



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



## Rapport de présentation

### Pièce écrite

Révision du PLU :

Arrêté le : 09 juillet 2008

Approuvé le : 29 juin 2009

Rendu exécutoire le : 30 septembre 2009

Modification simplifiée n°1 :

Approuvée le : 27 septembre 2017

Rendu exécutoire le : 31 octobre 2017

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
<b>1. LE CONTEXTE .....</b>	<b>6</b>
<b>2. SITUATION ADMINISTRATIVE.....</b>	<b>9</b>
<b>3. SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....</b>	<b>11</b>
<b>4. RAPPELS HISTORIQUES .....</b>	<b>12</b>
<b>5. LES ADAPTATIONS APPORTEES AU PLU DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU .....</b>	<b>12</b>
<b><u>1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>1. 1. LA POPULATION .....</b>	<b>14</b>
<b>1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES.....</b>	<b>21</b>
1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE STABLE .....	21
1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE.....	22
1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL REDUIT .....	24
<b>1. 3. L'HABITAT.....</b>	<b>27</b>
1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE .....	27
1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE .....	29
1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER .....	32
<b>1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES.....</b>	<b>33</b>
1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS .....	33
1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT.....	34
<b><u>2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b>2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>42</b>
2.1.1. LE CLIMAT.....	42
2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS .....	42
2.1.3. L'HYDROLOGIE .....	43
<b>2. 2. LES MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>46</b>
<b>2. 3. LE MILIEU AGRICOLE.....</b>	<b>51</b>
<b>2. 4. L'ESPACE BATI.....</b>	<b>52</b>
<b>2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI .....</b>	<b>52</b>
2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	52
2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL .....	52
<b>2. 6. LES PAYSAGES .....</b>	<b>57</b>
2.6.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL .....	57
2.6.2. L'APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES.....	59
<b>2. 7. LES NUISANCES ET LES RISQUES .....</b>	<b>62</b>

2.7.1. LES RISQUES NATURELS.....	62
2.7.2. LES RISQUES INDUSTRIELS.....	62
2.7.3. LA SECURITE ROUTIERE.....	62
<b><u>3. LE PROJET D'AMENAGEMENT.....</u></b>	<b><u>63</u></b>
<b>3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>64</b>
<b>3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>73</b>
3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	73
3.2.2. LES ZONES AGRICOLES.....	77
3.2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER.....	79
<b>3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</b>	<b>96</b>
3.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES.....	97
3.3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE.....	98
<b><u>4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES.....</u></b>	<b><u>100</u></b>
<b>4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME.....</b>	<b>101</b>
4.1.1. LE PAYS DE BREST ET L'ELABORATION DU SCOT.....	101
<b>4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES.....</b>	<b>105</b>
4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE.....	105
4.2.2. LE PAYS DE BREST.....	106
<b><u>5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR.....</u></b>	<b><u>107</u></b>
<b>5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE.....</b>	<b>108</b>
<b>5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE.....</b>	<b>109</b>
<b>5.3. LE LITTORAL.....</b>	<b>110</b>
<b>5.4. LE PAYSAGE.....</b>	<b>119</b>
<b>5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI.....</b>	<b>120</b>
5.5.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES.....	120
5.5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	120
5.5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES.....	121
<b>5.6. L'EAU.....</b>	<b>122</b>
5.6.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE.....	122
5.6.2. L'ASSAINISSEMENT.....	123
<b>5.7. LES ESPACES AGRICOLES.....</b>	<b>124</b>
<b>5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES.....</b>	<b>125</b>

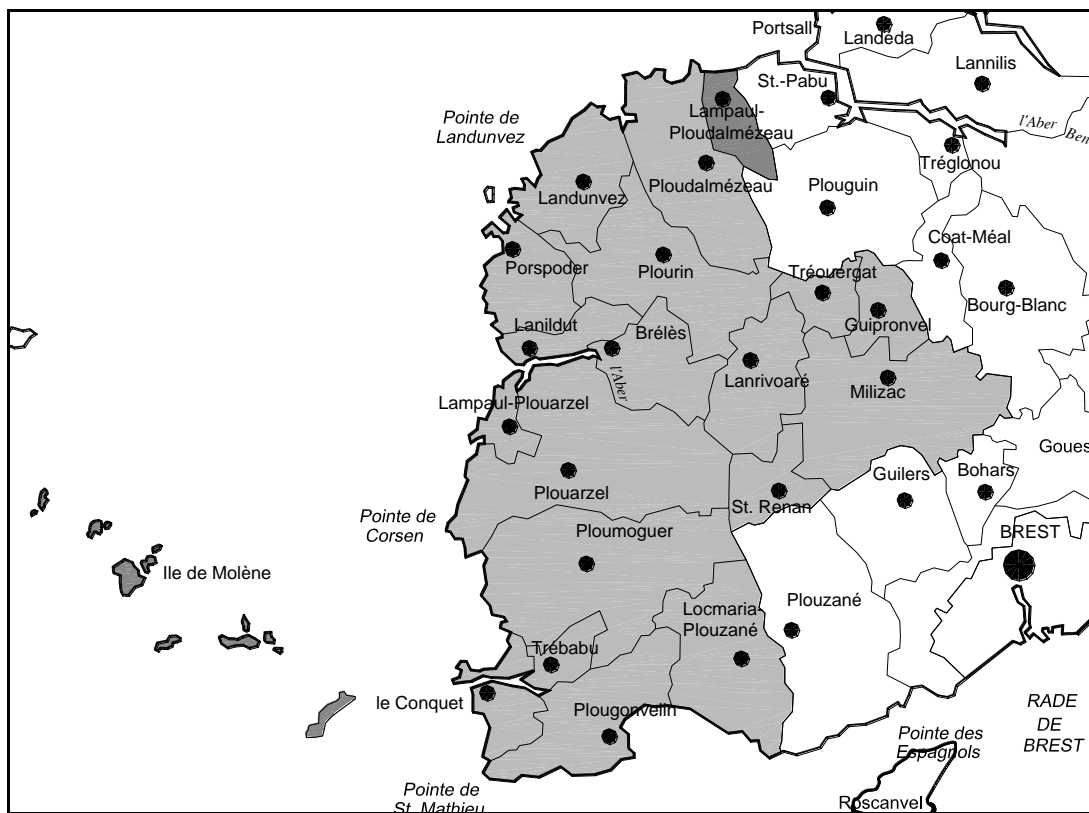
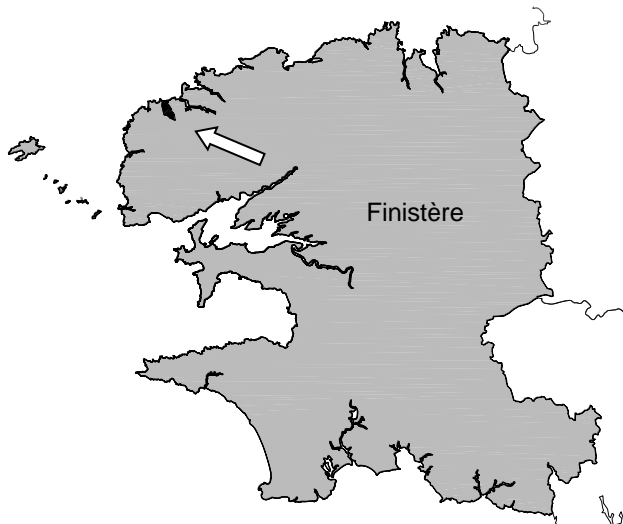
5.8.1. LES NUISANCES SONORES .....	125
5.8.2. LES ENTREES DE VILLE .....	125
5.8.2. LES RECVLS ET ACCES .....	126
5.8.3. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS .....	127
<b>5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>127</b>
5.9.1. LES RISQUES NATURELS .....	127
5.9.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	128
5.9.3. LA SECURITE ROUTIERE .....	128
<b>5.10. LES DECHETS .....</b>	<b>129</b>
<b>5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES.....</b>	<b>129</b>
<b>5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>129</b>
5.12.1. DESCRIPTION DU SITE NATURA 2000 .....	130
5.12.2. DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNALE CONCERNE PAR NATURA 2000 ET ANALYSE DES INCIDENCES .....	137
<b><u>6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS .....</u></b>	<b><u>140</u></b>
<b>6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU.....</b>	<b>141</b>
<b>6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS .....</b>	<b>141</b>
6.2.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES NATURELLES .....	141
6.2.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES AGRICOLES .....	142
6.2.3. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES .....	142
<b><u>7. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU DEPUIS SON APPROBATION</u></b> <b><u>.....</u></b>	<b><u>143</u></b>
<b>7.1. LES CHANGEMENTS APPORTES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU .....</b>	<b>144</b>
7.1.1. LES JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION APPORTEE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUH1 .....	144
7.1.2. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUH1 MODIFIEE.....	148
<b><u>ANNEXES.....</u></b>	<b><u>150</u></b>

LAMPAL - PLOUDALMEZEAU

**LOCALISATION**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

...dans le Finistère



... dans la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

# INTRODUCTION

## 1. LE CONTEXTE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 novembre 2003, la commune de Lampaul-Ploudalmézeau a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS approuvé par le Conseil Municipal en 1996), afin de réaliser un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet a été une première fois validé par la municipalité le 26 février 2007, soumis à la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées et soumis à enquête publique. En mars 2008, l'équipe municipale a changé et a décidé de revoir certains éléments du PLU. En conséquence, le projet de PLU modifié a été, de nouveau, validé par la municipalité le 11 juillet 2007.

Plusieurs motifs justifient cette révision :

- La commune a connu une croissance démographique continue (due à la proximité de l'agglomération brestoise).
- Durant la période 1990-1999, l'urbanisation s'est développée très rapidement. Le PLU doit intégrer la notion de croissance équilibrée pour un développement harmonieux de Lampaul-Ploudalmézeau pour la décennie à venir.
- La commune rencontre des problématiques environnementales qui sont des enjeux pour le développement futur : insertion des constructions dans leur environnement, gestion des déplacements, dont une partie des solutions peut être apportée par le Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci est encadré par la loi solidarité et renouvellement urbain, dite loi SRU (promulguée le 13 décembre 2000).

Article L-121-1 du code de l'urbanisme :

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3- L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".





L A M P A U L -  
P L O U D A L M E Z E A U

**EXTRAIT DE LA PHOTO  
AERIEENNE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



SOURCE IGN:IGN : 2000 565

0 250 500 750 1000m

## 2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau fait partie :

- de l'arrondissement de Brest,
- du canton de Ploudalmézeau qui est composé des 10 communes suivantes: Brélès, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Ploudalmézeau, Plouguin, Plourin, Porspoder, Saint-Pabu et Tréouergat.
- de la communauté de communes du pays d'Iroise (CCPI) créée le 8 décembre 1992, et regroupant depuis 1998 les 20 communes suivantes : Brélès, Le Conquet, Guipronvel, Ile de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint-Renan, Trébabu, Tréouergat. La communauté de communes s'étend sur une superficie de 31705 hectares et regroupe 40000 habitants.

### Compétences initiales de la CCPI

#### ■ Aménagement de l'espace communautaire

La CCPI définit les grandes orientations en matière d'habitat et de zones d'activités, répartit les services publics et équipements entre les communes, entretient les infrastructures, participe au bon fonctionnement des centres de secours, maintenant départementalisés.

#### ■ Développement économique

La CCPI est l'interlocuteur privilégié du monde économique et c'est là une de ses compétences les plus importantes.

Elle œuvre pour favoriser le marché de l'emploi (Maison de l'Emploi), l'animation et la promotion économique. Elle perçoit la TPU, dont elle fixe le taux. Elle gère sept zones d'activités, source de dynamisme local. Elle soutient les porteurs de projets économiques et favorise la mise en réseau. Et enfin, elle participe à la promotion de nos spécialités par la labellisation de certaines d'entre elles ou la création de salons comme *Saveurs et Produits du Terroir...*

#### ■ Tourisme et animation

Objectifs : Assurer la promotion du Pays d'Iroise, favoriser la professionnalisation des acteurs du tourisme, valoriser l'hébergement et les sites de loisirs, établir une bonne signalétique, éditer une documentation complète et efficace. Mettre en place des manifestations comme la *Ballad'Iroise*, les *Médiévales de St Renan* ou encore *la Fête des fleurs*.

#### ■ Protection de l'environnement

- Gestion quotidienne des problèmes environnementaux,
- Charte de l'environnement signée en 1999 avec l'Etat,
- Fleurissement des communes.

## ■ Logement

La CCPI mène une politique de développement du logement social et d'amélioration de l'habitat. Elle dispense aussi des informations sur le logement et gère 3 habitations d'urgence.

## Compétences spécifiques de la CCPI

### ■ Action sociale et socio-économique

La Maison de l'Emploi encourage l'accès à l'emploi, en assurant un rapprochement entre l'offre et la demande d'emplois. Elle organise chaque année un *Carrefour de l'emploi et de la formation*.

Elle participe aussi à la distribution alimentaire et organise la collecte annuelle des denrées. Elle prête un local aménagé pour les Restos du Cœur.

### ■ Voirie communautaire

Elle participe à l'entretien de la voirie et gère l'équipement. Elle entretient 300 Km de sentiers pédestres et 200 Km de circuits pour VTT.

### ■ Action culturelle

Cette action s'appuie largement sur les associations et les communes. Elle consiste par exemple à la mise en valeur du patrimoine bâti ou historique.

## Nouvelles compétences de la CCPI

### ■ Gestions des espaces naturels

Afin de conserver intact le patrimoine naturel et le protéger, la CCPI organise la fréquentation humaine ainsi que la mise en place d'un répertoire des espèces.

### ■ Nautisme communautaire

Un service nautisme, régi par la CCPI a été créé, les communes lui transférant les compétences liées à l'activité nautique.

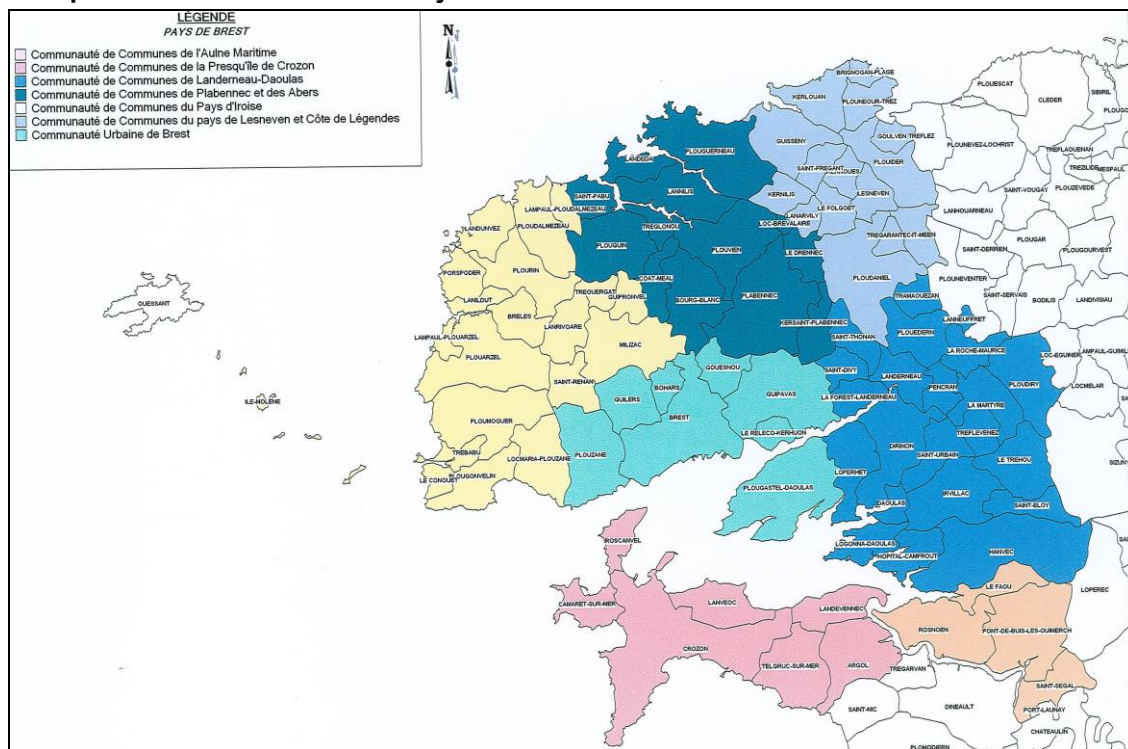
Lampaul-Ploudalmezeau, par l'intermédiaire de la Communauté de communes du Pays d'Iroise, fait de plus partie du Pays de Brest, qui regroupe 7 Communautés de communes depuis juin 2002 : le Pays d'Iroise, le Pays de Landerneau-Daoulas, le Pays de Lesneven-Côte des Légendes, le Pays de Plabennec et des Abers, la Presqu'île de Crozon, la Communauté Urbaine de Brest et la Communauté de communes de l'Aulne Maritime (depuis juin 2002).

## Objectifs du Pays de Brest

- développer des pôles d'excellence pour renforcer sur le long terme la compétitivité d'un pays innovant,
- favoriser la diversification et la performance des acteurs de l'économie du pays,

- organiser le développement durable du pays de Brest autour de l'un des enjeux majeurs : l'eau,
- renforcer l'attractivité du territoire,
- renforcer la culture de solidarité et de cohésion sociale du territoire.

Carte présentant les EPCI membres du Pays de Brest :



### 3. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau est d'une superficie de 635 hectares et s'étend sur 5 kilomètres du nord au sud et sur près de 1,75 kilomètres d'est en ouest.

Elle bénéficie d'une position géographique particulière, à l'extrémité ouest du Finistère. Lampaul-Ploudalmézeau possède un linéaire côtier de 1,3 kilomètres environ, s'ouvrant sur la Manche.

Distante de 25 kilomètres de Brest et de 2,5 kilomètres du chef-lieu de canton, Ploudalmézeau, elle est limitée à l'ouest par Ploudalmézeau, au sud-est par Plouguin, à l'est par Saint-Pabu.

Le réseau hydrographique est constitué de deux cours d'eau : le Ribl et le Frouit qui marquent les limites communales à l'ouest comme à l'est. Les limites de bassin versant partagent la commune en deux. Pour les deux cours d'eau, les écoulements sont orientés principalement nord-sud. Ces ruisseaux se jettent dans la Manche au niveau de l'estran.

Le relief s'organise de part et d'autre des deux cours d'eau, qui encadrent la commune située en grande partie sur un plateau entre 40 et 60 mètres. Le point culminant à 62,5 mètres se trouve près du lieu-dit Pont-Goël-Yan, mais il existe d'autres points à plus de 60 mètres au sud de la commune. L'altitude moyenne est de 32 mètres et les pentes sont relativement faibles, exceptées aux abords des rivières.

## 4. RAPPELS HISTORIQUES

Les traces d'une occupation humaine, datant des temps les plus reculés, sont toujours visibles sur le territoire communal de Lampaul-Ploudalmézeau.

Dès la préhistoire, les hommes se sont installés sur la commune : l'allée couverte de Pont-ar-Bleiz, située dans les dunes en est le témoin.

Trois stèles de l'âge de Fer sont répertoriées sur la commune, certaines d'entre elles ont été christianisées.

D'après les historiens locaux, Lampaul-Ploudalmézeau doit son nom à Lanna Paulé qui veut dire « monastère de Paul ». L'origine de Lampaul-Ploudalmézeau remonterait donc au VI<sup>ème</sup> siècle lorsque les moines (Saint Paul et ses disciples) arrivent en barques d'outre-manche et séjournent dans la Pled Talmedonnia avant de remonter jusqu'à Occismor.

« L'un d'entre eux, Jaoua ou Vivien, s'installa près d'une source claire, mais cette source avait un autre amateur, un taureau retourné à l'état sauvage, qui ne put souffrir la présence du moine, et s'acharna sur la hutte de branchage et la mit en pièce. Jaoua ou Vivien reconstruisait, le buffle démolissait. Quand ce jeu fut renouvelé quatre fois, le disciple appela Saint Pol à son aide ».

« Cède-moi ta cabane et prend la mienne ». Le soir quand la bête arriva, elle tomba à genoux et Saint Pol prit donc possession du terrain ; ses autres disciples vinrent s'installer dans son voisinage ; il construisit un oratoire et une petite cellule puis il bénit la fontaine que l'on voit encore aujourd'hui dans le cimetière de Lampaul. Au départ du Saint pour Occismor, le lieu prit le nom de son fondateur. En partant Saint Pol laisse un de ses disciples sur place : Saint- Per qui a donné son nom à Kerber, village entre Lampaul et Ploudalmézeau, dont la chapelle a été malencontreusement détruite. Il ne reste que la petite fontaine et sans doute la cloche qui, selon la légende, " est cachée dans la prairie voisine".

*(Extrait du document de l'Aber-Benoit à l'Aber-Ildut. ULAMIR 1982)*

## 5. LES ADAPTATIONS APORTEES AU PLU DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

La commune a souhaité engager une procédure de modification simplifiée de son document d'urbanisme, par arrêté du Maire **en date du 20 février 2017**.

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est d'adapter le schéma d'orientation d'aménagement et le texte y afférant de la zone 1AUh1, située au Nord-Ouest du bourg afin de faciliter l'émergence d'un projet d'aménagement de la zone.

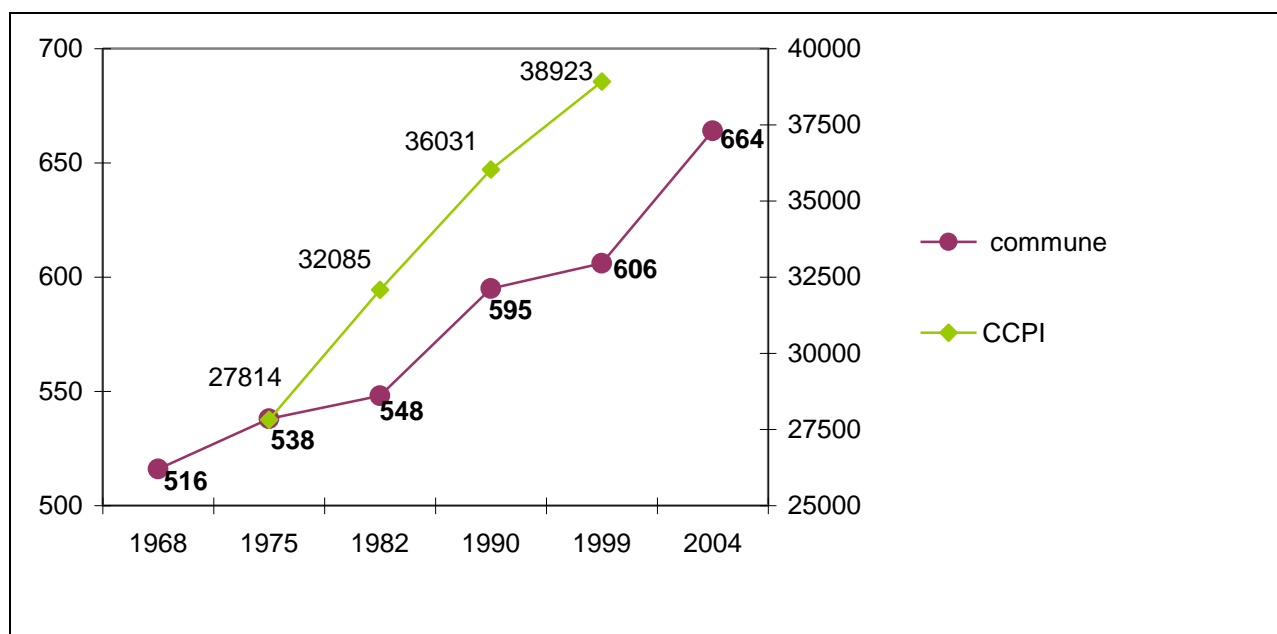
Le chapitre 7 du présent rapport de présentation décrit et justifie les changements apportés dans le cadre de cette modification simplifiée n°1.

# **1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE**

## 1. 1. LA POPULATION

### 1.1.1. UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION

#### Evolution démographique entre 1968 et 2004



Source : INSEE

En 2004, la population de Lampaul-Ploudalmézeau compte 664 habitants sur un territoire de 635 hectares soit une densité de 105 habitants au km<sup>2</sup>.

Depuis 1999, la population a augmenté de 57 habitants, soit une progression de 9,4%.

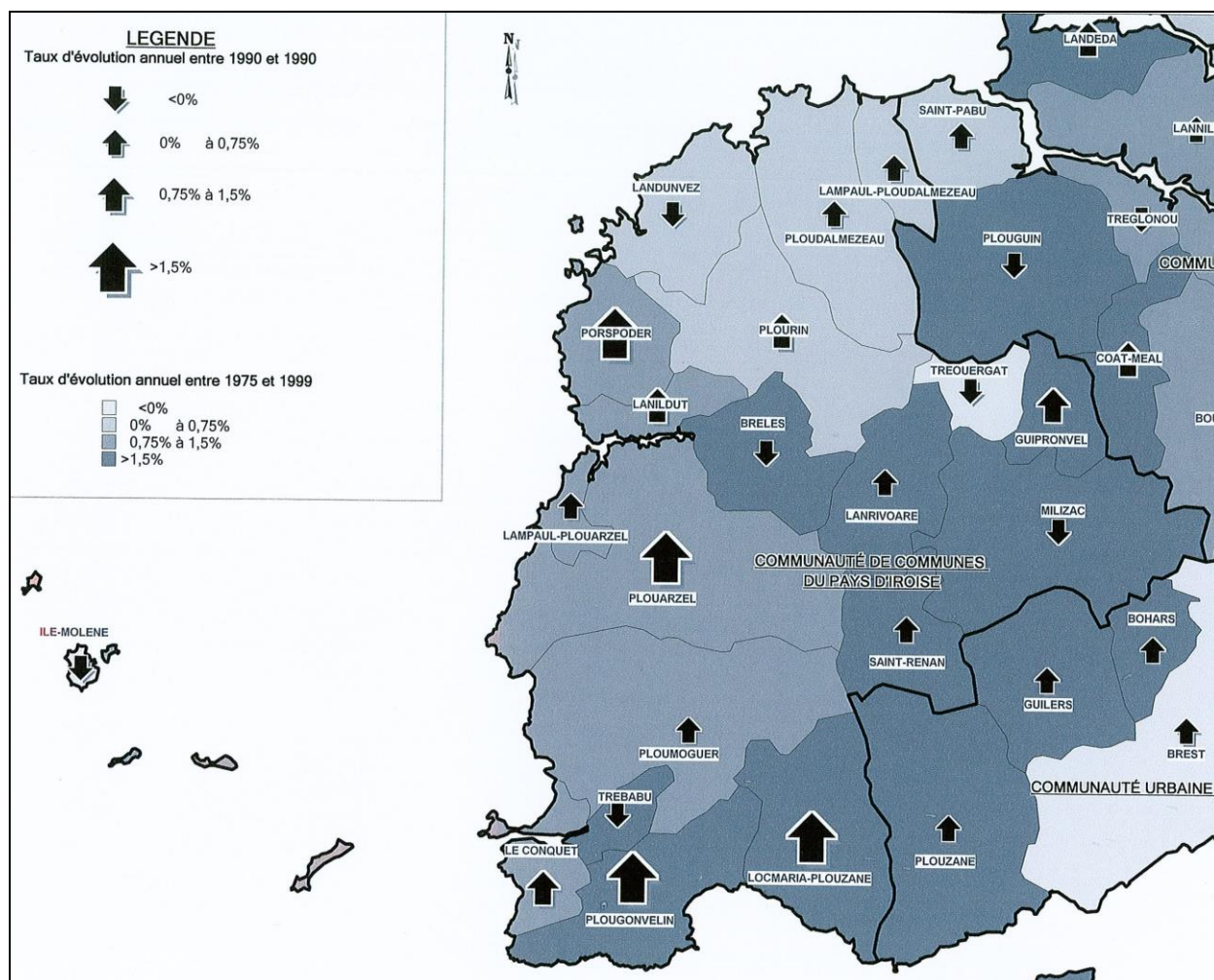
Depuis 1968, la population de Lampaul-Ploudalmézeau connaît une augmentation constante de sa population (de 10 à 58 habitants supplémentaires entre chaque période). En 35 ans, depuis 1968, la commune a gagné 148 habitants. Cette augmentation de la population s'explique par la proximité du littoral et la possibilité de rejoindre rapidement l'agglomération brestoise.

#### Concernant la Communauté de communes du Pays d'Iroise

	1975	1982	1990	1999	Taux d'évolution annuel depuis 1975
Lampaul-Ploudalmézeau	516	538	595	606	<b>0,49</b>
CCPI	27814	32085	36031	38923	<b>1,41</b>

Source : INSEE

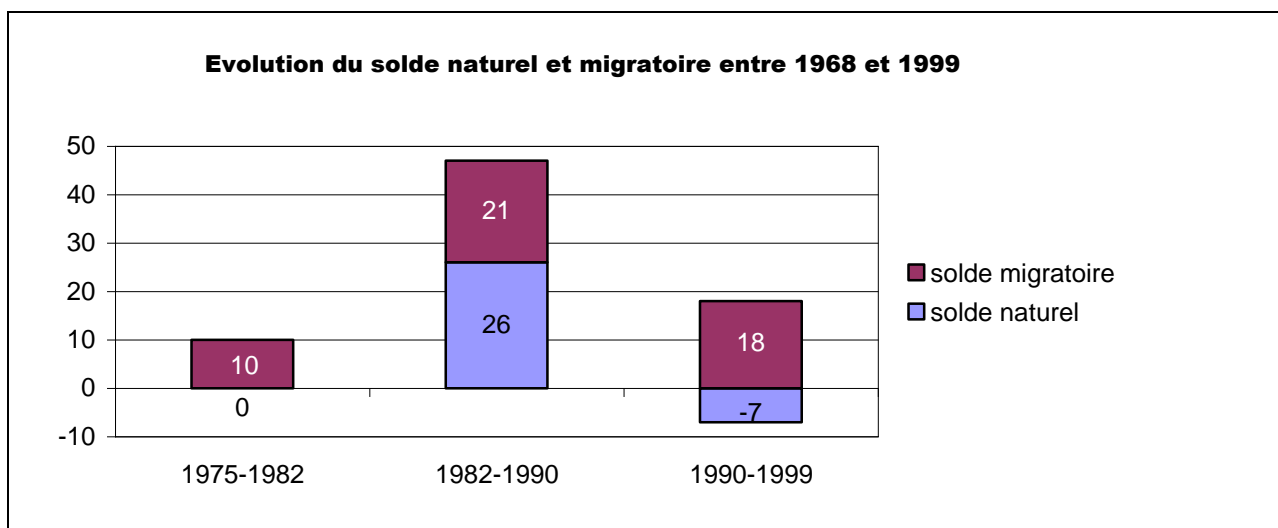
### Carte présentant les taux d'évolution des communes au sein de la Communauté de communes du Pays d'Iroise entre 1975 et 1999 et comparaison avec le recensement de 1999



La tendance est la même pour la Communauté de communes du Pays d'Iroise, qui connaît un accroissement fort et régulier de sa population. Entre 1975 et 1999, la population a progressé de 39,9%, soit une hausse spectaculaire des effectifs de 11109 habitants. Le taux d'évolution annuel, très élevé jusqu' en 1990 (1,43%), semble ralentir entre 1990 et 1999 (0,83%).

On constate des disparités au sein même de la CCPI : les communes situées près de la technopôle de Plouzané et de Brest participant davantage à l'essor démographique que des communes plus éloignées. Les plus fortes progressions sont enregistrées sur Locmaria-Plouzané et Plougonvelin et les plus faibles sur les communes du nord de la CCPI.





Source : INSEE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

#### Taux de variation annuel moyen entre le solde migratoire et le solde naturel

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution annuel global	0,26%	1,03%	0,20%

Le solde naturel progresse fortement jusqu'en 1990, passant de 0 à 26 entre 1975 et 1990, ce qui démontre que les nouveaux arrivants sont pour une large part des jeunes couples avec enfants. Cependant, ce solde devient négatif (-7) sur la période 1990-1999, ce qui montre un vieillissement de la population.

Le solde migratoire est positif sur toute la période étudiée. Toute fois la période la plus dynamique est celle entre 1982 et 1999 (moyenne de 20 nouveaux arrivants de plus que de départs). On peut en conclure que l'offre à la construction est suffisante et permet un renouvellement de population.

#### Évolution de la population annuelle moyenne

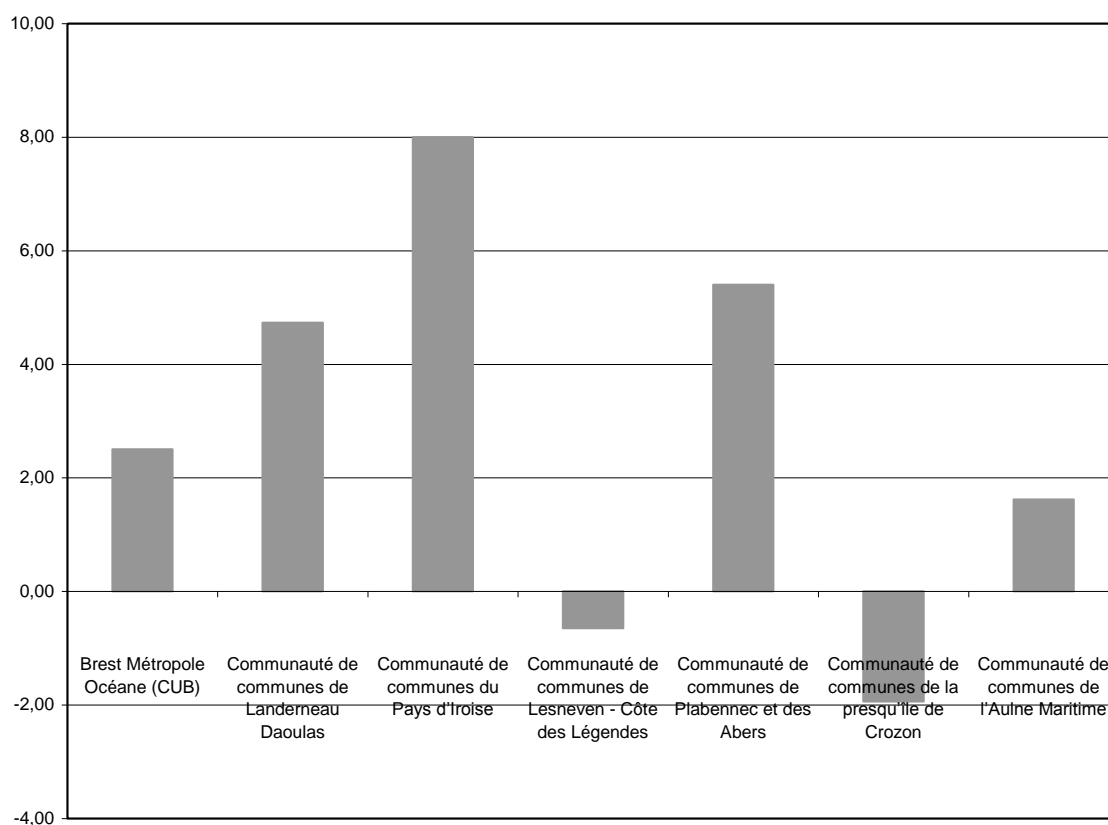
Ensemble urbain	1990-1999
Lampaul-Ploudalmézeau	+ 0,20%
Pays de Brest	+ 0.34%

Ainsi, il apparaît que la commune de Lampaul-Ploudalmézeau connaît une augmentation de population moyenne annuelle proche de celle du Pays de Brest. L'évolution est légèrement inférieure mais tout de même dynamique. La proximité du pôle d'emploi de Brest explique en partie l'attractivité de cette commune.

**Taux d'évolution globale de la population appartenant au Pays de Brest entre 1990 et 1999**

Brest Métropole Océane (CUB)	+ 2,5%
Communauté de communes de Landerneau - Daoulas	+ 4,73
Communauté de communes du Pays d'Iroise	+ 8%
Communauté de communes de Lesneven - Côte des Légendes	- 0,65%
Communauté de communes de Plabennec et des Abers	+ 5,4%
Communauté de communes de la presqu'île de Crozon	- 1,94%
Communauté de communes de l'Aulne Maritime	+ 1,62%

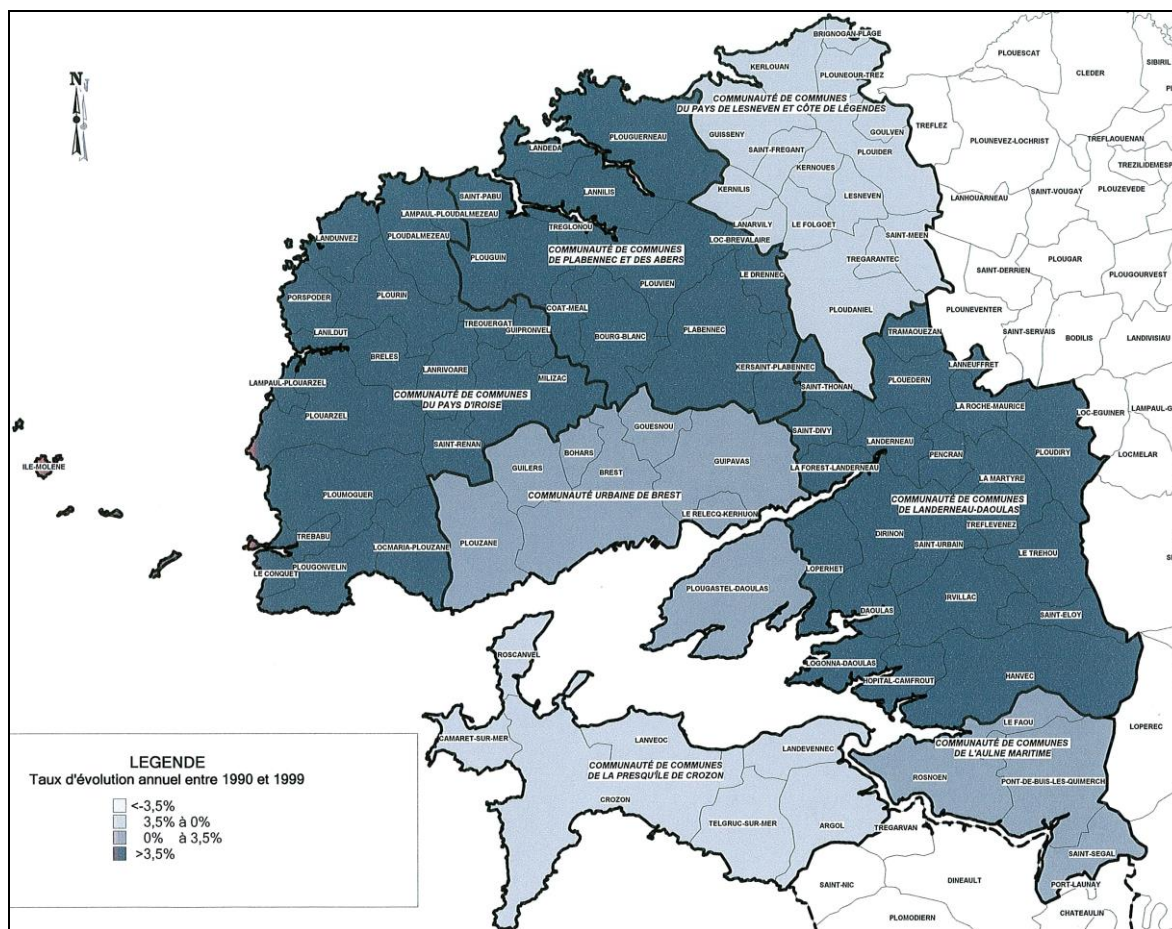
Source : INSEE



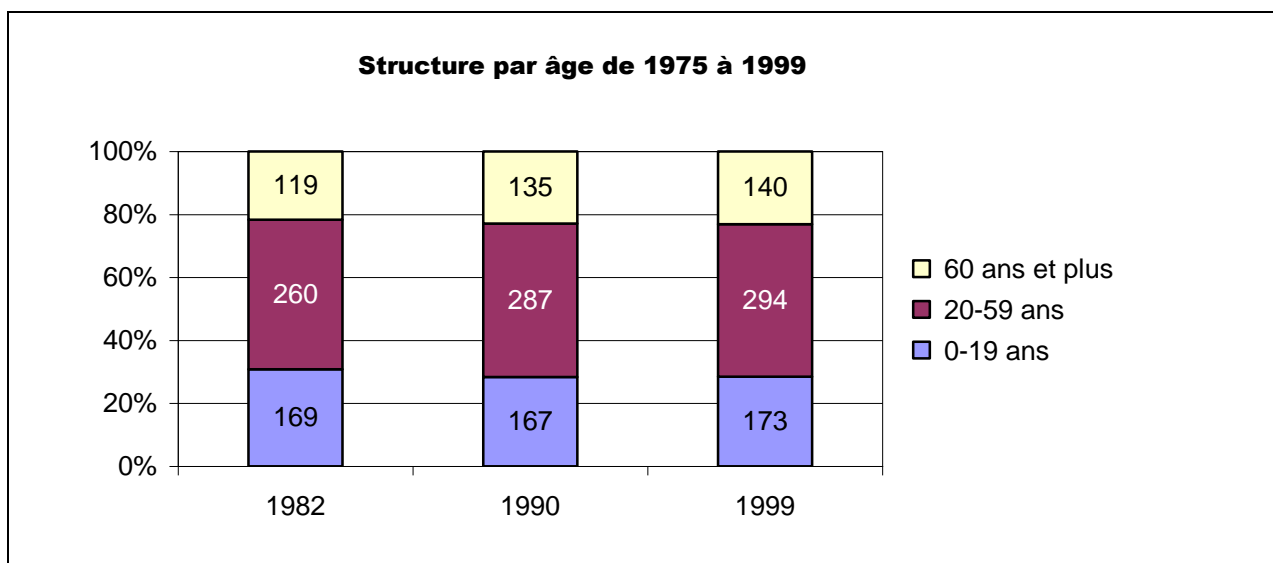
L'évolution globale de la population entre 1990 et 1999 sur la Communauté de communes du pays d'Iroise est de 8%.

