PLUiH

Plan Local

D'Urbanisme

Intercommunal

Valant Programme

Local de l'habitat

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 1/2

PLUiH approuvé par le Conseil communautaire le : **17 février 2020**

Modification simplifiée n°1 du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire le : **16 mai 2022**

Mise en compatibilité n°1 du PLUiH avec une déclaration de projet approuvée par délibération du Conseil communautaire le : **16 mai 2022**

Modification n°1 du PLUiH prescrit par arrêté du président le **: 26 septembre 2022**

Modification n°1 du PLUiH approuvée par délibération du Conseil communautaire le: **29 septembre 2025**

Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime

Finistère

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme indiquent que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le **projet d'aménagement** et de **développement durables**, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles »**.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° **Définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

2° **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

3° **Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

4° **Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager**.

5° **Prendre la forme de schémas d'aménagement** et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

6° **Adapter la délimitation des périmètres**, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Les OAP thématiques : s'inscrire dans une dynamique globale et une transversalité des enjeux.

La Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime donne une place significative aux OAP afin d'insuffler une dynamique de projet et une vision prospective du territoire autour des grands enjeux identifiés et des orientations fixées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Un premier volet stratégique est ainsi conçu comme un outil de traduction des politiques phares d'aménagement à long terme **complémentaire au règlement** et à son caractère normatif.

Il incite les porteurs de projets à s'inscrire dans une dynamique globale intégrant les thématiques suivantes :

1) La thématique Habitat.....p.3
2) La thématique Trame Verte et Bleue.....p.11
3) La thématique Paysage.....p. 27
4) La thématique Patrimoine.....p.58

Ces grandes orientations stratégiques seront complétées, dans un second volet, par des orientations de secteurs portants sur des sites et des projets stratégiques.

Les évolutions apportées à l'issue de la modification n°1 du PLUiH approuvée le 29 septembre 2025 figurent en rouge dans le corps du texte

OAP Habitat

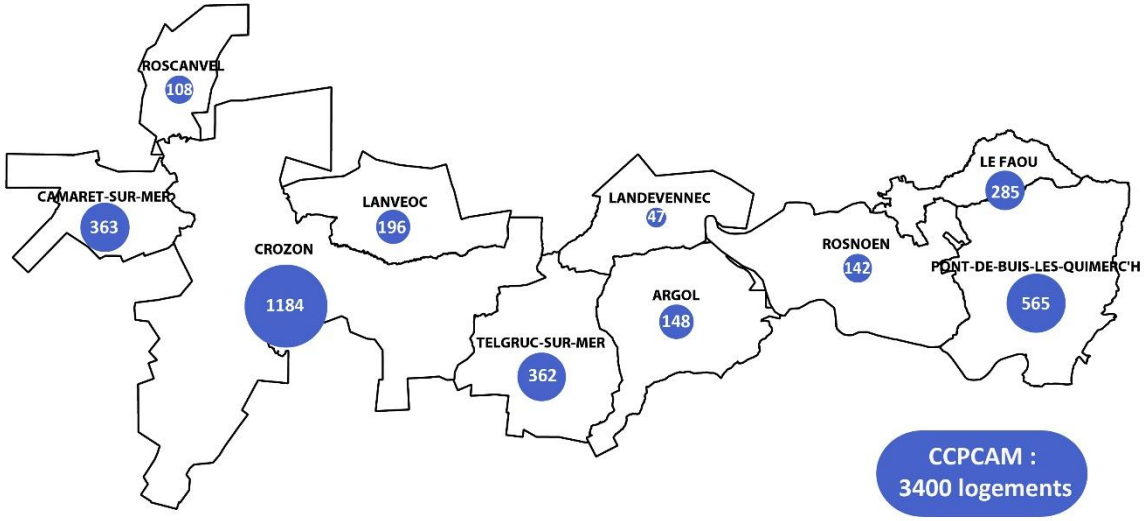
► La politique de l'habitat que porte la CCPCAM s'organise autour de 5 axes principaux :

1. Répondre aux besoins en logements des habitants actuels et à venir

Pour répondre aux ambitions démographiques telles que définies dans le PADD, la communauté de communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime se fixe un objectif de production de **170 logements par an, soit 3 400 logements sur la période du PLUI-H.**

Le développement de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime tient compte des équilibres territoriaux, de la communauté de communes

REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LA DUREE DU PLUi-H



La répartition des 170 logements à produire chaque année se base sur deux principes :

- Conforter Crozon en tant que polarité structurante du territoire, et Le Faou et Pont-de-Buis-Lès-Quimerch en tant que polarités relaies, conformément aux dispositions du SCoT.

- Assurer un dynamisme démographique aux autres communes en fonction de leur niveau d'équipement et de leur poids démographique.

Tableau récapitulatif de la programmation de logements par commune

Commune	Typologie des communes	Objectif de production sur la durée du PLUiH	Nombre de logements à produire chaque année
Crozon	Pôle structurant	1184	59
Pont-de-Buis-Les-Quimerch	Pôle intermédiaire	565	28
Le Faou	Pôle intermédiaire	285	14
Camaret-sur-Mer	Espace maritime majeur	363	18
Argol	Commune de proximité	148	7
Landévennec	Commune de proximité	47	3
Lanvéoc	Commune de proximité	196	10
Roscanvel	Commune de proximité	108	6
Rosnoën	Commune de proximité	142	7
Telgruc-sur-Mer	Commune de proximité	362	18
CCPCAM		**3400**	**170**

2. Valoriser le parc existant et optimiser l'utilisation de sa part non résidentielle

Outre la production de logements neufs, les élus communautaires entendent mobiliser de manière volontariste le parc de logements existants : *remise sur le marché de logements inoccupés, réhabilitation, voire démolition-reconstruction, amélioration, adaptation aux besoins des occupants.* En effet, le parc privé constitue la composante principale du parc de logements de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime dont une part importante nécessite des travaux d'amélioration et de remise à niveau.

3. Diminuer la consommation foncière en assurant un développement urbain maîtrisé

Les différentes politiques publiques tendent à lutter contre l'étalement urbain notamment dans un souci de préservation des terres agricoles et du patrimoine naturel et littoral.

