menez Dregan
-



Allée couverte de Ménez Korriged - ©Territoire+



5- Synthèse de l'analyse de l'aménagement de l'espace

Atouts

Un paysage littoral encore préservé.
L'omniprésence du bocage dans le paysage.
Des espaces urbains historiques présentant une qualité architecturale certaine.

Opportunités

Conserver les composantes du paysage plouhinecois (le littoral, les parcelles agricoles, le bocage, perspectives visuelles, ...).
Maîtriser l'étalement urbain ainsi que la densification des espaces.
Conforter l'identité urbaine de chaque quartier.

Faiblesses

La présence d'une urbanisation linéaire le long de la RD784.
Une dispersion des constructions à contenir.

Menaces

L'absence de maîtrise de l'urbanisation.
La fermeture de perspectives visuelles.



GIE Territoire+ – Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Ouest : **Lisanne Wesseling**

06 49 34 36 88

lisanne.wesseling@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr

Siège social : 15 avenue du Professeur Jean Rouxel 44470 Carquefou