Il s'agit de la plus forte augmentation comparée aux Communautés de communes voisines. Les Communautés de communes de Landerneau-Daoulas et de Plabennec et des Abers connaissent elles aussi une évolution importante (plus de 4%). L'évolution dynamique et positive des trois Communautés proches de Brest Métropole Océane correspond aux mouvements de population qui quittent les centres urbains et cherchent à s'installer à proximité des pôles d'emploi mais en milieu plus rural ou périurbain. La commune de Lampaul-Ploudalmezeau bénéficie de cet attrait.

### Carte présentant les taux d'évolution de 1990 à 1999 des EPCI du pays de Brest



### 1.1.2. UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE



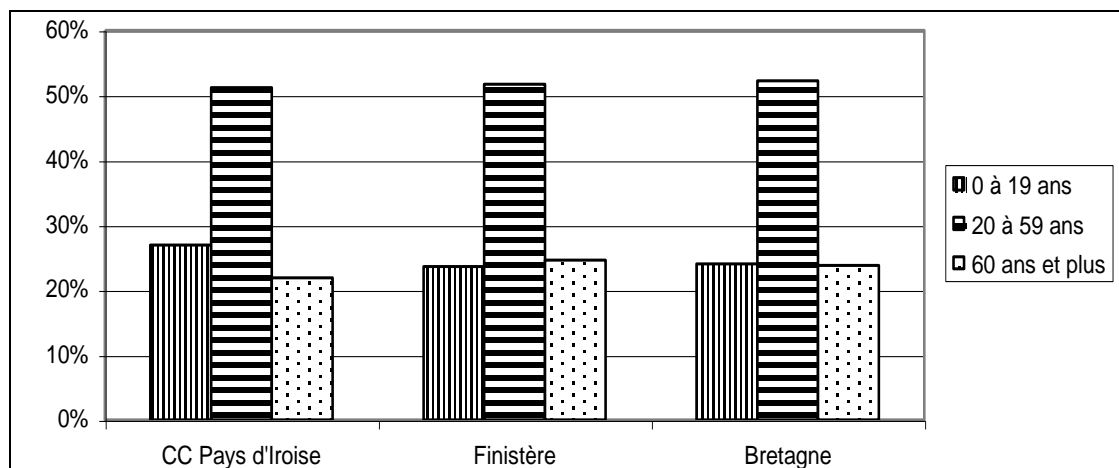
Source : INSEE

## Une commune équilibrée

Les trois tranches d'âge restent stables sur les trois périodes intercensitaires. Les personnes de moins de 20 ans baissent légèrement en proportion passant de 30,8% à 28,5% de la population.

Celle des personnes entre 20 et 59 ans, et celle des plus de 60 ans est assez stable également. Toutefois, on remarque que la tranche des plus de 60 ans augmente sensiblement : 21,7% en 1982 à 23,1% en 1999, signe que la population vieillit légèrement.

### Structure par âge de la population du département et de la région en 1999



L'effectif des personnes de moins de 20 ans sur Lampaul-Ploudalmézeau (28,5%) est supérieur aux moyennes de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (26,6%), et du département (23,6%).

Celui représenté par les personnes âgées de 20 à 59 ans est un peu plus faible à Lampaul-Ploudalmézeau (48,4%) ; il est de 51% dans la Communauté de communes et le département.

Le nombre des personnes de plus de 60 ans est un peu plus faible sur Lampaul-Ploudalmézeau que dans le Finistère (23% contre 24,6%).

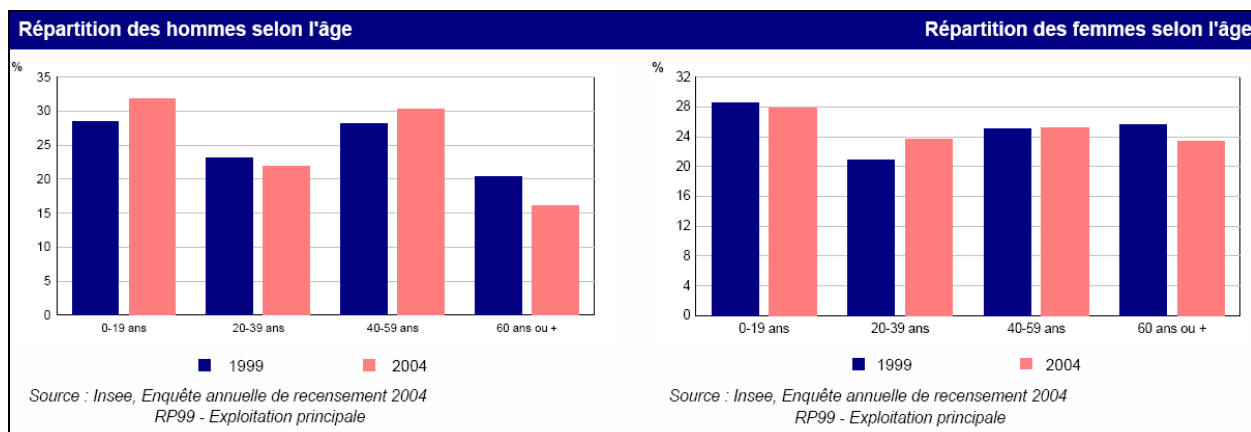
### Le vieillissement de la population

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau connaît les mêmes problèmes de vieillissement que l'ensemble du territoire français.

En effet, on note que la population des plus de 60 augmente légèrement. En nombre réel d'effectif, les personnes de plus de 60 ans sont moins nombreuses mais en proportion ils augmentent.

De même, les plus de 75 ans sont de plus en plus nombreux passant de 4,9% de la population totale en 1982 à 8,9% en 1999.

## Données du recensement complémentaire de 2004



Selon le recensement 2004, cette tendance au vieillissement est plus nuancée : on observe une diminution des plus de 60 ans ; c'est la classe des 20-59 ans qui augmente, probablement avec l'arrivée de nouveaux ménages, ainsi que celle des 0-19 ans, signe d'une reprise de la natalité.

### Indice de jeunesse de 1982 à 1999

	1982	1990	1999
Lampaul-Ploudalmézeau	1,42	1,24	1,24
CdC du Pays d'Iroise	1,74	1,52	1,23
Finistère	1,4	1,1	0,9

Source : INSEE

L'étude des indices de jeunesse confirme le fait que la population de Lampaul-Ploudalmézeau est encore jeune, mais en vieillissement jusqu'en 1999. En 1999, la commune a un indice nettement supérieur à la moyenne départementale. Elle compte plus de 3 jeunes de moins de 20 ans pour 2 personnes de plus de 60 ans. Le recensement complémentaire de 2004 ne nous permet pas de calculer l'indice de jeunesse, mais au vu de la pyramide des âges, celui-ci n'a pas pu diminuer.

### A RETENIR

La croissance de Lampaul-Ploudalmézeau est constante ces 30 dernières années.

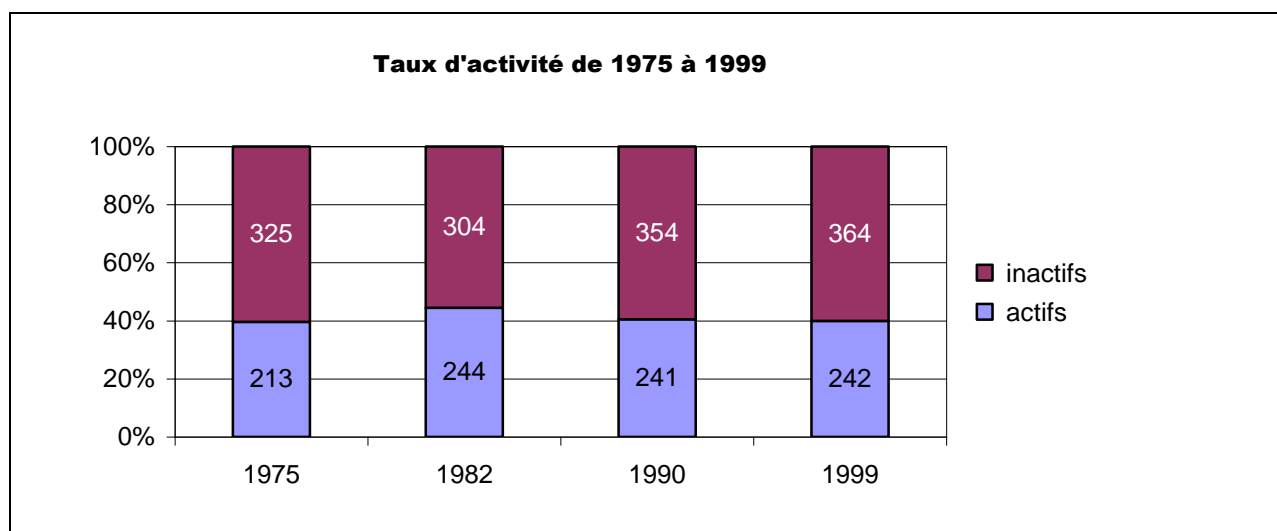
Les nouvelles populations arrivées depuis 1982 sont essentiellement constituées de jeunes qui ont contribué à accroître le solde naturel entre 1982 et 1990.

Le solde migratoire est constamment positif, la commune est donc attractive.

L'indice de jeunesse était de 1,24 en 1999 : la commune est plutôt jeune (plus de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans).

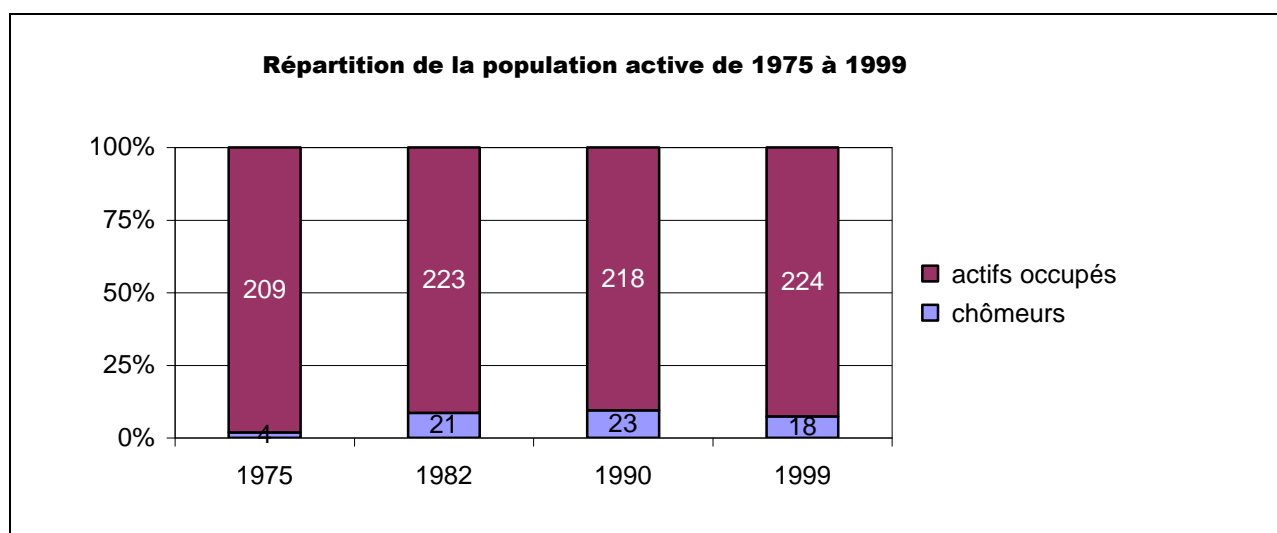
## 1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

### 1.2.1. UNE POPULATION ACTIVE STABLE



Source : INSEE

La population active est passée en valeur absolue de 213 personnes en 1975 à 242 en 1999. Cette hausse de 13 % du nombre d'actifs confirme que les nouveaux arrivants sont principalement des personnes en âge de travailler. Cependant, la part des actifs a légèrement baissé depuis 1982, fait à mettre en corrélation avec le vieillissement de la population.



Source : INSEE

Le taux de chômage sur la commune demeure assez faible. En 1999, il était largement inférieur à celui du Finistère (7,4 % contre 11,2 %).

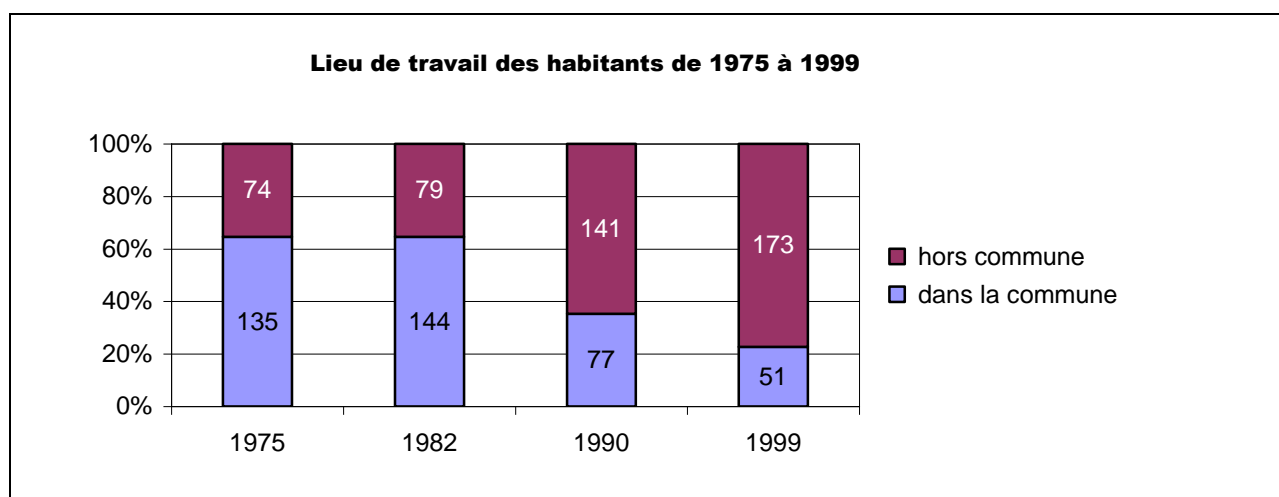
Le taux d'activité est resté stable malgré l'augmentation de population, signe d'une composition assez homogène de la population.

**Données du recensement complémentaire de 2004**

Type d'activité			Population active		
	2004	1999		2004	1999
<b>Population</b>	<b>664</b>	<b>607</b>	<b>Population active (14-63 ans)</b>	<b>274</b>	<b>243</b>
Actifs	276	243	Population active occupée	259	225
Actifs occupés (%)	39,3	37,1	Chômeurs	15	18
Chômeurs (%)	2,3	3,0	Taux d'activité (%)	66,7	63,4
Inactifs	388	364	Taux de chômage (%)	5,5	7,4
Retraités ou pré-retraités (%)	20,0	19,3			
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	9,3	9,7			
Autres inactifs (%)	29,1	31,0			

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004  
RP99 - Exploitation principale

Le nombre et la part d'actifs ont augmenté depuis 1999 ; le nombre et la part des chômeurs ont eux diminués, ce qui montre la vocation croissante de la commune à accueillir une population de jeunes ménages.

**1.2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS COMMUNE**

Les actifs travaillant dans la commune sont en constante diminution : en 1999, 23% des actifs travaillent à Lampaul-Ploudalmézeau alors que la proportion était de 65% en 1975. Cette baisse a plusieurs facteurs, notamment :

- De plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale ;
- L'attractivité du pôle d'emplois de Brest situé à 30 km de Lampaul-Ploudalmézeau.

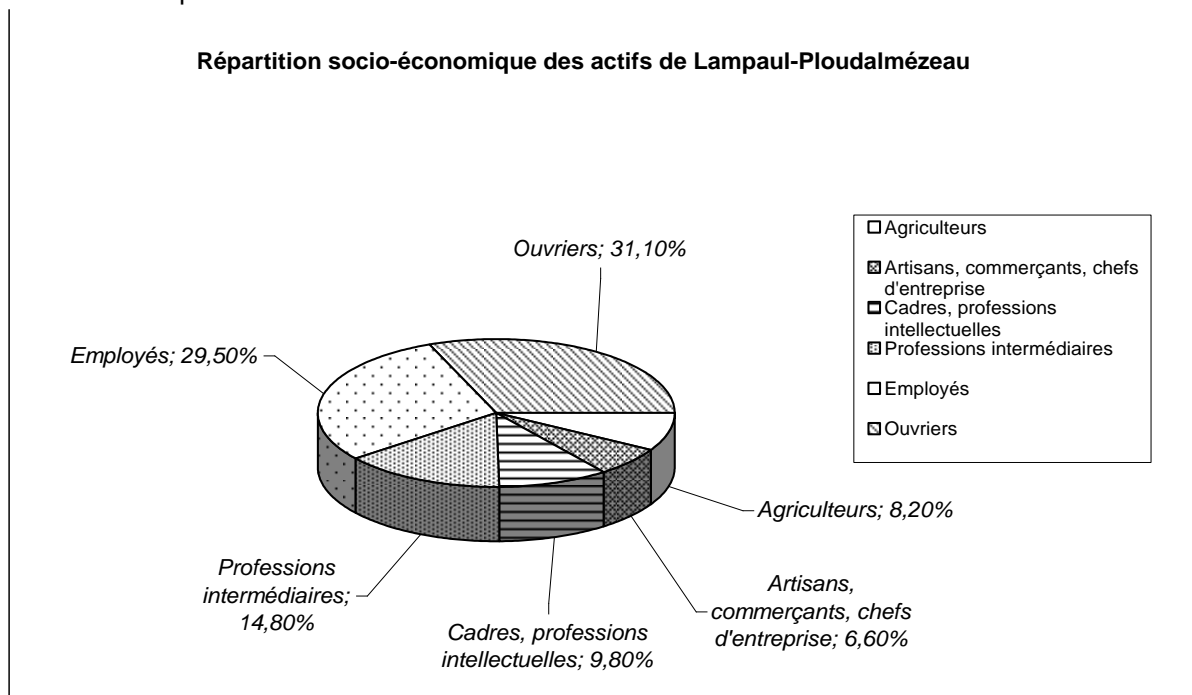
**Part de la population active ayant un emploi sur sa commune de résidence**

Lampaul-Ploudalmézeau	23 %
Communauté de communes du Pays d'Iroise	29,6%
Pays de Brest	49,5%

Lampaul-Ploudalmézeau possède cependant un taux d'actifs travaillant sur la commune encore important, du fait du caractère agricole de son territoire.

Le secteur d'activité dominant du Pays de Brest est le tertiaire, ce qui implique que de nombreux résidents d'une commune comme Lampaul-Ploudalmézeau migrent pour la journée vers des pôles urbains vecteurs de ce type d'emplois.

Les actifs se répartissent ainsi :



Près de 30% des actifs de la commune appartiennent à la catégorie des employés et près de 32% à celle des ouvriers. Les professions intermédiaires sont relativement bien représentées avec près de 15%. La profession agricole est peu présente sur la commune avec 8,2% des actifs dans le secteur professionnel.

## A RETENIR

Le taux d'activité est relativement faible mais stable : 41,6% en 2004.

Le taux de chômage est bas : 5,5% en 2004 contre 11,2% dans le Finistère.

Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 77% en 1999.



### 1.2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL REDUIT

Un diagnostic agricole a été réalisé et publié en septembre 2004. Celui-ci établit le recensement de l'activité agricole sur le territoire de la commune en concertation avec les exploitants. Il révèle que 84% de la surface communale est utilisée à des fins agricoles.

### UN TERRITOIRE AGRICOLE CONTRASTE

#### Evolution du nombre d'exploitations, de leur taille et de la Surface Agricole Utilisée

	1979	1988	2003
Nombre d'exploitations	52	39	13
Nombre d'exploitants ou de co-exploitants	52	28	21
Pourcentage d'exploitations de plus de 35 ha	11%	45%	53%
Surface Agricole Utilisée des exploitations	526 ha	533 ha	533 ha

Le secteur agricole connaît à Lampaul-Ploudalmézeau les mêmes phénomènes que ceux observés au plan national :

- Baisse du nombre d'exploitations : diminution de 25% depuis 1979,
- Augmentation de la superficie agricole utilisée moyenne : 53% des exploitants ont plus de 35 ha.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations n'a ni augmenté ni diminué depuis 1988.

Au nord, on ne trouve que 2 exploitations. Les terres sont de bonne qualité. Les exploitations sont de taille moyenne à grande, avec un parcellaire plutôt regroupé.

Au sud, on trouve une agriculture beaucoup plus présente avec 8 exploitations. Les exploitations sont plus enclavées et morcelées.

### Des productions conventionnelles remplaçant les productions traditionnelles

La production principale à Lampaul-Ploudalmézeau est la production laitière. En effet, on compte 10 exploitations laitières c'est-à-dire 77% des exploitations.

L'agriculture est aussi composée de :

- 1 aviculteur
- 1 éleveur de porc
- 1 éleveur de bovins

Les exploitations de bovins ont diminué de 45%, mais le cheptel est en hausse : le nombre de têtes est passé de 1327 têtes en 1988 à 1851 têtes en 2000.

L'augmentation de la SAU utilisée par les exploitations se traduit principalement par la hausse des surfaces consacrées aux fourrages et des prairies temporaires (+13%), ainsi que de la culture du maïs fourrage (+16%) et de la culture de céréales (+45%).

Les cultures traditionnelles comme la pomme de terre disparaissent progressivement au profit des cultures céréalières. L'âge moyen des exploitants sur la commune est de 45 ans.

**Carte de répartition des exploitations agricoles selon le type de production**



Source : diagnostic agricole ADASEA 02/2004

**A RETENIR**

Même si le nombre d'exploitations a nettement diminué au cours de ces 20 dernières années, la surface agricole exploitée est maintenue.

Les monoproductions ont supplanté le schéma traditionnel.

L'évolution de l'activité agricole se remarque aussi bien dans les chiffres que dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole.

D'ici 2009, aucune exploitation ne devrait cesser.

**DES ENTREPRISES DIVERSIFIEES :**

1 maçon,	1 pêcheur,
2 carreleurs,	1 entreprise de pompe funèbre,
1 paysagiste,	1 réparateur de bateaux,
1 chauffagiste – plombier,	2 peintres,
1 sculpteur,	1 électricien.

**LES COMMERCES DE PROXIMITE :**

Un seul commerce situé dans le bourg de Lampaul-Ploudalmézeau :

- 1 bar-tabac journaux,
- plusieurs commerces ambulants.

**DES SERVICES LIMITES :**

Les services accessibles à la population sont relativement limités et ne couvrent pas les besoins essentiels des habitants. Il faut se rendre sur la commune de Ploudalmézeau pour disposer d'une grande surface.

Les élus aimeraient développer l'offre commerciale de proximité : maison de la presse, un bureau de Poste.

**DES SERVICES DE SANTE LIMITES :**

Uniquement un kinésithérapeute

**UN TOURISME DEVELOPPE**

La commune dispose d'une offre touristique relativement importante notamment concernant l'hébergement. Outre le fait d'être à proximité des plages, elle dispose d'un circuit de randonnée pédestre.

L'offre en locations saisonnières est composée de :

- 1 camping
- 2 chambres d'hôtes et 2 gîtes
- 52 résidences secondaires.

## A RETENIR

Le nombre d'actifs dans le domaine agricole est en nette diminution.

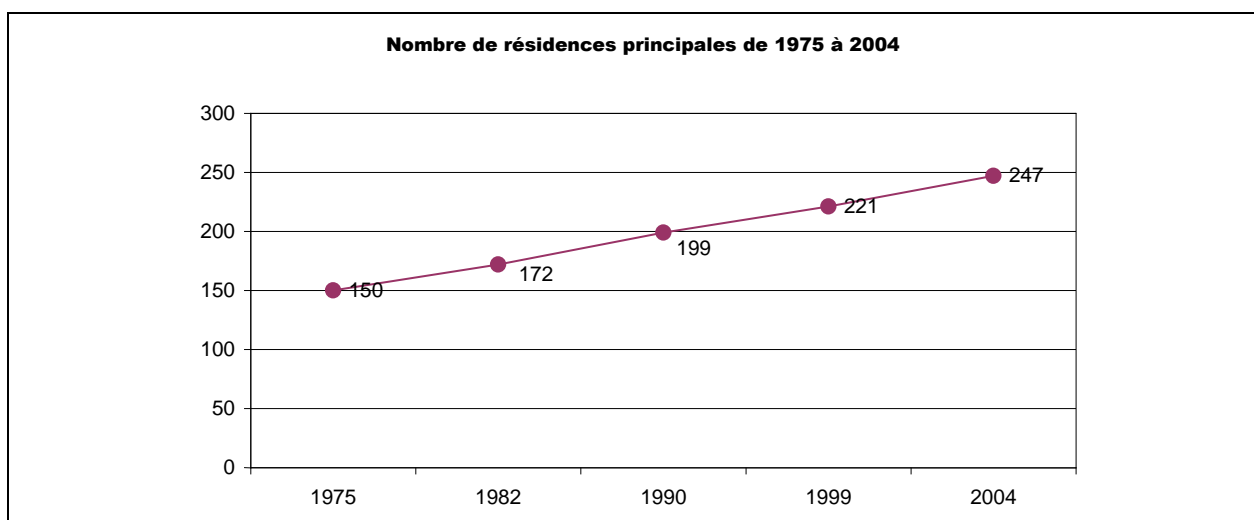
L'offre commerciale de Lampaul-Ploudalmézeau est quasiment inexistante.

La capacité d'accueil touristique est relativement élevée.

## 1. 3. L'HABITAT

### 1.3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

#### Des ménages en augmentation

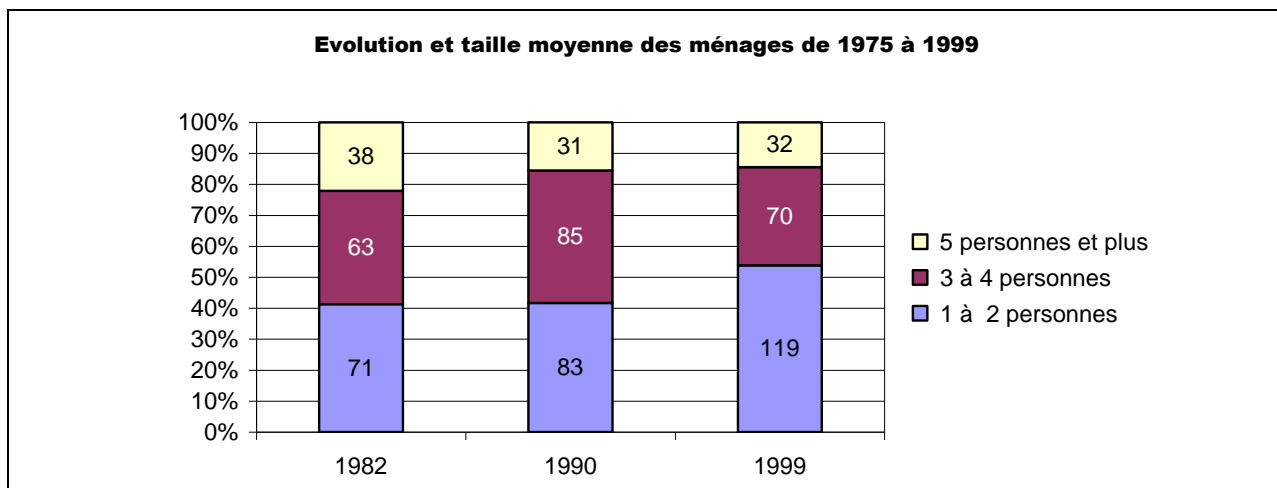


Source : INSEE

Le nombre de ménages est en progression constante depuis 1975. Environ 20 ménages supplémentaires entre chaque période, ce qui montre une attractivité certaine de la commune. Cette attractivité est à relativiser en croisant les chiffres de la diminution de la taille des ménages.

En 30 ans, le nombre de résidences principales sur la commune a augmenté de façon régulière, passant de 150 résidences principales en 1975 à 247 en 1999.

Depuis 1999, la commune compte 26 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 11,8%.



Source : INSEE

**Données du recensement complémentaire de 2004**

Composition des ménages		
	2004	1999
<b>Nombre de ménages</b>	<b>247</b>	<b>221</b>
Part des ménages d'une personne (%)	24,7	22,6
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	59,5	52,5
<i>Nombre moyen de personnes par ménage</i>	<i>2,7</i>	<i>2,7</i>

*Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 – RP99 - Exploitation principale*

**La réduction de la taille des ménages**

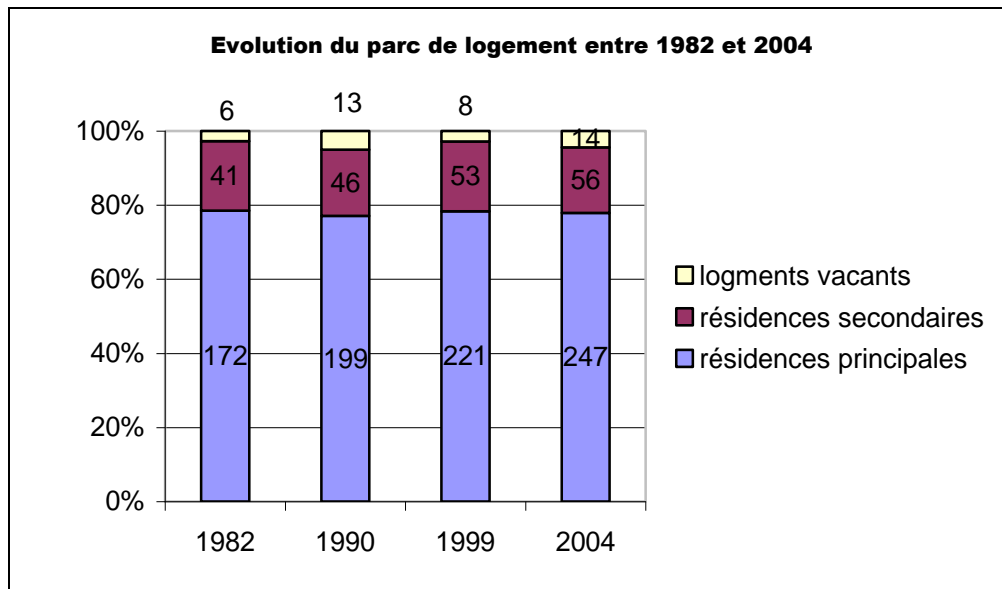
Depuis 1982, la taille moyenne des ménages a diminué sensiblement. En 1999, elle est de 2,7 personnes par ménage, ce qui représente une moyenne supérieure à celle de la Communauté de communes (2,6) et à celle du département (2,3).

Cependant en 1999, plus de 54% des ménages sont constitués de 1 ou 2 personnes. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer :

- Nombre de personnes âgées en augmentation,
- Décohabitations juvéniles,
- Les familles nombreuses ne sont plus « à la mode ».

### 1.3.2. UNE COMMUNE FORTEMENT RESIDENTIELLE

#### Un parc de logement en augmentation



Source : INSEE

#### Données du recensement complémentaire de 2004

Catégories de logements		
	2004	1999
<b>Ensemble des logements</b>	<b>317</b>	<b>282</b>
Résidences principales	247	221
Part dans l'ensemble des logements (%)	77,9	78,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	56	53
Logements vacants	14	8

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004  
RP99 - Exploitation principale

En 2004, Lampaul-Ploudalmézeau compte 317 logements. La commune compte 35 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 12,4%.

Les résidences principales représentent 78% du parc immobilier total.

Les résidences secondaires représentent 18% du parc en 2004. Depuis 1982, leur effectif est relativement stable. Ce taux est supérieur au taux départemental (12,4% en 1999) mais est inférieur au taux communautaire (21,17%). Au sein même de la CCPI, la part des résidences secondaires est très contrastée. Les communes littorales et touristiques (de Plougouvelin à Landunvez) enregistrent des valeurs très élevées (taux supérieurs à 30%) tandis que les communes rurales et situées en dehors de l'axe littoral ont des valeurs inférieures à 10%. Comparé aux autres communes littorales, la proportion de résidences secondaires est cependant moindre à Lampaul-Ploudalmézeau.

Le taux de logements vacants représente 4% du parc de logements en 2004. Ce faible taux de vacance témoigne de fortes pressions sur le marché immobilier (manque de terrain à bâtir, contexte

démographique...). Il est un peu plus élevé que celui de la CCPI (3,7%) et plus faible que celui du département (5,8%).

### Résidences principales par type d'immeuble en 1999

	maisons individuelles	logements collectifs	autres
Lampaul-Ploudalmézeau	98,20%	0,90%	0,90%
Communauté de Communes	91,30%	6,20%	2,50%

Source : INSEE

### Données du recensement complémentaire de 2004

Parc des résidences principales		
	2004	1999
Ensemble des résidences principales	247	221
dont		
- part des maisons (%)	98,8	98,2
- part des appartements (%)	0,8	0,9

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004  
RP99 - Exploitation principale

Les résidences principales sont aujourd'hui représentées à près de 99% sous forme de maisons individuelles.

Le poids des logements collectifs est très faible avec seulement 0,8% du total des résidences principales. Ces proportions ne reflètent ni les données de la communauté de communes, ni celles du département (71,7% de maisons individuelles contre 25,7% de logements collectifs dans le département en 1999). Ceci s'explique notamment par le fait que Lampaul-Ploudalmézeau est une commune rurale qui n'est pas à proximité directe d'une agglomération. Les besoins d'habitat sur ce type de commune sont plutôt celui de la maison individuelle.

Le parc de résidences principales est peu diversifié : 63,8% sont de grande taille : 5 pièces et plus, et 2,7% de petite taille : 1 ou 2 pièces. Les logements de taille moyenne (3-4 pièces) sont bien représentés également avec 33,5% du parc.

Seules 5% des résidences principales n'ont pas de confort sanitaire (sans baignoire ou douche et sans WC). Pourtant 41% des logements (RP) datent d'avant 1949, ce qui témoigne d'une bonne mise en valeur du bâti ancien, assez largement rénové.

## LES LOGEMENTS LOCATIFS

Caractéristiques des résidences principales		
	2004	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>247</b>	<b>221</b>
<i>Part des propriétaires (%)</i>	89,9	86,9
<i>Part des locataires (%)</i>	8,9	11,8
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	24,7	26,7
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	14,6	///

*Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 – RP99 - Exploitation principale*

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : près de 90% des ménages. Les locations représentent environ 9% des résidences principales en 1999 (soit 22 logements), ce qui reste largement inférieur au taux départemental (29,7%).

## LES LOGEMENTS SOCIAUX

Sept logements sociaux existent sur la commune.

## SITUATION DANS LE PAYS DE BREST

On considère le taux de constructions nouvelles par rapport au parc immobilier total de la commune entre 1990 et 1999 :

Lampaul-Ploudalmézeau	1,3%
Pays de Brest	10,3%

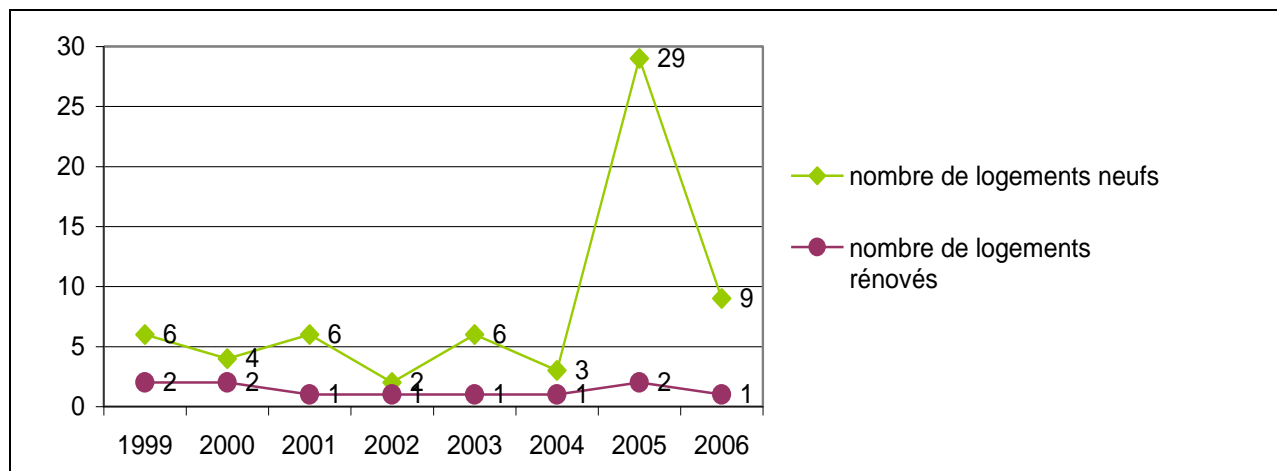
La construction est beaucoup moins importante sur Lampaul-Ploudalmézeau qu'en moyenne sur le Pays de Brest. Au niveau du dynamisme immobilier sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau, la construction est de 1,3 logements par an en moyenne. Toutefois, ces dernières années, la commune a connu un rythme de constructions beaucoup plus soutenu.



### 1.3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

#### LES CONSTRUCTIONS NEUVES EN AUGMENTATION

##### Nombre de logements neufs et de rénovation entre 1999 et 2006



Source : mairie

Jusqu'en 2004, l'évolution est à mettre en relation avec le ralentissement de la croissance de la population : une maîtrise de l'offre des constructions permet également une maîtrise de l'arrivée de nouvelles personnes sur le territoire de la commune.

La commune connaît un pic important du nombre de constructions neuves en 2005, dû à la création de lotissements.

#### LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La politique de l'habitat est de compétence intercommunautaire et fait partie des attributions d'un observatoire du logement, commun à trois Communautés de communes : la Communauté de communes du Pays d'Iroise, la Communauté de communes de Lesneven et de la Côte des Légendes, la Communauté de communes de Plabennec et des Abers.