Dans ce contexte, la CCPCAM se fixe l'objectif de produire un minimum de **25% de logements neufs en renouvellement urbain**, soit environ 850 logements sur la période du PLUi-H.

La nécessité de réduction de la consommation foncière doit parallèlement être mis à profit pour proposer des opérations plus denses et de qualité tout en répondant aux attentes des habitants.

4. Répondre aux besoins à caractère social

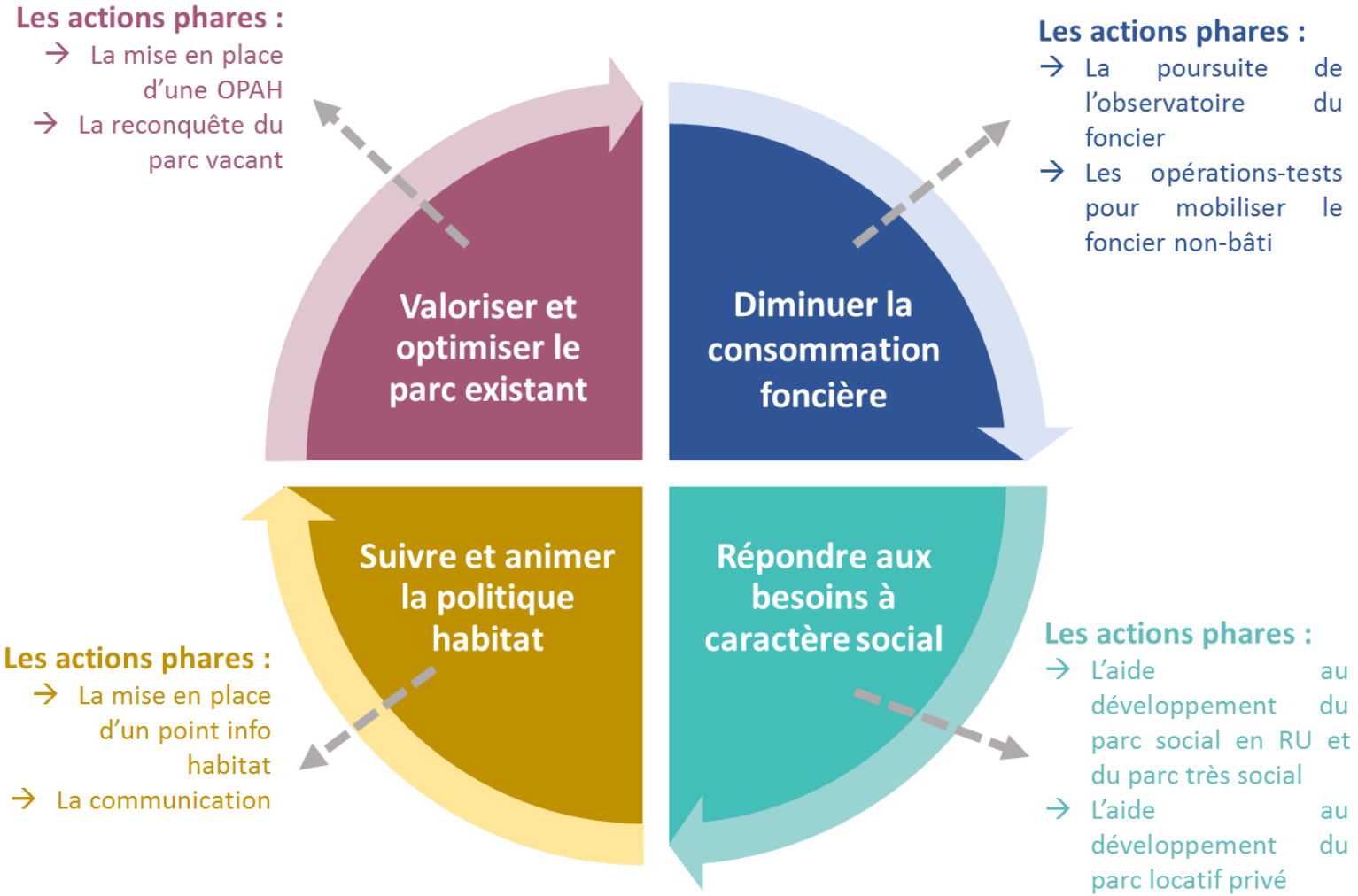
La CCPCAM reste attentive à répondre aux besoins en logements de tous, aux différentes étapes de la vie, en particulier pour les ménages qui ont des difficultés d'accès à un logement ou à un hébergement.

Pour cela, la CCPCAM entend accompagner le développement du parc locatif public et privé pour améliorer la réponse à la demande locative et proposer aux habitants une offre quantitativement suffisante mais également adaptée à la diversité des besoins.

5. Accompagner les habitants dans leur projet habitat

De nombreux acteurs interviennent en matière d'habitat sur le territoire communautaire, mais la coordination, la connaissance des structures et de leurs compétences peuvent parfois faire défaut. Face à ce manque de lisibilité général, la CCPCAM souhaite faciliter l'information des habitants et l'accès aux services existants, notamment ceux mis en place par la collectivité.

► Le financement et la mise en œuvre de la politique habitat figurent au sein du Programme d'Actions et d'Orientations (POA) du présent PLUi-H :



► La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation permet une traduction opérationnelle de la politique locale de l'habitat :



Le volet habitat des OAP présente les principes généraux d'aménagement à privilégier au sein des secteurs de projet en matière de :

- Mixité fonctionnelle
- Densité
- Formes urbaines
- Mixité sociale

▪ Favoriser la mixité fonctionnelle : habitat / équipement / activités

Les objectifs de mixité fonctionnelle sont traduits dans le cadre de la définition des vocations des zones du PLUi-H pour permettre l'implantation le cas échéant et sous conditions liées au contexte local, d'activités tertiaires (commerces, services, bureaux,…) voire de petit artisanat non nuisant au sein de l'espace urbain.

- Les locaux en rez-de-chaussée des immeubles sont favorisés (commerces, services, bureaux)
- Les bureaux et petits locaux artisanaux admis respectent les caractéristiques morphologiques (hauteurs, gabarits, volumes, ouvertures, alignement, stationnement à l'arrière…), tout en admettant, lorsque cela est possible un aspect plus contemporain et des modes constructifs innovants.

2- ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION POUR LES FUTURES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

- **Respecter une densité en s'appuyant sur l'armature urbaine et en prenant en compte l'environnement : *tissu urbain avoisinant ; proximité avec les transports***

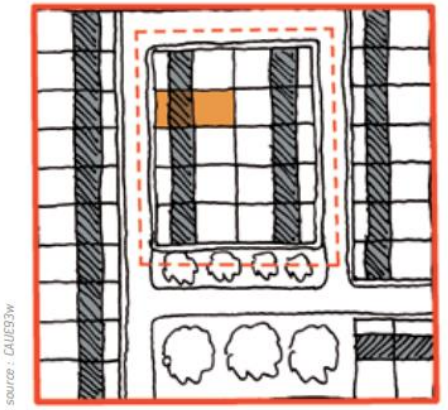
Dans un contexte de raréfaction du foncier disponible *au sein et en périphérie des enveloppes urbaines*, la densification des opérations est un facteur majeur pour atteindre les objectifs de production de logement.
Le PLUi-H fixe ainsi un objectif de densité résidentielle. Un gradient de densité est proposé en fonction de l'armature urbaine du territoire :

Commune		Densité logt/ha
Pôles	Agglomération	19
	Village « extensible* »(Le Fret, Tal-Ar-Groas et Rumengol) et agglomération de Quimerc'h	16,5
Communes hors pôles	Agglomération	16,5

- *Il s'agit des villages identifiés et localisés par le SCoT du Pays de Brest. Ce dernier autorise l'accueil de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine existante.*

Il s'agit d'une densité brute en logements par hectare *(nb de logements construits au regard de l'ensemble de l'unité foncière concernée, intégrant donc, les voiries et espaces publics liés à l'opération)*.
Elles sont à évaluer comme un objectif de densité moyenne minimale tenant compte des différentes opérations d'une même commune. *Au regard de la diversité des morphologies urbaines, architecturales et paysagères des secteurs disponibles, des densités différenciées pourront être proposées. En outre, tout projet d'habitat devra répondre à un principe de sobriété foncière visant en une utilisation optimisée du foncier disponible.*

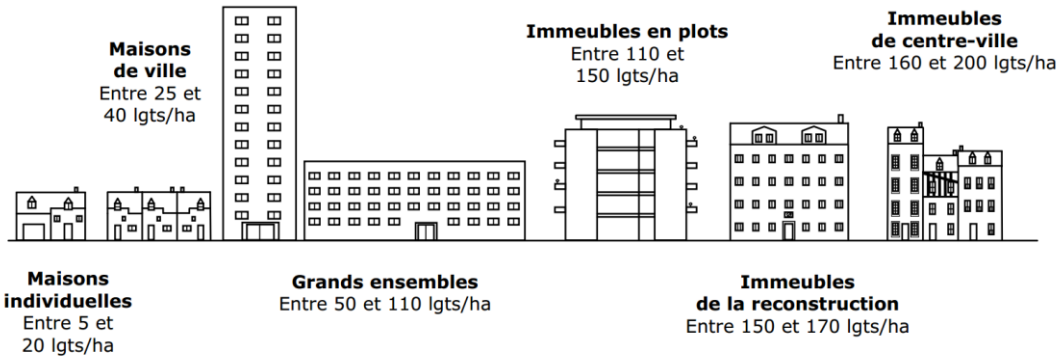
Quelques repères de densité de logements :



chaque parcelle comporte un seul logement à R+1

Densité résidentielle
→ Densité nette (à l'échelle de la parcelle) = 50 logements / ha
→ Densité brute (à l'échelle de l'îlot) = 33 logements / ha
→ Densité brute (à l'échelle du quartier) = 29 logements / ha

Densité bâtie
→ Densité nette (à l'échelle de la parcelle) = 6 000 m² / ha
→ Densité brute (à l'échelle de l'îlot) = 3 960 m² / ha
→ Densité brute (à l'échelle du quartier) = 3 480 m² / ha



Densité nette

▪ Encourager une diversité des formes urbaines :

Afin de respecter les objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace mais aussi de diversification de l'offre habitat, une attention particulière devra être portée à la qualité et à la diversité des formes urbaines proposées :

- Favoriser le développement de l'habitat « individuel groupé » ou intermédiaire, de maisons mitoyennes, tout en maintenant une offre en logement individuel. L'habitat intermédiaire et le logement collectif seront favorisés en tenant compte des capacités à les mettre en œuvre (notamment au plan financier et au regard du marché, de la proximité aux services…).

  Leurs vocations de pôles structurant et relai amèneront Crozon, Pont-de-Buis-Lès-Quimerch et Le Faou à faciliter la présence d'une offre d'habitat collectif/intermédiaire, notamment dans leur centralité, pour répondre à des besoins spécifiques.

- Proposer un parcellaire diversifié support de mixité urbaine et architecturale
- Réfléchir à de nouvelles formes de parcelle pour optimiser l'espace

Diversifier les formes urbaines tout en préservant le cadre de vie :



Habitat individuel



Habitat individuel mitoyen



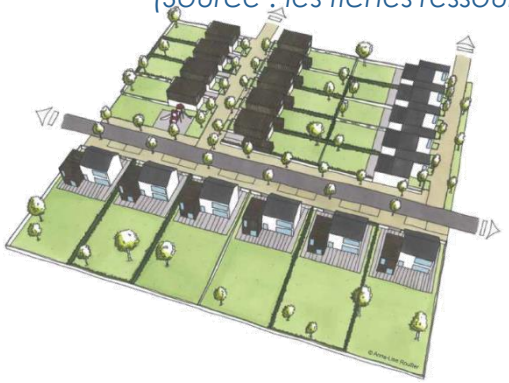
Habitat groupé ou intermédiaire



Habitat collectif

Densité de 20 logements à l'hectare :
Différentes réponses possibles en fonction des formes d'habitat choisies

(Source : les fiches ressources de l'EPF de Bretagne)



Scénario 1

6 maisons individuelles (450 m²)
14 maisons groupées (350 m²)
24% d'espace vert/public



Scénario 2

5 maisons individuelles (450 m²)
7 maisons groupées (350 m²)
8 logements intermédiaires (250 m²)
33% d'espace vert/public



Scénario 3

5 maisons individuelles libres (450 m²)
10 maisons groupées (350 m²)
Petit collectif de 5 logements (150 m²)
35% d'espace vert/public

Favoriser la mixité sociale

- La collectivité entend **favoriser la production de logement social sur les 4 polarités identifiées :** polarités du SCoT et polarité du PLUi-H. Les autres communes ont vocation à accueillir du logement social sous réserve de l'existence d'un besoin et de la proximité des services.

