



PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Projet d'aménagement et de développement durable

Pièce reconduite sans changement
suite à la modification simplifiée n°1
du 27 septembre 2017

Arrêté le : 09 juillet 2008
Approuvé le : 29 juin 2009
Rendu exécutoire le : 30 septembre 2009

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	2
1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
2. UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI	3
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DÉFINIES PAR LA COMMUNE	5
1. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉ DE L'URBANISATION, DANS UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ	7
2. MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE	9
3. SENSIBILISER ET AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT	11

AVANT-PROPOS

1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

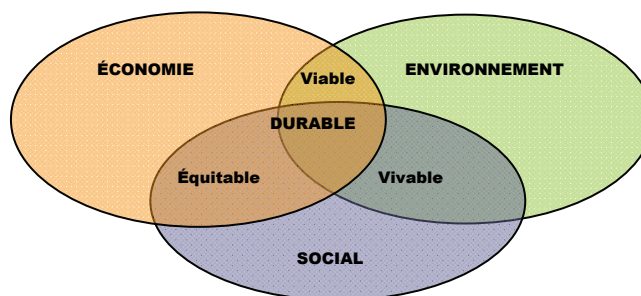
En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement.

L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité **est à la fois économique, sociale et environnementale.**

Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme.

Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- **principe de solidarité** : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations ;
- **principe de précaution** : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences ;
- **principe de participation** : associer la population aux prises de décision.



Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification.

Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.

Mais entre Stockholm et Rio, la communauté internationale a pris conscience qu'on ne pouvait résoudre ces problèmes qu'en tenant compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

2. UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces :

- la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Le développement urbain ne peut pas, s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace, de l'eau, de l'air, des paysages, du patrimoine naturel et urbain.

C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- la protection de l'environnement qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,
- le développement économique qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,
- la cohésion sociale qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) précise les objectifs du PADD :

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune."

Le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ont pris place lors du conseil municipal du 7 mars 2005

Les orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager font l'objet d'un autre document.

Néanmoins, ces orientations doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D'URBANISME ET
D'AMÉNAGEMENT DÉFINIES PAR
LA COMMUNE**

Trois grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été retenues par la commune. Elles se déclinent notamment au travers de diverses actions, qui s'inscrivent dans les trois thèmes du développement durable : préservation de l'environnement, développement social, développement économique.

1. Accompagner le développement économe et équilibré de l'urbanisation, dans un cadre de vie préservé

2. Maintenir et développer l'activité économique local

3. Sensibiliser et agir pour l'environnement

1. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOME ET ÉQUILIBRÉ DE L'URBANISATION, DANS UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

L'urbanisation de Lampaul-Ploudalmézeau s'est essentiellement développée autour du bourg d'origine puis en s'étirant vers le littoral, le long des voies de communication, en englobant ainsi le secteur du Vourch et de Kervivoret. Un pôle secondaire se développe également vers Kersquivit en raison de sa proximité avec l'urbanisation de Ploudalmézeau.

Le territoire communal est parsemé de hameaux dont la moitié accueille un ou plusieurs sièges d'exploitations agricoles en activité.

Lampaul-Ploudalmézeau a connu une légère croissance démographique ces dernières années. En 2004 (chiffre du recensement de l'INSEE), la population était de 664 habitants contre 606 au recensement de 1999.

Une partie du centre bourg a été réaménagée il y a plusieurs années (circulations sécurisées, stationnements, aménagements paysagers), la salle multifonction est en cours de construction et une étude d'aménagement est en cours.

Des circuits de randonnées et des bandes piétonnes existent sur la commune et depuis le centre bourg vers le littoral.

Conscients de la nécessité de préserver l'outil agricole d'une part et de préserver les paysages littoraux d'autre part, les élus ont pris le parti de :

➤ **Densifier et développer l'urbanisation du bourg en limitant les extensions linéaires de l'urbanisation**

L'enveloppe existante d'urbanisation est confortée en densifiant prioritairement l'urbanisation dans et autour du bourg pour préserver les espaces agricoles et naturels et pour limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux et aux services.

➤ **Conforter certains hameaux non agricoles : Kersquivit et Carpont-Bihan**

Les élus souhaitent densifier les pôles agglomérés de Kersquivit et de Carpont-Bihan. Un zonage U autorisant l'urbanisation des "espaces vides", les réhabilitations et les rénovations est donc appliqué sur ces secteurs.