Il n'existe pas de Plan Local de l'Habitat (P.L.H.) à l'échelle communautaire.

La Communauté de communes du Pays d'Iroise a mis en œuvre sur son territoire :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.). Des aides et des subventions sont accordées pour les propriétaires occupants ou bailleurs dans le cadre de travaux de réhabilitation de logement, d'amélioration et de mise en conformité.

Une première OPAH, confiée au Pact'Arin, s'est déroulée de 1999 à 2003.

Une seconde OPAH a été lancée en 2003 ; cette OPAH a pris fin le 22 juin 2006.

L'opportunité de relancer une nouvelle OPAH est actuellement à l'étude au niveau de la C.C.P.I.

- Un programme de logements sociaux permet d'aider les communes à construire ou réhabiliter les logements grâce à plusieurs types d'aides financières. Trois logements sociaux sont en construction.

La CCPI mène une politique de développement du logement social et d'amélioration de l'habitat. Elle dispense des informations sur le logement et gère 3 habitations d'urgence qui accueillent des familles en difficulté.

### **A RETENIR**

Le nombre de résidences principales augmente, le nombre de ménages augmente et la taille des ménages est de 2,7 personnes.

Le taux de résidences secondaires est bas : 18%.

La quasi-totalité des logements principaux (99%) est constituée de maisons individuelles.

7 logements sociaux.

## **1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES**

### **1.4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS**

#### **LES SERVICES PUBLICS**

Un seul service public : la mairie.

#### **L'ENSEIGNEMENT**

Aucun établissement scolaire n'est présent sur la commune.

Cependant des écoles maternelles et primaires sont présentes dans la commune voisine de Ploudalmézeau.

#### **LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS**

- 1 foyer rural
- 1 bibliothèque

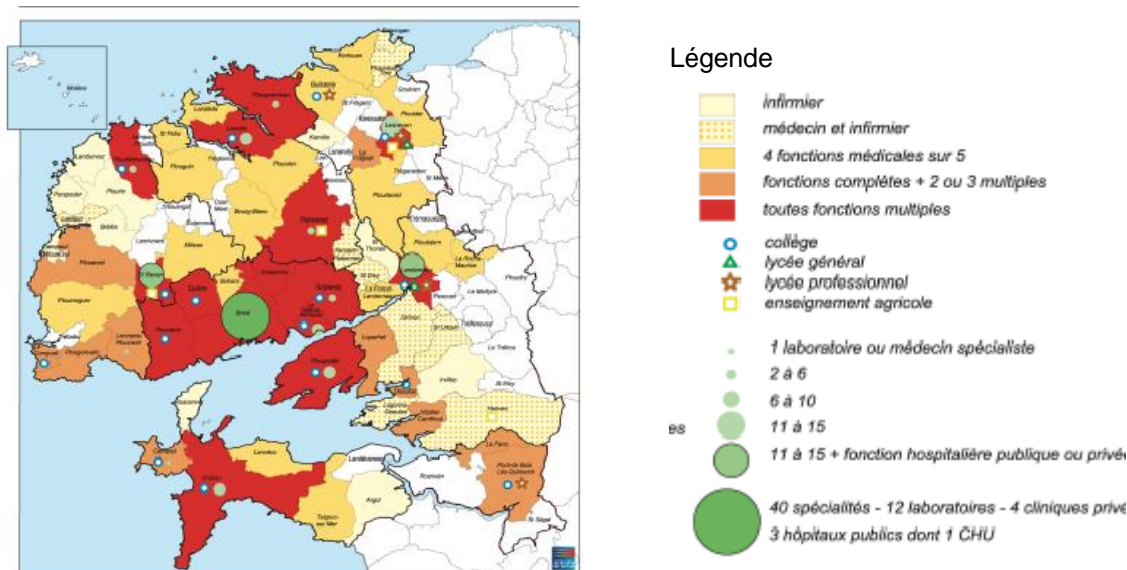
#### **LES EQUIPEMENTS SPORTIFS**

- 1 terrain de football
- 1 salle multifonction dans le bourg : chantier en cours.

#### **LES EQUIPEMENTS POUR LA SANTE**

- 1 cabinet de kinésithérapie

## Carte des équipements et services de santé et de formation dans le Pays de Brest



## LES ASSOCIATIONS

En 2006, Lampaul-Ploudalmézeau compte 13 associations :

- Anciens combattants (qui ne dépendent pas du foyer rural)
- Animation,
- Bibliothèque,
- Char à voile,
- Football,
- Fleur de l'âge,
- Foyer des jeunes de Lampaul,
- Foyer rural,
- Marche,
- Poterie,
- Tricycles,
- Tennis de table,
- Volley-ball.

### A RETENIR

Les équipements scolaires sont absents.

La commune offre peu de services aux habitants à tous niveaux : santé, culturel, sportif.

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau compte un nombre conséquent d'associations variées (culturelles, sportives ...), avec un total de 13 associations communales, dont 12 sont fédérées par le foyer rural.

## 1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### LES ROUTES

La commune est desservie par plusieurs voies :

- La RD 28, relie Ploudalmézeau à Lesneven via Lannilis et traverse Lampaul-Ploudalmézeau dans sa partie sud (au sud de Roscervo).
- La RD 26, qui passe au sud de Kerincuff, constitue la limite communale avec Plouguin sur 200 m environ. Cette départementale permet de relier Ploudalmézeau à Brest via Gouesnou.

Le territoire communal est bien irrigué, par de nombreuses voies de desserte, réservées aux déplacements internes, qui desservent chaque hameau. Deux voies perpendiculaires à la côte permettent de rejoindre la mer à partir du bourg. La commune ne possède pas de route touristique longeant le massif dunaire.

#### Accidentologie 1998 – 2002

On dénombre 4 accidents corporels de la circulation. Le bilan des victimes est de 5 blessés graves et 1 blessé léger soit un total de 6 usagers de la route.

La majorité de ces accidents se sont produits hors agglomération.

Les victimes de ces accidents se répartissent comme suit :

- 2 blessés graves en vélo
- 1 blessé grave en moto
- 1 blessé grave et 1 blessé léger en voiture

L A M P A U L -  
P L O U D A L M E Z E A U

**LES INFRASTRUCTURES  
ROUTIERES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

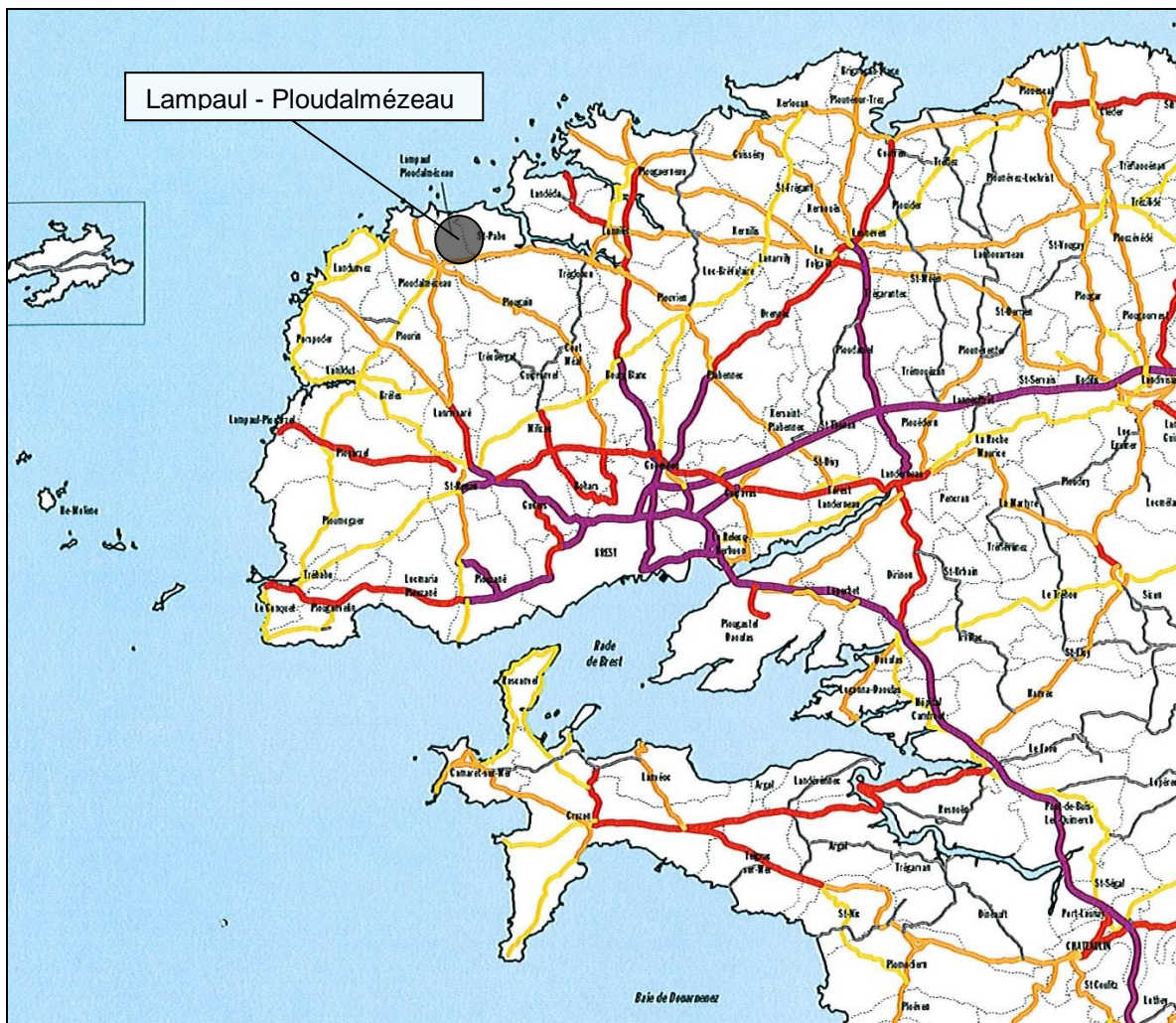


 Voies de transit

 Voies artérielles

0 250 500 750 1000m

### Les grands axes routiers du Pays de Brest :



Source : DDE du Finistère

### LE STATIONNEMENT

La commune dispose de 3 grands parkings en centre bourg ainsi que des espaces non qualifiés servant également de zone de stationnement.

### LE RESEAU DEUX ROUES ET PIETONS

La CCPI a considéré depuis longtemps que la mise en valeur des sentiers de randonnée et la mise en place de circuits de randonnée étaient des vecteurs de développement local et touristique. Le territoire est propice à ces aménagements : présence de sentiers intérieurs, chemins d'exploitation, sentier des "douaniers", espaces naturels et dunaires, patrimoine important.

Près de 300 kilomètres de sentiers de randonnée pédestre sont actuellement répertoriés, mis en valeur et entretenus par la CCPI. 4 agents y travaillent en permanence. Ces sentiers sont par ailleurs contenus dans un topo-guide de 30 circuits édité par la Fédération Départementale de la Randonnée Pédestre (référence : le Pays d'Iroise à pied Réf. P295).

4 circuits touristiques de randonnée cyclo-touristique sont en place permettant aux amateurs de découvrir les nombreuses facettes du Pays d'Iroise. Ces circuits font l'objet d'édition de topo-guides et de cartes. Ils sont balisés de façon spécifique.

À l'instar de la randonnée pédestre, les randonnées VTT sont également valorisées par la C.C.P.I. Des circuits ont été créés dans le cadre du label F.F.C.

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau possède une Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (SPPL) le long de sa façade maritime. Elle comporte également un parcours piéton : "le circuit des lavoirs".

La commune ne possède pas de piste cyclable.

## **LE RESEAU FERRE**

La commune n'est pas traversée par des voies de chemins de fer.

### **1.4.3. LES RESEAUX DIVERS**

#### **LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE**

La commune constitue avec celle de Saint-Pabu, le Syndicat des eaux de Saint-Pabu, créé en vue de l'alimentation de ces collectivités.

L'eau est distribuée par un réservoir de 350m<sup>3</sup> situé au lieudit Ruellou sur la commune de Saint-Pabu. La commune de Lampaul-Ploudalmézeau est desservie en totalité. Depuis 1985, le réseau d'eau a été renforcé. Le contrôle de la consommation humaine de 1996 a signalé des dépassements de concentrations maxima admissibles en pesticides.

Par ailleurs, la commune importe de l'eau qui provient du Syndicat d'Eau du Bas Léon (Kernilis). Cet apport représente environ 40% de l'eau consommée annuelle.

Grâce à cet apport, la qualité bactériologique de l'eau distribuée est satisfaisante et les teneurs en nitrates varient entre 40 et 45 mg/l.

En 2006, le nombre d'abonnés est de 328 et la consommation annuelle d'eau potable est de 50 664 m<sup>3</sup>.

Le dernier bulletin de contrôle des eaux (décembre 2006) fait état de données conformes aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

**Source : Etude de zonage d'assainissement, Cabinet Alidade 1997**

#### **LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES**

Le bourg de Lampaul-Ploudalmézeau est pourvu de canalisations d'eaux pluviales, conduisant les eaux de ruissellement, par des fossés extérieurs à la zone urbanisée, vers les ruisseaux limitrophes de la commune.

Dans les villages, les eaux de pluie sont évacuées soit par des fossés à ciel ouvert ou par des fossés busés qui sont soit en bon état, soit peu entretenus pour d'autres. Ces fossés reçoivent également des rejets directs des eaux ménagères avec ou sans prétraitement et des rejets des eaux vannes, souvent prétraitées par une fosse septique ou fosse toutes eaux. L'observation sur le terrain a montré l'existence de nombreuses pollutions domestiques, liées régulièrement à ces rejets d'effluents prétraités ou autres.

**Source : Etude de zonage d'assainissement, Cabinet Alidade 1997**

## **LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1997 pour faire le point sur :

- l'état de l'assainissement collectif,
- l'état de l'assainissement individuel existant,
- l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Un complément au dossier d'enquête publique a été réalisé en septembre 2000 en vue d'étendre le périmètre du zonage d'assainissement collectif.

L'étude de 1997 a abouti à ce que le centre bourg (36 habitations) dispose d'un système d'assainissement collectif avec un réseau séparatif muni d'un système de refoulement, un traitement des effluents par une fosse toutes eaux et un épandage souterrain. Ce type d'assainissement permet d'éviter tout rejet au milieu, protégeant ainsi le littoral. Le complément d'étude de septembre 2000 a eu pour conséquence l'extension du périmètre d'assainissement collectif et a rendu possible le raccordement, des 6 habitations supplémentaires de la "route de Kervisin", au réseau existant de collecte des eaux usées de la commune.

Des compléments d'études ont été réalisés en août 2006 et juin 2008, par le bureau d'études TPAe, afin d'étudier les possibilités d'assainissement des nouvelles zones constructibles identifiées dans le PLU.

## **LE RÉSEAU D'ELECTRICITE**

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF.

## **LE RÉSEAU DE GAZ**

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

## **LE RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE**

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau téléphonique de France Télécom.

## **AUTRES RÉSEAUX DE COMMUNICATION**

Le haut débit Internet est accessible.



## **LES DECHETS**

La gestion et la collecte des déchets sont assurées par la communauté de communes du Pays d'Iroise, à partir de containers collectifs mis à la disposition des habitants.

Des points de collectes se situent à différents endroits dans la commune.

Ils permettent aux habitants de faire le tri de leurs déchets verre - papier carton - plastique. Ces déchets sont ensuite acheminés et triés dans l'une des cinq déchetteries que possède la Communauté de communes, où les déchets verts, gravats, etc, peuvent être apportés par les habitants.

Les collectes sont assurées une fois par semaine en hiver et deux fois par semaine en période estivale.

## **2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## **2. 1. LE MILIEU PHYSIQUE**

### **2.1.1. LE CLIMAT**

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau est une commune littorale située à la pointe de la Bretagne ; elle bénéficie d'un climat océanique tempéré (douceur, humidité) dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Des températures "tempérées" : moyenne annuelle de 11 à 12 °C, hiver doux (4 à 9°C) et été frais (13 à 19°C). La température moyenne annuelle est de 11°5.
- Un nombre de jours de pluie important : plus de 200 jours par an. Les précipitations, abondantes, atteignent entre 800 et 900 mm en moyenne annuelle. La comparaison des températures et des précipitations confirme le caractère maritime du climat.
- Une insolation modérée, liée à la forte nébulosité. La commune bénéficie, en effet, de 1750 heures de soleil par an.
- Des vents forts, d'orientation prédominante ouest et sud-ouest, des vents de plus de 16 m/s (57,6 km/h) sont observés en moyenne durant un cinquième de l'année.

### **2.1.2. LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS**

#### **LE RELIEF**

Le relief s'organise de part et d'autre des deux cours d'eau, le Ribl et le Frouit, qui encadrent la commune. La commune est située en grande partie sur un plateau entre 40 et 60 mètres.

Le point culminant à 62,5 mètres se trouve près du lieu-dit Pont Gouel Yann mais il existe d'autres points culminants sur la commune.

L'altitude moyenne est de 32 mètres et les pentes sont fortes autour des rivières.

#### **GÉOLOGIE ET NATURE DES SOLS**

Le territoire de Lampaul-Ploudalmézeau est constitué par un sous-sol dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Un bas plateau cristallin ;
- Du nord au sud : des limons recouverts de sable ;
- Un complexe granito-gneissique ;
- Massif granitique à deux micas de Ploudalmézeau qui vient en contact avec le granite de l'Aber Ildut au sud de la commune ;

Sur une grande partie de la commune, on trouve un substrat granitique d'origine migmatique. L'altération de ce type de substrat donne une arène sableuse perméable et drainante.

Les fonds de vallées sont caractérisés par des alluvions modernes.

Entre la plateforme littorale et le massif dunaire, il existe une falaise morte, peu visible dans le paysage, car empâtée par des dépôts sableux et limoneux.

### **2.1.3. L'HYDROLOGIE**

#### **INVENTAIRE PHYSIQUE**

Le réseau hydrographique de Lampaul-Ploudalmézeau est constitué de deux cours d'eau : le Ribl et le Froul.

Les limites de bassin versant partagent la commune en deux, à :

- l'est de la commune, s'écoule le Froul ;
- l'ouest s'écoule le Ribl.

Pour ces deux cours d'eau, les écoulements sont orientés principalement sud-nord. Ces deux ruisseaux se jettent dans le Manche au niveau de l'estran.

Le Froul prend sa source à Kervignen en Plouguin et se jette dans l'estran à l'ouest de la plage des trois moutons après avoir emprunté un chemin tortueux dans les marais tampons et les dunes. La partie ouest de la commune appartient au bassin versant du Froul.

Le Ribl prend sa source à Kervaric en Plouguin et termine son trajet par de nombreux petits méandres dans les dunes. Le tracé du ruisseau dans les dunes et son point de rejet en mer peuvent varier en fonction des vents dominants en hiver et des fortes marées.

#### **QUALITE DES EAUX**

##### **L'eau potable**

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau possède 1 captage d'eau potable non exploité, mais qui ne fait pas l'objet de décision d'abandon : Feunteun an Pell

Le captage de Feunteun est conservé par délibération du 27 mars 2000.

Le contrôle de la consommation humaine de 1996 a signalé des dépassements de concentrations maximales admissibles en pesticides.

La qualité bactériologique est satisfaisante et les teneurs en nitrates varient entre 40 et 50 mg/l avec des concentrations atteignant 71 mg/l dans l'eau du captage de Poulloch. Il semble nécessaire de mettre en place des mesures de protection du captage de Poulloch.

##### **Les eaux de rivières**

D'après la carte des cours d'eau réalisée par l'Agence de l'eau et par la DIREN, les cours d'eau du Ribl et du Froul n'ont fait l'objet d'aucune étude, ni prélèvement.

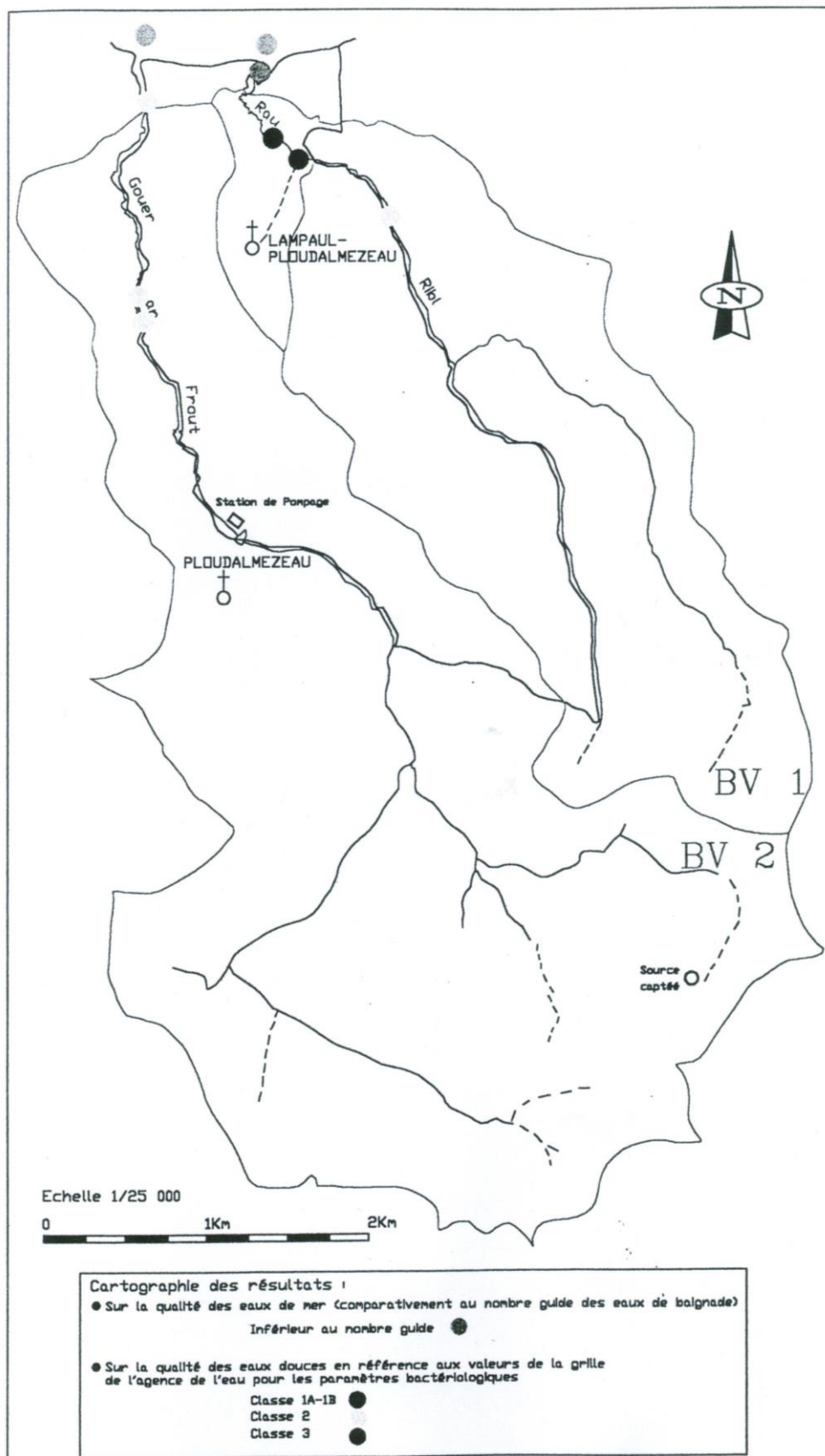
Le site de l'Aber Benoît a été analysé. Les prélèvements ont estimé la présence en moyenne de 44mg/l de nitrates. En conséquence, il est possible de dire que ces eaux sont de bonne qualité.

D'après l'ensemble des prélèvements effectués à proximité du site d'étude sur le Garo (plus à l'est) et l'effluent qui se déverse dans le Ribl, les conclusions sont les suivantes : lors de conditions météorologiques pluvieuses, les eaux recueillies par le ru provenant du bourg, sont chargées en eaux usées et montrent la défaillance des systèmes d'assainissement du bourg. Heureusement, la retenue existante entre la dune et la plage a un effet épurateur conséquent et permet un abattement significatif des germes bactériens.

### **Les eaux de baignade**

La plage des Trois moutons a été contrôlée en juillet, août et septembre 2006. Les eaux de baignade semblent être conformes chimiquement, bactériologiquement et globalement. Les services de l'Etat ont estimé que la qualité des eaux de baignade était bonne.

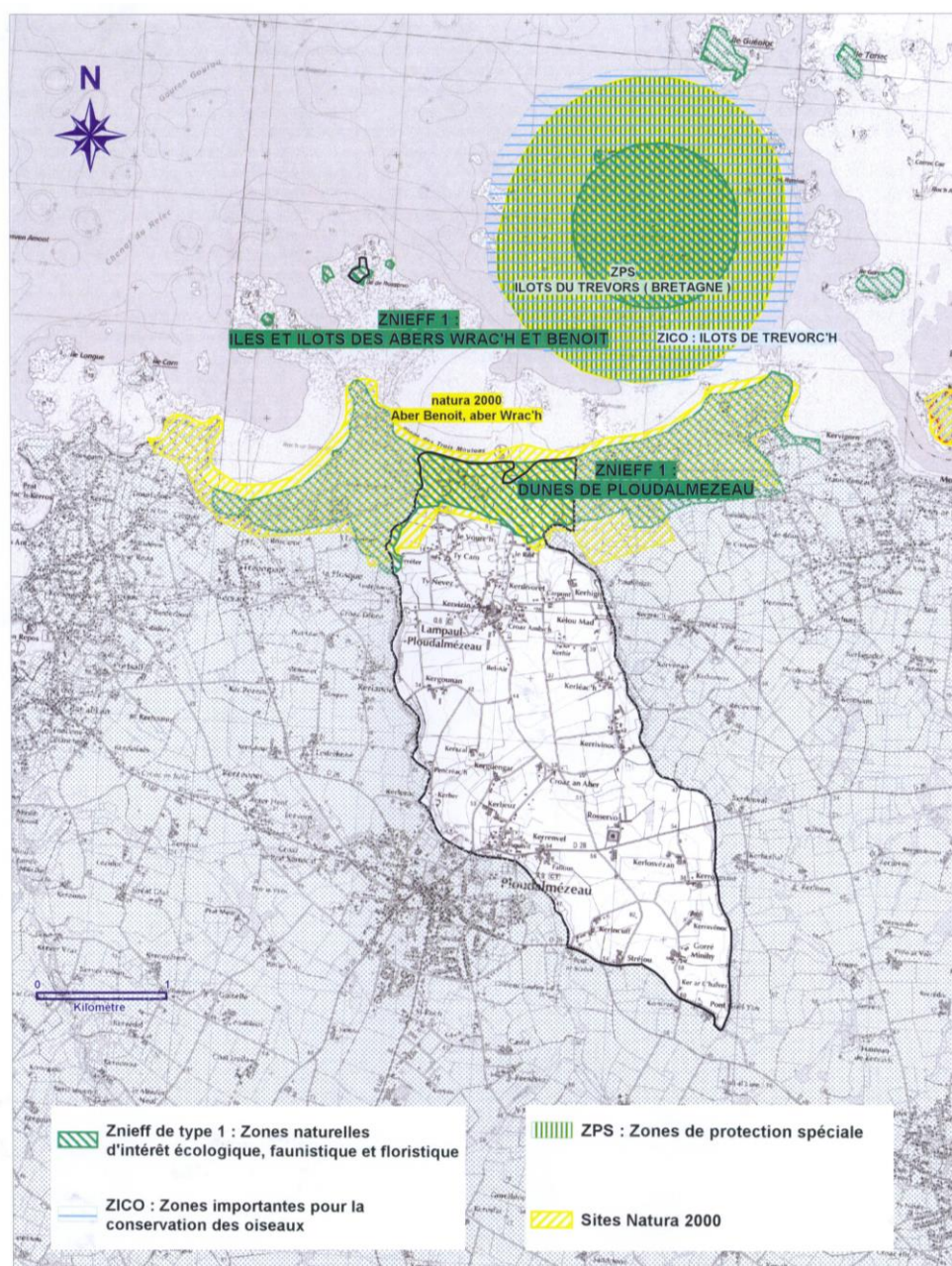
**Carte de qualité bactériologique des cours d'eau – Source MICROMER**



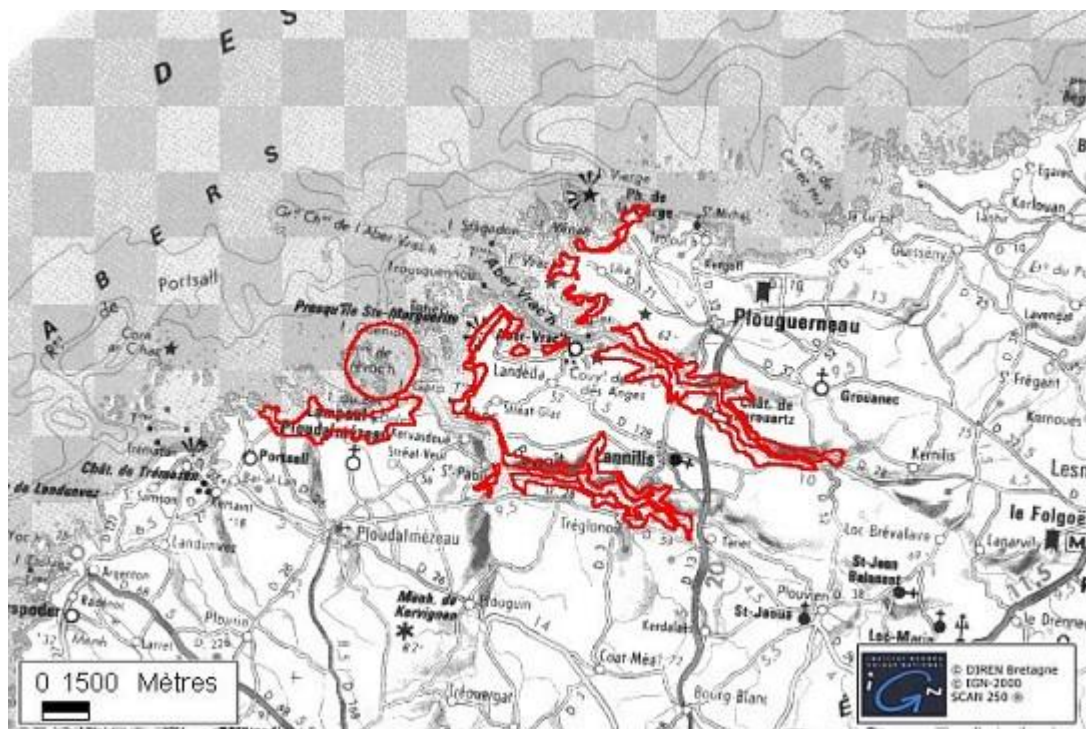
## 2. 2. LES MILIEUX NATURELS

La commune possède un patrimoine naturel riche représenté notamment par la présence de nombreux cours d'eau et par sa façade littorale. Ces différents ensembles sont répertoriés ou protégés à différents titres :

- 1 site NATURA 2000 : Aber Wrac'h – Aber Benoit
- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :
- Massif dunaire de Tréompan
- Iles et îlots des Abers Wrac'h et Benoît
- 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Ilots de Trevorc'h
- 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Ilots de Trevorc'h



## SITES NATURA 2000 : ABER WRAC'H – ABER BENOÏT



Code du site : FR5300017

Surface (en ha) : 7199

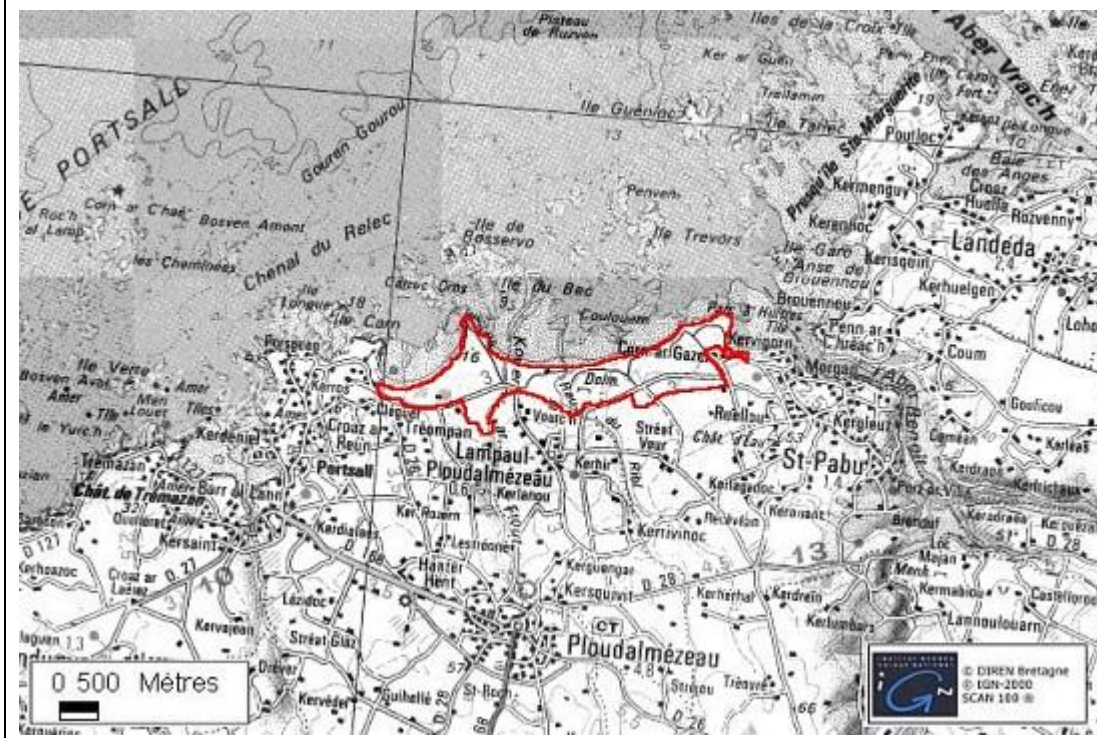
Qualité et importance : Les prés salés atlantiques, habitat d'intérêt communautaire, sont représentés notamment par le *Cochleario anglicae-Plantagnetum maritimae*, association synendémique ouest bretonne. Ces prés salés s'inscrivent dans un contexte estuarien encaissé, à coteaux boisés localement d'une vieille chênaie claire, constituant un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale. Les estrans sableux et rocheux, les îlots sont d'un grand intérêt biologique. Cet ensemble diversifié se poursuit vers le large à la limite Manche/Atlantique par des platiers rocheux sous-marins. Les îlots abritent des peuplements algaux et des herbiers de zostères ainsi qu'une faune adaptée. Les dunes forment un complexe d'habitats d'intérêt communautaire dont certains habitats prioritaires tels que les dunes fixées à chaméphytes bas (présentes uniquement en Bretagne et dans la province de Biscaye espagnole), en limite nord de leur zone de distribution. Bien que la reproduction des sternes ne soit plus effective depuis 1992 (Sternes pierregarin et caugeck, espèces d'intérêt communautaire), l'îlot de Trévoc'h demeure un site potentiel de nidification important (la colonisation et l'abandon successifs de sites est une caractéristique de ces espèces).

Autres caractéristiques : Côte extrêmement découpée, organisée autour de deux rias comportant des prés-salés disséminés en petites unités, débouchant sur un littoral frangé de deux massifs dunaires (Lampaul/St Pabu, Landéda). L'ensemble se poursuit vers le large, à la limite Manche/Atlantique, par des roches sous-marines, des estrans rocheux et des îlots de grand intérêt biologique.

Source : [bretagne-environnement.org](http://bretagne-environnement.org)

## ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



**ZNIEFF : Massif dunaire de Tréompan**

Date : 01/01/1998

Code du site : 00000217

Auteur : BARGAIN B.

Type de ZNIEFF : 1

Surface (en ha) : 200

Altitude maximale : 20

Qualité et importance : Vaste massif dunaire avec petite zone lagunaire au débouché d'un ruisseau et marais arrière dunaire.

Milieux principaux : Dune mobile à Oyats et Giroflée des dunes et dune fixée à immortelles des sables, lagunes, dépressions dunaires, marais littoral.

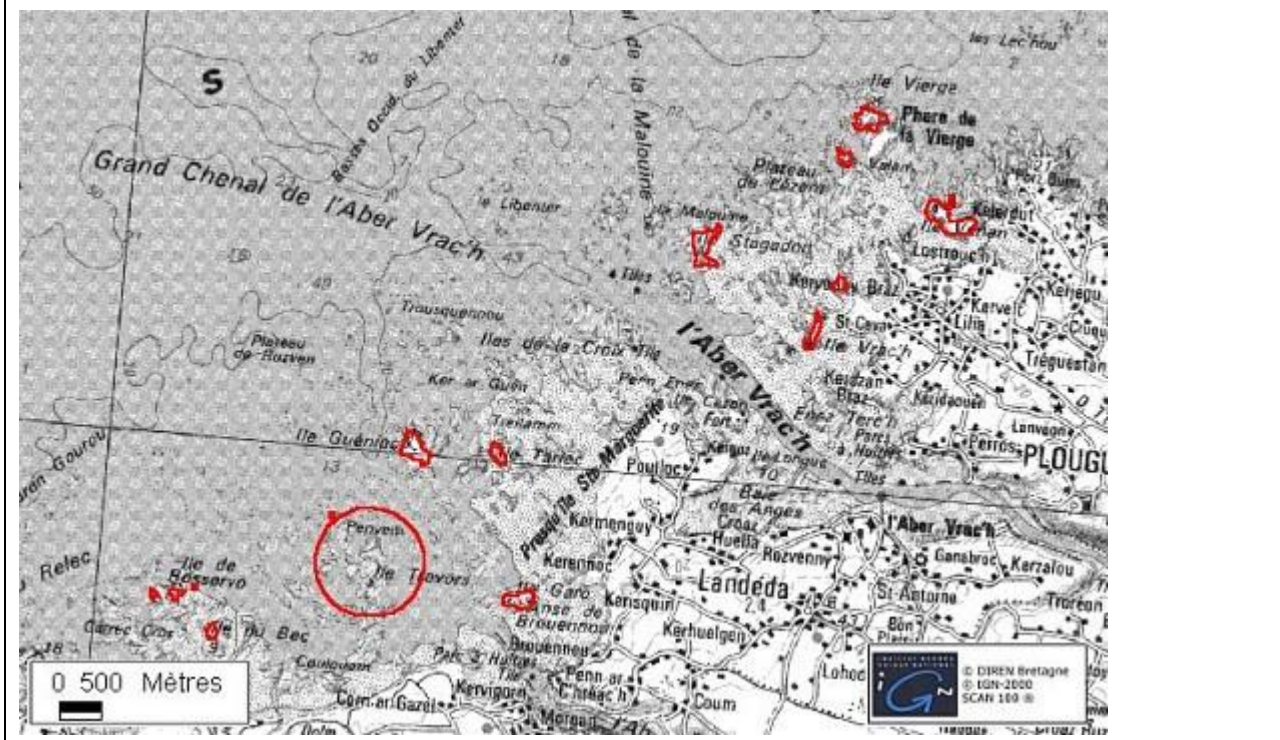
Espèces remarquables :

- Flore : Cortège classique des dunes thermophiles et des marais alcalins. Trois espèces de la liste rouge armoricaine dont un taxon protégé en Bretagne et 1 taxon protégé au plan national, l'Oeillet des dunes, *Dianthus gallicus*. Grandes étendues de pelouses sèches à Immortelles des sables. - plantes protégées par arrêté du 23/07/87. - intéressante station à Orchidées

- Faune : avifaune diversifiée, nidification de 5 espèces déterminantes et zone d'hivernage pour le Bruant des neiges, *Plectrophenax nivalis*. Nidification du Gravelot à collier interrompu, de la Bécassine des marais (rare, en diminution), de l'Hirondelle des rivages (assez rare, en diminution), du Traquet motteux (assez rare). - la Mésange à moustaches et le Busard des roseaux ont été observés sur le marais de Lesneven.