- A échéance du PLUi-H, la CCPCAM vise ainsi la production de **232 logements locatifs sociaux** (PLUS, PLAI) soit un nombre suffisant pour répondre aux besoins des ménages modestes et aux préconisations du SCoT.

- Les opérations sociales en renouvellement urbain seront privilégiées avec un objectif de **40% de la production de logements locatifs sociaux en renouvellement urbain** : *acquisition/amélioration et démolition/reconstruction ;*

- Il s'agit également de diversifier l'offre locative sociale par la production minimale de 30% des logements locatifs sociaux fiancés en PLAI.

	Nombre de LLS au 01/01/2015	% LLS en 2015	Objectif LLS PLUi	Total production LLS à échéance du PLUi	Par an
Crozon	302	8,2%	10,0%	137	7
Pont-de-Buis	157	9,4%	9,4%	32	2
Le Faou	28	3,6%	7,0%	38	2
Camaret-sur-Mer	53	4,0%	5,0%	24	1
Telgruc-sur-Mer	54	5,5%			
Roscanvel	15	3,7%			
Argol	35	7,7%	En fonction des besoins remontés	/	/
Landévennec	4	2,6%			
Lanvéoc	43	5,3%			
Rosnoën	12	2,9%			
CCPCAM	703	6,6%	/	232	12

OAP Trame Verte et Bleue

OAP thématique réalisée en étroite collaboration avec le Parc Naturel Régional d'Armorique

1- RAPPEL DE LA POLITIQUE DE PRESERVATION DES FONCIONNALITES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPCAM

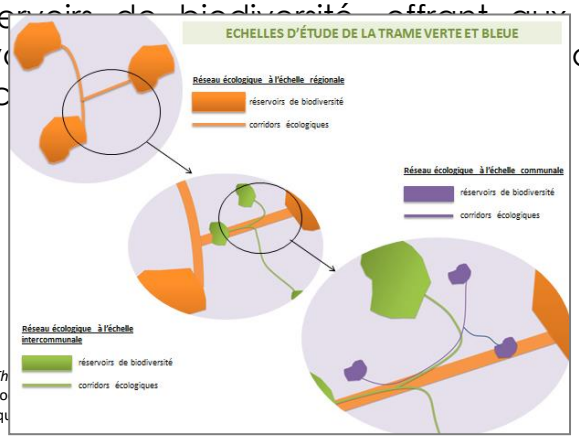
La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement durable du territoire qui a pour objectifs :

- **De freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels ;**
- **D'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux.**

Elle permet à la fois d'atteindre des objectifs écologiques (connexions des milieux, préservation des espèces remarquables et de la biodiversité ordinaire) et des objectifs sociaux et économiques (maintien des services rendus par la biodiversité, mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent, par les interventions humaines qu'elle implique sur le territoire). La TVB concerne les milieux terrestres (trame verte) et les milieux aquatiques (trame bleue). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée (biodiversité remarquable et biodiversité commune), au sein desquels les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement et les espèces circuler. Les milieux naturels y sont connectés voire très connectés.

Les **corridors écologiques** assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à l'accomplissement de leur cyc



Les différentes échelles d'étude de la Trame Verte et Bleue (Biotope, 2016)

Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) mettent en évidence les réservoirs régionaux de biodiversité et les grands corridors, que les documents de planification et les documents d'urbanisme doivent décliner à l'échelle de leur territoire.

Le SCoT du pays de Brest, approuvé en décembre 2018, a mené un travail d'identification des continuités écologiques à une échelle intéressante, et qui précise les enjeux sur l'ouest du territoire Finistérien.

Sur le territoire de la CCPCAM, la cartographie des grands types de milieux réalisée par le CBNB (2016) a servi de socle pour établir les éléments constitutifs de la TVB. Ce travail réalisé par **le Parc Naturel Régional d'Armorique** a permis, en sélectionnant certains milieux cartographiés, d'identifier des sous-trames (forêts, bocages, landes, milieux humides) qui sont le support au déplacement des espèces, végétales et animales.

Afin de **garantir les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue** sur son territoire, la CCPCAM s'est saisie de l'OAP permettant d'inscrire des **recommandations complémentaires au règlement**.

Les orientations édictées au sein de la présente OAP concernent :

- **Les continuités écologiques de la sous-trame bocagère ;**
- **Les continuités écologiques de la sous-trame forestière ;**
- **Les continuités écologiques de la sous-trame landicole ;**
- **Les continuités écologiques de la sous-trame humide et aquatique ;**
- **Les continuités écologiques de la trame émeraude ;**

- **Identifier et prendre en compte les enjeux de biodiversité et de continuité écologique lors des futurs aménagements et dans le cadre d'OAP sectorielles**

- **Limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles en regroupant autant que possible le bâti avec l'existant**

Les projets doivent, dans la mesure du possible, regrouper les espaces bâtis de façon à limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles.

- **Respecter la topographie des sites**

Les projets doivent éviter de modifier la topographie par apport/export de remblais. Favoriser les projets qui s'adaptent à la topographie existante.

- **Intégrer aux projets d'aménagement la gestion et la valorisation des eaux pluviales**

Les projets doivent , dans la mesure du possible, favoriser la valorisation des eaux pluviales pour certains usages domestiques (toilettes, WC ou autre équivalent, arrosage...).
Les projets doivent prévoir la gestion des eaux pluviales à la parcelle dès que cela est possible, c'est à dire l'infiltration sur l'unité foncière de toutes les eaux de pluie ruisselées sur le bâti et les parties imperméabilisées.