Dans un souci de préservation de l'activité agricole, dans les hameaux mixtes (où résident des sièges d'exploitations agricoles viables), les possibilités d'évolution de l'urbanisation sont plus strictes. En effet, seuls des réhabilitations, des extensions ou d'éventuels changements de destination seront possibles, dès lors que ces changements ne compromettent pas l'exploitation agricole.

➤ **Maintenir une croissance démographique similaire à celle observée sur la période de 1999 à 2004**

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, en prévoyant une évolution similaire à celle observée précédemment entre 1999 et 2004. Ce choix implique la construction d'environ 50 maisons sur 10 ans, soit une moyenne de 5 logements neufs / an, compte tenu du fait que les logements vacants à rénover sont pratiquement inexistantes sur la commune.

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 1000 m² (y compris les VRD) et un coefficient de marché multiplicateur de 1,5, la commune souhaite ainsi réserver une dizaine d'hectares à l'urbanisation résidentielle. Afin de pouvoir mieux accompagner le développement de l'urbanisation, la moitié des zones constructibles est classée en zone à urbaniser à long terme (2AUh).

➤ **Diversifier l'offre en logements dans un souci de mixité sociale**

La commune souhaite maintenir la diversité et la mixité sociale et assurer un renouvellement de la population, en diversifiant l'offre en logements à proximité du bourg : projet communal pour les personnes âgées dans la parcelle 123 au sud du Bourg et projet communal pour les jeunes ménages dans la parcelle 1171, située au cœur du Bourg.

La commune souhaite également permettre l'évolution du bâti ancien notamment en campagne, lorsque l'activité agricole le permet.

➤ **Poursuivre l'aménagement du bourg et renforcer le niveau d'équipements publics**

Les élus souhaitent :

- continuer à favoriser les circulations douces des quartiers périphériques vers le bourg et du bourg vers le littoral,
- chercher à améliorer le stationnement et la sécurité des piétons,
- poursuivre l'embellissement du centre bourg,
- étendre l'éclairage public,
- agrandir le cimetière.

Par ailleurs, les élus souhaitent mettre en place le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du bourg et constituer des réserves foncières pour des projets d'intérêt général.

2. MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE

➤ **Maintenir et pérenniser l'activité agricole**

L'agriculture a une grande importance au niveau des paysages et également en terme de poids économique sur la commune. En 2005, treize exploitations agricoles, majoritairement laitières, sont en activité sur la commune.

Cependant, cette activité est de plus en plus fragilisée par les évolutions structurelles du marché et la pression foncière. Le diagnostic agricole, réalisé dans le cadre de la révision du PLU, prévoit le maintien du nombre d'exploitation jusqu'en 2009.

Afin de protéger l'avenir des exploitations agricoles, la commune a la volonté de :

- **Maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes**

La commune souhaite mettre en place un phasage des zones d'extensions de l'urbanisation autour du bourg, pour favoriser un développement progressif de l'urbanisation sur l'espace agricole.

Elle a également la volonté de limiter ou contenir l'urbanisation dispersée dans la campagne, le mitage devenant source d'enclavement des espaces agricoles et de difficultés de fonctionnement ou de modernisation des exploitations, en confortant les pôles agglomérés existants.

- **Permettre l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant**

La commune souhaite favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et d'entretien du paysage.

Les moyens de protection sont :

- La limitation de l'urbanisation dans le bourg et dans les hameaux déjà urbanisés de Carpont-Bihan et Kersquivit
- L'inscription en zone A (Agricole) des terres, des bâtiments agricoles et des habitations des agriculteurs. Ce zonage interdit toutes autres constructions que celles liées et nécessaires à l'activité agricole,

Dans les hameaux mixtes, où cohabitent agriculteurs et non agriculteurs, seules les habitations existantes sont susceptibles de pouvoir évoluer (extension limitée, garages, etc) : application stricte des principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal. En revanche, les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles ne sont pas autorisés à proximité des exploitations, tant qu'elles sont en activité.

➤ **Permettre l'accueil d'activités artisanales :**

Lampaul-Ploudalmézeau ne possède pas de zone d'activités, en revanche la commune accueille une dizaine d'entreprises artisanales à proximité du bourg et sur l'ensemble du territoire.

Les élus souhaitent poursuivre l'accueil d'entreprises artisanales dans les secteurs à vocation d'habitat, tant que celles-ci sont compatibles avec les fonctions résidentielles.

➤ **Maintenir l'offre commerciale et de services**

Lampaul-Ploudalmézeau accueille un bar-tabac-journaux ainsi que deux commerces ambulants qui viennent régulièrement sur la commune. Quelques services de proximité existent (cars privés, portage de repas, etc.)