Conditions actuelles de conservation : Gestion conservatoire de CEL, avec aménagements favorables à la canalisation du public et la protection des dunes.

Source : [bretagne-environnement.org](http://bretagne-environnement.org)

**ZNIEFF : Iles et ilots des Abers Wrac'h et Benoît**

Code du site : 00000032

Auteur : BARGAIN B.

Type de ZNIEFF : 1

Surface (en ha) : 5

Altitude maximale : 10

Qualité et importance : Zone figurant sur la liste des milieux à protéger en France au titre de la Directive du Conseil Economique Européenne sur la conservation des oiseaux sauvages. L'île Trévo'h est une réserve associative de la SEPNB.

Descriptif synthétique : grande zone de récifs dont l'intérêt paysager très fort varie en fonction des marées.

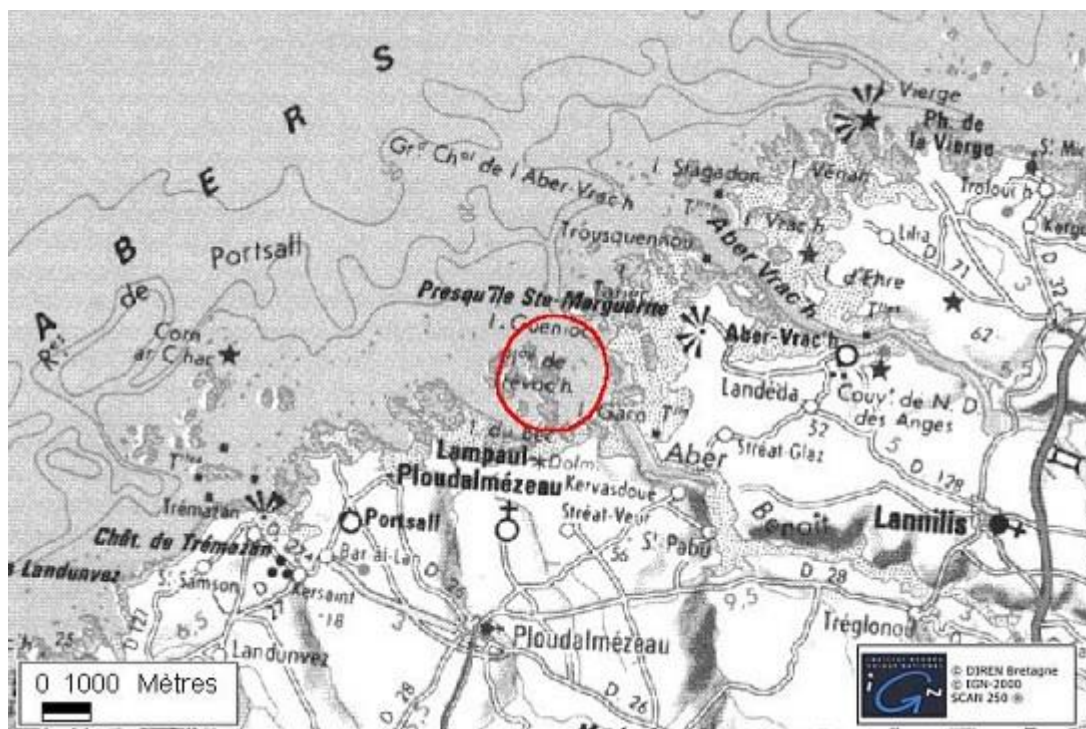
Milieux principaux : pelouses aérohalines, végétation vivace des cordons de galets.

Espèces remarquables :

- Flore : présence d'une espèce protégée au niveau national, le chou marin, *Crambe maritima*.
- Faune : Zone potentiellement très importante pour la nidification des sternes et en particulier de la sterne de Dougall, *Sterna dougallii* (reproduction jusqu'en 1989). Reproduction de l'huître-pie, *Haematopus ostragalus* et hivernage du bécasseau violet *Calidris maritima*. Présence régulière du phoque gris *Halichoerus grypus*.

Source: [www.bretagne-environnement.org](http://www.bretagne-environnement.org)

## ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX – ZICO : ILOTS DE TREVORC'H



Code du site : BT06

Auteur : SEPNB.

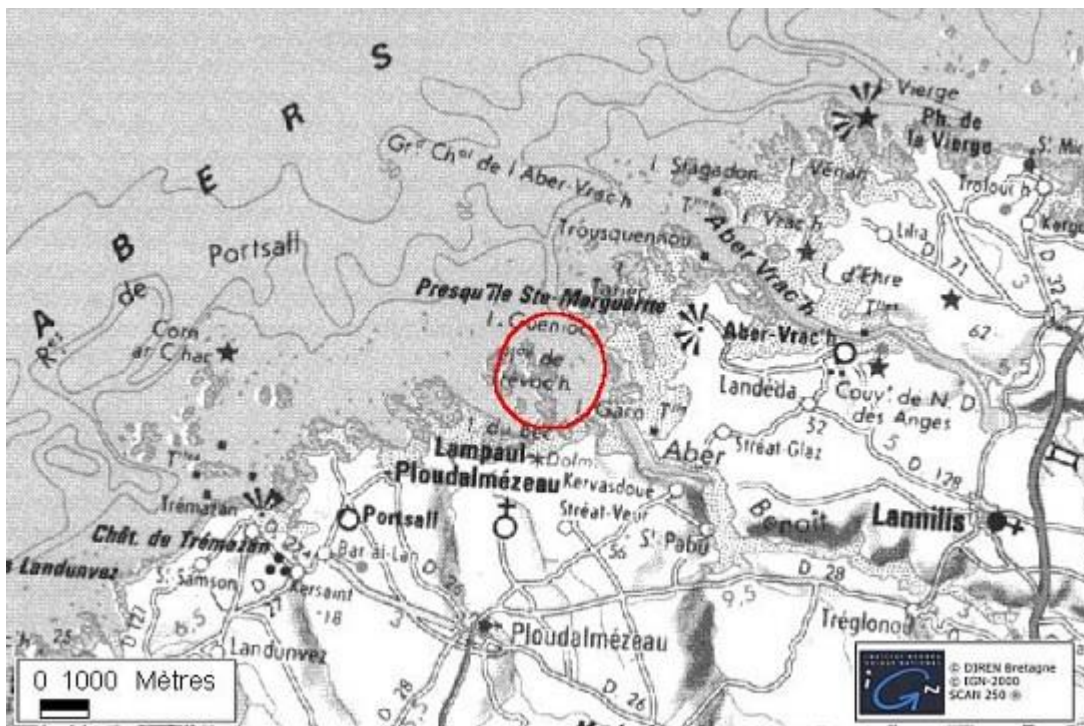
Surface (en ha) : 465

Activités humaines à proximité : Pêche, Navigation fluviale et maritime

Typologie : Océans et mers, Dunes marines et plages de sables, Ilots rocheux

Source: [www.bretagne-environnement.org](http://www.bretagne-environnement.org)

## ZONE DE PROTECTION SPECIALE - ZPS : ILOTS DE TREVORC'H (BRETAGNE)



Code du site : 205600

Surface (en ha) : 400

Source: [www.bretagne-environnement.org](http://www.bretagne-environnement.org)

### 2. 3. LE MILIEU AGRICOLE

La zone agricole est pratiquement vierge de toute urbanisation récente, notamment du fait des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

La production principale de Lampaul-Ploudalmézeau reste la production laitière.

Cette dernière s'accompagne de surfaces importantes consacrées aux fourrages et aux prairies temporaires.

La production de maïs fourrage et la culture céréalière participent donc au modelage d'un paysage de plateau agricole ouvert.

En effet l'activité agricole joue un rôle primordial dans la structuration des paysages de la commune. Le remembrement a totalement modifié le caractère paysager de la commune par arasement généralisé des haies et talus. Aujourd'hui ce paysage de champs ouverts offre, très tôt à la vue (jusqu'à 2,5 Km à l'intérieur des terres), la masse imposante du massif dunaire (environ 60 ha).

Concernant la répartition des exploitations sur le territoire communal, elle est inégale puisque seulement 2 exploitations sont présentes au nord contre 8 au sud.

Au nord de la commune, l'on trouve des terres de bonne qualité et des exploitations de taille moyenne à grande avec un parcellaire plutôt regroupé.

Au sud les exploitations sont plus enclavées et morcelées.

Les cultures traditionnelles comme la pomme de terre disparaissent progressivement au profit des cultures céréalières, induisant ainsi l'évolution future du visage agricole de la commune et de son territoire.

## **2. 4. L'ESPACE BATI**

L'habitat sur la commune est organisé de la manière suivante :

- un habitat groupé au bourg, situé au nord du territoire communal.

La structure ancienne du centre bourg, construit en étoile autour de l'église, est conservée : bâti peu dense, continu, aligné le long des voies.

Les premières extensions, essentiellement à l'est et à l'ouest du bourg, perdent l'alignement des façades sur rue. Ces extensions récentes s'organisent en lotissements (à l'est), en maisons individuelles (à l'ouest) ou en logements semi-collectifs (au bourg).

Plus éloignées du bourg, d'autres extensions sont apparues. Principalement le long de la VC 2 en direction de Ty Cam et Le Vouch et en prolongement des villages situés en limite sud de la commune, en lien direct avec le bourg de Ploudalmézeau.

- des hameaux situés près des vallées ou en arrière du littoral : bâti regroupé le plus souvent en alignement. Pour un certain nombre de hameaux, l'architecture est traditionnelle et mise en valeur par des rénovations récentes de qualité.

## **2. 5. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI**

### **2.5.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Trois éléments archéologiques d'importance sont présents sur la commune :

L'allée couverte de Pont ar Bliez (classée monument historique le 9 février 1940),

Trois stèles de l'âge de fer : deux au bourg et une à Croas Ven

Deux enclos : Kerrincuff et Croas an Aber.

Ce patrimoine est dispersé sur l'ensemble du territoire communal et atteste d'une occupation ancienne des lieux.

### **2.5.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

#### **■ Le patrimoine architectural**

Le patrimoine architectural de Lampaul-Ploudalmézeau est très riche et varié. L'inventaire qui suit est non exhaustif ; le recensement complet du patrimoine bâti de la commune est présent sur la carte du patrimoine paysager visible en annexe du rapport de présentation.

Situé au sud-est du bourg, le manoir de Roscervo se voit de loin avec son grand mur d'enceinte d'où surgit un antique colombier. Le portail extérieur est défendu par deux tourelles voûtées et percées de meurtrières. Il a été inscrit aux Monuments Historiques le 30 mai 1984.

A 500 mètres à l'est du bourg, le manoir du Carpont sert aujourd'hui de ferme, il est entouré de murailles importantes, le portail à double entrée (cavalière et piétonne) date du XVI<sup>ème</sup> siècle et servait à la défense du manoir.

Non loin du Carpont, le petit manoir de Kerhigne a été restauré.

### ■ Le patrimoine religieux

L'église Saint Paul Aurélien en partie reconstruite en 1855. Elle garde le caractère du XVI<sup>ème</sup> siècle dans sa nef son chevet et sa façade ouest, tandis que dans les contreforts et le transept sud, on trouve en abondance le style du XVII<sup>ème</sup> siècle. Le clocher renaissance et le porche de l'église sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques (18 octobre 1926).

Une dizaine de croix dont les trois croix de Croas Ven.

La plus grande d'entre elle repose sur une stèle christianisée à pans, encadrée de deux croix monolithes plus petites du Haut Moyen Age :

- La croix de Ambich, croix pattée, monolithe, érigée sur un rocher dans un carrefour.
- La stèle du bourg, sur le mur du cimetière.

### ■ Le patrimoine lié à l'eau

La fontaine Saint Paul Aurélien (dans le cimetière)

Le moulin à eau situé sur le Frouit.

L A M P A U L -  
P L O U D A L M E Z E A U

**PLANCHE PHOTO  
PATRIMOINE NATUREL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Les dunes fixées aux environs du Ribl



Depressions arrière dunaïres



La plage des Trois Moutons



Le haut de la plage et début des dunes



Roselière en limite ouest de commune,  
au débouché du Kerver Ar Bleiz



Chemin de terre de Kerdivoret

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

L A M P A U L -  
P L O U D A L M E Z E A U

**PLANCHE PHOTO  
PATRIMOINE BATI et  
ARCHITECTURAL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Rénovation à Kerarhalvez



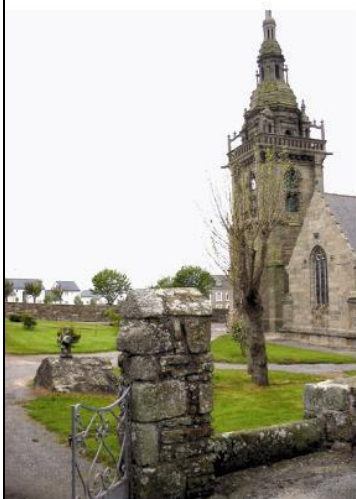
Rénovation à Vourch



Le manoir de Kerhigne



Ancien manoir de Kerpont



L'église



Le colombier à Roscervo

GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT



L A M P A U L -  
P L O U D A L M E Z E A U

**PLANCHE PHOTO  
PETIT PATRIMOINE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



L'allée couverte du Ribl



Croas Ambich



Les Trois Croix du carrefour de  
Croas Ven



Croix à Croas an Aber



La fontaine de l'Eglise



La fontaine et le lavoir de Kerber



Un puits dans le village du Vourch



Le pont de Kervizin

GEOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

## **2. 6. LES PAYSAGES**

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de la révision du PLU du Lampaul-Ploudalmézeau.

### **2.6.1. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL**

Lampaul-Ploudalmézeau est une commune au paysage fortement induit par son activité agricole puisque plus des trois quarts de la surface du territoire communal sont des espaces "naturels" : espaces agricoles ou milieux naturels.

Ces deux espaces, principalement représentés par le plateau agricole ouvert et le massif dunaire, résument parfaitement ce territoire, relativement réduit (635 ha), mais doté d'un paysage très contrasté.

En effet, à la platitude et à la forme géométrique des terres agricoles s'oppose l'aspect chaotique et confus de ce vaste ensemble dunaire.

Ce massif dunaire constitue l'élément naturel prédominant dans le paysage. Les îles de Roscervo et du Bec font aussi partie intégrante du paysage côtier de Lampaul-Ploudalmézeau. Bien que de petite taille, elles apportent à ce littoral une touche de minéral contrastant avec les grandes étendues sableuses des estrans et le paysage ondulant du massif dunaire. Un cordon de galets en queue de comète rattache ces îles à la pointe de Pen Ar Pont et les rend accessible à marée basse.

Deux ruisseaux traversent le massif dunaire de Lampaul-Ploudalmézeau. L'un d'eux tient lieu de limite communale avec Ploudalmézeau. Ces ruisseaux, au débit régulier tout au long de l'année, se jettent dans la mer au niveau de l'estran. Dans la dune, les rives de ces deux ruisseaux sont maintenues par une végétation abondante.

A l'est et à l'ouest de la commune, les deux talwegs qui marquent les limites communales sont occupés par des cours d'eau : le Ribl et le Froul.

Les autres milieux naturels (boisements, prairies humides..) sont présents, notamment sur les versants des vallées au niveau des limites communales, sur les parties la plus escarpées et au niveau des sources et le long des cours d'eau.

Outre les éléments naturels, plusieurs axes traversent la commune et constituent autant de points de repère dans le paysage.

Le bâti est également très présent : le centre-ville de Lampaul-Ploudalmézeau et les extensions récentes des villages situés à proximité du bourg de Ploudalmézeau constituent deux entités bâties importantes. Enfin, l'ensemble du territoire de la commune est ponctué de quelques hameaux et fermes au bâti traditionnel caractéristique.



L'Eglise et le cimetière



Lotissements avec espaces verts près du bourg



Terres agricoles au sud de la commune



Prairies humides en arrière des dunes

L A M P A U L -  
P L O U D A L M E Z E A U

**PLANCHE PHOTO  
UNITE PAYSAGERE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Extensions d'urbanisation à l'ouest du bourg



Le Vourch



Plage des Trois Moutons



Fond de vallée entre les dunes et Carpont

## 2.6.2. L'approche par unités paysagères

Le territoire communal de Lampaul-Ploudalmézeau est composé schématiquement de 6 grands types de paysages :

- 1 – L'urbanisation principale : le bourg et la limite du bourg de Ploudalmézeau.
- 2 – Les hameaux : pôles secondaires d'urbanisation.
- 3 – Le plateau agricole.
- 4 – Les dunes.
- 5 – Les prairies humides.
- 6 – les fonds de vallées.

### ■ L'urbanisation principale : le bourg et la limite du bourg de Ploudalmézeau

Le centre bourg de Lampaul-Ploudalmézeau se caractérise par une implantation du bâti relativement lâche. Ce tissu urbain lacunaire engendre un espace très ouvert.

Malgré cela, l'organisation autour de l'église est lisible de par l'aspect continu et l'alignement sur rue des constructions. Le clocher de l'église constitue, d'ailleurs, un repère visuel important sur l'ensemble du territoire. Et cet élément architectural remarquable bénéficie d'une mise en valeur par l'installation d'un éclairage.

De même, l'enfouissement des réseaux contribue à l'amélioration de l'aspect global du bourg et du cadre de vie des habitants.

Le patrimoine architectural est aussi présent à travers d'autres constructions traditionnelles de qualité et un réseau de ruelles piétonnes.

L'extension récente de l'urbanisation, essentiellement à l'est et à l'ouest du bourg, prend différents visages. A l'est, elle prend la forme d'un lotissement, à l'ouest celui de maisons individuelles et au bourg celui de logements semi collectifs. Seuls traits communs à ces extensions récentes : la perte de l'alignement des façades sur rue et leur progression, principalement le long de la voie communale qui dessert le bourg.

Une autre urbanisation, celle-ci indépendante du bourg, se développe. Il s'agit des extensions des villages situés en limite du bourg de Ploudalmézeau. Ces extensions sont donc directement liées à l'activité du bourg de Ploudalmézeau et plus proches de l'identité de cette commune voisine.

### ■ Les hameaux : pôles secondaires d'urbanisation

Les hameaux sont situés près des vallées ou en arrière du littoral : bâti regroupé le plus souvent en alignement. Pour un certain nombre de hameaux, l'architecture est traditionnelle et mise en valeur par des rénovations récentes de qualité.

Une fois éloigné du bourg un autre type d'urbanisation apparaît : les pôles secondaires d'urbanisation. Il s'agit de plusieurs hameaux situés près des vallées ou en arrière du littoral. Ces entités, dispersées sur l'ensemble du territoire communal, se trouvent être en plus grand nombre au nord de la commune. La plupart de ces hameaux se caractérisent par un bâti groupé traditionnel à forte identité. L'on y trouve également de nombreux éléments de petit patrimoine et un attachement à la rénovation de qualité.

Ces hameaux ponctuent donc agréablement l'espace agricole de Lampaul-Ploudalmézeau.

### ■ Le plateau agricole

Cette entité correspond à l'espace le plus vaste du territoire communal.

Elle reflète un passé de remembrement intense qui a totalement modifié le caractère paysager de la commune par arasement généralisé des haies et talus. De cette disparition quasi-totale du bocage, résulte un large plateau agricole, essentiellement occupé par des cultures (céréalières).

Ces cultures prennent racine dans des parcelles relativement grandes qui composent un paysage plat et visuellement ouvert.

L'impact de cette zone par rapport au massif dunaire est important, le contraste est en effet net, entre, d'une part un espace ouvert et géométrique et d'autre part un espace flou et chaotique.

Des hameaux viennent ponctuer ce plateau agricole.

### ■ Les dunes

Les dunes constituent un massif dunaire qui s'étend sur toute la largeur de la commune (1,8 km) et également sur les communes de Saint-Pabu et Ploudalmézeau.

Ce massif dunaire forme l'élément naturel prédominant dans le paysage. Les îles de Roscervo et du Bec font aussi partie intégrante du paysage côtier de Lampaul-Ploudalmézeau. Bien que de petite taille, elles apportent à ce littoral une touche de minéral contrastant avec les grandes étendues sableuses des estrans et le paysage ondulant du massif dunaire.

A ces dunes se trouvent adossées des dépressions arrière-dunaires qui participent au paysage vallonné du nord de la commune.

De nombreux parkings et cheminements sont à disposition du public, du nord au sud et d'est en ouest à travers les dunes.

### ■ Les prairies humides

A l'est et à l'ouest de la commune, les deux talwegs qui marquent les limites communales sont occupées par des cours d'eau : le Ribl et le Frouit.

Ces deux ruisseaux, aux rives fermement contenues par une végétation dense et vigoureuse, traversent le massif dunaire. Il en résulte, à l'arrière du massif dunaire, de nombreuses prairies humides et marais composés de saulaies, de fourrés... Ces formations végétales abritent plusieurs espèces végétales remarquables ou protégées, et représentent des lieux privilégiés de nidification pour nombre d'oiseaux.

Au sud-est de la commune se trouvent aussi des prairies humides, à la végétation diffuse, et bordées d'arbres. L'ensemble de ces prairies humides offre un paysage semi-fermé.

### ■ Les fonds de vallées

Ces prairies correspondent aux fonds des vallées du Ribl et du Frouit qui forment les limites ouest et est de la commune.



Ces fonds de vallées sont le siège de boisements de feuillus, plus présents à l'ouest le long du ruisseau du Frouit. Le paysage rencontré le long de ces cours d'eau, est relativement fermé et sombre.

LAMPAUL - PLOUDALMEZEAU


**LES UNITÉS PAYSAGÈRES**

Révision du Plan Local d'Urbanisme


**1 L'URBANISATION PRINCIPALE : LE BOURG ET LA LIMITE DU BOURG DE PLOUDALMEZEAU**

-  - centre bourg très ouvert, organisé autour de l'église  
- habitat construit en continu et à l'alignement de la voie  
- 1 seul commerce
-  - extension récente de l'urbanisation à l'est avec un nouveau lotissement, à l'ouest avec des maisons individuelles et du semi-collectif dans le bourg.  
- extension le long de la voie qui mène à Ty Cam et Le Vourch.  
- extension des villages en limite sud de la commune à proximité du bourg de Ploudalmézeau


**2 LES HAMEAUX : PÔLES SECONDAIRES D'URBANISATION**

-  - bâti regroupé en alignement le plus souvent, formant une entité ponctuant la campagne, situé près des vallées ou en arrière du littoral  
- architecture traditionnelle caractéristique pour un certain nombre de hameaux, mis en valeur par des rénovations récentes.


**3 LE PLATEAU AGRICOLE**

-  - zone agricole essentiellement de cultures (céréales), quelques cultures maraîchères (pomme de terre...), un peu d'élevage  
- parcelles relativement grandes, maillage bocager inexistant  
- exploitations principalement implantées au sud de la commune  
- paysage plat et visuellement ouvert.


**4 LES DUNES**

-  - s'étendent sur toute la largeur de la commune (1,8 km) et une profondeur importante  
- dunes suivies de dépressions arrière-dunaires créant un paysage vallonné  
- nombreux parkings et cheminements du nord au sud et d'est en ouest dans les dunes.

**5 LES PRAIRIES HUMIDES**

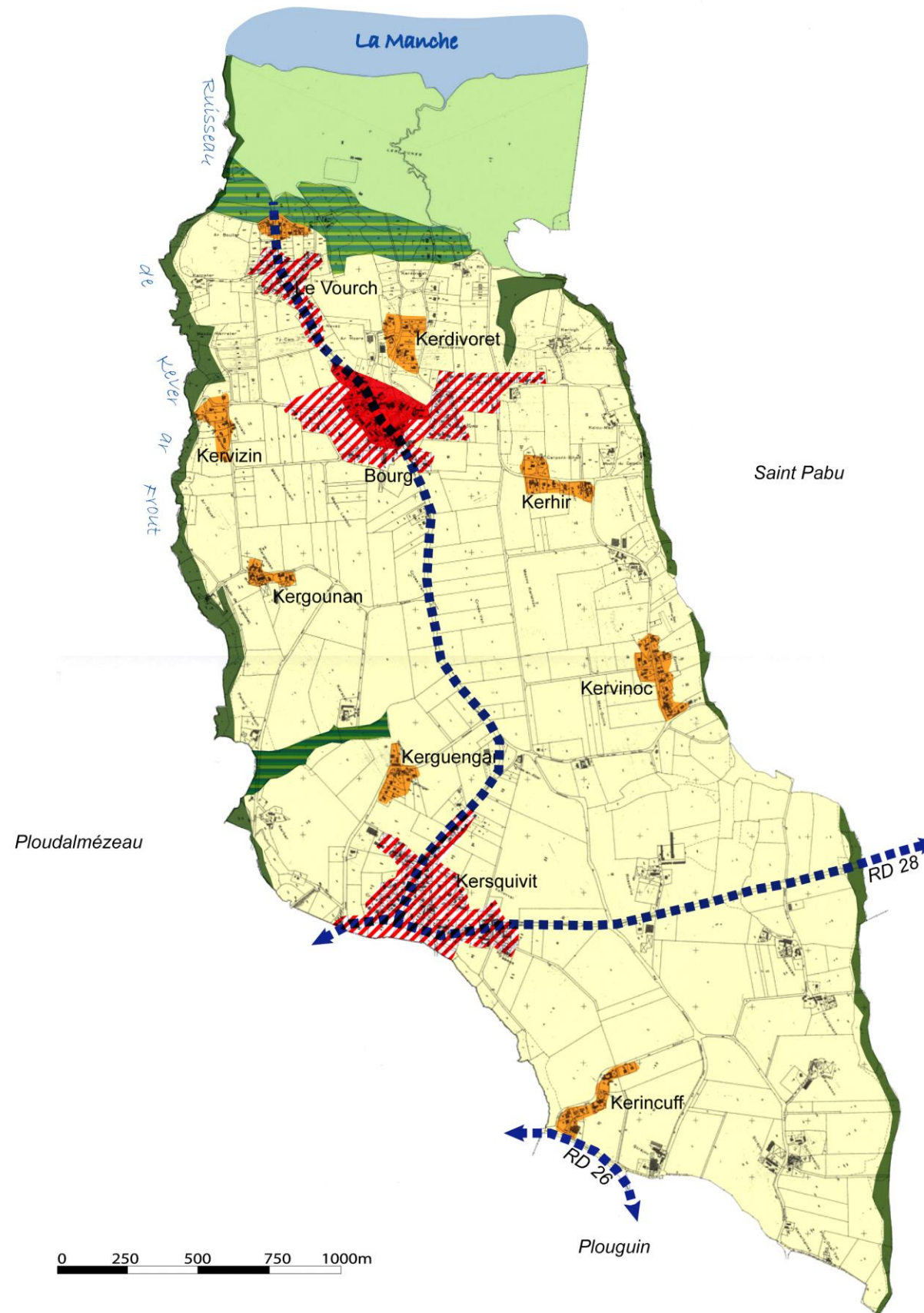
-  - en arrière des massifs dunaires, prairies humides avec saulaies et fourrés  
- au sud-ouest de la commune, prairies humides bordées d'arbres  
- végétation diffuse, paysage semi-fermé.

**6 LES FONDS DE VALLEE**

-  - quelques boisements de feuillus essentiellement à l'ouest le long du ruisseau du Frouit, et au niveau de la limite communale est  
- paysage relativement fermé et sombre.

**LES AXES ROUTIERS STRUCTURANTS**

-  RD 28, la route communale qui dessert le bourg, la RD 26



GEOUITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél 02-98-28-13-16 - fax 02-98-28-30-12 - geolitt@wanadoo.fr

## **2. 7. LES NUISANCES ET LES RISQUES**

### **2.7.1. LES RISQUES NATURELS**

A ce jour, il n'existe aucun risque de type naturel sur la commune.

### **2.7.2. LES RISQUES INDUSTRIELS**

A ce jour, il n'existe aucun risque de type industriel ou technologique sur la commune.

### **2.7.3. LA SECURITE ROUTIERE**

A ce jour, il n'existe aucun risque ni point accidentogène particulier recensé sur la commune.

A signaler toutefois que la traversée du bourg n'est pas sécurisée. Néanmoins, une étude d'aménagement est en cours et prendra en compte cette dimension.

## **3. LE PROJET D'AMENAGEMENT**



### **3. 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matière 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 Durable communal.

**SYNTHÈSE, ENJEUX ET CHOIX EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE, D'HABITAT, DE SOCIO-ECONOMIE**

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD
	Points forts	Points faibles		
<b>Les habitants</b>	<p>Augmentation constante de la population depuis 1968 : territoire attractif dû à la proximité du littoral</p> <p>Solde migratoire positif</p> <p>28,5% de jeunes : indice de jeunesse supérieur à celui de la CdC et du département</p>		<p>Maintenir, voire renforcer, la population actuelle</p> <p>Favoriser un accueil de qualité pour les jeunes ménages et les personnes qui "reviennent au pays"</p>	<p><b>Accompagner le développement économe et équilibrer de l'espace dans un cadre de vie préservé</b></p> <p>→ Accueillir de nouveaux habitants, en prévoyant une évolution similaire à celle observée précédemment entre 1999 et 2004 : + 1,5% par an.</p> <p>→ Maintenir un rythme de construction autour de 5 logements par an</p> <p>→ Consacrer une dizaine d'hectares à l'urbanisation résidentielle</p> <p>→ Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale</p>
<b>L'habitat</b>	<p>Hausse constante du nombre de logements</p> <p>Augmentation du nombre de constructions neuves depuis 1999</p> <p>Taux d'occupation en baisse mais encore important : 2,7 pour la commune contre 2,3 pour le département</p>	<p>Peu d'offre en logements intermédiaires et collectifs</p>	<p>Maîtriser le développement de l'urbanisation et le limiter</p> <p>Répondre à la demande en logements locatifs</p>	

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD
	Points forts	Points faibles		
<b>Le secteur économique</b>	<p>Augmentation (+ 12%) de la population active depuis 1975</p> <p>13 exploitations agricoles en 2005</p> <p>Des entreprises diversifiées : 12 entreprises et artisans localisés à proximité du bourg</p> <p>1 bar-tabac-journaux, 2 commerces ambulants et quelques services de proximité</p> <p>Bonne capacité d'accueil touristique avec notamment 1 camping</p>	<p>De plus en plus d'actifs travaillent en dehors de la commune (77% en 1999)</p> <p>Pas de commerce d'alimentation générale</p> <p>Les services sont peu développés, en particulier les services de santé</p> <p>Pas de zone d'activités</p>	<p>Pérenniser l'avenir de l'activité agricole</p> <p>Maintenir et/ou accueillir des commerces et services de proximité</p> <p>Permettre l'implantation de nouvelles entreprises</p> <p>Renforcer le tourisme vert et de découverte en s'appuyant sur les spécificités de la commune (chemins de randonnée, valorisation du petit patrimoine...)</p>	<p><b>Maintenir et développer l'activité économique locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maintenir des espaces agricoles vastes et homogènes, en limitant l'urbanisation et le mitage agricole et en déterminant une zone uniquement réservée à l'agriculture</li> <li>→ Maintenir les commerces et les services de proximité et encourager l'implantation de nouvelles structures</li> <li>→ Poursuivre l'accueil d'entreprises artisanales dans les secteurs à vocation d'habitat, tant que celles-ci sont compatibles avec les fonctions résidentielles</li> <li>→ Affirmer la vocation touristique de la commune, en confortant les activités et structures de loisirs de plein air (camping, aire de pique-nique, etc.) et les circulations douces</li> </ul>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD
	Points forts	Points faibles		
<b>Les équipements</b>	<p>1 foyer rural, 1 bibliothèque et 1 terrain de foot, 1 aire de pique-nique</p> <p>Sentiers de randonnées et GR 34 sur le littoral et le reste du territoire</p> <p>Territoire desservi par des axes rapides de communication : RD 28 et RD 26</p>	<p>Pas d'équipement scolaire</p> <p>Capacité limitée de la station d'épuration</p>	<p>Améliorer le cadre de vie des habitants</p> <p>Favoriser l'accueil du public</p> <p>Améliorer les déplacements et la sécurité routière</p> <p>Développer la nouvelle urbanisation sur des zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif, ou aptes à l'assainissement autonome</p>	<p><b>Poursuivre l'aménagement du bourg et renforcer le niveau d'équipements publics</b></p> <p>→ Continuer à favoriser les circulations douces des quartiers périphériques vers le centre-bourg et du centre-bourg vers le littoral</p> <p>→ Chercher à améliorer et à sécuriser les déplacements</p> <p>→ Poursuivre l'embellissement du centre-bourg</p> <p>→ Etendre l'éclairage public</p> <p>→ Agrandir le cimetière</p>

## SYNTHÈSE, ENJEUX ET CHOIX EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

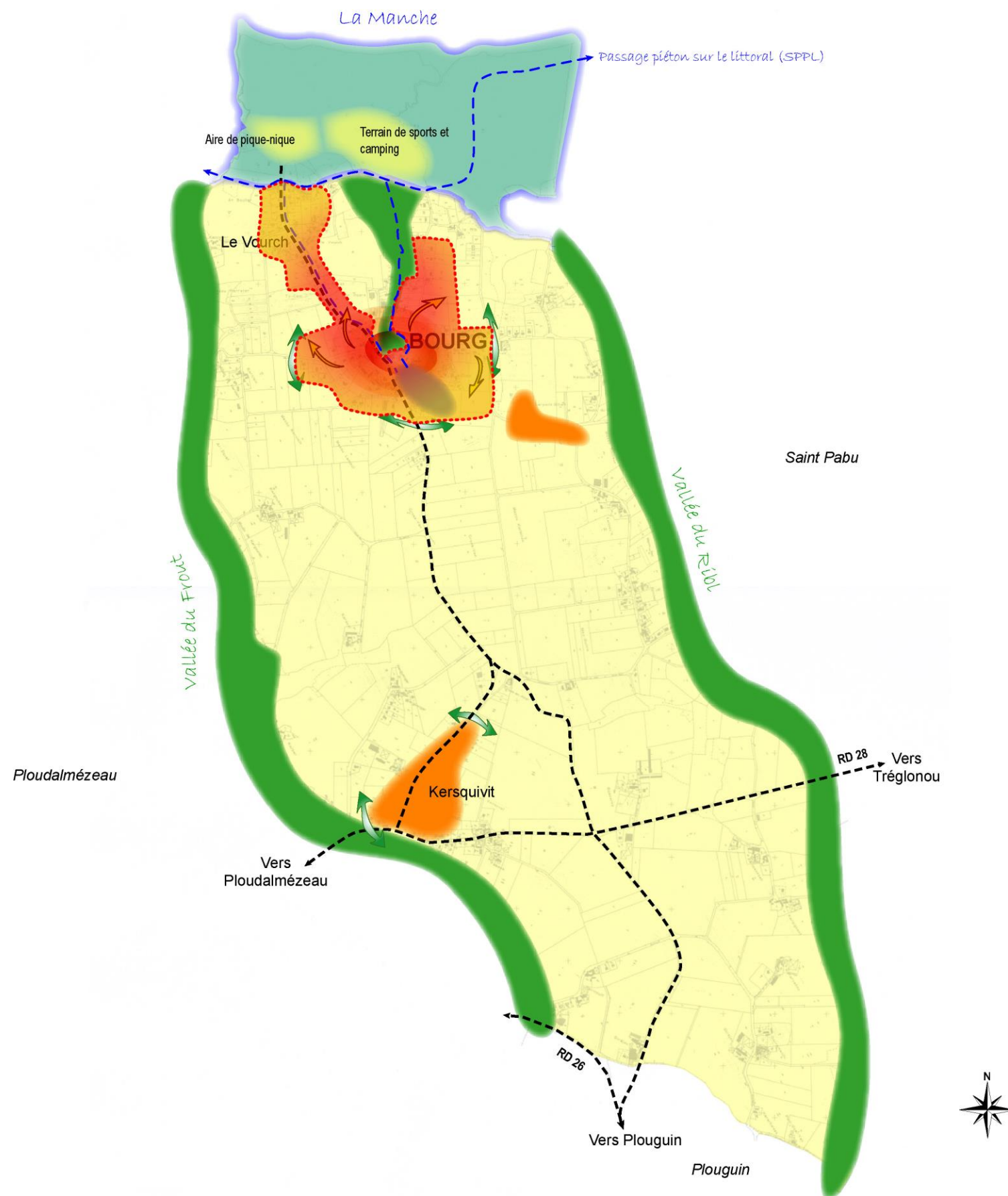
	DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD
	Points forts	Points faibles		
<b>Le bourg et le pôle urbanisé de Kersquivit</b>	<p>Mise en valeur du bourg : aménagements de l'église, enfouissement des réseaux</p> <p>Identité forte grâce au clocher visible sur l'ensemble du territoire communal</p> <p>Cadre de vie agréable : proximité de la mer, tranquillité de la campagne</p>	<p>Traversée du bourg non sécurisée</p> <p>Manque de lisibilité des entrées de bourg : les extensions d'urbanisation s'étendent le long des voies</p> <p>Entité urbaine contrainte par la présence d'exploitations agricoles et de vallées</p> <p>Urbanisation contrainte au niveau de Kersquivit par la route départementale et par la limite communale</p>	<p>Améliorer le cadre de vie des habitants</p> <p>Contenir l'urbanisation récente en densifiant l'existant, afin d'éviter l'effet de mitage le long des voies et de préserver l'espace agricole</p> <p>Améliorer le cadre de vie des habitants dans les futurs lotissements et favoriser la mixité</p> <p>Limiter le développement du hameau de Kersquivit, tourné vers Ploudalmézeau</p>	<p><b>Accompagner le développement économe et équilibrer de l'espace dans un cadre de vie préservé</b></p> <p>→ Densifier et développer l'urbanisation du bourg en limitant les extensions linéaires de l'urbanisation</p> <p><b>Poursuivre l'aménagement du bourg</b></p> <p>→ Continuer à favoriser les circulations douces des quartiers périphériques vers le centre-bourg et du centre-bourg vers le littoral</p> <p>→ Chercher à améliorer et à sécuriser les déplacements</p> <p>→ Poursuivre l'embellissement du centre-bourg</p> <p>→ Étendre l'éclairage public</p> <p>→ Agrandir le cimetière</p> <p><b>Conforter le hameau de Kersquivit</b></p> <p>→ Densifier et non étendre le pôle urbanisé de Kersquivit</p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD
	Points forts	Points faibles		
<b>Les hameaux ruraux</b>	<p>Bâti traditionnel de caractère, éléments de petit patrimoine et rénovations de qualité</p> <p>Urbanisation bien concentrée en hameaux et préservée des extensions de l'urbanisation</p>	<p>Contraintes à l'urbanisation liées à la loi Littoral</p>	<p>Règles d'urbanisme pour les hameaux de qualité, tenant compte de leurs spécificités : hauteurs limitées, implantation du bâti et des annexes, ...</p>	<p><b>Permettre l'évolution du patrimoine rural</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Autoriser les travaux d'aménagement des constructions existantes dans l'espace rural</li> <li>→ Valoriser le patrimoine bâti (changement de destination), quand la contrainte agricole le permet</li> <li>→ Protéger les éléments plus remarquables du patrimoine rural bâti et du petit patrimoine</li> </ul> <p><b>Conforter le hameau de Carpont-Bihan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Densifier et non étendre le pôle urbanisé de Carpont-Bihan</li> </ul>
<b>Le plateau agricole</b>	<p>Outil agricole bien préservé économiquement : absence de déprise agricole en dehors des zones humides</p>	<p>Grandes parcelles, maillage bocager inexistant : problèmes d'érosion des sols essentiellement</p> <p>Paysage très ouvert : rend très perfectible toute construction verticale</p>	<p>Maîtriser les extensions d'urbanisation dans et autour des zones urbanisées existantes</p>	<p><b>Maintenir et développer l'activité économique locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maintenir des espaces agricoles vastes et homogènes, en limitant l'urbanisation et le mitage agricole et en déterminant une zone uniquement réservée à l'agriculture</li> </ul> <p><b>Sensibiliser et agir pour l'environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Conserver les haies ou les talus ayant un rôle paysager et économique important</li> </ul>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD
	Points forts	Points faibles		
<b>La façade littorale</b>	<p>Zone littorale inventoriée au titre de Natura 2000, des ZNIEFF et ZICO : valeur écologique et paysagère importante, atout touristique</p> <p>-Frange littorale préservée d'une urbanisation abusive</p> <p>-Structures d'accueil du public : camping, équipements sportifs, parkings</p>	<p>Forte fréquentation de l'espace : risques de dégradation du site</p>	<p>Maintien du zonage N "espaces remarquables"</p> <p>Aménagement des sentiers et gestion de la fréquentation pour éviter l'élargissement et la multiplication des chemins</p> <p>- Préserver le caractère naturel des dunes. Projet d'aménagement des dunes dans le cadre de Natura 2000.</p>	<p><b>Sensibiliser et agir pour l'environnement</b></p> <p>→ Protéger les paysages et les écosystèmes des dunes de la frange littorale</p>

	DIAGNOSTIC		ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD
	Points forts	Points faibles		
<b>Les fonds de vallées et zones humides</b>	<p>Vallées qui délimitent le territoire communal à l'est et à l'ouest</p> <p>Valeur à la fois paysagère et écologique : coulées boisées, vallonnées qui contraste avec la zone agricole et constituent des niches écologiques</p> <p>Rôle tampon des prairies humides par rapport à la qualité de l'eau</p>	<p>Fermeture des vallées : fond de vallées souvent en friches : à Kerreter et Kerber</p>	<p>Protection paysagère et écologique à affirmer, en appliquant sur les vallées un zonage N : interdit les remblaiements et les constructions neuves</p> <p>Préserver ces espaces tampons : éviter la fermeture des milieux</p> <p>Mise en valeur possible par la création de sentiers le long des vallées, notamment entre Lampaul Ploudalmézeau et Ploudalmézeau</p>	<p><b>Sensibiliser et agir pour l'environnement</b></p> <p>→ Protéger les paysages et les écosystèmes des vallées du Frouit et du Ribl</p> <p>→ Protéger la ressource en eau</p>





LAMPAUL-LOUDALMEZEAU

**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 Frouv et du Ribl 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 Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - Tél 02-98-28-13-16 - Fax 02-98-28-30-12 - geouitt@wanadoo.fr

## 3. 2. LA JUSTIFICATION DES ZONES DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le conseil municipal de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et environnementales 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 :

**NB : la superficie totale de la commune diffère entre les données INSEE et celles utilisées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. La superficie totale donnée par l'Insee est de 625 hectares et celle calculée à partir du fond de plan informatique du PLU est de 640 hectares.**

### 3.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Art. 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 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.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Nh : secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection sans changement de destination, les extensions mesurées, des constructions déjà existantes ;**
- **Nr : secteur, pouvant permettre, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation, la réfection, le changement de destination, les extensions mesurées, des constructions déjà existantes ;**
- **NL : secteur à vocation d'installations et d'équipements légers de sports et de loisirs ;**
- **NL1 : secteur à vocation d'installations et d'équipements légers de sports et de loisirs (Jardin du Moulin Neuf) ;**
- **Ns : secteur délimitant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme ;**
- **Nt : secteur N à vocation de camping et de caravanning (camping des dunes).**

### **3.2.1.2. LES SECTEURS NATURELS STRICTS : N ET NS**

Il s'agit :

- De protéger l'environnement immédiat des ruisseaux, fonds de vallées, zones humides et secteurs de sources en y interdisant les constructions (zone N).