- **Limiter l'imperméabilisation des sols**

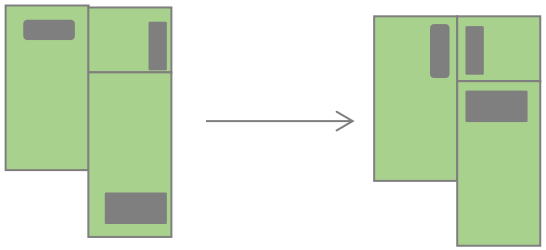
Chaque année, de vastes surface de sols sont perdues par imperméabilisation. Les sols sont pourtant indispensables pour les cultures, la biodiversité, ils contribuent au stockage du carbone atmosphérique et participent également à la régulation des ruissèlements.
Les projets doivent, autant que possible, limiter l'imperméablilisation des sols

- **Améliorer la perméabilité des clôtures**

Les clôtures perméables permettent une meilleure connectivité des milieux naturels ou semi naturels.
Les nouveaux projets doivent privilégier la mise en place de haies végétales sur talus ou de clôtures permettant le passage de la faune.



Exemple de dalles engazonnées pour parkings automobiles ©Biotope



Principe de regroupement du bâti permettant de limiter le morcellement des espaces naturels ou semi-naturels ©Biotope



Exemple de clôture naturelle perméable à la faune (rustica.fr)

- **Implanter dans la mesure du possible les projets d'aménagements (constructions, équipements, bâtiments agricoles…) en dehors des réservoirs, sauf s'ils participent à leur valorisation**

Les opérations d'aménagement doivent, dans la mesure du possible, être orientées en dehors des réservoirs.
A l'intérieur des réservoirs, les projets doivent favoriser les aménagements les plus neutres du point de vue environnemental (ex: constructions en bois, constructions à basse consommation, toitures et murs végétalisés, nichoirs intégrés, éclairage biocompatible...).

- **Encourager la mise en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes**

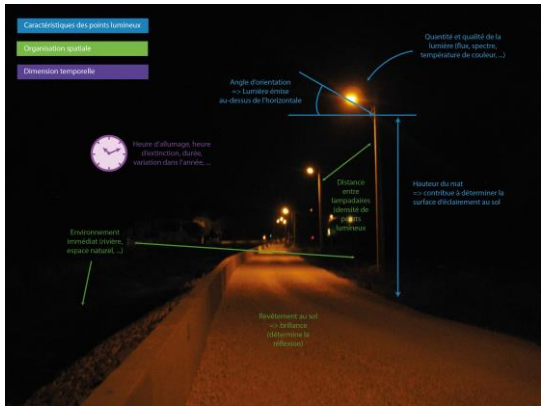
Pour les nouveaux projets, les voiries créées pourront être équipées de passages pour la faune. La possibilité de les mettre en place sur les voiries existantes sera étudiée.



Exemple de passage à petite faune sous voirie ©Biotope

- **Réduire la pollution lumineuse**

Les projets doivent favoriser une réduction des éclairages extérieurs en intensité et en durée et privilégier des éclairages directionnels.
Les serres doivent être équipées de dispositifs d'occultation en cas d'éclairage nocturne, afin de préserver la biodiversité.



Gestion possible de l'éclairage nocturne dans un réseau écologique (Sordello, 2017)

- **Favoriser le bâti propice à la biodiversité dans les constructions nouvelles et les rénovations**

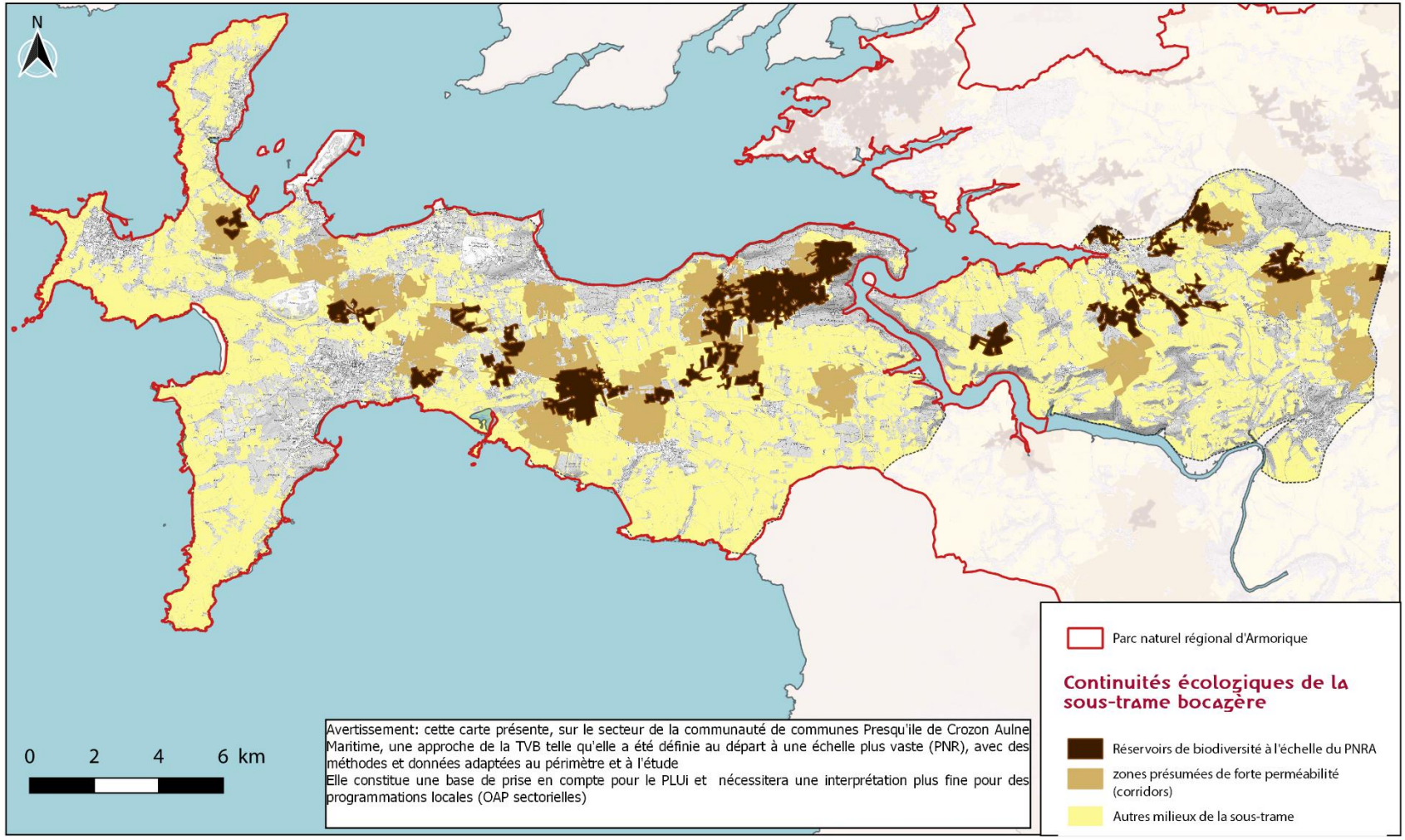
Les projets doivent proposer des aménagements adapté à l'accueil de la biodiversité, en fonction des enjeux environnementaux du secteur où ils s'implantent. *(ex: cavités intégrées au bâti, végétalisation de murs etc.)*