La commune souhaite maintenir les commerces et services de proximité existants et encourager l'implantation de nouveaux commerces et services dans le bourg, afin de conserver une véritable dynamique de vie autour du centre bourg et favoriser la venue de touristes.

➤ **Affirmer la vocation touristique de la commune :**

La commune compte plusieurs atouts et infrastructures touristiques : 1,8 km de plage de sable fin, une association proposant des cours de char à voile, des circuits de randonnées communaux et intercommunaux, un camping municipal et des équipements sportifs sur la façade littorale, des gîtes et chambres d'hôtes et plusieurs résidences secondaires...

Afin de diversifier les ressources économiques de la commune, les élus ont la volonté de développer les équipements liés au tourisme :

- En pérennisant le camping municipal et les équipements sportifs à proximité,
- En proposant une aire d'accueil pour les campings cars,
- De renforcer les circulations douces depuis le bourg vers le littoral.

3. SENSIBILISER ET AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT

Une étude paysagère a été réalisée en préalable à l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a permis d'identifier les spécificités paysagères de la commune (la façade littorale, la vallée du Froust et du Ribl) et de localiser les éléments du patrimoine paysager communal (naturel et bâti).

La trame végétale est peu importante sur la commune. Seules les vallées du Froust et du Ribl sont boisées. Elles contrastent fortement avec le reste du territoire et forment ainsi des éléments majeurs du paysage.

La façade littorale, exceptionnelle, constitue également un atout écologique et paysager important. Ces espaces font notamment l'objet d'inventaires liés à leurs intérêts écologiques.

➤ **Protéger le patrimoine, les paysages et les écosystèmes des dunes de la frange littorale, des vallées du Froust et du Ribl**

Pour protéger les espaces naturels, préserver et mettre en valeur les éléments forts du paysage, identitaires de la commune (patrimoine naturel et bâti) sur l'ensemble du territoire, la commune a choisi de :

- Préserver les paysages littoraux (repérés comme espaces remarquables au titre de la loi Littoral) en maintenant le zonage Ns (naturel sensible) et les espaces protégés dans le cadre de Natura 2000.
- Préserver l'ensemble des espaces naturels (vallées du Froust et du Ribl) de toute nouvelle construction en les classant à l'aide d'un zonage N au PLU.
- Protéger les éléments les plus remarquables du paysage : bois, haies, talus, bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial, petit patrimoine (fontaine, croix, calvaire,...) au titre de la Loi "Paysage"
- Prévoir des préconisations architecturales dans le règlement du document d'urbanisme afin de maintenir les spécificités architecturales de l'habitat traditionnel.