Sont ainsi classés en zone N, les secteurs suivants :

- Les vallées du Froul et du Ribl. Les 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,
  - Le secteur humide situé au sud des massifs dunaires de Tréompan.
- De protéger les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, et qui s'étendent en bordure du littoral. La plupart de ces secteurs naturels sont d'ailleurs en partie inclus dans les périmètres des zones de protection écologique (NATURA 2000, ZNIEFF) ou de protection des sites et monuments naturels.

Sont ainsi classés en zone Ns, les secteurs suivants :

- L'ensemble du massif dunaire au nord de la commune,
  - La partie estuarienne du ruisseau du Froul,
  - Les îles du Bec et de Roscervo,
  - La partie maritime située en avant du massif dunaire.
- De rappeler la présence de sites archéologiques nécessitant une certaine vigilance.

Il s'agit de :

- L'allée couverte du Ribl, datée du Néolithique,
- L'enclos de Kerrincuff,
- L'enclos gallo-romain de Croas an Aber,
- L'élément d'habitat de l'île du Bec, daté de l'âge du fer.

NB : les zones N et Ns n'incluent aucune construction.

### **3.2.1.3. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE RURALE AGRICOLE, POUVANT RECEVOIR DES AMÉNAGEMENTS OU DES EXTENSIONS LIMITÉES DES CONSTRUCTIONS ISOLÉES : NH**

La configuration de la commune est particulière : il n'existe pas à proprement parler de hameaux dans la zone agricole, le bâti est dispersé sur l'ensemble du territoire. Les non- agriculteurs posent des contraintes notamment pour les élevages soumis à la règle de réciprocité (article L 111.1.3 du code rural).

Bien que consciente de la nécessité de préserver l'activité agricole et d'empêcher que toute contrainte supplémentaire vienne limiter les possibilités d'évolution des structures agricoles, la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU a été attentive à la situation des « tiers » propriétaires d'une maison d'habitation en zone rurale agricole. Pour cette raison, elle a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique

« Nh », pour permettre uniquement l'amélioration des constructions existantes (essentiellement de l'habitat), dans des proportions limitées.

Le secteur Nh, admet notamment, sous réserve de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur (article L.111.1.3 du code rural) et de ne pas créer de logement nouveau :

- La restauration sans changements de destination dans les volumes existants, des bâtiments désaffectés d'intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines.
- L'extension mesurée d'une habitation existante par construction neuve. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la SHON existante,
  - ou 30 m<sup>2</sup> de SHON nouvellement créée.

En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m<sup>2</sup>.

- Le changement de destination des bâtiments existants d'intérêt patrimonial ou architectural situés en continuité de l'habitation existante, constituant une extension de l'habitation existante, dans les volumes existants.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 60 m<sup>2</sup> de SHOB, à compter la date d'approbation du présent PLU, et dont la hauteur au faitage soit inférieure à 4 m. La construction devra se faire en extension de la construction existante, sauf raisons techniques contraires.

Sur LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU plusieurs dizaines de constructions ont reçu un tel zonage. Ce dernier concerne les lieux-dits suivants : Kergounan, Kerleac'h, Kerrenval, Fabous, Roscervo, Keroignant, Kerarvenoc, Gorremenihy, Pont-Goel-Yan, Strèjou, Carpont et Ar Hoere.

#### **3.2.1.4. LES SECTEURS NATURELS, SITUÉS EN ZONE RURALE, AFFECTÉS A L'AMÉNAGEMENT, A L'EXTENSION LIMITÉE ET AU CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : NR**

Afin de permettre la valorisation du patrimoine rural et à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages, la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU a décidé d'établir un secteur spécifique « Nr » sur les bâtiments de « tiers » situés à plus de 100 m d'une exploitation agricole.

A l'intérieur de cette zone, sont admis sous réserve de respecter l'activité agricole et les reculs des constructions autour des exploitations suivant les réglementations en vigueur (article L.111.1.3 du code rural) et de ne pas créer plus de 2 logements :

- La restauration sans changement de destination des constructions existantes ;

- Le changement de destination des constructions conservées pour l'essentiel, et qui présente un intérêt patrimonial ou architectural pour la commune ;
- L'extension mesurée d'une habitation existante, sous réserve qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural. La SHON créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :
  - 30% de la SHON existante,
  - ou 30 m<sup>2</sup> de SHON nouvellement créée.En tout état de cause, la SHON cumulée du bâtiment et de son extension ne dépassera pas 250 m<sup>2</sup>.
- L'extension mesurée des constructions existantes, autres que des habitations. La SHON créée sera limitée à 30% de la SHON existante.
- Les constructions d'annexes ou de dépendances, sans installation sanitaire fixe, sur les terrains supportant une habitation et à condition que la surface au sol du projet de construction n'excède pas 60 m<sup>2</sup> de SHOB et dont la hauteur au faîtage soit inférieure à 4 m. Les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale ; et se situer à une distance maximum de 30 m par rapport au bâtiment principal, sauf raisons techniques contraires.
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en garage collectif de caravanes et / ou de bateaux, ainsi que pour du dépôt de matériels et matériaux à l'exclusion de tout logement intégré ou contigu si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

Sur LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU plusieurs dizaines de constructions ont reçu un tel zonage. Ce dernier concerne les lieux-dits suivants : le nord et l'est du Vourch, Kerreter, le nord Kerdivoret, Kerhigh, Moulin de Kerhigh, Bel Air, Kersivin, Pen ar Chreac'h, Kerazal, Kerguengar, Croas ar Aber, Kerrivinoc, Kerlosvézan, Kerincuff et Kerber.

### **3.2.1.5. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE SPORTS ET DE LOISIRS : NL ET NL1**

La zone NL identifiée sur le massif dunaire correspond au terrain de football et aux vestiaires. Classée au POS en zone NDb : secteur naturel à usage de sports, de loisirs, d'espaces verts et de campings, la zone NL conserve sa vocation. Dans cette zone, seule l'évolution (rénovation, extension, ...) des constructions et installations existantes est admise et sous réserve que cette évolution soit directement liée et nécessaire aux activités de sports et de loisirs.

La zone NL est actuellement comprise dans le périmètre Natura 2000. Toutefois, la CCPI, gestionnaire du site Natura 2000 sur le massif dunaire de Tréompan, a proposé dans son Document d'Objectifs d'exclure cette zone du site, étant donné l'artificialisation du milieu. Par ailleurs, d'après l'inventaire réalisé par la CCPI, cette zone n'a pas de sensibilité écologique particulière, aucun habitat d'intérêt européen n'a été recensé.

Une autre zone NL a été identifiée dans le PLU, à l'ouest du hameau de Kersquivit, le long de la vallée du Frot : zone NL1. Il s'agit du jardin public du Moulin Neuf, situé à cheval sur les communes de Ploudalmézeau et de Lampaul-Ploudalmézeau. Dans la zone NL1, seule l'évolution des constructions et installations existantes et l'édification de constructions et installations légères, sous réserve qu'elle soit directement liée et nécessaire aux activités de loisirs (abris démontables pour animaux, ...) sont admises.

### **3.2.1.6. LES SECTEURS NATURELS A VOCATION DE CAMPING : NT**

Autorisé légalement (par arrêté préfectoral en date du 11 octobre 1984), le camping des dunes - classé au POS en zone naturelle à usage de sports, de loisirs, d'espaces verts et de campings (NDb) - accueille actuellement des tentes et des caravanes. Afin d'assurer sa pérennité, la commune envisage un classement en zone Nt du camping, tel qu'il a été défini par l'arrêté préfectoral de 1984. Aucune extension n'est envisagée et aucune transformation n'est souhaitée à court terme. Ce camping « traditionnel » demeurera à usage de tentes et de caravanes.

Le camping actuel est compris dans le périmètre Natura 2000. Toutefois, la CCPI, gestionnaire du site Natura 2000 sur le massif dunaire de Tréompan, a proposé dans son Document d'Objectifs d'exclure cet équipement, étant donné l'artificialisation du milieu. Par ailleurs, d'après l'inventaire réalisé par la CCPI, cette zone n'a pas de sensibilité écologique particulière, aucun habitat d'intérêt européen n'a été recensé.

**L'ensemble des zones naturelles couvre un total de 175 hectares, soit 27% de la superficie communale.**

### **3.2.2. LES ZONES AGRICOLES**

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.

Art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la Loi UH du 02 juillet 2003

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur A : secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il est destiné à la préservation et au développement des activités agricoles, aux constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités

- Des secteurs (étoiles) en zone agricole, dans lesquels le bâti d'intérêt patrimonial ou architectural peut faire l'objet d'un changement de destination

### **3.2.2.1. LES ZONES AGRICOLES : A**

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, demeure une activité stable encore relativement importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en N).

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments d'exploitation liés à l'agriculture ainsi que les habitations nécessaires aux 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 normal des activités agricoles et mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Le règlement du PLU applicable aux zones A ne permet plus aux personnes n'ayant pas la qualité d'exploitants de rénover les constructions existantes ou de les étendre de manière limitée. Au niveau de ces villages qui ne comptent plus de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage en activité, des opportunités pour rénover les anciennes maisons d'habitation, voire même de changer l'affectation des anciens bâtiments agricoles en habitation, peuvent exister. De telles possibilités sont permises grâce à un zonage adapté (Nh ou Nr selon le cas).

Afin de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux exploitations en place, et par respect des prescriptions de la Loi d'Orientation Agricole (règle de réciprocité), aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles actifs dans l'espace rural.

### **3.2.2.2. LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL SITUES EN ZONE A**

Les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, le changement de destination des bâtiments agricoles, qui ne sont plus ni affectés depuis plus de 2 ans, ni nécessaires à l'agriculture, qu'ils n'induisent pas de gêne conséquente pour les activités agricoles voisines, ont été spécifiquement désignés aux documents graphiques du PLU.

Ils ont été identifiés sur le règlement graphique "zonage" à l'aide d'une étoile. Il s'agit au total d'une vingtaine de bâtiments dans les hameaux de Ar Hoere, Carpont, Kerrenval, Kerleac'h, Roscervo, Keroignant, Gorremenih, Kerarvenoc, Stréjou, Fabous.

**L'ensemble des zones agricoles couvre un total de 419 hectares, soit 65% de la superficie communale.**

**Il est à noter que le classement en zone naturelle n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.**

### **3.2.3. LES SECTEURS URBANISES ET A URBANISER**

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.

Sur la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU, 1 type de zones urbaines est défini : zone Uh à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 2 secteurs :

- Uhb : il correspond à un type urbain relativement dense, en ordre continu ou discontinu. Il s'agit du bourg et du secteur de Kersquivit au sud-ouest de la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU.
- Uhc : il correspond à un type urbain moyennement dense, en ordre continu ou discontinu. Il correspond au secteur de Carpont-Bihan, situé au sud-est du bourg.

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.

- 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, le projet d'aménagement et de développement durable 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
- 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.



La commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU prévoit :

Des secteurs 1AU réglementés, opérationnels immédiatement, pouvant s'urbaniser immédiatement conformément au règlement :

- 1AUh : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec de l'habitat.

Des secteurs 2AU qui ne pourront être urbanisés qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU. Dans l'attente, ces terrains sont inconstructibles :

- 2AUh : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec de l'habitat.

## **LE BOURG**

Une relecture globale de tous les zonages NA et U du P.O.S. de 1996 a été menée, afin de les réactualiser pour tenir compte de l'urbanisation réelle des terrains et en fonction de la présence et des capacités des réseaux (redéfinition des zones U/ 1AU/ 2AU).

Tous les terrains en U ou 1AU bénéficient des réseaux d'eau et électricité en capacité suffisante.

Seules 42 habitations en centre-bourg sont raccordées au système d'assainissement collectif. Les autres habitations et les futures constructions seront assainies par un dispositif individuel. Une trame graphique (règlement - documents graphiques) identifie les terrains où la mise en place d'un système d'assainissement individuel est plus contraignante : terre, filtre à sable, ...

Toutes les zones réservées à l'urbanisation future (AU) se situent soit dans le tissu urbain du bourg, soit en extension directe des zones actuellement urbanisées : le caractère concentré de l'urbanisation est ainsi préservé.

La commune a ainsi déterminé la localisation des zones AU en tenant compte de nombreuses contraintes :

- les vallées
- la loi Littoral
- l'activité agricole
- les possibilités d'assainissement

### **➤ Le tissu urbain existant**

Le bourg est le principal pôle d'urbanisation de la commune. Cette entité urbaine s'est développée autour de l'église, puis s'est étendue le long des voies, en direction de la mer. Aujourd'hui, le bourg originel ayant pour centre l'église, classé en zone Uhb au POS, regroupe la plupart des commerces et services. L'urbanisation résidentielle plus récente des secteurs du Vourch et de Penlorzou - secteurs qui étaient classés en zone 1NAb au POS et actuellement urbanisés - est reliée au tissu urbain du centre-bourg (notion de continuité).

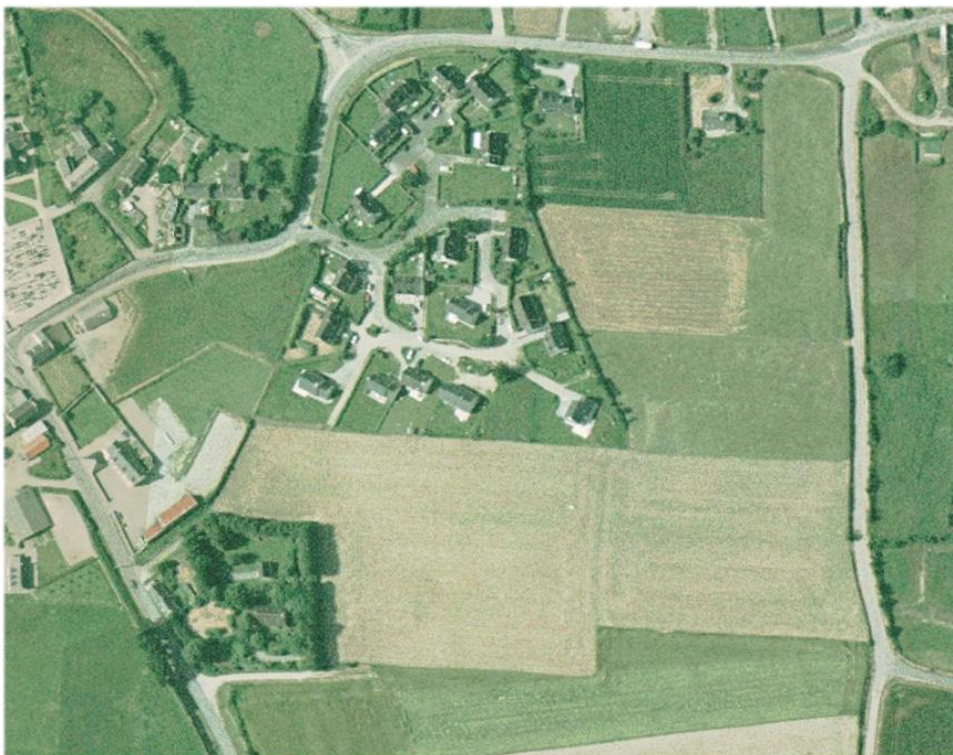
La zone Uhb couvre ainsi globalement toute « l'urbanisation » du bourg : le centre-bourg et les secteurs du Vourch et de Penlorzou, soit près de 37 hectares. Dans cette enveloppe, peu de parcelles demeurent non construites. Certaines parcelles, autrefois urbanisables, ont été exclues de la zone constructible,

pour des critères liés à la configuration des lieux (Ty Cam) et aux contraintes agricoles (le secteur de Carpont à l'Est du bourg).

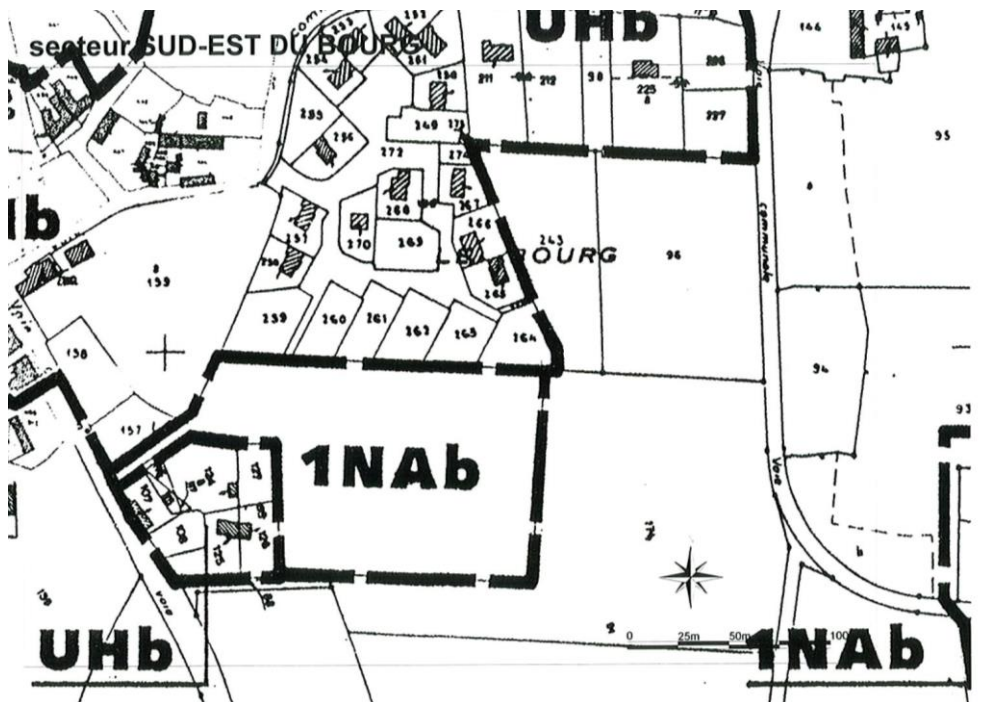
➤ **Les nouveaux quartiers**

**1. Secteur sud-est du bourg**

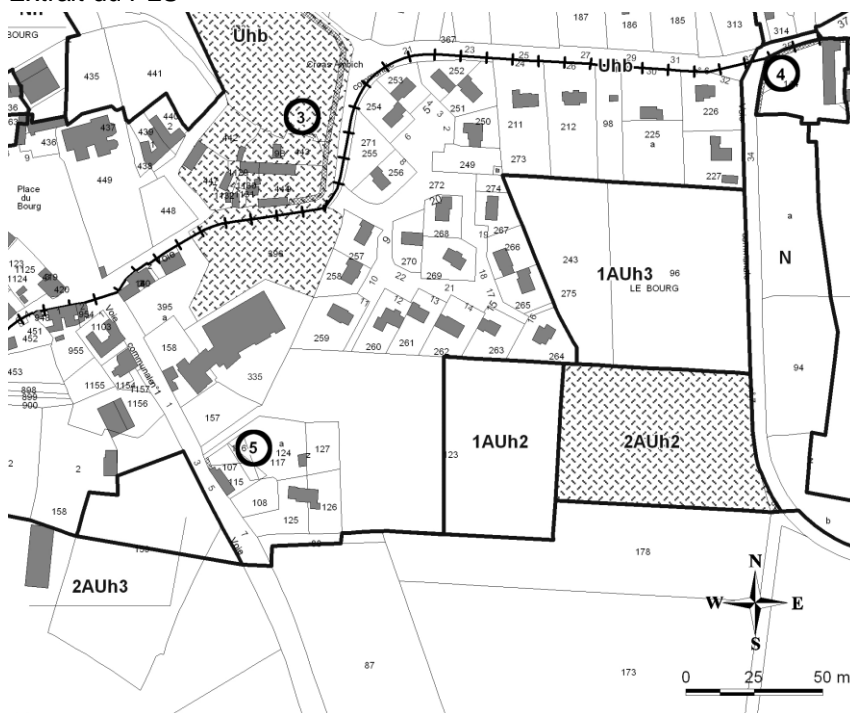
Extrait de la photo aérienne



Extrait du POS



Extrait du PLU



L'ensemble de ce secteur constitue une extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbain du centre-bourg : lotissement, salle multifonction, .... D'une surface de près de 4 hectares, cette zone à vocation d'habitat principalement n'est pas incluse dans la limite des espaces proches du rivage, dont la limite suit la voie communale, située plus au nord. Autrement dit, il n'existe pas, depuis ce secteur, des vues sur la mer et inversement. L'extension de l'urbanisation vient ainsi étoffer la périphérie immédiate du

centre-bourg et s'inscrire dans l'enveloppe « naturelle » du bourg. A noter que la coupure d'urbanisation avec le hameau de Carpont-Bihan, situé plus à l'est, est conservée.

L'ensemble du secteur est desservi par les réseaux d'eau potable et d'électricité. En revanche, les futures constructions ne seront pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Enfin, les impacts sur l'activité agricole sont réduits. En effet, aucune exploitation ne se trouve à proximité. Même si les parcelles sont aujourd'hui cultivées, elles n'ont plus de grande valeur agricole, les constructions existantes contraignant déjà fortement l'activité agricole dans ce secteur.

La collectivité a objectif d'acquiescer de réaliser une opération communale, sur les terrains situés dans la zone Uhb au sud de la nouvelle salle, et notamment de prévoir une opération de logements « mixtes », avec un projet de logements pour les personnes âgées.

Pour la zone 1AUh2, d'une surface de 7000 m<sup>2</sup>, il est prévu une opération d'aménagement à vocation d'habitat. La zone sera accessible à l'ouest par la zone Uhb et son aménagement devra prévoir une liaison viaire avec la zone 2AUh2 à l'est. De plus, des connexions piétonnes vers le centre-bourg et vers les futurs quartiers d'habitat à l'est sont à créer.

Vers l'est, deux zones d'extension urbaines à vocation résidentielle ont été définies, jusqu'en limite de la voirie communale. Cet espace d'environ 2 hectares, classé en zone NC au POS, a été divisé en deux pour permettre un aménagement en phase : la zone 1AUh3 et la zone 2AUh2, où l'assainissement individuel est plus contraignant.

Afin de garantir l'insertion des futures constructions dans le paysage et étant donné la position « stratégique » des zones constructibles (entrée de bourg), il est préconisé dans les principes d'aménagement de la zone de :

- choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti. Eviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale ou à l'architecture moderne.
- privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune : « petite communale rurale ». Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs, ...), les espaces verts seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'essences locales, ...), ...
- créer des éléments végétaux (alignements d'arbres, trame bocagère, ...) surtout sur les bordures est et sud de la zone : « porte d'entrée du bourg ». Le paysage étant très ouvert, il convient de créer des rythmes visuelles : implantation des constructions qui laisse passer des vues sur le bourg et le clocher, écrans ou écrans végétaux, ...



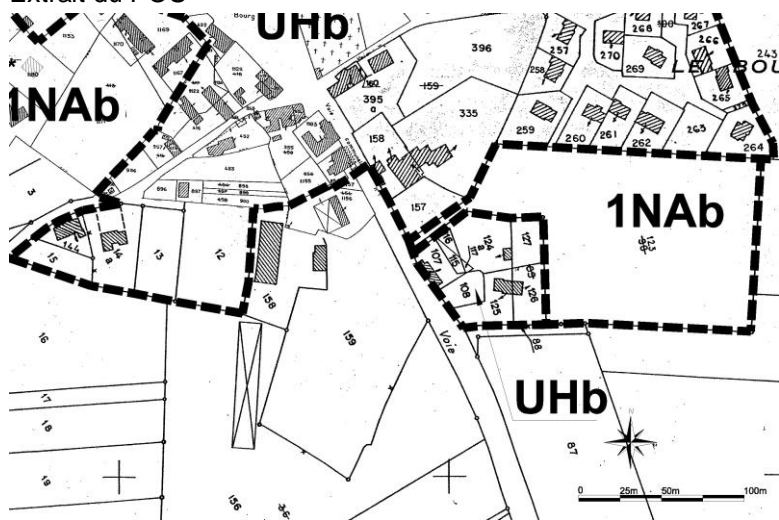
Zone 1AUh2 depuis la voie communale allant à Carpont-Bihan

## 2. Secteur sud du bourg

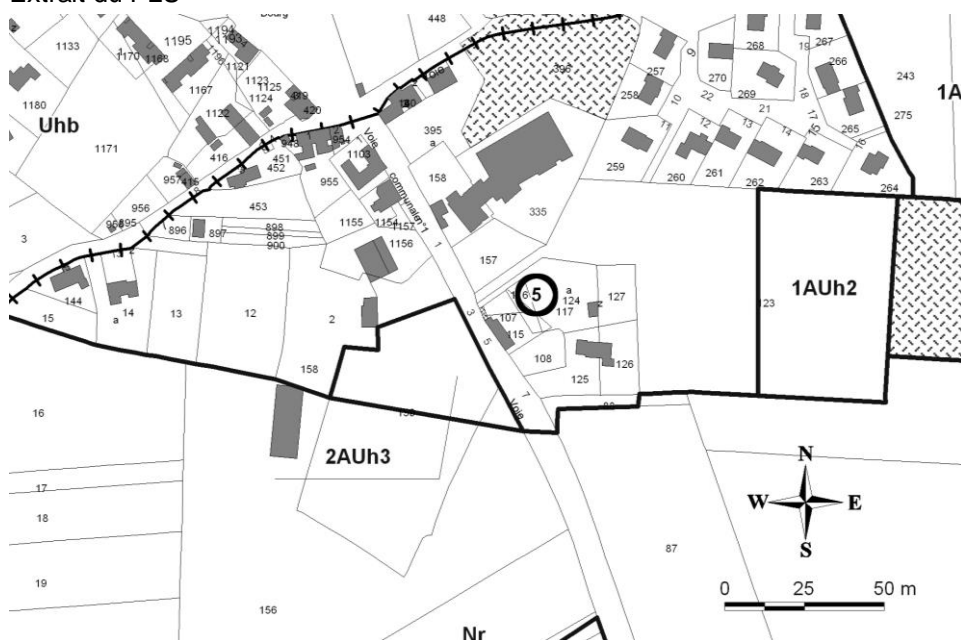
Extrait de la photo aérienne



Extrait du POS



## Extrait du PLU



A la sortie sud du bourg, une zone 2AUh a été identifiée sur 3500 m<sup>2</sup>, en face de deux propriétés bâties et dans le prolongement d'un ancien corps de ferme. L'idée de la commune est de parvenir à un « bouclage » du tissu urbain du bourg, sans remettre en question les espaces agricoles ayant une forte valeur au sud du bourg.

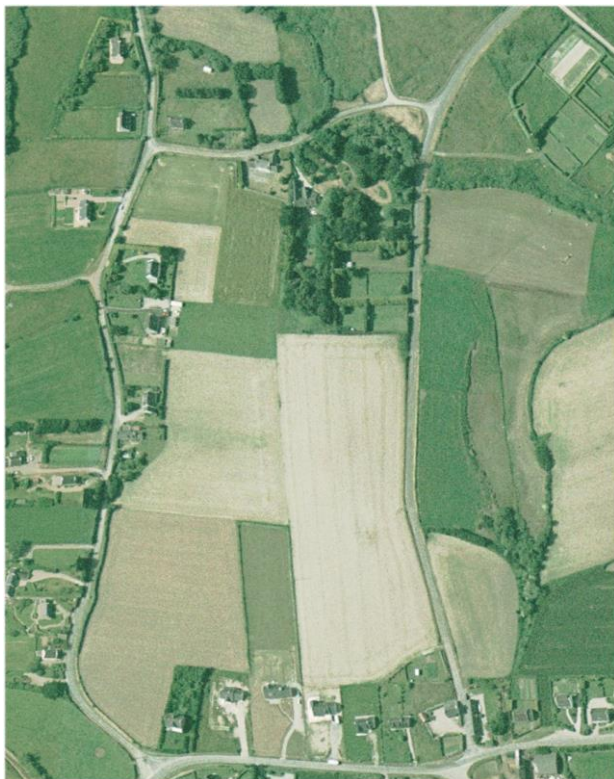
Cette future zone d'habitat n'est pas incluse dans la limite des espaces proches du rivage. Autrement dit, il n'existe pas, depuis ce secteur, une réelle sensibilité paysagère en lien avec le littoral. Il s'agit d'un champ, situé en contre-haut de la voie communale permettant d'accéder au bourg.

Les impacts sur l'activité agricole sont réduits. En effet, aucune exploitation ne se trouve à proximité. Même si la parcelle est aujourd'hui cultivée, elle n'a plus de grande valeur agricole, les constructions existantes contraignant déjà fortement l'activité agricole dans ce secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne se fera qu'une fois, un projet d'aménagement global défini.

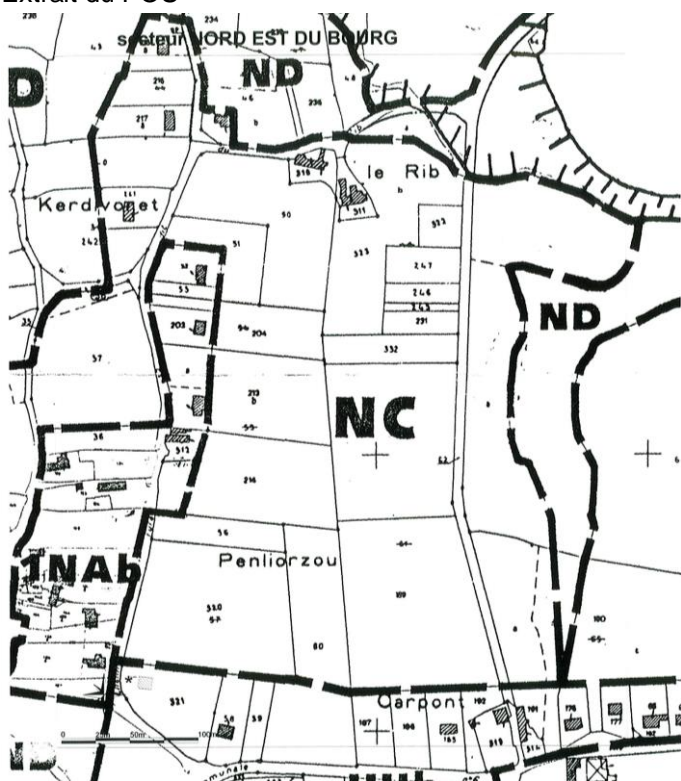
### 3. Secteur nord-est du bourg

Extrait de la photo aérienne

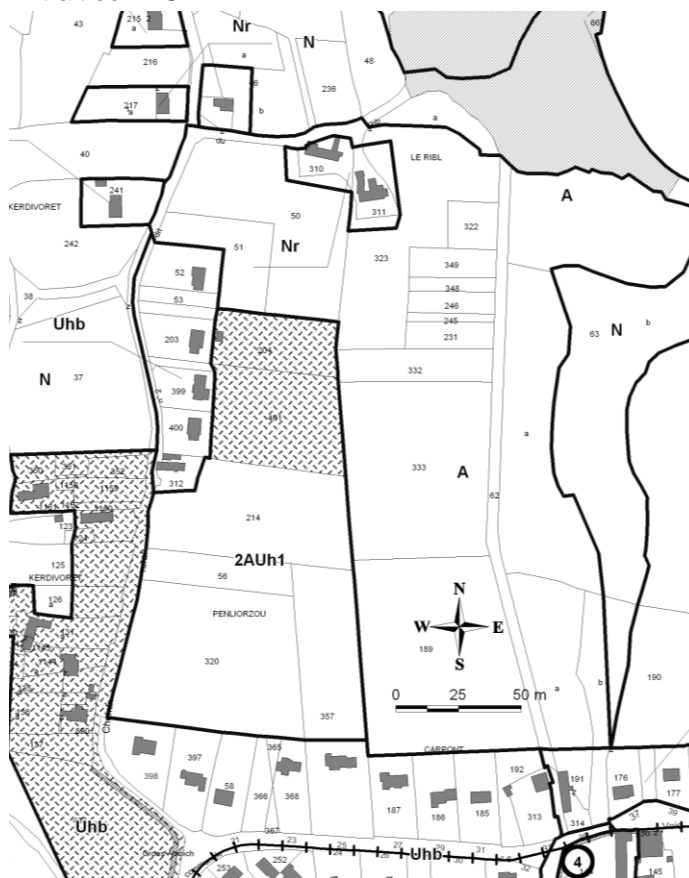




Extrait du POS



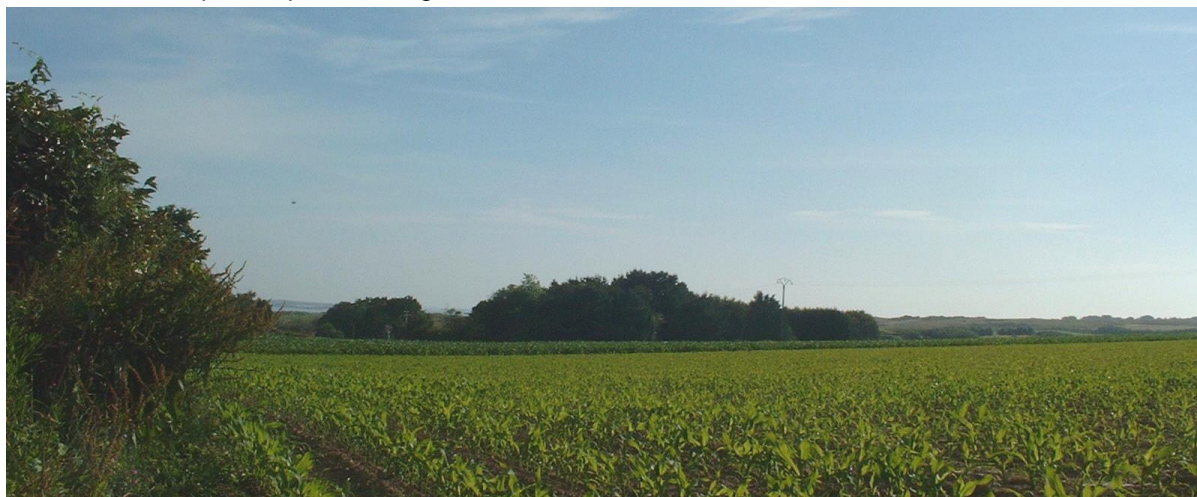
Extrait du PLU



La zone 2AUh1, d'environ 3 hectares, classée NC au POS, se situe dans le prolongement direct des parties actuellement urbanisées du Carpont au sud et de Penliorzou à l'ouest.

Ce secteur, situé dans la limite des espaces proches du rivage, offre une sensibilité paysagère : point assez haut offrant des vues vers la mer et inversement (co-visibilité). C'est pourquoi, la commune n'a pas souhaité une ouverture immédiate à l'urbanisation, même si les réseaux (eau, électricité, voirie, ...) se situent à proximité immédiate et en capacité suffisante.

La sensibilité paysagère de la zone a néanmoins été prise en compte dans la définition des limites de la zone constructible. La partie située à l'est de la zone demeure en zone A. En effet, cette partie présente une sensibilité paysagère plus marquée : point haut des terrains et pente descendant vers la mer. En revanche, la zone 2AUh1 se situe légèrement en contre pente, inclinée vers les zones déjà bâties à l'ouest et présente donc moins de sensibilité en termes d'intégration des futures constructions. Le nord de la zone 2AUh1 est moins visible : petite cuvette, boisements de conifères à l'est. De ce fait, cette partie se voit masquée depuis la frange littorale et inversement.



Zone 2AUh1 depuis la route du Ribl (partie sud de la zone)

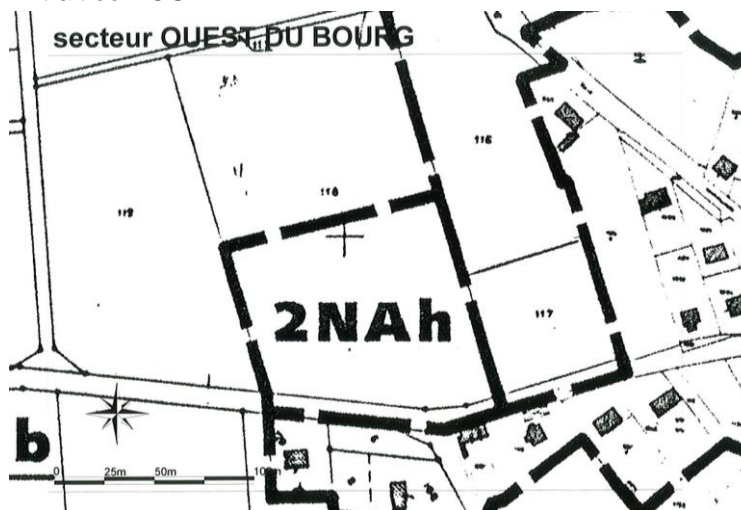
Les impacts sur l'activité agricole ont été mesurés. En effet, aucune exploitation ne se trouve à proximité. L'activité agricole est moins forte dans ce secteur que sur les îlots cultivés de Ty Cam ou de Mezou Lambol par exemple. Certaines parcelles sont même aujourd'hui délaissées par l'agriculture (caravanes au nord de la zone) et d'autres sont contraintes par la proximité de l'urbanisation.