3- LES PRÉCONISATIONS APPLICABLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- « *Création anthropique et témoin de l'histoire des usages, notamment agricoles, du territoire, le bocage, représenté par des **champs enclos par des alignements d'arbres et arbustes, des talus ou des murs de pierres**, revêt un intérêt patrimonial, écologique, agronomique et paysager fort. La maille et la composition bocagère diffère d'un lieu à l'autre sur le territoire du parc (plus serrée et boisée dans les monts d'Arrée, plus arbustive sur la presqu'ile et plus lâche dans le bassin de Châteaulin). La trame bocagère est en elle-même le support de vie et de déplacement d'un faune et flore inféodée, mais aussi l'un des supports de déplacement essentiels pour les espèces de la sous-trame*

Trame verte et bleue du PNR d'Armorique - zoom sur la CCPCAM

Trame verte et bleue du parc naturel régional d'Armorique



Plan Local d'Urb
"Presqu'île de C

Source : @inspire;Edition : PNRA 2019

3- LES PRÉCONISATIONS APPLICABLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- **Préserver les haies et talus, ou compenser leur destruction pour garantir le bon fonctionnement du maillage bocager**

Les demandes d'arrachage des haies et talus seront analysées et des modalités de compensation adaptées au projet et au rôle fonctionnel de la haie ou talus concerné seront identifiées.

- **Etudier les possibilités de restauration des haies et talus : identifier les manques, choisir des essences locales, planifier des actions de restauration**

- **Favoriser les haies multi-strates**

Les haies sur talus, composées d'essences locales, et le maintien des éléments connectés et associés à la fonctionnalité du bocage (mares, fossés, zones humides) sont à privilégier.

- **Créer des supports de biodiversité bocagers** (prairies, haies, talus, bosquets, chemins arborés) qui renforcent l'attractivité paysagère et les mobilités do



Talus dégarni ©Biotope



Talus arboré propice à la biodiversité ©Biotope



Haie monospécifique vulnérable et pauvre en biodiversité ©Biotope



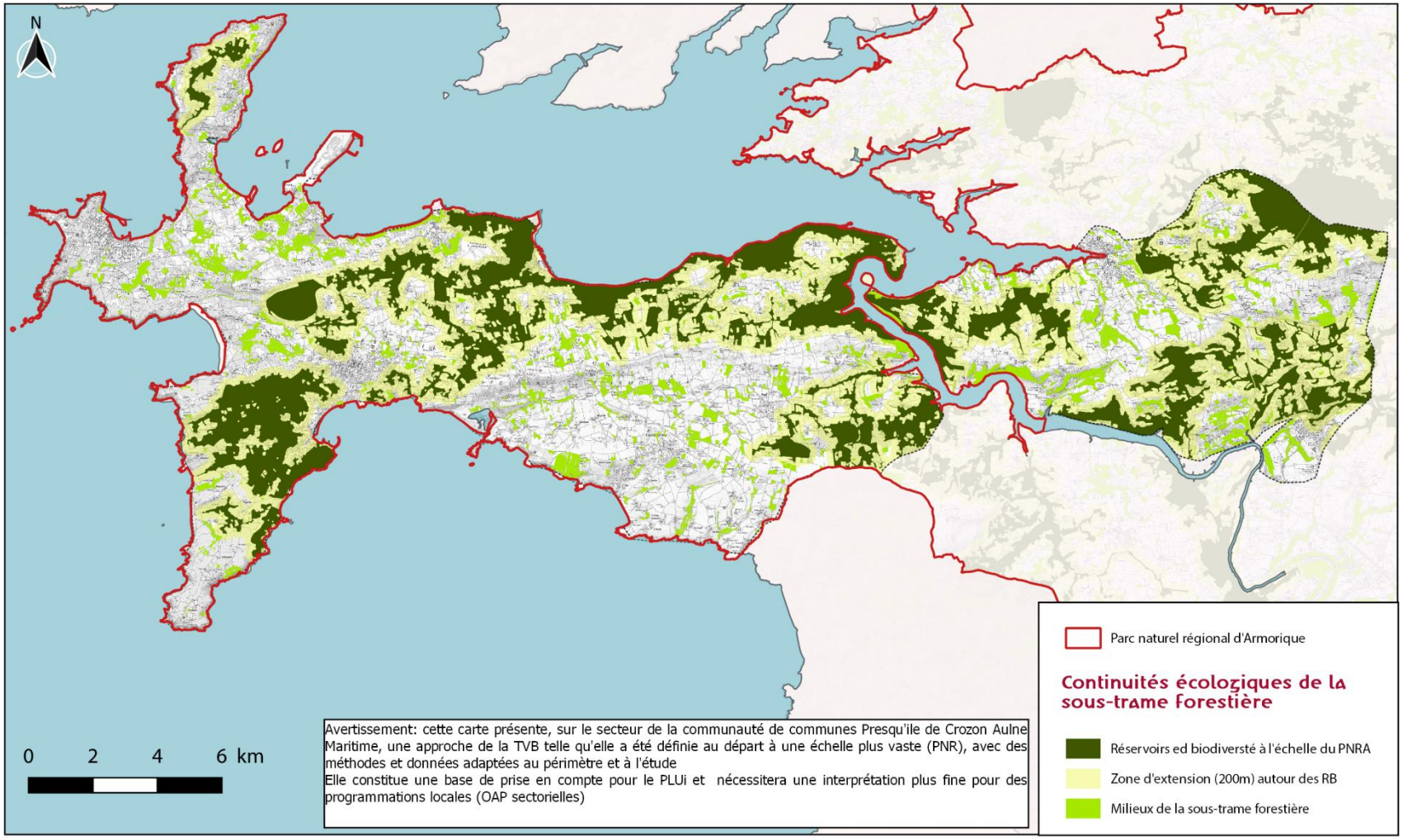
Haie qualitative par la diversité d'essences végétales déployée ©Biotope