➤ **Protéger la ressource en eau :**

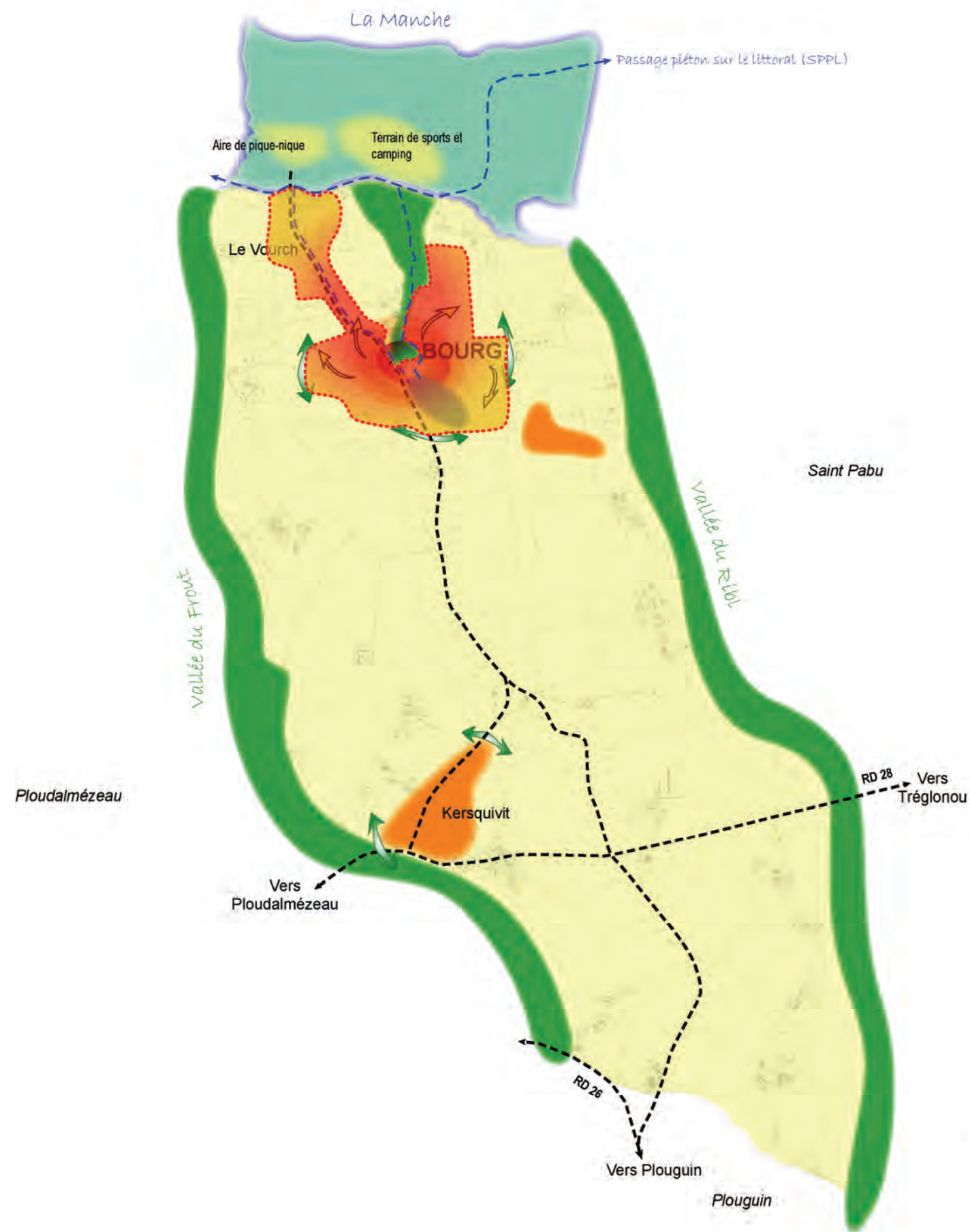
La qualité de l'eau potable distribuée est conforme aux exigences de qualités demandées.

Un système d'assainissement collectif est en place sur la partie nord-ouest du bourg.

La CCPI met en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

La commune a choisi de renforcer ses actions pour la protection de la ressource en eau et l'amélioration de la qualité de l'eau :

- En ne permettant les constructions nouvelles que sur les seules zones dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif est prévu ou sur celles où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée et est possible,
- En obligeant les constructions à évacuer les eaux pluviales, soit par les fossés, soit par le réseau public lorsqu'il existe ou par un dispositif d'infiltration à la parcelle, conformément à la loi sur l'Eau,
- En préservant les fonds de vallées (Froust et Ribl) et les zones humides (classement en zone naturelle).









LAMPAUL- PLOUDALMEZEAU



SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme




ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION DANS UN CADRE DE VIE PRESERVE

-  Densifier et développer l'urbanisation du pôle aggloméré principal.
-  Conforter les pôles d'urbanisation secondaires.
-  Maintenir les coupures vertes afin de limiter l'urbanisation linéaire.
-  Améliorer et mettre en valeur les liaisons piétonnes du bourg vers le littoral, le SPPL et le circuit des lavoirs.
-  - Continuer à aménager et embellir le centre bourg,
- Améliorer la circulation et la sécurité routière et piétonne.
-  Développer les équipements publics existants (projet de salle multifonctions, agrandissement du cimetière).

MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE

-  Protéger et pérenniser l'activité agricole en permettant l'évolution de l'outil agricole tout en autorisant la rénovation du bâti existant.
-  Capter et développer l'activité touristique liée au littoral en confortant les équipements sportifs et du camping près des dunes et en améliorant l'aire de pique-nique et l'aire d'accueil des camping car.

SENSIBILISER ET AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT

-  Protéger les paysages et écosystèmes des dunes de la frange littorale.
 -  Protéger les paysages et écosystèmes des vallées du Frouit et du Ribol et du centre bourg.
 -  Soutenir le projet 'natura 2000' pour la protection de la façade littorale.
- Protéger les ressources en eau potable (non figuré sur le plan).

GEOUITT - 7 rue La Reun - 29480 La Reun - 29480 La Reun - 29480 La Reun - M 02 98 28 13 16 - fax 02 98 28 30 12 - geouitt@wanadoo.fr