#### **4. Secteur ouest du bourg**

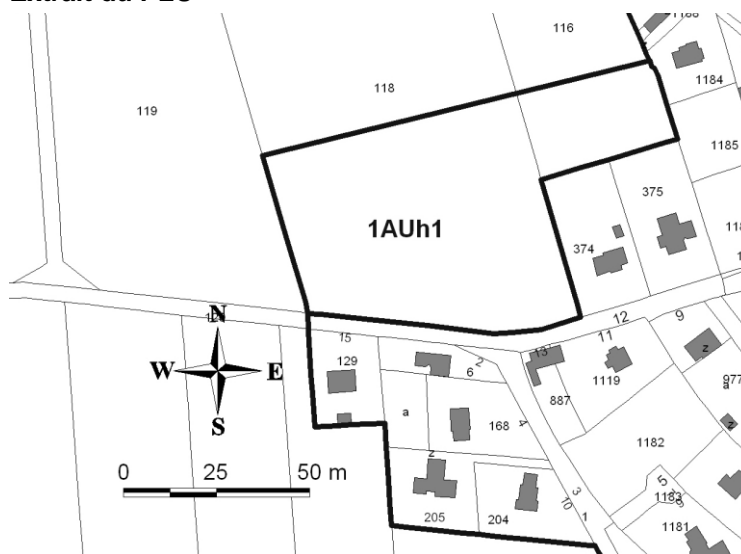
Extrait de la photo aérienne



Extrait du POS



Extrait du PLU



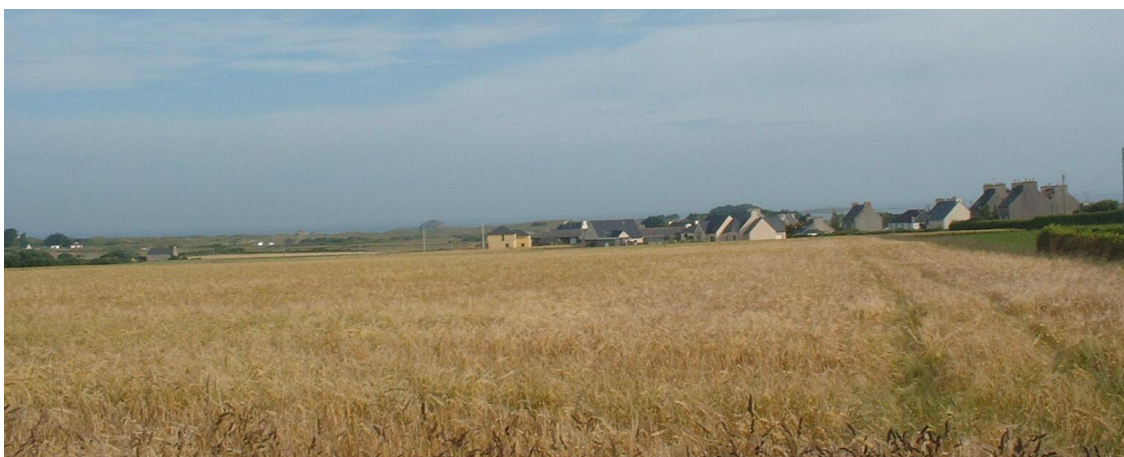
Cette zone d'environ 1 hectare, classée 2NAh au POS est située en continuité du centre-bourg, dans le prolongement d'un espace physiquement urbanisé.

Disposant à proximité des réseaux d'électricité et d'eau en capacité suffisante (l'assainissement étant de solution individuelle), cette zone à vocation d'habitat peut être ouverte à l'urbanisation à court terme : 1AUh1. L'accès à la zone se fera directement depuis la voie communale, située au sud.

La zone est située sur un terrain cultivé en pente douce inclinée vers la mer. Il est localisé en espaces proches du rivage, mais la visibilité avec la mer est limitée par l'urbanisation du bourg au niveau du Vourch (écran urbain).

Néanmoins, afin de garantir l'insertion des futures constructions dans le paysage, il est préconisé dans les principes d'aménagement de la zone de :

- choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti. Eviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale ou à l'architecture moderne.
- privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune : « petite communale rurale ». Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs, ...), les espaces verts seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'essences locales, ...), ...
- insérer les constructions dans un écrin végétal. Le paysage étant ouvert et offrant des vues vers la mer, il convient de soigner le traitement paysager : trame bocagère.
- adapter les constructions et les aménagements à la pente qui descend vers la mer – limiter au maximum les déblais et les remblais.
- limiter la hauteur des constructions dans la partie sud de la zone et prévoir des implantations de constructions qui laissent passer les vues.



Zone 1AUh1 depuis la voie communale située au sud de la zone

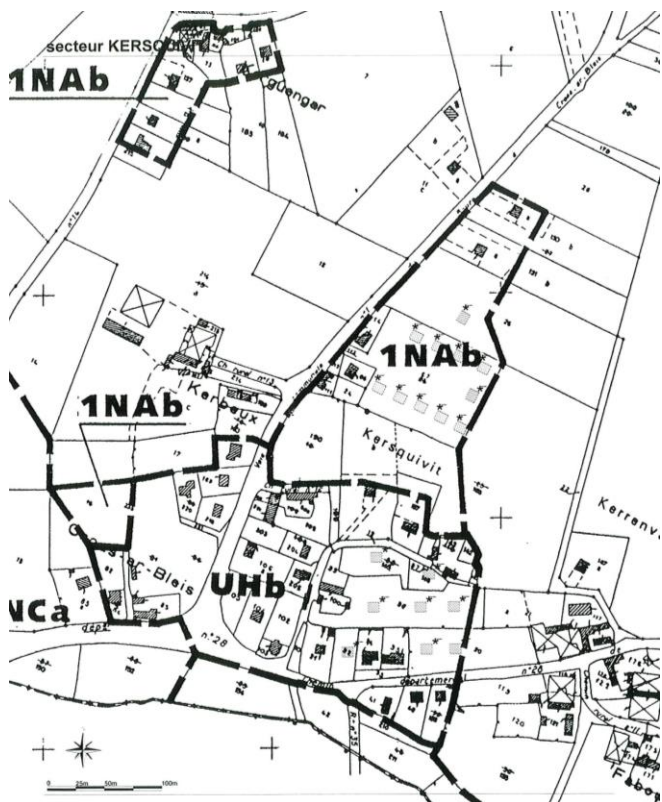
Enfin, les impacts sur l'activité agricole sont réduits. En effet, aucune exploitation ne se trouve à proximité. Même si les parcelles sont aujourd'hui cultivées, elles n'ont plus de grande valeur agricole, les constructions existantes contraignant déjà fortement l'activité agricole dans ce secteur.

## **LE HAMEAU DE KERSQIVIT**

Extrait de la photo aérienne



### Extrait du POS



### Extrait du PLU



Ce hameau résidentiel d'une cinquantaine de maisons ne constitue pas un village au sens de la Loi Littoral : il ne peut donc pas être étendu. Seule la densification de l'habitat est possible (sans extension de l'enveloppe bâtie), conformément aux dispositions de l'article L.146-4-1 du Code de l'Urbanisme.

Limité physiquement à l'ouest par la vallée du Frouit, au sud par la route départementale n°28 et à l'est par l'exploitation agricole de Kerrenval, la partie actuellement urbanisée du hameau, qui représente une surface de près de 9 hectares, a été classé en zone Uhb. A noter que la zone 1NAb du POS est cours d'aménagement.

Quelques modifications sont à observer par rapport au POS :

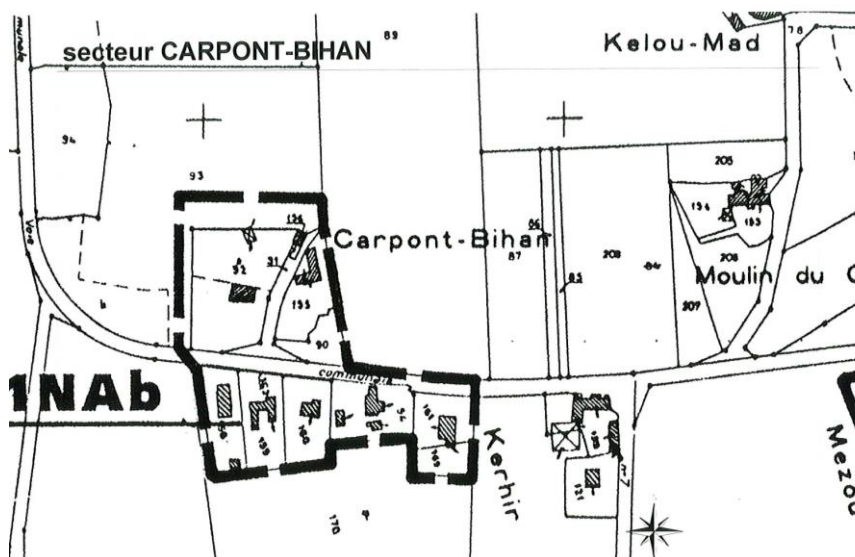
- Transformation de la zone 1NAb au nord du hameau. Etant donné que la zone 1NAb du POS est aujourd'hui physiquement urbanisée, elle est dorénavant classée en zone Uhb.
- Suppression d'une partie de la zone Uhb, au sud-est, au-delà de la route départementale n°28. En effet, cette voie, qui marque la limite du hameau de Kersquivit, constitue une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral. Ces maisons ont été classées en zones Nr et Nh, secteurs permettant, sous certaines conditions, des aménagements limités de constructions existantes.

## LE HAMEAU DE CARPONT-BIHAN

Extrait de la photo aérienne

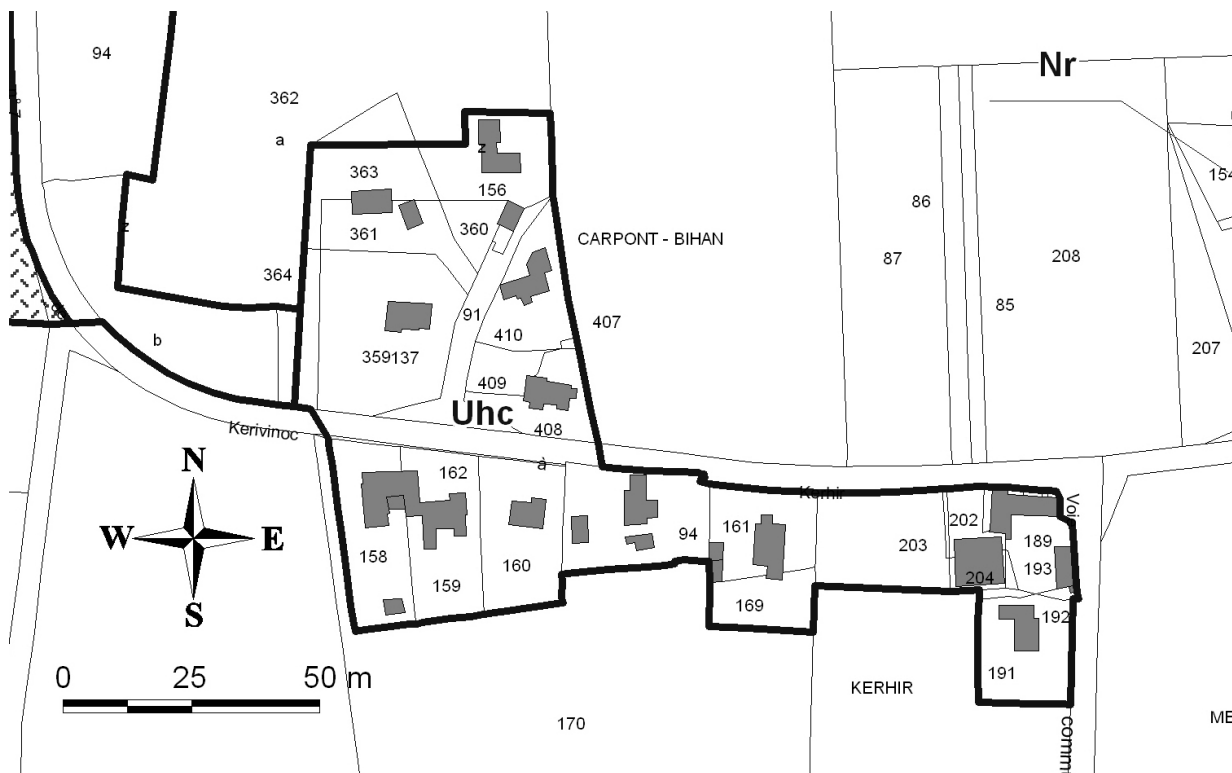


Extrait du POS





**Extrait du PLU**



Ce hameau résidentiel d’une dizaine de maisons ne constitue pas un village au sens de la Loi Littoral : il ne peut donc pas être étendu. Seule la densification de l’habitat est possible (sans extension de l’enveloppe bâtie), conformément aux dispositions de l’article L.146-4-1 du Code de l’Urbanisme.

Structurée autour de la voie communale et séparée du bourg par un espace agricole, la partie actuellement urbanisée du hameau, qui représente une surface de près de 2 hectares, a été classée en zone Uhc ; la zone 1NAb du POS étant aujourd’hui physiquement urbanisée. Les constructions de Kerhir, constructions n’ayant plus de vocation agricole, ont été raccrochées à l’enveloppe du hameau et marquent sa limite vers l’est.

**3. 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D’URBANISME**

**3.3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

Plusieurs emplacements ont été réservés pour un projet d’intérêt général :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 1	Elargissement de la voie au carrefour avec le chemin de	191m <sup>2</sup>	Commune	L’ensemble de ces emplacements

	Kerreter			réservés ont été définis par la commune dans le but d'améliorer et sécuriser les circulations : routiers, agricoles, etc... sur le territoire communal.
ER 2	Création d'une voie de liaison entre la CV n°1 et la zone agricole de Ty Nevez	304 m <sup>2</sup>	Commune	
ER 3	Elargissement de la VC n°6 au carrefour de Croas Ambich	532 m <sup>2</sup>	Commune	
ER 4	Elargissement de la voie au carrefour de Carpont	240 m <sup>2</sup>	Commune	
ER 5	Elargissement de la VC n°1 à l'entrée du bourg	28 m <sup>2</sup>	Commune	
ER 6	Elargissement de la VC n°1 entre Kerbeux - Kersquivit	184 m <sup>2</sup>	Commune	
ER 7	Elargissement de la VC n°1 au carrefour de Kersquivit	162 m <sup>2</sup>	Commune	
ER 8	Elargissement de la VC n°1 au carrefour de Kersquivit	161 m <sup>2</sup>	Commune	

### 3.3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

#### **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 suivants :

- Boisement de moins de 2,5 ha d'un seul tenant (délibération du conseil général),
- 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.

### **Pour les communes littorales**

**« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »**

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs plusieurs critères ont été retenus :

- La configuration des lieux : les espaces désignés au titre de la loi littoral sont vierges de toutes constructions et présentent un aspect d'unité paysagère homogène.
- L'importance et la qualité du boisement : les espaces identifiés recouvrent pour la plupart ceux déjà identifiés au titre des espaces naturels communaux au cœur de vallées et bordant des sites d'intérêt patrimoniaux.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

En tant que commune littorale, LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU ne présente pas de boisements intéressants à protéger au titre des EBC significatifs (article L146-6 du code de l'urbanisme), ni au titre des EBC (article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Seuls quelques zones boisées, situées le long des vallées du Froust et du Ribl, présentant un intérêt paysager mais ne pouvant pas être considérées comme remarquables, ont été identifiées et seront dorénavant préservées au titre de la loi Paysage.

Ce choix de la municipalité a été validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (courrier de la préfecture datant du 17 décembre 2007).

## **3.3.3. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE**

### **Rappels législatifs**

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

## **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le territoire de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU possède des éléments de patrimoine paysager, tant bâti que naturel.

La réflexion sur la prise en compte et la préservation des "éléments remarquables du paysage" a été faite :

- Au travers de la définition des zonages : toutes les vallées (fonds humides et versants boisés) ont été classées en zone N, afin de préserver tant les paysages que la ressource en eau.
- Au travers de prescriptions traduites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme (en particulier dans les articles 9, 11 et 13). Ainsi, des règles précises ont été définies pour l'aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les hauteurs... de façon à maintenir le caractère rural et verdoyant de la commune.
- Par le repérage des éléments de patrimoine bâti (châteaux, manoirs, puits, ponts, croix, moulins...) ou naturel (talus bocagers) et matérialisés sur le document graphique du règlement : « Le patrimoine : les éléments à préserver au titre de la loi Paysage ».
- Par le permis de démolir, généré dans un rayon de 500 mètres par l'Allée couverte de Pont ar Bleiz (classée aux monuments historiques), l'église de Saint-Paul Aurélien et le manoir de Roscervo (inscrits aux monuments historiques). La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-7).

## **4. POLITIQUES SUPRA ET INTERCOMMUNALES**

## **4.1. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME**

### **4.1.1. LE PAYS DE BREST ET L'ELABORATION DU SCOT**

#### **Rappels législatifs**

*Art. L.122-2 du code de l'urbanisme*

*Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.*

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

**La commune figure dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest. Au moment de l'arrêt du projet du présent PLU, le PADD du SCOT a été validé par le conseil syndical (par délibération en date du 28/01/2008), mais reste un document en projet.**

**Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont :**

**Une ambition majeure : affirmer Brest et son pays comme Métropole Occidentale de la Bretagne,**

**Un projet : organiser le développement du pays de Brest dans un objectif de développement durable,**

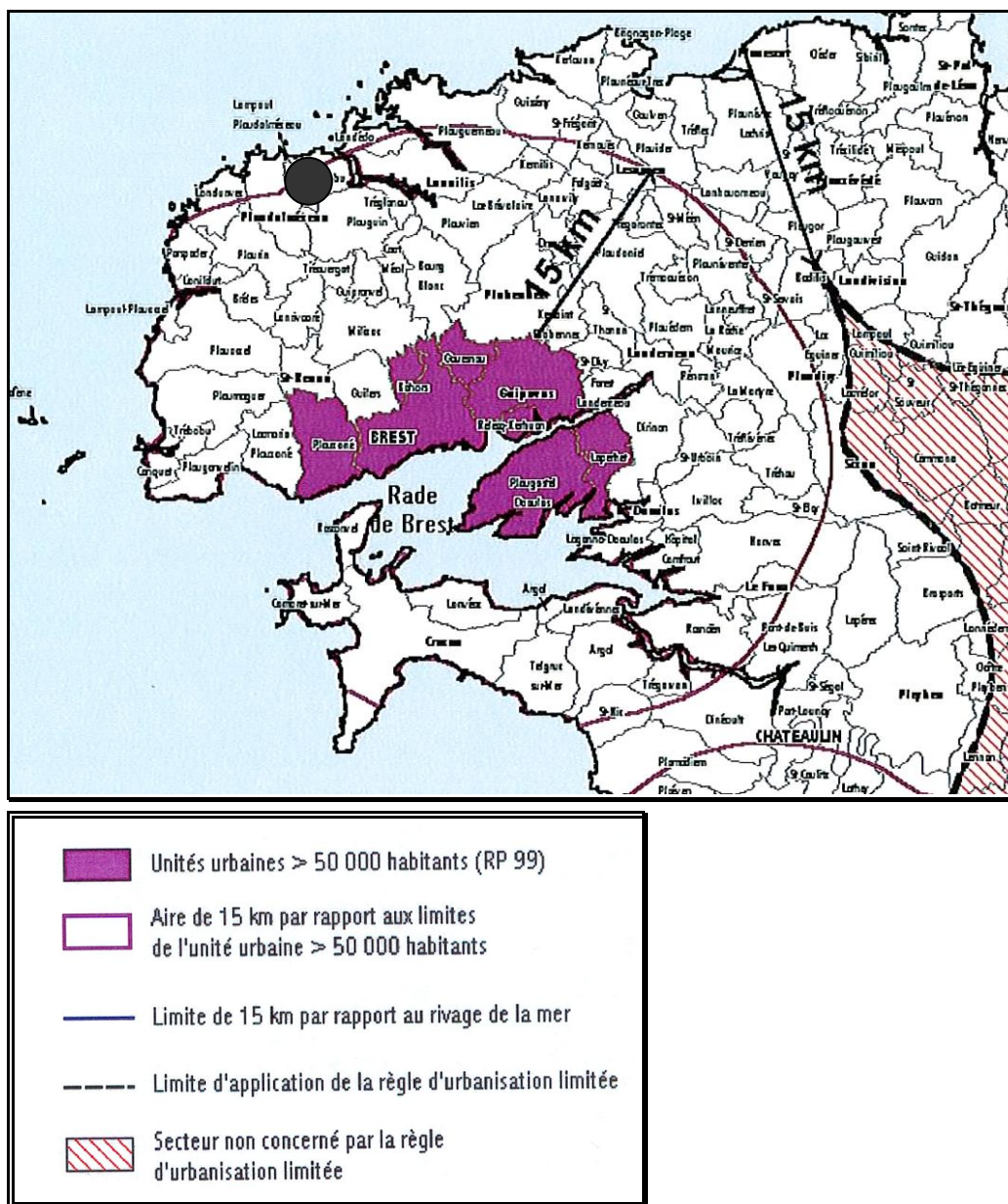
**Une vocation maritime : promouvoir ensemble un développement équilibré du littoral.**

**Le Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Ploudalmézeau est soumis au syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT.**

## INTEGRATION DES EXTENSIONS URBAINES

### Organisation générale de l'espace

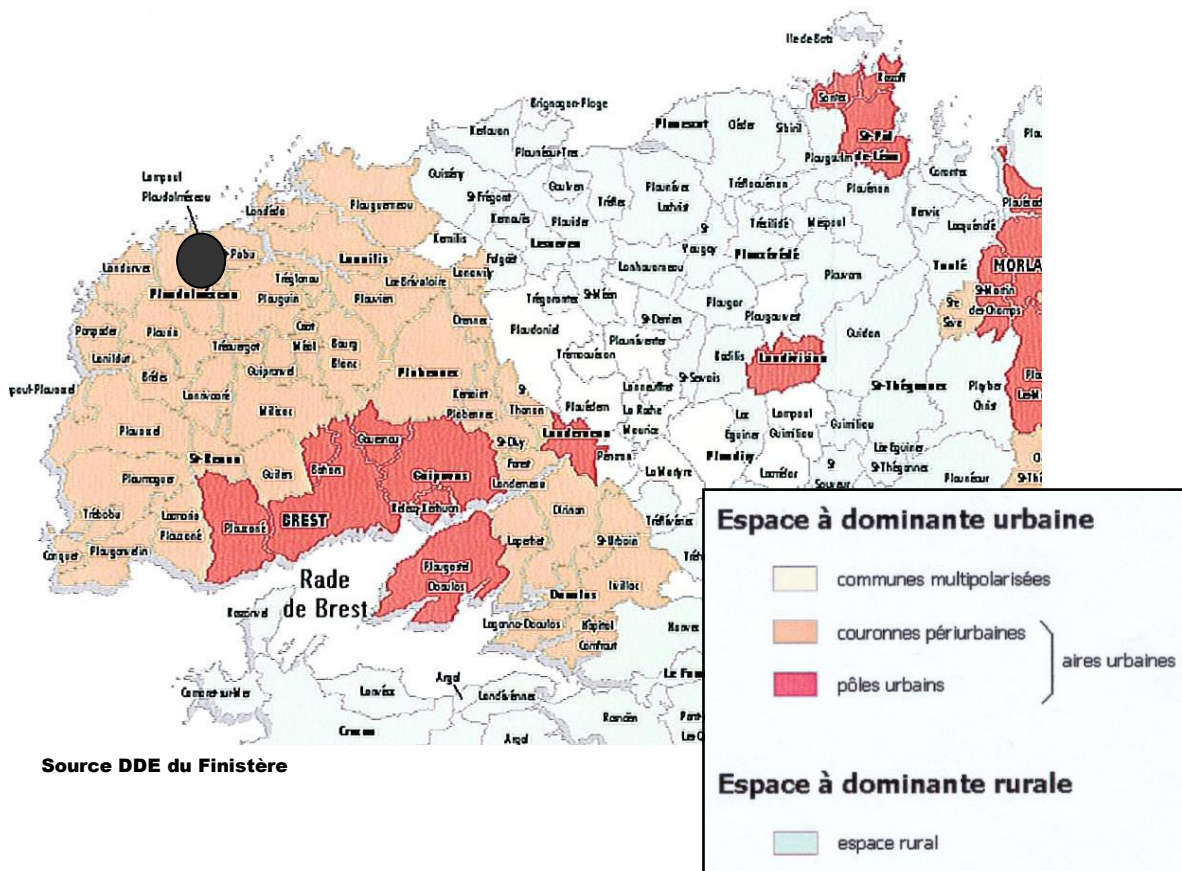
La commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU fait partie de la communauté de communes du Pays d'Iroise. Ce territoire est lui-même situé au nord-ouest du Pays de Brest. Cette commune est soumise à l'influence du pôle urbain brestois.



Source DDE du Finistère

Au sein du Pays de Brest, LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU fait partie de la zone d'influence à moins de 15 km de l'agglomération brestoise.

## Espaces urbains et ruraux



## ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU SUR L'ENVIRONNEMENT DU PAYS DE BREST

### L'extension de l'urbanisation

Brest Métropole Océane offre à l'heure actuelle de moins en moins de possibilités d'urbanisation et voit son taux d'évolution diminuer face à ceux des communautés de communes limitrophes, comme la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, la Communauté de communes du Pays d'Iroise, la communauté de communes de Plabennec et des Abers.

Ainsi, LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU apparaît comme faisant partie intégrante de la deuxième couronne d'urbanisation de l'agglomération brestoïse. Pour les 10 ans à venir, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, en choisissant une croissance démographique raisonnée (+1,5% par an), respectueuse de l'environnement et de l'activité agricole. Ce rythme est inférieur à celui observé entre 1999 et 2004 (+1,8% par an).

Les besoins en terrains constructibles « liés à l'habitat » sont alors évalués à moins d'une dizaine d'hectares pour 10 ans (en appliquant un coefficient de marché de 1,5 pour éviter la spéculation foncière).



### La protection des paysages et des sites sensibles

Dans le Pays de Brest, on compte de nombreuses zones naturelles sensibles notamment liées à la bordure littorale et au réseau hydrographique.

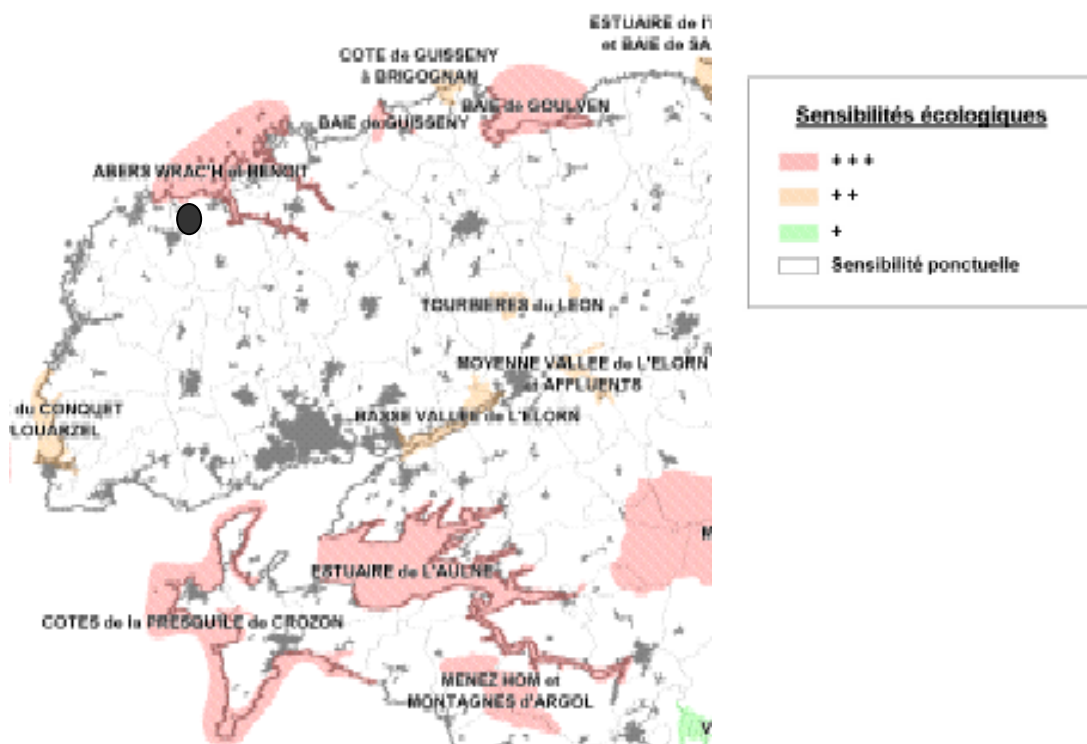
La commune de LAMPAUL-POLOUDALMEZEAU est concerné par :

- la ZNIEFF de type 1, Iles et Ilots des Abers Wrac'h et Benoit
- la ZNIEFF de type 1, Massif dunaire de Tréompan
- La ZICO de type 1, Ilots de Trevorc'h
- NATURA 2000, Abers Wrac'h et Benoit

Ces zones ne sont pas affectées directement par le projet d'extension de l'urbanisation de la commune de LAMPAUL-POLOUDALMEZEAU.

Sur l'ensemble du territoire du Pays de Brest, qui fait 1590 km<sup>2</sup>, les zones à urbaniser identifiées sur la commune de LAMPAUL-POLOUDALMEZEAU (= terrains en U et AU disponibles) ne représentent que 0,007% du Pays de Brest. Elles ne portent que sur une dizaine d'hectares et ne compromettent en aucun cas un espace naturel sensible.

#### **Patrimoine naturel : Sensibilités écologiques**



Source DDE du Finistère

## **ANALYSES DES INCIDENCES DU PLU DE LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU SUR L'AGRICULTURE DU PAYS DE BREST**

Le PLU prévoit uniquement des extensions de l'urbanisation dans et en continuité du bourg. Ces zones ont été choisies en fonction de leur moindre impact sur l'agriculture, dont la préservation constitue une priorité affirmée dans le P.A.D.D.

**Près de 70%, soit 426 hectares du territoire communal, est consacré à l'activité agricole pour les 10 prochaines années.**

## **4.2. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES**

### **4.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE**

LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU est membre de la communauté de communes du Pays d'Iroise créée le 8 décembre 1992, regroupant 20 communes et 39 855 habitants au recensement de 1999.

La Communauté de Communes s'est dotée des compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire,
- Logement,
- Développement économique,
- Environnement,
- Voirie communautaire,
- Action sociale et socio-économique,
- Action culturelle d'intérêt communautaire,
- Participation à la vie des habitants et des communes.

**Le Plan Local d'Urbanisme de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU a pris en compte les projets intercommunaux, notamment :**

- la charte de développement commercial,
- la charte de l'environnement.

**Il est rappelé que la communauté de communes du Pays d'Iroise n'est pas dotée d'un Plan Local de l'Habitat.**

## 4.2.2. LE PAYS DE BREST

La commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU fait partie du Pays de Brest, pays qui regroupe 89 communes, 6 communautés de communes et 1 communauté urbaine.

Les principales missions du Pays de Brest sont :

- Développer la réflexion, la coordination et l'interaction dans les domaines de l'aménagement de l'espace, du développement économique, de l'action touristique, de la protection de l'environnement et du cadre de vie pour un aménagement et un développement concertés, cohérents et solidaires du territoire
- Élaborer des propositions communes dans ces domaines
- Soutenir ces projets auprès de l'Etat et des autres collectivités afin de concourir à leurs réalisations
- Permettre tout échange d'informations entre les collectivités membres
- Renforcer les liens entre les collectivités membres

Afin de préciser ces ambitions, le Pays de Brest a décidé d'élaborer une charte de développement. Elle traduit les enjeux majeurs du territoire, à savoir :

- Développer des pôles d'excellence pour renforcer sur le long terme, la compétitivité d'un pays innovant
- Favoriser la diversification et la performance des acteurs de l'économie du pays
- Organiser le développement durable du pays de Brest autour de l'un des enjeux majeurs : l'eau
- Renforcer l'attractivité du territoire
- Renforcer la culture de solidarité et de cohésion sociale du territoire

**Le PLU du LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU répond aux enjeux identifiés à l'échelle du Pays de Brest, notamment :**

- **en préservant les espaces littoraux et estuariens, facteurs d'attractivité du territoire,**
- **en préservant la ressource en eau par la protection des vallées et vallons,**
- **en maintenant et améliorant la qualité de vie à travers un urbanisme qualitatif,**
- **en favorisant la mixité sociale par la diversité de l'offre de terrains constructibles.**

# **5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : INCIDENCES, PRESERVATION, MISE EN VALEUR**

## 5.1. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

### **Rappels législatifs**

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

« 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

(...)

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Sur la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels en :

- ne proposant pas de mettre en place de très grande quantités de terrains à urbaniser : environ 10 hectares pour une commune de 635 hectares.
- phasant le développement de l'urbanisation : zones 1AU (environ 4 hectares) et zones 2AU (environ 4 hectares).
- organisant et rationaliser le développement de l'urbanisation, par le biais d'orientations d'aménagement
- limitant les extensions de l'urbanisation uniquement au bourg (pas de création de hameaux nouveaux),
- réservant un territoire relativement vaste aux activités agricoles très présentes sur la commune,
- préservant néanmoins, les zones naturelles liées aux vallées et zones humides et aux milieux littoraux.

## **5.2. L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE**

### **Rappels**

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, dévaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2001.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage du Finistère a été signé entre le département et l'état le 27 novembre 2002. Il prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune n'a pas d'obligation concernant la réalisation de 20% de logements sociaux car elle a moins de 3500 habitants. Néanmoins, la collectivité affiche la volonté de parvenir à établir une mixité sociale au sein de sa population résidente avec notamment des projets de réalisation de logements pour les personnes âgées et de logement pour les jeunes ménages au bourg.

La commune n'a pas d'obligation de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage car elle a moins de 5000 habitants mais elle n'est pas intégrée à un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage.

## 5.3. LE LITTORAL

### L'EXTENSION DE L'URBANISATION (ARTICLE L.146-2)

« 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 L.146-6,
- 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, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

(L. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) Les « schémas de cohérence territoriale » et les (L.n°2000-1208 du 13 décembre 2000) « plans locaux d'urbanisme » doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation »

#### Capacité d'accueil résidentielle

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, en prévoyant une évolution similaire à celle observée précédemment entre 1999 et 2004 : +1,5% par an. 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.

Le présent PLU prévoit moins d'une dizaine d'hectares potentiellement constructibles pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat, dont 4 hectares environ disponibles à court terme (1AUh).

Le choix du développement limité de la commune s'explique par les raisons suivantes :

Le niveau d'équipements de la commune. La commune de Lampaul-Ploudalmezeau est une petite rurale, qui compte certes quels équipements publics, des services et des commerces, mais qui dispose d'un taux d'équipements non suffisant pour voir sa population « explosée » : manque d'équipements scolaires, capacité limitée de la station d'épuration, ... Ces équipements « manquants » à Lampaul-Ploudalmezeau sont présents sur les communes voisines et surtout sur la commune de Ploudalmezeau.

La volonté de la municipalité de conserver une identité de « petite communale rurale » et de conserver de larges espaces naturels et agricoles et donc de limiter les extensions de l'urbanisation.

In fine, les élus ont fait le choix d'une croissance modérée, afin de répondre aux demandes d'installations, mais également de pouvoir supporter cette croissance avec les équipements existants.

#### Capacité d'accueil touristique

Lampaul-Ploudalmézeau, commune essentiellement rurale et maritime bénéficie d'un bord de mer remarquable. Ces qualités paysagères et écologiques littorales attirent de nombreux estivants.

La nature du tourisme à Lampaul-Ploudalmézeau repose sur le séjour et le passage de touristes tout au long de l'année mais particulièrement de juillet à septembre.

La commune offre une capacité d'accueil touristique qui se répartit de la manière suivante :

- 1 camping (aire naturelle de camping)
- 2 chambres d'hôtes et 2 gîtes
- 52 résidences secondaires

Si la vocation de résidences secondaires des constructions faiblit au profit d'une occupation annuelle des logements, cette proportion reste importante. Ainsi, les résidences secondaires représentent 40% des logements en 1999. Cette caractéristique est importante pour l'économie locale et l'emploi. La commune affirme donc une volonté de maintenir la tendance en prévoyant la construction de 6 résidences secondaires par an.

Par ailleurs, la commune de Lampaul-Ploudalmézeau ne souhaite pas augmenter sa capacité d'accueil touristique. Elle souhaite uniquement conforter et pérenniser les structures d'accueil existantes, en adéquation avec un tourisme « doux ».

### **Coupures d'urbanisation**

« Les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant des coupures d'urbanisation ».

La mise en place de coupures d'urbanisation préservant des fenêtres sur le littoral ou assimilé a pour objectif de rompre les linéaires. Ces coupures permettent de préserver des milieux naturels de profondeur variable entre les espaces urbanisés dans une commune où la pression urbaine et touristique est très forte.

Deux importantes coupures d'urbanisation existent sur le littoral de Lampaul-Ploudalmézeau : la vallée du Ribl et la vallée du Frou. D'autres espaces constituent des respirations et des limites à l'urbanisation, notamment au niveau du bourg. Il s'agit de l'espace agricole marquant la limite entre l'espace urbanisé du bourg et celui du hameau de Carpont-Bihan et de la zone agricole de Ar Hoere, séparant l'urbanisation du Vourch et celle du quartier de Penliorzou.

### **LE LIBRE ACCES AU RIVAGE (ARTICLE L.146-3)**

« Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès au public de celui-ci ».

Il n'existe pas de projets d'aménagement à proximité du rivage. Le massif dunaire de Tréompan est largement ouvert au public.



La servitude de passage des piétons sur le littoral (tracé de droit) assure le libre accès du public au littoral. Cette servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants droit l'obligation de laisser aux piétons le droit de passage et de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons... ».

La servitude figure au plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

## **LES ESPACES PROCHES (ARTICLE L.146-4)**

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

## **Identification des espaces proches de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU**

Trois critères permettent d'identifier les espaces proches :

- « L'influence maritime » et notamment la co-visibilité rivage/terrain,
- Les caractéristiques paysagères, écologiques ou topographiques de l'espace concerné,
- La distance qui sépare le terrain du rivage (entre 0 et 2000 mètres, voire plus).

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau dispose d'un littoral d'environ 1,8 kilomètre de long situé au creux d'une baie délimitée à l'est par la pointe de Cor ar Gazet (Saint Pabu) et à l'ouest par Téven Pen ar Pont (Ploudalmézeau). Le trait de côte communal, relativement rectiligne, s'étire d'est en ouest. Les dunes qui composent cette côte s'étendent assez loin dans les terres puisque dans sa partie la plus large elles s'enfoncent jusqu'à plus de 600 mètres. Le littoral compose donc une sorte d'unité géographique entrecoupée néanmoins par les lits des petits fleuves côtiers du Ribl et du Frouit.

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau est adjointe de deux îles situées au large : l'île du Bec et l'île de Roscervo.

D'un point de vue topographique le territoire communal se situe sur un plateau au relief peu accidenté mais qui domine relativement la façade océanique.