4- LES PRÉCONISATIONS APPLICABLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA SOUS-TRAME FORESTIÈRE

► « *La Bretagne n'est pas vraiment une région forestière, pourtant le territoire du parc abrite quelques massifs forestiers notables comme la forêt du Cranou, la forêt d'Huelgoat ou les forêts de pente des bords de l'Elorn.* ***Ces hêtraies****, caractéristiques des régions de l'ouest comportent des* ***sous-bois à ifs, houx, fragons et mousses.*** *On y trouve également de nombreux lichens et polypodes poussant sur les arbres. Outre les hêtraies, le parc abrite également des* ***chênaies-hêtraies à chèvrefeuilles, euphorbes des bois ou sceaux de Salomon multiflore****. On trouve aussi localement des habitats particuliers comme des* ***forêts alluviales, des forêts de pente, des tourbières boisées ou des « vieill***

Trame verte et bleue du PNR d'Armorique - zoom sur la CCPCAM

Trame verte et bleue du parc naturel régional d'Armorique



Source : @inspire;Edition : PNRA 2019

4- LES PRÉCONISATIONS APPLICABLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA SOUS-TRAME FORESTIÈRE

- **Préserver les espaces boisés**

Maintenir des îlots sénescents et un volume de bois morts au sol, préserver les lisières forestières, organiser une planification forestière plutôt que des coupes à blanc, conserver les arbres remarquables.

- **Inciter à la replantation d'espaces boisés**

La replantation d'espaces boisés devra être recherchée.
En cas de nouvelles plantations, les essences locales mentionnées au sein du règlement écrit devront être privilégiées. Des guides méthodologiques existent et permettent d'orienter les travaux.

- **Préserver les haies et talus, ou compenser leur destruction pour garantir le bon fonctionnement du maillage bocager**

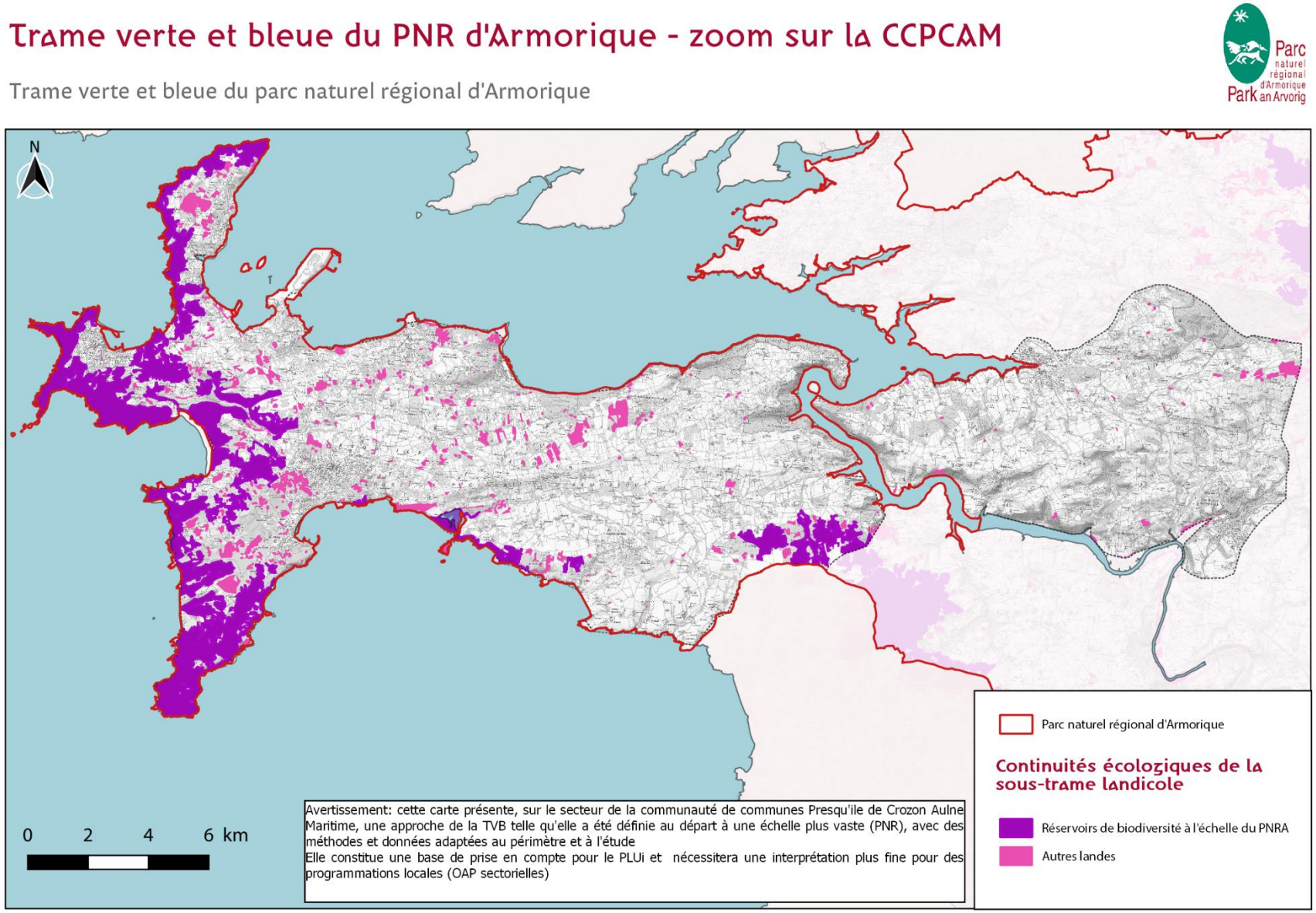
Les demandes d'arrachage des haies et talus seront analysées et des modalités de compensation adaptées au projet et au rôle fonctionnel de la haie ou talus concerné seront identifiées.