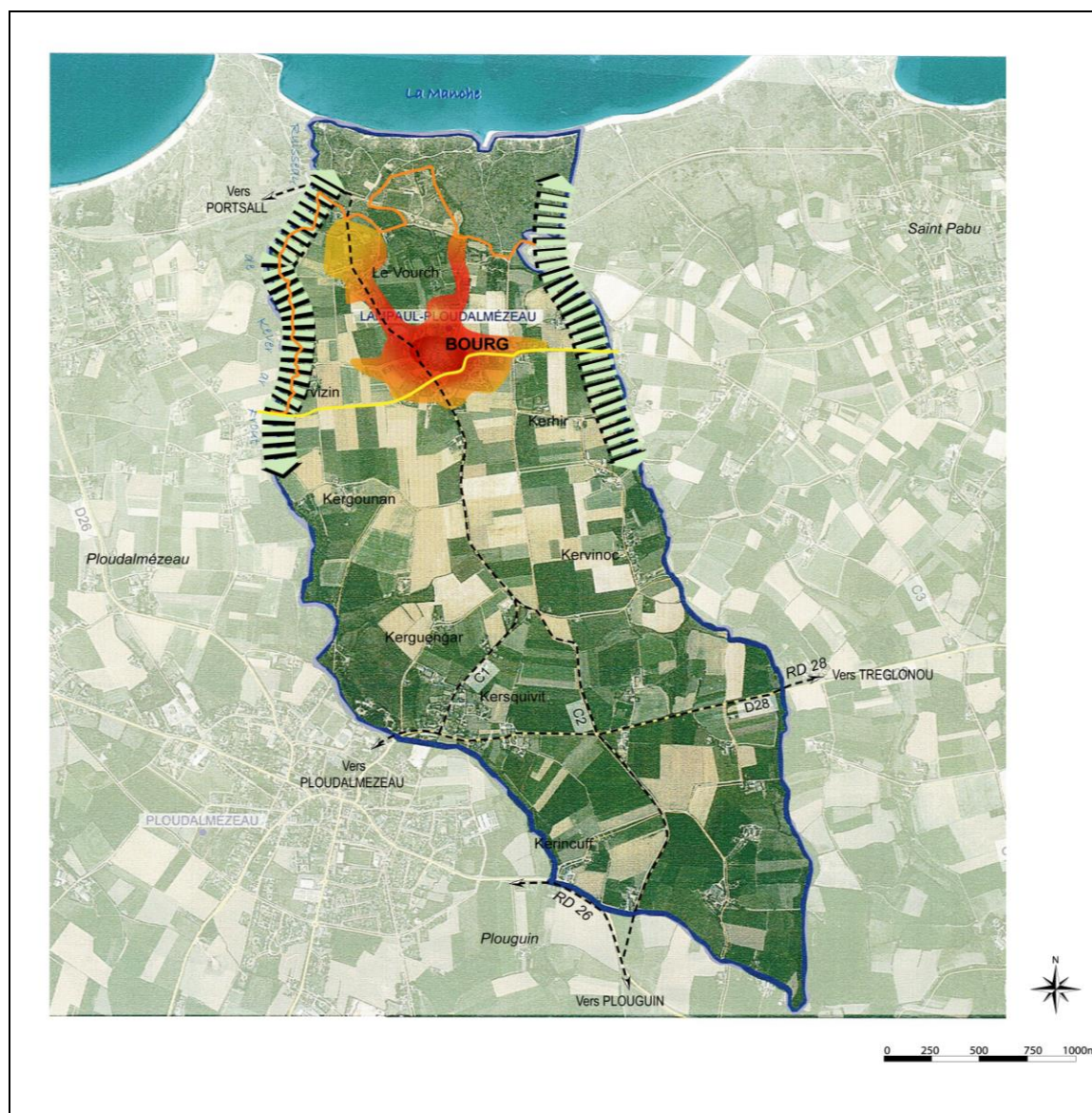
### **La description des espaces proches est faite du nord au sud :**

Le massif dunaire communal couvre environ 50 hectares. Il est composé de différents types de dunes : dunes mobiles en limite des eaux, dunes grises et dunes fixées à l'arrière du massif. La végétation et la faune y séjournant lui valent d'être reconnu et protégé à plusieurs titres : Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, etc. Les dunes sont entrecoupées par deux cours d'eau qui favorisent l'émergence d'une vie animale et végétale caractéristique et remarquable. Il s'agit à l'ouest du Frou et à l'est du Ribl dont le lit au niveau de l'estuaire varie en fonction des conditions de marée et du vent. Les dunes, de par leur surface et leur richesse écologique, constituent donc un pôle majeur dans la structuration du paysage communal. En effet, la commune est inclinée vers la mer en pente douce et offre sur une importante partie de son territoire une vue sur cet ensemble dunaire.

Les terres agricoles qui ceignent le bourg de Lampaul-Ploudalmézeau offrent une vue sur l'horizon, la mer et le massif dunaire. De même, depuis le sentier longeant le littoral communal, on peut apercevoir le bourg et les parcelles agricoles qui l'entourent. La co-visibilité entre la mer, les dunes, le bourg et les champs de culture est donc prégnante sur ce territoire. La transition entre les dunes et les terres agricoles se fait doucement par la présence d'une vallée partant de Kerdivoret et s'étendant jusqu'à la limite ouest de la commune.

Le bourg est compris dans la limite des espaces proches du littoral. En effet, on peut apercevoir le paysage marin depuis les vides laissés par les espacements entre les habitations. De plus, le bourg est en grande partie visible depuis le sentier traversant les dunes, notamment sur le Vourch et Ty Cam.

Aussi, peut on délimiter les espaces proches du littoral en prenant comme bordure continentale la route traversant la commune d'est en ouest en passant par le centre bourg. Depuis cette route communale qui se situe sur le plateau agricole de Lampaul-Ploudalmézeau, des points de vue se dégagent vers la mer et les îles en arrière-plan. Ainsi la limite des espaces proches du littoral sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau est située à environ 1,2 km du bord de mer.



*Les espaces remarquables (périmètre orange) et les espaces proches du littoral (périmètre jaune) sur LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU*

## **L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches**

Les  $\frac{3}{4}$  de l'urbanisation existante du bourg se situe dans les espaces proches du rivage. Par conséquent, une partie des zones d'extension de l'urbanisation ne peut pas en être exclue, surtout si on considère le bourg comme seul village de la commune. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs situés autour du bourg sont concernés par cette même contrainte de co-visibilité avec le mer, puisque, d'une part, le territoire de la commune situé au nord de la RD 28 est constitué d'un vaste plateau plongeant progressivement vers le littoral et, d'autre part, outre les parties urbanisées et les dunes, le territoire de la commune se compose d'un patchwork de parcelles cultivées exempte de maillage bocager et de boisements. De ce fait, la co-visibilité avec la mer est présente quasiment partout sur le tiers nord de la commune.

Les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches concernent deux secteurs :

### **1. Le secteur de nord-est du bourg : secteur de Penlorzou (2AUh1)**

La zone 2AUh1, d'environ 3 hectares, se situe dans le prolongement direct des parties actuellement urbanisées du Carpont au sud et de Penlorzou à l'ouest.

Ce secteur, situé dans la limite des espaces proches du rivage, offre une sensibilité paysagère : point assez haut offrant des vues vers la mer et inversement (co-visibilité). C'est pourquoi, la commune n'a pas souhaité une ouverture immédiate à l'urbanisation, même si les réseaux (eau, électricité, voirie, ...) se situent à proximité immédiate et en capacité suffisante. Le projet d'aménagement futur devra prendre en compte cette sensibilité paysagère et limiter les impacts visuels des constructions dans le site.

### **2. Le secteur ouest du bourg : secteur de Ty Cam (1AUh1)**

Cette zone 1AUh, d'environ 1 hectare, est située en continuité du centre-bourg, dans le prolongement d'un espace physiquement urbanisé.

La zone est située sur un terrain cultivé en pente douce inclinée vers la mer. Il est localisé en espaces proches du rivage, mais la visibilité avec la mer est limitée par l'urbanisation du bourg au niveau du Vourch (écran urbain).

Néanmoins, afin de garantir l'insertion des futures constructions dans le paysage, il est préconisé dans les principes d'aménagement de la zone de :

- Choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti. Eviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale ou à l'architecture moderne.
- Privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune : « petite communale rurale ». Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs...), les espaces verts seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'essences locales...),
- Insérer les constructions dans un écrin végétal. Le paysage étant ouvert et offrant des vues vers la mer, il convient de soigner le traitement paysager : trame bocagère.
- Adapter les constructions et les aménagements à la pente qui descend vers la mer – limiter au maximum les déblais et les remblais.
- Limiter la hauteur des constructions dans la partie sud de la zone et prévoir des implantations de constructions qui laissent passer les vues.

Dans un souci de clarté, ces secteurs sont justifiés dans la partie 4.3 du présent rapport. Un commentaire, un extrait de la photo aérienne, du plan de zonage du POS et de celui du PLU y sont proposés pour chaque secteur.

Les extensions de l'urbanisation prévues par le PLU dans les espaces proches sont limitées, tant sur le plan quantitatif : 4 hectares pour une enveloppe bâtie du bourg d'environ 30 hectares, soit environ 13%, que sur le plan qualitatif : la zone de Penlorzou est classée en zone 2AUh et ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que sous réserve d'un projet qualitatif, prenant en compte la sensibilité paysagère du site et sur la zone de Ty Cam, un certain nombre de prescriptions d'aménagement est défini pour permettre une bonne insertion des futures constructions dans le site.

III. « 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 ».

Sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau, l'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage est classé en zone Ns.

### **L'AMENAGEMENT DE CAMPINGS (ARTICLE L.146-5)**

« 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 ».

Autorisé légalement (par arrêté préfectoral en date du 11 octobre 1984), le camping des dunes - classé au POS en zone naturelle à usage de sports, de loisirs, d'espaces verts et de campings (NDb) - accueille actuellement des tentes et des caravanes. Afin d'assurer sa pérennité, la commune envisage un classement en zone Nt du camping, tel qu'il a été défini par l'arrêté préfectoral de 1984. Aucune extension n'est envisagée et aucune transformation n'est souhaitée à court terme. Ce camping « traditionnel » demeurera à usage de tentes et de caravanes.

### **LA PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES (ARTICLE L.146-6)**

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et 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 représentent, 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 ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés 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.

En outre, la réalisation des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée ».

La prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le présent document par la mise en place du zonage Ns, qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux. L'analyse du territoire communal a conduit à retenir 2 sites à protéger au titre de l'article L.146-6. :

- Le massif dunaire : de la rivière le Frouit au droit du rocher de Coulouarn
- Les îles du Bec et de Roscervo

Ces sites ont été retenus par l'inventaire réalisé par l'Etat. Leurs limites n'ont pas été modifiées dans le PLU.

### **LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS (ARTICLE L.146-6)**

« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la Commission départementale des Sites. »

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

- la configuration des lieux
- l'importance et la qualité du boisement

En tant que commune littorale, LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU ne présente pas de boisements intéressants à protéger au titre des EBC significatifs (article L146-6 du code de l'urbanisme), ni au titre des EBC (article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Seuls quelques zones boisées, situées le long des vallées du Frouit et du Ribl, présentant un intérêt paysager mais ne pouvant pas être considérées comme remarquables, ont été identifiées et seront dorénavant préservées au titre de la loi Paysage.

Ce choix de la municipalité a été validé par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (courrier de la préfecture datant du 17 décembre 2007).

## **LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES (ARTICLE L.146-7)**

« La réalisation de nouvelles routes est organisée par les dispositions du présent article.  
Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage.  
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.  
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.  
Toutefois, les dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.  
En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Aucune route nouvelle, de type voie de transit, n'est prévue à dans une bande de 2 000 m à partir du rivage.

## 5.4. LE PAYSAGE

### **Rappels législatifs**

L'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme précise en particulier que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Les paysages ont été pris en compte dans le PLU en classant en zone non constructible, les secteurs présentant une sensibilité paysagère : les secteurs agricoles situés au nord du bourg plongeant vers la mer, le massif dunaire, les vallées et leurs abords, ...

De plus, des principes d'aménagement sur l'insertion paysagère des futures constructions sont inscrites dans le règlement et dans les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme.

En outre, les éléments paysagers d'importance ont été répertoriés sur les documents graphiques au titre des «éléments de patrimoine à préserver» en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

Certains de ces éléments de végétation (bois, haies et talus) participent en effet à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

Les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti, non protégés jusqu'à ce jour : église, chapelles, manoirs, croix et calvaires, puits, fontaines, fours à pain, ... sont également protégés au titre de la loi Paysage.

L'ensemble de ces éléments est représenté sur le document graphique 3.2 « Le paysage : Eléments paysagers protégés ».



## **5.5. LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI**

### **5.5.1. LES ZONES D'INTERET ECOLOGIQUES**

#### **Rappels**

L'état ou ses services peuvent établir des zones d'intérêt écologique régional ou national (Parc Naturel, ZNIEFF, NATURA 2000...).

La commune est concernée par :

- 1 site NATURA 2000 : Aber Wrac'h – Aber Benoit
- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Massif dunaire de Tréompan - Iles et îlots des Abers Wrac'h et Benoît
- 1 Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Ilots de Trevorc'h
- 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) : Ilots de Trevorc'h

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

L'intérêt patrimonial de ces sites a été pris en compte dans le document d'urbanisme qui a classé en «espaces remarquables » au titre de la loi littoral (article L.146-6) les dunes de Tréompan, les îles du Bec et de Roscervo et l'espace maritime. Ces espaces protégés sont donc classés, pour la plupart, en zone Ns, à l'exception de quelques espaces : camping, installations sportives des dunes, habitations, ... qui eux, sont classés en zone N.

### **5.5.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES**

#### **Rappels**

Le Service Régional de l'Archéologie a défini des sites archéologiques qui sont soumis à un degré de protection avec un indice 1 ou 2 (degré 1 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive ; degré 2 = secteur soumis à l'application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU). Les sites archéologiques grevés d'un indice de protection 2 ne peuvent pas être classés en zone constructible.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Quatre sites archéologiques de protection 2 ont été identifiées sur la commune : l'allée couverte du Ribl, l'enclos de Kerincuff, l'enclos de Croas an Aber, l'île du Bec. Ces secteurs ont été classés en zone naturelle.

Le site archéologique de Kerreter de protection 1 a été signalé par une trame graphique sur le plan de zonage et classé en zone A.

### **5.5.3. LES MONUMENTS HISTORIQUES**

#### **Rappels**

La commune est concernée par 3 monuments historiques :

- l'allée couverte de Pont ar Bleiz (classée aux monuments historiques) ;
- l'église de Saint-Paul Aurélien (inscrits aux monuments historiques) ;
- le manoir de Roscervo (inscrits aux monuments historiques).

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Pour préserver le secteur de Pont ar Bleiz, aucune zone constructible n'a été mise en place autour de l'allée couverte, classée en zone Ns.

L'église se situant en plein centre bourg, il était difficilement envisageable de la classer en zone naturelle. Elle demeure identifiée en zone Uhb.

Le manoir de Roscervo, qui est un logement de fonction agricole, et ses environs ont été classés en zone agricole. Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans ce secteur.

A noter, que dans un périmètre de 500 mètres par rapport aux monuments historiques, les autorisations d'urbanisme ne peuvent être délivrées qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

## **5.6. L'EAU**

### **5.6.1. LE SDAGE DU BASSIN LOIRE BRETAGNE**

La loi affirme le principe selon lequel « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général ». Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé. Cet intérêt collectif impose l'institution d'une police administrative unique et générale de contrôle de la qualité des eaux et du niveau de la ressource.

Les documents d'urbanisme doivent être établis en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement du bassin Loire Bretagne (SDAGE), définis à l'article 3 de la Loi sur l'Eau. Le SDAGE du bassin Loire Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations :

- L'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif.
- La sauvegarde des zones humides. Il convient de protéger celles-ci en y interdisant tout affouillement et exhaussement du sol et toute nouvelle construction.
- La réduction des dommages causés par les crues en limitant, voire interdisant, la construction dans les zones inondables.

Depuis le 15 février 2007, la commune de Lampaul-Ploudalmézeau est comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon. Toutefois, à ce jour, les objectifs du SAGE ne sont pas définis.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le PLU de Lampaul-Ploudalmézeau est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne.

En effet, elle a veillé à :

- mettre en zone naturelle les zones humides, c'est-à-dire les prés et prairies humides, les abords des rus, ruisseaux et rivières ainsi que leurs affluents et y interdire les nouvelles constructions
- vérifier les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.

## **5.6.2. L'ASSAINISSEMENT**

### **5.6.2.1. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

#### **Rappels législatifs**

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et ou la réutilisation de l'ensemble des eaux,
- les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome,

Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 1997 et modifiée en 2000. Les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement sont présentées dans les Annexes du PLU.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

En raison de la saturation de la station d'épuration, les prochaines zones constructibles : AU ne seront pas raccordés au réseau d'assainissement collectif. Dans ces zones, des dispositifs d'assainissement individuel permettront de traiter les eaux usées.

Afin de déterminer l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, deux études complémentaires ont été menées en 2006 et en 2008. Les secteurs inaptes ont été exclus des zones à urbaniser et classés en zone naturelle. La plupart des autres secteurs présentent une aptitude favorable à moyennement favorable à l'assainissement individuel.

### **5.6.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

#### **Rappels législatifs**

L'article L.372-3 du code des communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Elle n'est pas inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

Cependant, le règlement des zones U et AU du PLU prévoit que "les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement au réseau d'eaux pluviales s'il existe, sinon sur le terrain d'assise de la construction, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public".

Par ailleurs, les orientations d'aménagement préconisent des solutions dites « alternatives » pour traiter les eaux pluviales : bassin paysager, privilégier l'infiltration...

### **5.6.2.3. L'EAU POTABLE**

#### **Rappels**

Le SDAGE Loire Bretagne demande de :

- « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface ».

#### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Il n'existe pas de ressource en eau destinée à la consommation humaine exploitée sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau. Toutefois, le captage de Ploudalmézeau (Feunteun an Peull), bien que ne faisant pas l'objet d'une délibération d'abandon mais n'étant plus utilisé, ont une partie de leur aire d'alimentation sur la commune.

N'étant plus utilisé, ces captages n'ont pas été pris en compte dans le PLU de Lampaul-Ploudalmézeau.

## **5.7. LES ESPACES AGRICOLES**

#### **Rappels législatifs**

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du périmètre :

- D'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- De protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- D'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

En ce qui concerne les deux premiers points, ces règles s'appliquent pour des extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat vis à vis des exploitations existantes.

Le troisième point est plus délicat et doit être étudié au cas par cas puisque des compromis sous forme d'échange de terrain peuvent être trouvés.

A noter : ces règles sont réciproques car une exploitation agricole nouvelle ne pourra pas venir s'implanter à moins de 100 m des zones urbanisées par exemple.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Les terres agricoles ont été classées en zone agricole, ainsi que les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité.

Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles dans la zone agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement en continuité du bourg. Ces extensions sur les terres agricoles sont limitées : les surfaces à urbaniser correspondent à 3% des espace alloués à l'agriculture. De plus, elles sont situées sur des parcelles agricoles qui sont actuellement soumises à de fortes contraintes, du fait de la proximité des habitations

## **5.8. LES GRANDES INFRASTRUCTURES**

### **5.8.1. LES NUISANCES SONORES**

#### **Rappels**

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixée pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolement acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Sur la commune, aucune route ne fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral.

### **5.8.2. LES ENTREES DE VILLE**

#### **Rappels**

Dans son article 52, la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- - aux bâtiments d'exploitation agricole
- - aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau n'est pas concernée par les dispositions de la loi Barnier.

## **5.8.2. LES RECULS ET ACCES**

### **5.8.2.1. LES RECULS ET ACCES SUR VOIES DEPARTEMENTALES**

#### **Rappels des principes arrêtés dans la délibération du 25 mai 1984 du Conseil Général :**

##### **En ce qui concerne les accès**

Les nouveaux accès sur chemins départementaux hors agglomération telle que définie par l'article 1 du code de la route, sont limités à ceux nécessaires :

- à la desserte des constructions situées dans les sièges d'exploitation agricoles existants sous réserve toutefois de possibilités d'utiliser les accès existants,
- aux équipements liés à l'exploitation de la route,
- à l'exploitation des parcelles riveraines,
- aux réaménagements des carrefours et accès dangereux existants à supprimer,
- aux raccordements avec les déviations ou rectifications des chemins départementaux,
- à la desserte des équipements d'intérêt général qui ne peuvent s'installer ailleurs.

##### **En ce qui concerne les marges de recul**

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

- 35 m des RD de 1ère catégorie, des routes classées à grande circulation ou des déviations ou projets de déviation de toutes catégories (cette distance pouvant être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation),
- 25 m des RD de 2ème catégorie non classées à grande circulation,
- 15 m des RD de 3ème catégorie.

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une RD, hors agglomération, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

### **En ce qui concerne les accès**

Le PLU de Lampaul-Ploudalmézeau ne prévoit pas de nouvel accès sur les routes départementales, hors agglomération. Les nouveaux accès desservant les zones U et AU se feront à partir des voies communales.

### **En ce qui concerne les marges de recul**

Sur le règlement graphique du PLU, des marges de reculs ont été reporté en fonction des catégories de classement des routes départementales, en dehors des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) :

- 25 m de l'axe de la RD 28 et RD 26

Dans le règlement écrit, le PLU a rappelé dans les articles 6 que les constructions nouvelles en bordure d'une RD, devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

## **5.8.3. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

### **Rappels législatifs**

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune de Lampaul-Ploudalmézeau prévoit dans son PLU plusieurs emplacements réservés pour permettre d'élargir les voies communales n°8, n°6 et n°1 sur certaines portions et d'aménager des carrefours.

Elle envisage également de créer des liaisons douces entre les zones à urbaniser à l'échelle du bourg.

## **5.9. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

### **5.9.1. LES RISQUES NATURELS**

#### **Rappels**

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation.



### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Aucun secteur de la commune n'a été signalé comme présentant des risques naturels.

Aucune zone n'a été signalée comme potentiellement inondable, et en tout état de cause l'urbanisation n'a pas été développée dans les zones humides.

## **5.9.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **Rappels**

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Aucune entreprise classée SEVESO qu'elle soit de seuil haut ou de seuil bas n'est présente sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau.

Aucune zone industrielle et artisanale n'est présente sur la commune.

## **5.9.3. LA SECURITE ROUTIERE**

### **Rappels**

La sécurité routière est à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Elle a été prise en compte pour toutes les routes départementales en interdisant notamment les accès nouveaux et directs sur celles-ci principalement sur les zones 1AU et 2AU.

Les accès groupés sont privilégiés dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser (au niveau du règlement et des orientations d'aménagement).

Enfin, les cheminements piétons existants sont à conserver et d'autres sont à créer, dans ou autour des zones U et AU, afin de sécuriser et donc de favoriser les déplacements doux.

## 5.10. LES DECHETS

### **Rappels**

Un plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 1996 et a fait l'objet d'une réactualisation par un arrêté préfectoral du 10 novembre 2000. La collecte et la gestion sont assurées par la communauté de communes du Pays d'Iroise

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Aucune mesure particulière n'a été prise par le PLU en matière de gestion des déchets.

## 5.11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

### **Rappels**

La Charte départementale des éoliennes du Finistère (validée en 2002) indique que tout le secteur de l'amont de la vallée de l'Elorn constitue un paysage emblématique d'intérêt.

Le schéma éolien du Pays de Brest est en cours d'élaboration.

L'article L.123-1 du CU indique dans le paragraphe 14 que les PLU peuvent : « *Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages* ».

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le PLU a pris en compte l'intérêt de son paysage en n'autorisant pas dans son règlement écrit l'implantation des éoliennes dans la zone naturelle.

Par contre, l'article A.2 du règlement écrit de la zone agricole autorise sous conditions l'implantation des installations et équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

## 5.12. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### **Rappels législatifs**

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme indique que font l'objet d'une évaluation environnementale « Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.121-14 du code de l'urbanisme fait obligation « aux plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement » ainsi « qu'aux communes littorales qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha » de faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L.414-4 du code de l'environnement stipule que : « Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L.122-4 et suivants du présent code. Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent. »

Les communes ayant démarré leur enquête publique PLU avant le 1<sup>er</sup> février 2006, ou ayant approuvé leur PLU avant le 21 juillet 2006 ne sont pas concernées.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le PLU du LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU n'a pas été approuvé avant le 21 juillet 2006.

Le calcul des zones U et AU créées dans des secteurs agricoles ou naturels du P.O.S. a donc été réalisé (à partir d'un même fond de plan) :

- Les surfaces U créées au PLU sur des zones ND ou NC du P.O.S. représentent 1,7 hectares.
- Les surfaces AU créées au PLU sur des zones ND ou NC du P.O.S. représentent 5,7 hectares.

**Les surfaces AU et U créées au PLU sur des zones ND ou NC du P.O.S. représentent 12,2 hectares.**

**La présente révision du PLU n'est donc pas soumise à obligation d'évaluation environnementale au titre de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme. Toutefois, la commune est concernée par le site Natura 2000 du massif dunaire de Tréompan, géré par la CCPI.**

## **5.12.1. DESCRIPTION DU SITE NATURA 2000**

- **Le site Natura 2000 dans son ensemble**

Le site Natura 2000 « ABER WRAC'H – ABER BENOIT » a été proposé comme site d'intérêt communautaire en décembre 1997. Il représente 1895 hectares.

Les deux cours d'eau de l'Aber-Wrac'h et de l'Aber Benoît sont d'anciennes vallées glaciaires issues de la dernière période froide, aujourd'hui entièrement ennoyées par la mer. Ces deux cours d'eau s'écoulent au fond de vallées étroites, encaissée dans un plateau granitique aux versants abruptes : le plateau du Léon, qui est une composante du massif armoricain. Ce plateau se caractérise par sa très forte vocation agricole (malgré la présence d'un substrat dur, le granite), en raison des sols sablo-limoneux qui le caractérisent ont été apporté par le vent lors de la dernière période glaciaire.

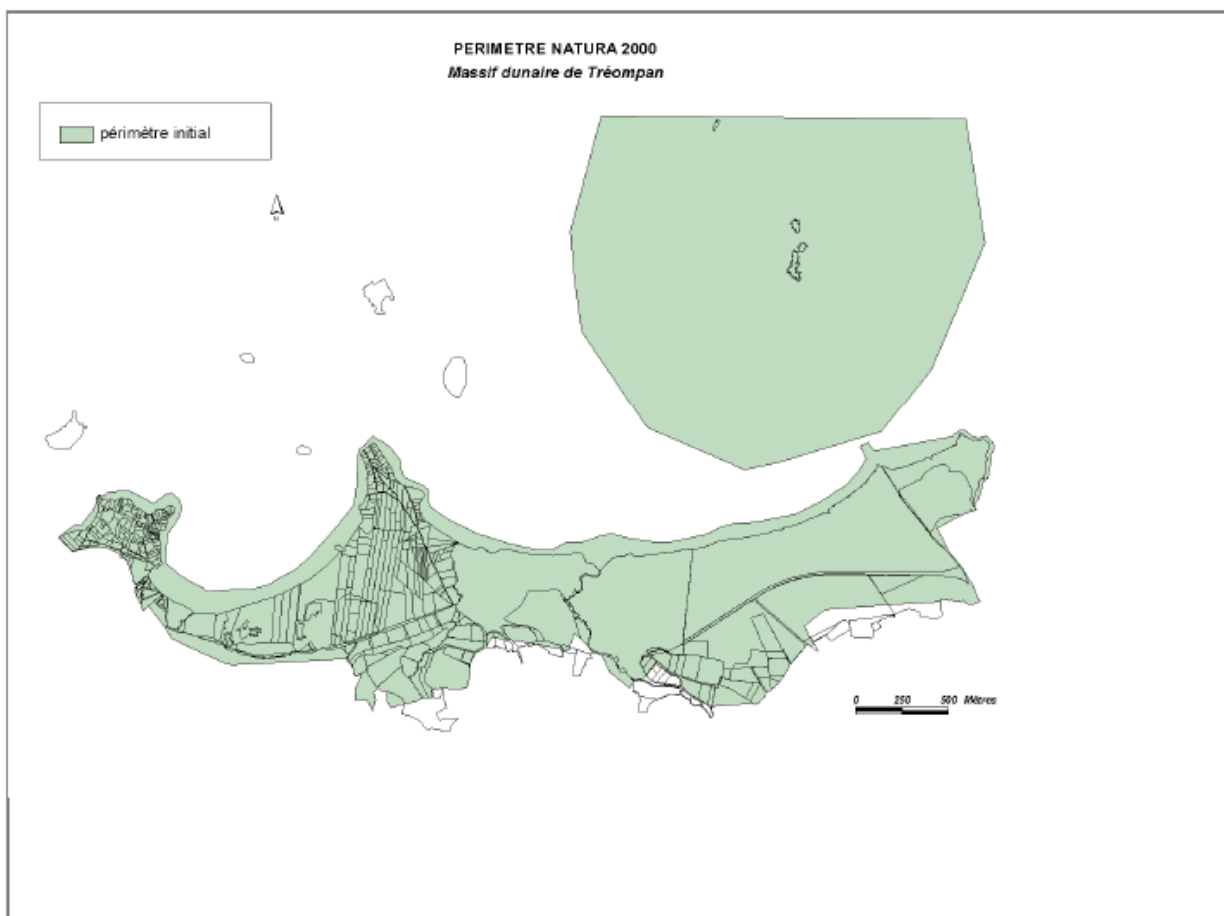
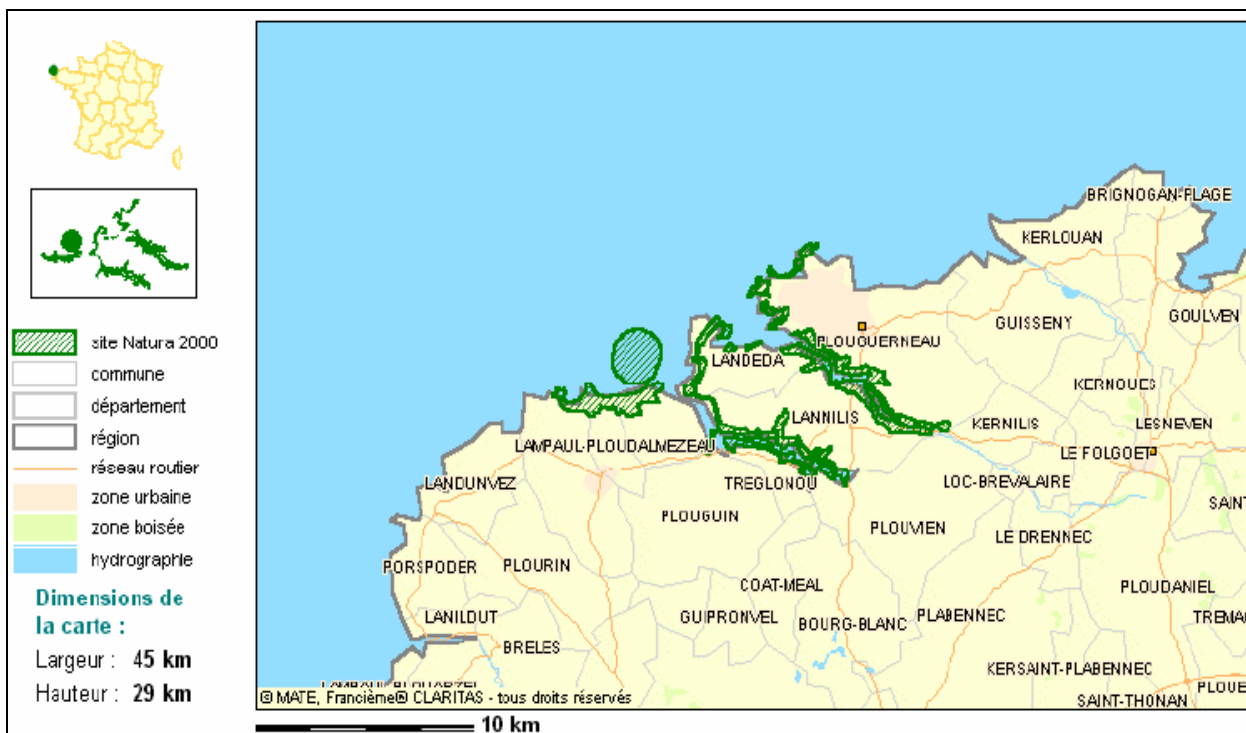
La côte qui s'organise autour de ces deux rias est fortement découpée, et comporte des prés-salés disséminés en petites unités, débouchant sur un littoral frangé de deux massifs dunaires (Lampaul/ St. Pabu, Landéda). L'ensemble se poursuit vers le large, à la limite des eaux de la Manche et de l'Atlantique, par des roches sous-marines, des écueils rocheux et des îlots de très grand intérêt biologique et bénéficiant, de fait, de mesures de protections.

Les sites de l'Aber-Wrac'h et de l'Aber Benoit, ainsi que le littoral frangeant sont constitués d'un large panel de milieux naturels :

- des milieux humides, régulateurs du régime hydrique du bassin versant, améliorant la qualité physico-chimique en « épurant » les flux hydriques sortant ;
- des milieux boisés, luttant contre l'érosion des sols grâce à leur système racinaire ;
- des milieux littoraux (falaises, dunes, estuaires, vasières).

Ces différents milieux constituent un réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore d'un fort intérêt patrimonial (voir ci-après). Ils constituent aussi une richesse paysagère et sont essentiels au cadre de vie.

La région des abers, fortement marqué par le secteur primaire, se caractérise par de petites activités en lien avec le tourisme ou l'exploitation goémonière sur la côte et une activité principalement agricole sur le reste du territoire. Les risques potentiels de pollution liés à l'agriculture, notamment l'eutrophisation des eaux marines sont à prendre en compte, surtout vis-à-vis des milieux et espèces aquatiques. Dans cette optique, il convient de mener une réflexion à l'échelle des bassins versants qui s'étendent largement en dehors des limites du périmètre Natura 2000.



**• Le site Natura 2000 sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau**

Le site Natura 2000 du massif dunaire de Tréompan, d'une superficie totale de 650,8 hectares (dont 125 hectares de dunes), se partage entre les communes de Ploudalmézeau, Lampaul-Ploudalmézeau et Saint-Pabu. Il comprend :

- 129,8 hectares d'habitats terrestres non mentionnés dans la Directive Habitats ;
- 127,7 hectares d'habitats terrestres figurant à l'annexe I de la Directive Habitat (habitats d'intérêt communautaire), dont 108,8 hectares d'habitats prioritaires ;
- 393,3 hectares d'habitats marins dont 310,1 n'ont pas encore été cartographiés ;
- 341,8 hectares en Zone de protection spéciale dont 1,14 hectare d'habitats terrestres non identifiés.

**► Habitats naturels d'intérêt communautaire (Code Natura 2000 et intitulés) :**

- 1230 - Falaise avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
- 1210 - Végétation annuelle des laisses de mer
- 1220 - Végétation vivace des rivages de galets
- 2110 - Dunes mobiles embryonnaires
- 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria*
- 2130 - Habitat potentiel : Dunes fixés à végétation herbacée
- 2110 x 2120- Mosaïque : Dunes mobiles embryonnaires et Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria*
- 2120 x 2130 - Mosaïque : Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* et dunes fixées à végétation herbacée
- 2120 p.p. - Mosaïque : Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* et groupement ne relevant pas de la directive habitats
- 2130 x 2130 - habitat potentiel Mosaïque : Dunes fixés à végétation herbacée et le même habitat potentiel
- 2130 p.p. - Mosaïque : Dunes fixées à végétation herbacée et groupements ne relevant pas de la directive habitats
- 2190 - Dépressions humides intradunales
- 2170 - Dunes à *Salix arenaria*
- 2190 x 2170 - Mosaïque : Dépressions humides intradunales et dunes à *Salix arenaria*
- 2190 p.p. - Mosaïque : Dépressions humides intradunales et groupements ne relevant pas de la directive habitats

**► Espèces d'intérêts communautaires et Habitats d'espèces :**

Les habitats d'espèces correspondent aux milieux dans lesquels vivent les espèces de l'annexe II de la Directive Habitats. Il s'agit des habitats nécessaires aux espèces pour leurs fonctions vitales (reproduction, chasse, repos diurne...). Les habitats d'intérêts communautaires précédemment mentionnés constituent des habitats d'espèces.

Sur le site du massif dunaire de Tréompan, on recense une espèce végétale et cinq espèces animales concernées par cette classification.

Parmi les espèces animales, trois sont concernées par l'annexe I de la directive oiseaux (Sterne caugek, sterne de Dougall et Stern pierregarin) et justifient, à ce titre, la ZPS n° 5310054 intitulée « îlot de Trévors ».

Les autres espèces végétales et animales d'intérêts communautaires sont les suivantes :

- le Liparis de loesel (*Liparis loeseli*) : cette orchidée vivace de couleur entièrement verte est une espèce pionnière ologotrophe et basicline des milieux humides. Sur le site de Tréompan, elle se développe dans les dépressions humides intradunales (habitats 2170 et 2190) ;
- l'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) : cette libellule a été observée sur le ruisseau de Cléguer. Elle est sensible aux perturbations liées à la structure de son habitat (cours d'eau et zones humides) ;
- le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) : présent en hivernage sur le site, notamment en arrière dune de la plage de Tréompan, avec des effectifs extrêmement faibles ;

D'autres espèces végétales et animales remarquables sont présentes sur le site. Ainsi, 64 espèces d'oiseaux ont été observées sur la zone d'étude, parmi elles figurent à l'annexe I de la Directive Oiseaux, mais seulement quelques individus ont été observés. Le rôle du site pour la conservation de ces espèces peut être considéré comme marginal. En revanche, ce site joue un rôle important dans la conservation d'espèces qui ne figurent pas à l'annexe I de la Directive Oiseaux, mais dont le statut de conservation en Europe ou en France est défavorable.

On note également la présence de reptiles et d'amphibiens : Lézard vert (*Lacerta viridis*), Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et Crapaud calamite (*Bufo calamita*). Tous sont inscrits à l'annexe 4 de la Directive Habitat (espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte).

Enfin, différentes espèces végétales remarquables faisant l'objet de différents niveaux de protections. Ces espèces sont répertoriées dans le tableau suivant :

#### Espèces protégées nationalement

Serapias parviflora Parl		Dépressions intradunales (Ploudalmézeau)
Dianthus gallicus Pers. (non revu)		Dunes (Ploudalmézeau)

#### Espèces protégées régionalement

Eryngium maritimum L.		Dunes (ensemble du site)
Ophrys sphaegodes Miller		Dépressions intradunales (Ploudalmézeau)

#### Espèces de la liste rouge armoricaine

Dactylorhiza incarnata (L.) Vermeulen		Dépressions intradunales (Ploudalmézeau)
Dactylorhiza praetermissa (Druce) Vermeulen		Dépressions intradunales (Ploudalmézeau)
Triglochin palustris L.		Prairie hygrophile de Lesteven

La carte page suivante présente les grands types de milieux et les habitats communautaires présents à l'intérieur du site Natura 2000 sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau.

## Cartographie des habitats d'intérêt Européen Commune de Lampaul-Ploudalmézeau



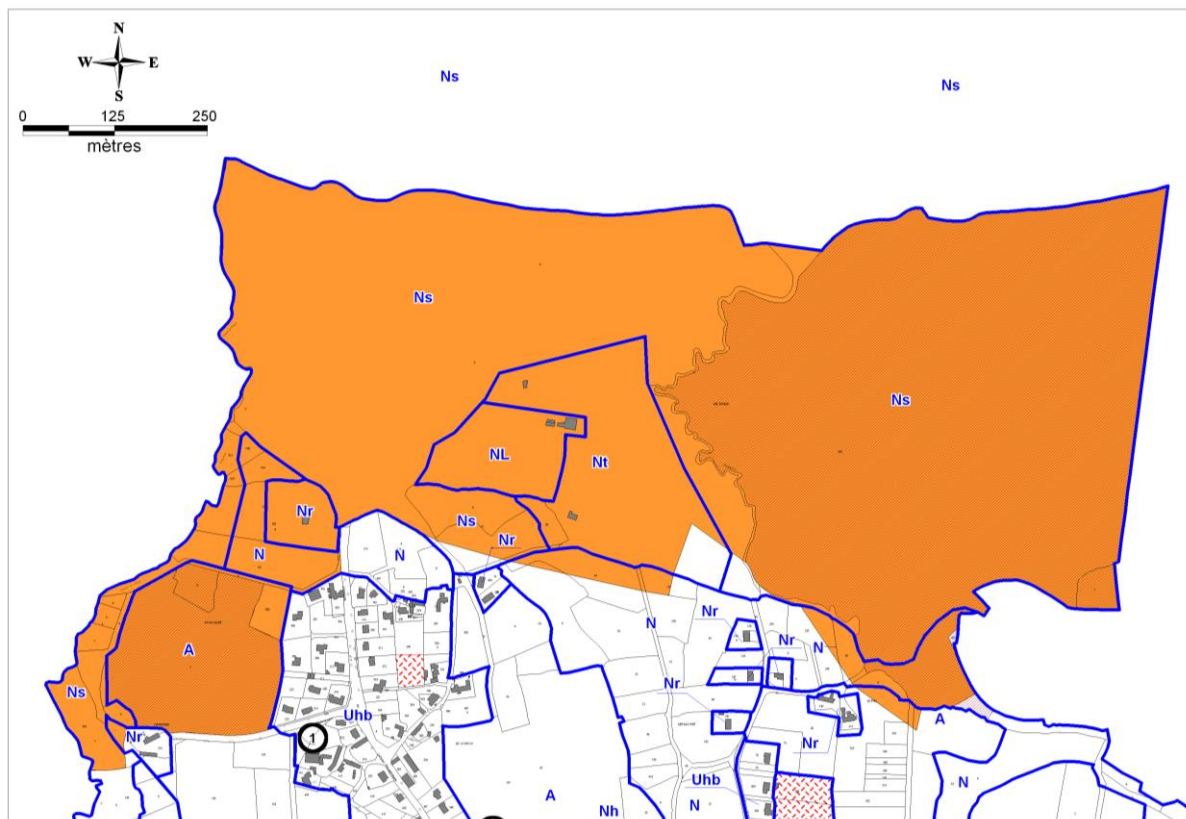


● **Les enjeux et objectifs Natura 2000 identifiés sur la commune de Lampaul-Ploudalmézeau**

Le tableau suivant est une sélection des enjeux et objectifs Natura 2000 sur la commune. Ces enjeux et objectifs sont issus du Document d'Objectifs (DOCOB) du site.

Habitats naturels, habitats d'espèces et/ou espèces concernés	Menaces principales	Objectifs de préservation définis dans le DOCOB et action
<b>Milieux dunaires</b>	Problèmes liés à l'érosion : érosion naturelle (éolienne et marine), érosion anthropique, liée à la fréquentation et au piétinement, à la modification de la dynamique sédimentaire par artificialisation, au prélèvement de sable, à l'introduction d'espèces envahissantes et à la modification de la flore des dunes grises par enrichissement du substrat.	Objectif A.1 : <i>Maitrise de la fréquentation humaine sur le site – Actions A 1.1, A 1.2</i> Objectif A.2 : <i>Maintenir et restaurer le milieu dunaire – Actions A 2.1, A 2.2, A 2.3</i> Objectif A.4 : <i>Maintenir et gérer la végétation pionnière des laisses de mer et rivages de galets – Actions C 1.1, C 1.3</i> Objectif A.5 : <i>Rendre les activités économiques compatibles avec la conservation des habitats – Actions A 5.1, A 3.2</i> Objectifs A.6 : <i>Rendre les activités de loisirs compatibles avec la conservation des habitats – Action A 6.1</i>
<b>Milieux humides</b>	Micro-remblaiements « sauvages », dépôts de gravats et d'ordures, fermeture des milieux par manque d'entretien : perturbation du régime hydraulique, disparition, appauvrissement du milieu et perte de biodiversité	Objectif A.3 : <i>Maintenir et restaurer les zones humides – Action A 3.2</i> Objectif A.5 : <i>Rendre les activités économiques compatibles avec la conservation des habitats – Actions A 5.1, A 3.2</i> Objectifs B. 1 : <i>Maintien et gestion de la population d'Agrion de Mercure – Action B 1.1</i>
<b>Agrion de Mercure</b>	Pollution organique ou chimique : dégradation de la qualité de l'eau	Objectif A.3 : <i>Maintenir et restaurer les zones humides – Action A 3.2</i> Objectifs B. 1 : <i>Maintien et gestion de la population d'Agrion de Mercure – Action B 1.1</i>
<b>Grand Rhinolophe</b>	Dérangement des sites d'hivernage par la fréquentation humaine	Objectif B.2 : <i>Maintien et gestion du Grand Rhinolophe – Action B 2.1</i> Objectifs A.6 : <i>Rendre les activités de loisirs compatibles avec la conservation des habitats – Action A 6.1</i>
<b>Liparis de Loesel</b>	Destruction des dépressions humides intradunales	Objectif A.3 : <i>Maintenir et restaurer les zones humides – Action A 3.2</i> Objectif B.3 : <i>Maintien et gestion de la population de Liparis de Loesel – Actions A 3.1, D 1.3</i>

## 5.12.2. DESCRIPTION DU TERRITOIRE COMMUNALE CONCERNE PAR NATURA 2000 ET ANALYSE DES INCIDENCES



La quasi-totalité du site Natura 2000 - notamment le massif dunaire situé au nord de la route qui va Ploudalmezeau, ainsi que la vallée du Frouit - est classé en Ns : espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Le règlement de cette zone étant très restrictif, très peu d'aménagement et travaux peuvent être envisagés. Seules sont autorisées les aménagements légers liés à la fréquentation des sites, à leur protection, à la sécurité...

Au sud de la route qui mène à Ploudalmezeau, on retrouve une enclave agricole vers le secteur de Kerreter. Les parcelles classées en zone A correspondent à des champs cultivés et ne correspondent pas a priori à des habitats d'intérêt communautaire.

Dans le périmètre Natura 2000, seules quelques espaces correspondant à des espaces plus ou moins artificialisés :

- Une propriété bâtie au nord du Vourch. Cette propriété a été identifiée dans le PLU en zone Nr, zonage permettant une évolution du bâti existante mais pas la construction neuve. Par ailleurs, cet espace correspond à un milieu artificialisé et ne correspond pas à un milieu naturel sensible.
- Le camping des Dunes, d'une capacité d'hébergement de 150 places, occupe une superficie de 6 hectares au sein du périmètre Natura 2000. Autorisé légalement (par arrêté préfectoral en date du 11 octobre 1984), le camping - classé au POS en zone naturelle à usage de sports, de loisirs, d'espaces verts et de campings (NDb) - accueille actuellement des tentes et des

caravanes. Afin d'assurer sa pérennité, la commune envisage un classement en zone Nt du camping, tel qu'il a été défini par l'arrêté préfectoral de 1984. Aucune extension n'est envisagée et aucune transformation n'est souhaitée à court terme. Ce camping « traditionnel » demeura à usage de tentes et de caravanes. Le camping actuel est compris dans le périmètre Natura 2000. Toutefois, la CCPI, gestionnaire du site Natura 2000 sur le massif dunaire de Tréompan, a proposé dans son Document d'Objectifs d'exclure cet équipement, étant donné l'artificialisation du milieu (cf. page suivante). Par ailleurs, d'après l'inventaire réalisé par la CCPI, cette zone n'a pas de sensibilité écologique particulière, aucun habitat d'intérêt européen n'a été recensé.

- Les installations sportives des Dunes. La zone NL identifiée sur le massif dunaire correspond au terrain de football et aux vestiaires. Classée au POS en zone NDb : secteur naturel à usage de sports, de loisirs, d'espaces verts et de campings, la zone NL conserve sa vocation. Dans cette zone, seule l'évolution (rénovation, extension, ...) des constructions et installations existantes est admise et sous réserve que cette évolution soit directement liée et nécessaire aux activités de sports et de loisirs. La zone NL est actuellement comprise dans le périmètre Natura 2000. Toutefois, la CCPI, gestionnaire du site Natura 2000 sur le massif dunaire de Tréompan, a proposé dans son Document d'Objectifs d'exclure cette zone du site, étant donné l'artificialisation du milieu (cf. page suivante). Par ailleurs, d'après l'inventaire réalisé par la CCPI, cette zone n'a pas de sensibilité écologique particulière, aucun habitat d'intérêt européen n'a été recensé.

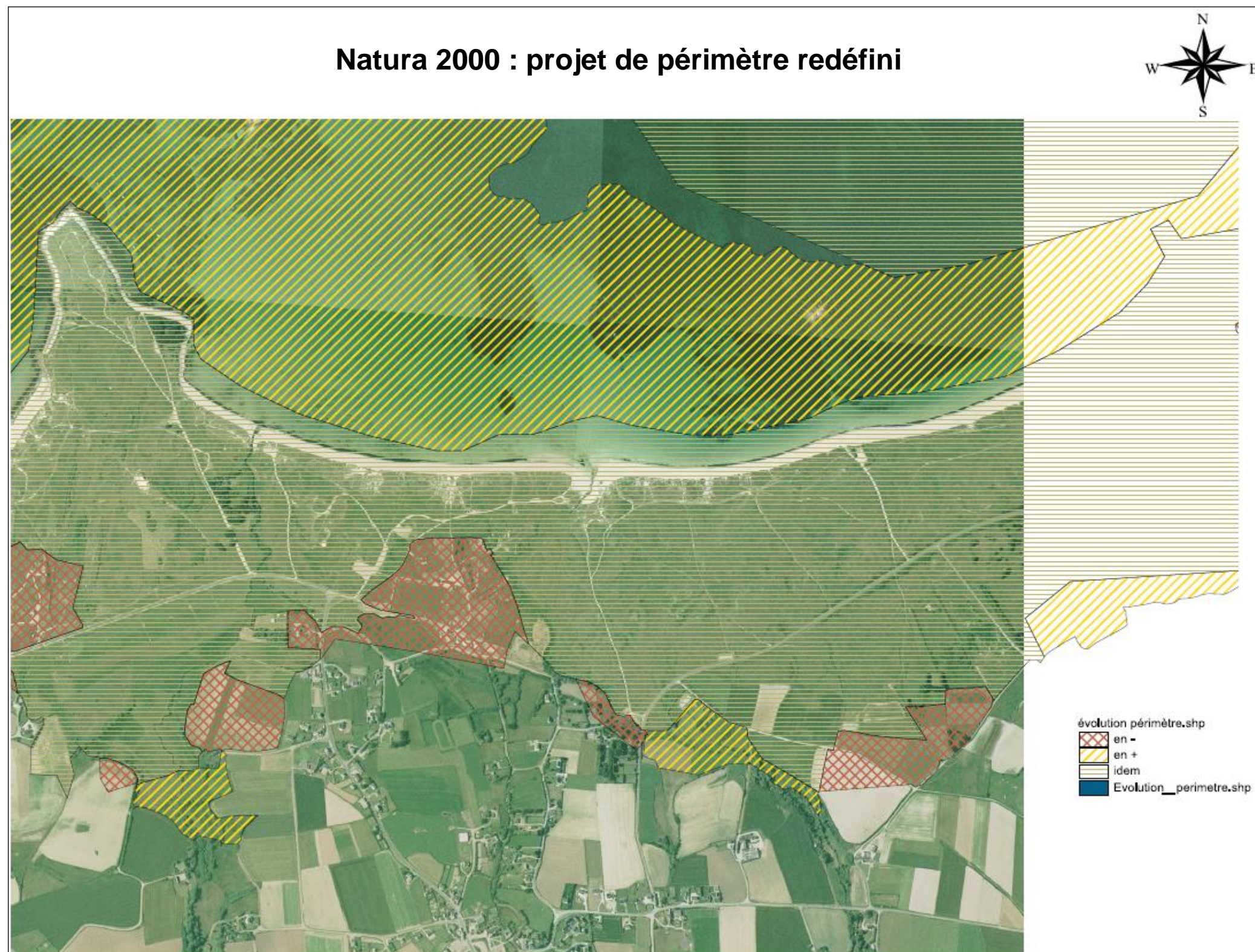
**Aucun projet d'urbanisation ou d'aménagement « lourd » susceptible de remettre en cause l'intérêt patrimonial du site n'est envisagé dans le périmètre Natura 2000.**

Au-delà du périmètre Natura 2000, la commune possède un projet de développement raisonnable : une dizaine d'hectares à ouvrir à l'urbanisation pour les 10 prochaines années. Ce développement sera concentré au bourg. Autrement dit, les impacts en termes de fréquentation d'espaces naturels, de qualité des eaux... pouvant avoir des effets « indirects » sur le site seront très limités.

#### ● La révision du périmètre

Le périmètre du site correspond aux contours envoyés officiellement à l'Union Européenne, à l'échelle 1/100.000ème. Ce premier périmètre avait pour objectif de délimiter le site de manière globale, d'où la petite échelle choisie. Au regard des études menées et des concertations engagées, il est apparu nécessaire de redéfinir les contours de ce périmètre, à une échelle beaucoup plus fine, de l'ordre du plan (1/5000ème).

Cette redéfinition du périmètre doit aboutir à l'inclusion ou à la suppression de zones, en fonction de leur intérêt ou de leur non intérêt dans la conservation des habitats et des espèces mentionnées précédemment. Cela permettra également de confirmer certaines limites qui demeureront, de fait, inchangées.



## **6. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS**

## 6.1. SUPERFICIE DES ZONES POS/ PLU

Plan d'Occupation des Sols approuvé 18/06/1996		Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2009	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
UHb	19,8	Uh <b>b</b>	37,3
		Uh <b>c</b>	1,8
<b>TOTAL zones U</b>	<b>19,8</b>	<b>TOTAL zones U</b>	<b>39,1</b>
1NA <b>b</b>	25,0	1AU <b>h</b>	3,2
2NA <b>h</b>	1,3	2AU <b>h</b>	4,5
<b>TOTAL zones NA</b>	<b>26,3</b>	<b>TOTAL zones AU</b>	<b>7,7</b>
NC	466,3	A	418,5
NCa	6,2		
<b>TOTAL zones NC</b>	<b>472,5</b>	<b>TOTAL zones A</b>	<b>418,5</b>
ND	46,6	N	69,4
NDa	4,6	Nh	3,6
NDb	7,5	Nr	16,2
NDs	57,7	NL	2,0
		NL1	3,4
		Nt	5,7
		Ns ( partie terrestre)	74,4
<b>TOTAL zones ND</b>	<b>116,4</b>	<b>TOTAL zones N</b>	<b>174,7</b>
<b>TOTAL ZONES</b>	<b>635,0</b>	<b>TOTAL ZONES</b>	<b>640,0</b>

## 6.2. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU POS

### 6.2.1. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES NATURELLES

La révision du PLU de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU a pris en compte la préservation de l'environnement : espaces naturels remarquables, cours d'eau et zones humides les accompagnant.

Cette prise en compte de l'environnement aboutit à une augmentation conséquente des zones naturelles qui passent d'environ 116 hectares à 174 hectares, soit une croissance de + 50% (non compté le zonage Ns en mer).

Il est à noter que le classement en zone naturelle de la zone littorale et des vallées n'empêche pas l'activité agricole, mais permet d'identifier les parcelles où il n'est pas souhaitable de voir de nouvelles constructions, y compris des bâtiments agricoles.

A ces zones, s'ajoutent des secteurs classés en zone N mais correspondant à des secteurs naturels plus ou moins urbanisés :

- les zones Nh et les zones Nr qui sont apparus dans le PLU. Ce secteur n'existait pas au POS et a été créé pour répondre à la loi SRU qui a renforcé la protection de la zone agricole.
- la zone Nt qui correspond à l'emprise du camping des dunes.
- les zones NL et NL1 qui correspondent à des espaces naturels de loisirs.

## **6.2.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES AGRICOLES**

En termes d'espaces utilisables pour l'agriculture (zones A et N non indicées), les zonages totalisent environ 487 hectares, soit 78 % de la surface totale du territoire communal. La zone agricole (A) a, quant à elle, diminué d'environ 50 hectares, en passant de 472 hectares au POS à 418 hectares au PLU.

Cette perte d'espaces agricoles s'explique par plusieurs motifs :

- la prise en compte de l'environnement : protection des fonds de vallées et des zones humides, prise en compte des sites archéologiques, etc..., au profit des zones naturelles ;
- l'extension des zones à urbaniser au détriment partiel des zones agricoles ;
- l'exclusion de petits secteurs bâtis non liés à l'activité agricole, formant des enclaves dans la zone agricole.

## **6.2.3. LES CHANGEMENTS APPORTES AU NIVEAU DES ZONES CONSTRUCTIBLES**

Les surfaces de zones urbaines prévues au PLU ont augmenté essentiellement par l'urbanisation des anciennes zones NA du POS : + 20 hectares environ.

A l'inverse, les zones à urbaniser du PLU ont été diminuées de moitié par rapport au POS. passant d'environ 26 hectares au POS à environ 8 hectares au P.L.U, dans le but de mieux prendre en compte la gestion économe de l'espace.

**En synthèse, le présent PLU n'apporte qu'assez peu d'évolutions par rapport au P.O.S.**

**En matière d'urbanisation, le PLU permet surtout une réactualisation et une réorganisation des zonages, plus que des extensions. Il n'y a en effet que très peu de zones constructibles nouvelles par rapport au Plan d'Occupation des Sols précédent. Les objectifs de développement de la commune ont même été revus à la baisse.**

# **7. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AU PLU DEPUIS SON APPROBATION**



## 7.1. LES CHANGEMENTS APPORTÉS DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

### 7.1.1. LES JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION APPOURTEE A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUH1

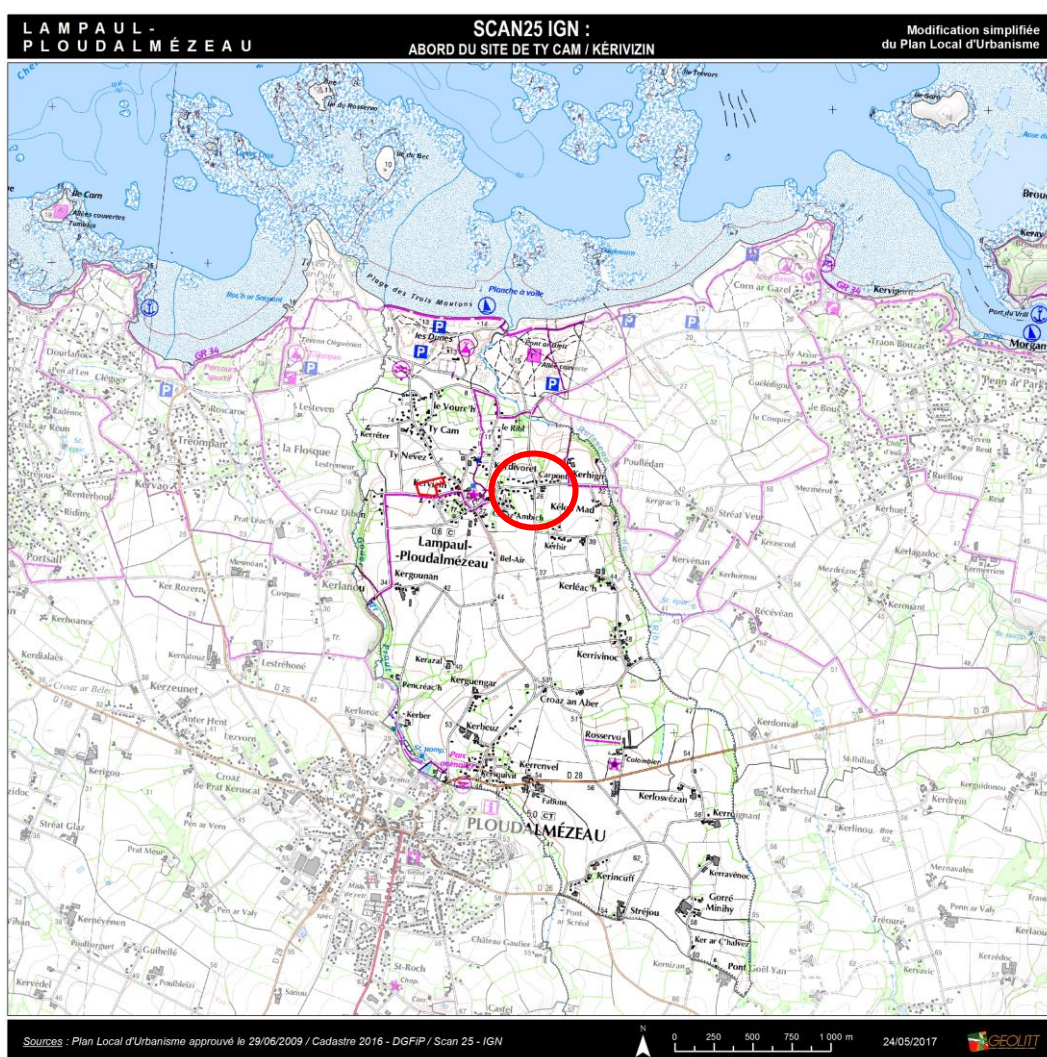
- Localisation du site d'étude

Située en partie Nord-Ouest de l'agglomération, La zone 1AUh1 s'inscrit en continuité de l'urbanisation du bourg de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU, à environ 250 mètres de la place du bourg.

Cette zone, d'une superficie de 1,23 hectare, est bordée sur sa frange Sud par la route de Kervizin et se compose de deux parcelles (ZA116 et ZA118).

Cette zone, occupée par l'agriculture, présente une pente douce inclinée vers la mer.

Elle est limitée au Nord et à l'Ouest par des parcelles agricoles, au Sud par la route de Kervizin et à l'Est par une urbanisation pavillonnaire.







*Photographies du site 1AUh1 et ses abords*

- La zone 1AUh1 et le règlement en vigueur

Le PLU approuvé le 30 septembre 2009 identifie une zone 1AUh1. Il s'agit d'une zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

L'indice « 1 » associé à cette zone fait référence à la numérotation dans les Orientations d'Aménagement.

Le règlement écrit précise que les zones 1AU sont opérationnelles immédiatement car disposant en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et si elles correspondent à une gestion économe de l'espace.

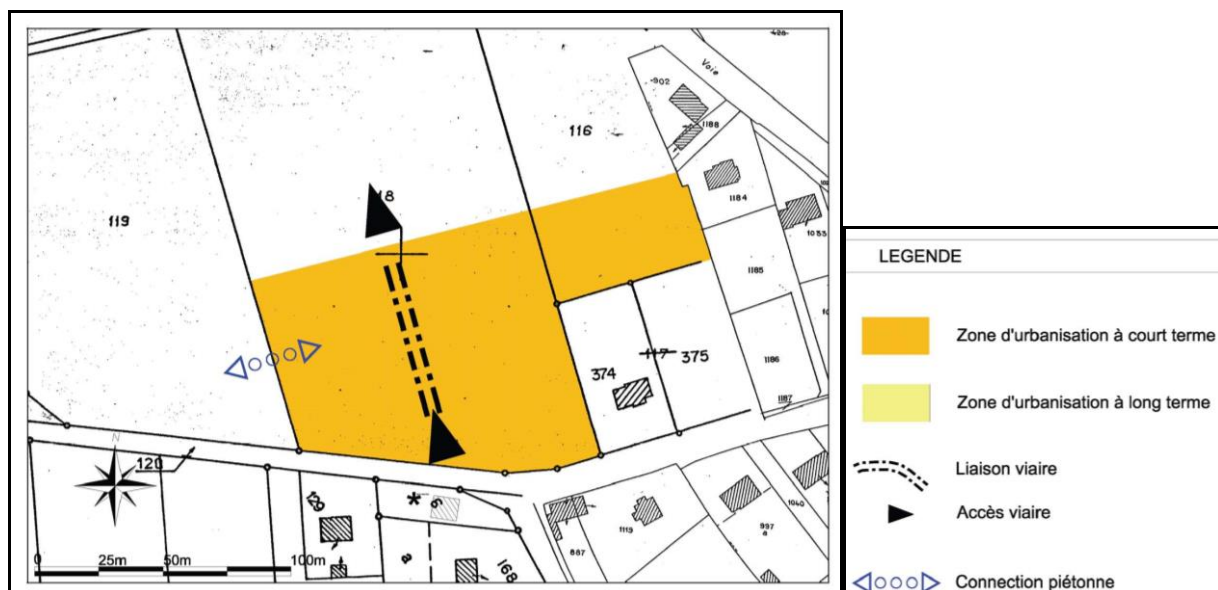
- La zone 1AUh1 et l'Orientation d'Aménagement au PLU en vigueur

Le dossier des Orientations d'Aménagement du PLU comprend une description et des dispositions relatives à l'aménagement de la zone 1AUh1, sous forme littéraire et graphique.

Cette zone est dénommée « secteur de Ty Cam ».

Cette Orientation d'Aménagement décrit :

- la vocation de la zone,
- la superficie de la zone,
- les accès, voirie, liaisons piétonnes,
- la qualité architecturale et insertion paysagère,
- l'aspect environnemental.



Extrait du schéma de fonctionnement de la zone 1AUh1 au PLU en vigueur

Le schéma de fonctionnement de la zone 1AUh1 prévoit un accès unique à partir de la voie communale située au Sud de la zone. Il est indiqué que la possibilité d'accès sera étudiée en fonction des risques de sécurité routière.

Il prévoit également un accès vers la zone agricole au Nord (hypothèse de développement de l'urbanisation dans les années à venir) et une connexion piétonne vers l'Ouest.

Au niveau de la qualité architecturale et de l'insertion paysagère, l'orientation d'aménagement préconise de soigner le traitement paysage (trame bocagère), en raison du paysage ouvert offrant des vues vers la mer. En dernier lieu, l'orientation d'aménagement préconise de limiter la hauteur des constructions dans la partie Sud de la zone et de prévoir des implantations de constructions qui laissent passer les vues.

## **7.1.2. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUH1 MODIFIEE**

### **Vocation de la zone**

- Habitat
- Le projet d'aménagement devra comporter un nombre minimum de 12 logements/ha sur l'ensemble de la zone 1AUh1, soit 15 logements minimum sur l'ensemble de l'opération.
- Il n'est pas prévu d'obligation en matière de production de logements aidés.
- L'urbanisation de cette zone pourra s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à la condition qu'elle ne compromette pas l'aménagement ultérieure de la zone et qu'elle corresponde à une gestion économe de l'espace.

### **Superficie de la zone**

- 1,23 hectare

### **Accès, voirie, liaisons piétonnes**

- L'orientation d'aménagement prévoit la réalisation d'une voirie de desserte, à partir de la voie communale de Kerivizin. Cette voirie de desserte interne devra permettre la desserte ultérieure de la partie située au Nord et actuellement classée en A au zonage du PLU (hypothèse de développement de l'urbanisation dans les années à venir). Cette voirie de desserte devra également favoriser le désenclavement de la partie Est de la zone (parcelle ZA116).
- Dans le cadre de l'orientation d'aménagement, les accès directs sont autorisés sur la voie communale de Kerivizin, comme c'est le cas des constructions récentes situées du même côté de la voie de Kerivizin.
- Une connexion piétonne vers l'Ouest pourrait être envisagée, de manière à favoriser les circulations douces en périphérie du bourg.
- A l'intérieur de la zone, il conviendra de limiter le gabarit des voies, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse.

### **Qualité architecturale et insertion paysagère**

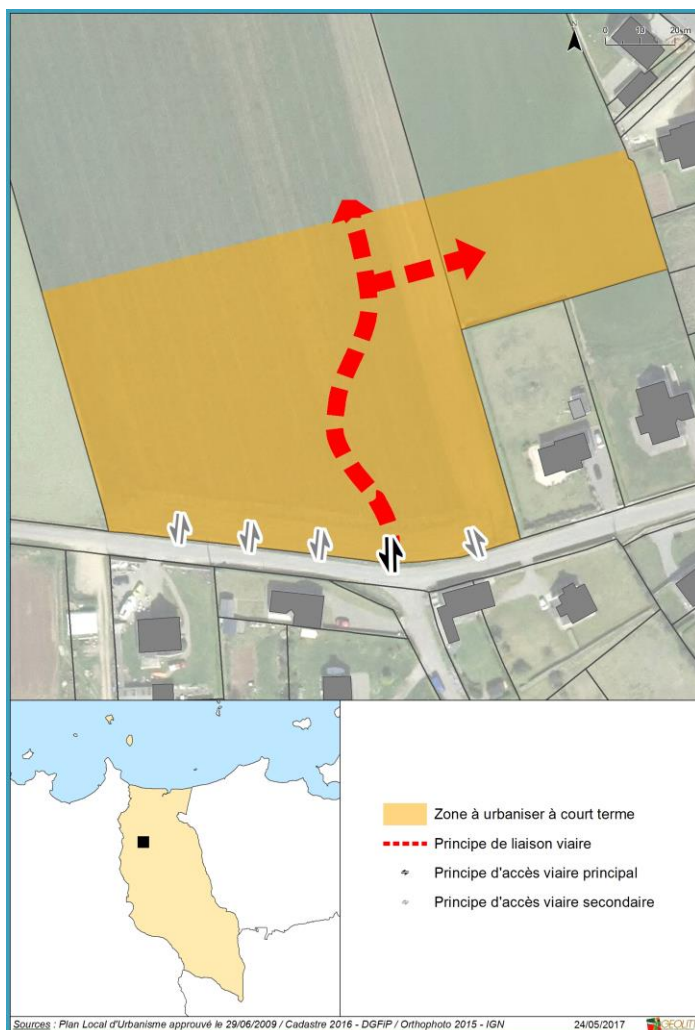
- Choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti. Eviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale ou à l'architecture moderne.
- Privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune : « petite communale rurale ». Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs...), les espaces verts seront de conception « rustique » (espace enherbé, planté d'essences locales...).
- Adapter les constructions et les aménagements à la pente qui descend vers la mer – limiter au maximum les déblais et les remblais.
- Limiter la hauteur des constructions dans la partie sud de la zone et prévoir des implantations de constructions qui laissent passer les vues.



Zone 1AUh1 depuis la voie communale située au sud de la zone

### **Aspect environnemental**

- Proposer une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales.
- Privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.
- Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.
- Tenir compte de l'orientation pour la disposition des bâtiments, afin de profiter d'un meilleur ensoleillement.



# **ANNEXES**

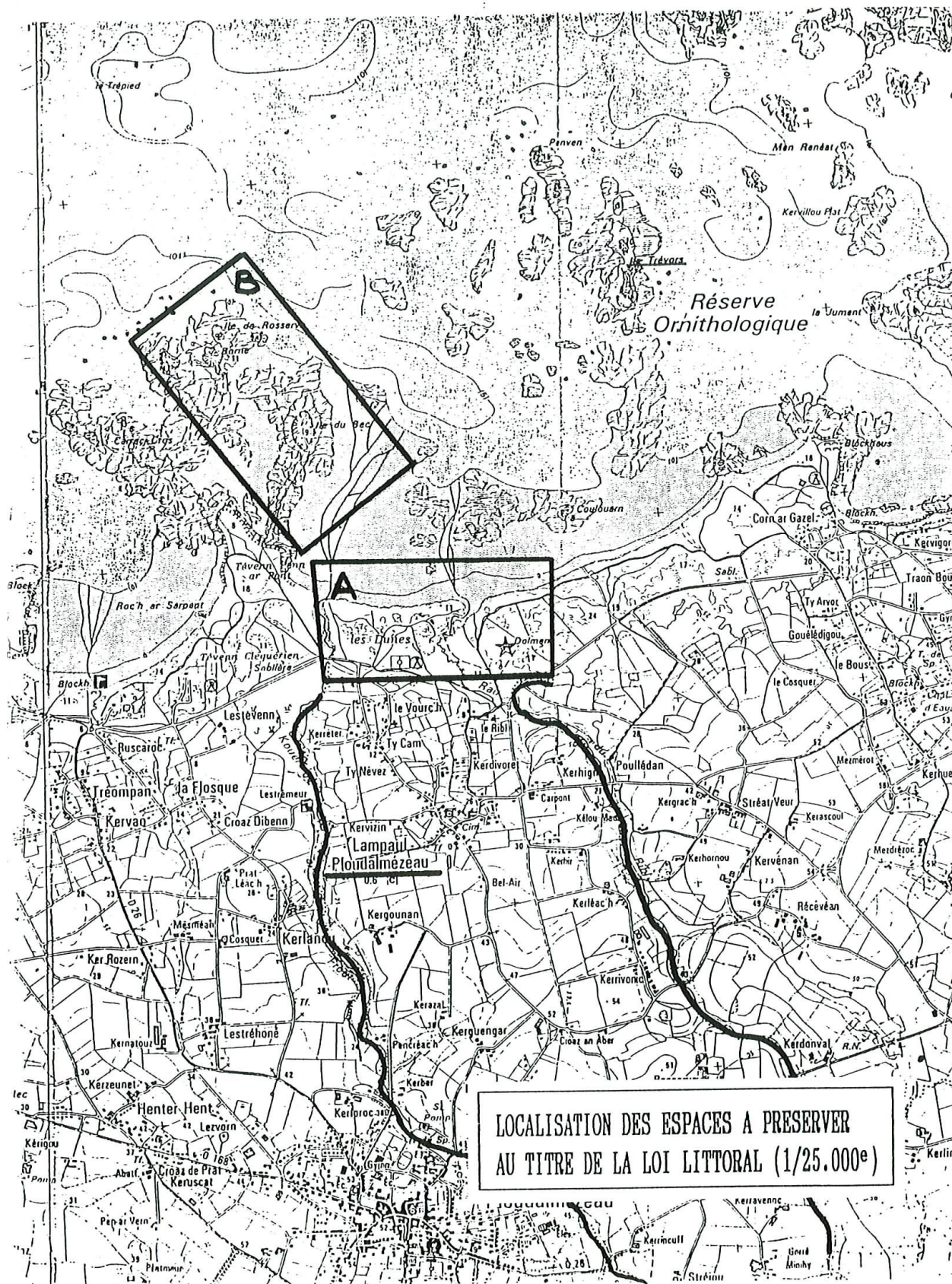
Espaces à préserver au titre de la Loi « Littoral »

## LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU

Comme à PLOUDALMEZEAU, cette commune, de petite superficie, a été remembrée. Les espaces naturels y sont rares dans les secteurs intérieurs. Sur 1,3 km, l'ensemble du littoral présente un intérêt certain. 2 sites ont été retenus.

- **A** - MASSIF DUNAIRE : DE LA RIVIERE LE FROUT AU DROIT DU ROCHER DE COULOUARN
- **B** - ILES DE ROSERVO ET DU BEC





---

## **- A - MASSIF DUNAIRE : DE LA RIVIERE LE FROUT, AU DROIT DU ROCHER DE COULOUARN**

---

### **INTERET GEOLOGIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE**

---

Ces dunes font partie intégrante du massif dunaire qui s'étend de PLOUDALMEZEAU à SAINT-PABU. Elles s'étendent sur l'ensemble du linéaire côtier de la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU. Le seul ruisseau qui entaille cette dune n'est pas une limite communale. Le passage de la commune de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU à celle de SAINT-PABU n'est pas physiquement matérialisé.

---

### **INTERET BIOLOGIQUE**

---

**- Flore:**

La tendance au recul de la dune provoque un rétrécissement de la bande à oyats. Parallèlement à la ligne de falaise, l'oyat recule vers l'intérieur du massif. Quelques stations permettent d'observer des peuplements de chardons des dunes.

Derrière les restes du bourrelet littoral se développe une zone de pelouse dunaire : pelouse rase thermophile couverte de mousses, lichens et de plantes herbacées. Les plantes rencontrées y sont nombreuses. La diversité est liée à la durée de l'ensoleillement.

Sur ce massif dunaire, des espèces protégées sont présentes en quelques stations : panicaut des dunes dans la partie mobile et le gaillet négligé plus en retrait sur la dune fixée. D'autres espèces intéressantes telle que l'orchis pyramidal sont observées ponctuellement.

La pelouse dunaire est, dans sa partie méridionale au-delà de la route littorale, remplacée par des cultures légumières.

- **Faune:**

Tout le massif dunaire accueille les mêmes espèces d'oiseaux. Nous reprendrons donc les plus caractéristiques tels le gravelot à collier interrompu et les becasseaux.

L'estran et les îles accueillent, chaque hiver, une bande de bernaches cravants et, lors des saisons exceptionnellement froides, des centaines de canards (colvert, siffleur, eider à duvet...)

---

## INTERET ARCHEOLOGIQUE

---

Les dunes de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU permettent d'observer les restes d'une allée couverte, classée monument historique. En mauvais état de conservation, elle est peu visible dans le paysage.

---

## INTERET PAYSAGER

---

Le secteur est surtout marqué par les blessures de l'exploitation sablière mais dès que l'on enjambe le ruisseau Le Rib, la dune retrouve son aspect naturel. Le paysage ondule mollement au grè des dépressions et des buttes. Ouvert au Nord sur l'estran, la mer et les îlots sont limités au Sud par les contreforts du plateau.

---

## NIVEAU DE VALEUR

---

Ce massif dunaire est représentatif des grandes formes d'accumulation sableuse du Nord Bretagne. Il convient de lui assurer une protection renforcée au vu de sa valeur régionale.

**NIVEAU: 1 pour les dunes et l'estran**

---

## INTERET PAYSAGER

---

Les îles de Roservo et du Bec font partie intégrante du paysage côtier de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU. Bien que de petite taille, elles apportent à ce littoral une touche minérale, contrastant avec les grandes étendues sableuses qui les prolongent vers l'Est. La faible profondeur de l'eau permet au jusant de dégager un vaste estran. A marée haute, ces deux touches vertes semblent flotter sur le bleu "mer" qui les entourent. Autrefois utilisées pour le pacage des troupeaux, elles sont aujourd'hui essentiellement fréquentées par les pêcheurs à pied.

---

## NIVEAU DE VALEUR

---

Ces deux îles, buttes résiduelles d'un ancien tracé côtier, sont toujours privatives. Elles appartiennent aux descendants des agriculteurs qui les utilisaient jadis. Ces îles présentent des qualités tant géomorphologique (queue de comète, buttes résiduelles), biologique (faune) que paysagère. De valeur régionale, ces îles sont tout à fait adaptées à une protection renforcée.

**NIVEAU: 1 pour les îles et leur estran**

## **- B - ILES DE ROSERVO ET DU BEC**

---

### **INTERET GEOLOGIQUE ET GEOMORPHOLOGIQUE**

---

Très proches de la côte, ces deux îles émergeant de la plate-forme d'abrasion marine prolongent la pointe de Pen ar Pont. Elles s'y rattachent par un cordon de galets en queue de comète qui les rend accessibles à marée basse. Ces îles ont un relief légèrement convexe et sont recouvertes d'un placage sableux. Leurs estrans sont très rocailleux, les particules fines de sable ne résistent pas à la dérive littorale qui les entraînent vers la plage de LAMPAUL-PLOUDALMEZEAU. Entre ces deux îles, seule une petite dépression émergée à basse mer retient une partie de ces éléments sableux.

---

### **INTERET BIOLOGIQUE**

---

**- La flore:**

La pelouse à fétuques couvre une grande partie du territoire de ces deux îles. L'absence de dune vive ne permet pas aux oyats et autres plantes colonisatrices de se développer. Ça et là, apparaissent, dans des micro-dépressions des touffes d'ajoncs.

**- La faune:**

Ces deux îles sont très fréquentées par l'avifaune marine. La présence des oiseaux migrateurs est importante. Le tadorne de belon trouve ici un biotope lui convenant. Les petites zones de landes lui permettent de construire son nid dans des cavités tels que d'anciens terriers de lapins.