- **Rechercher et mettre en œuvre des actions de restaurations de milieux patrimoniaux/sensibles lors de coupes de boisements résineux**

Les projets d'aménagement rechercheront à intégrer les actions de restauration des milieux. (ex: restauration de landes ou des zones humides)

5- LES PRÉCONISATIONS APPLICABLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA SOUS-TRAME LANDICOLE

► « ***Aux habitats de landes*** *sont souvent associées des* ***pelouses sur les affleurements rocheux et les secteurs décapés, ainsi que des tourbières*** *dans les bas-fonds à engorgement quasi permanent. Ces complexes forment des habitats originaux, particulièrement fragiles et de grande valeur biologique (présence de nombreuses espèces rares et sensibles) ». (source : PNRA)*



Source : @inspire;Edition : PNRA 2019

- **Freiner la dynamique d'enfrichement des landes (ajonc, genêt à balais, pins…)**

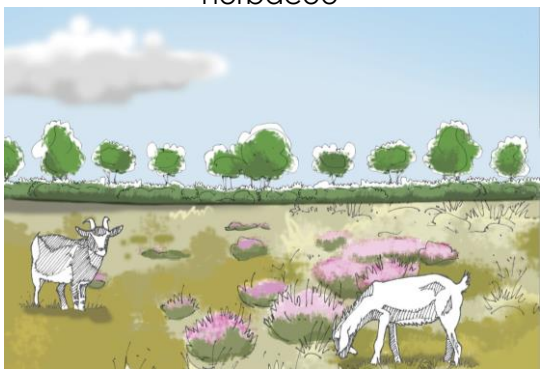
Favoriser l'entretien par des pratiques pastorales, notamment par les caprins adaptés aux endroits escarpés, ou par une fauche avec export.
Couper les résineux lorsque cela est possible.

- **Contenir les fréquentations afin d'endiguer le piétinement des landes ainsi que le dérangement, notamment pendant les périodes de nidification**

Mettre en place une gestion et des aménagements adaptés de la fréquentation (notamment piétonne, et en particulier en période estivale).



Dégradation des landes : la strate arbustive remplace la strate herbacée



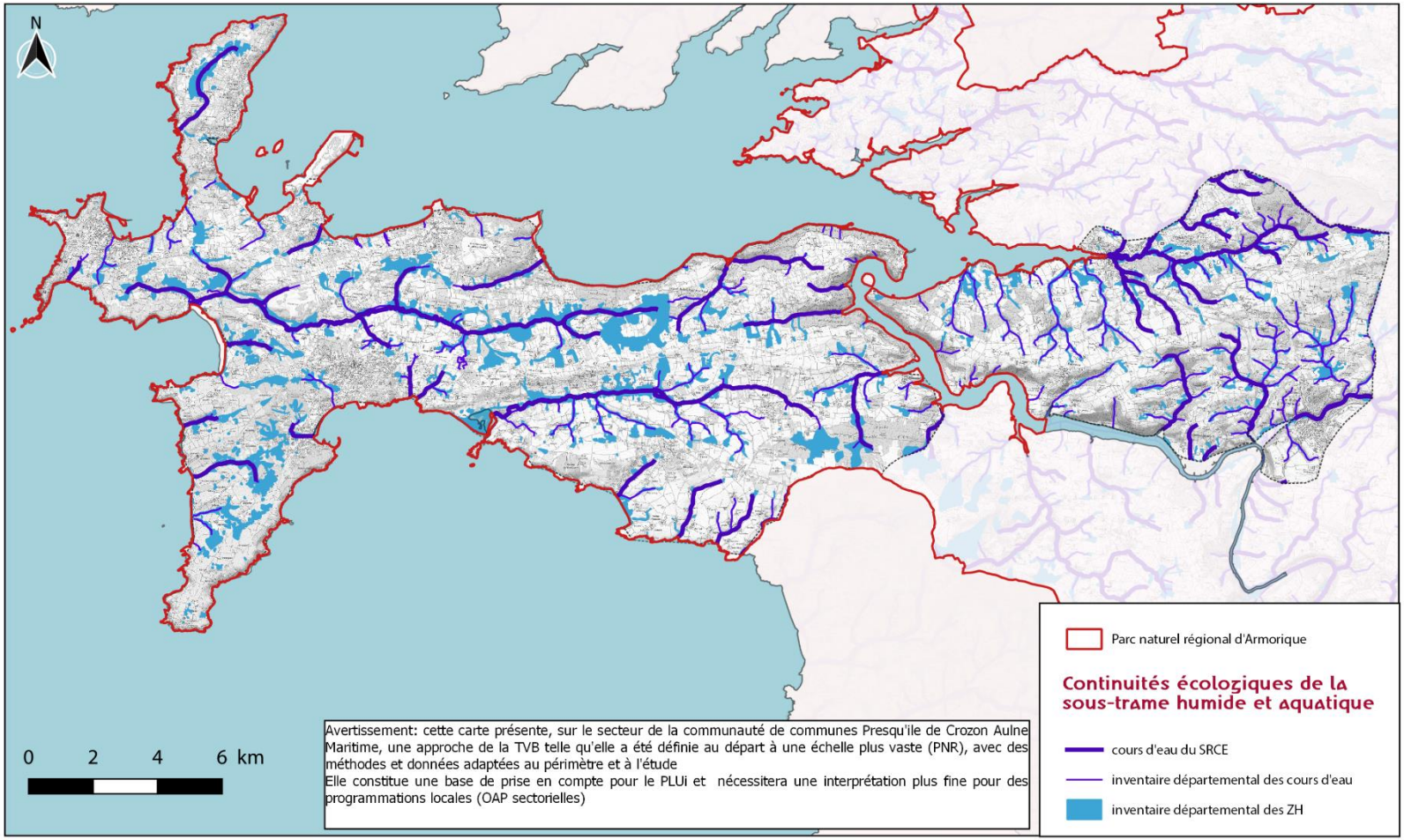
Restauration des landes par le pâturage d'ovins et de caprins

6- LES PRÉCONISATIONS APPLICABLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA SOUS-TRAME HUMIDE ET AQUATIQUE

- « *Il est possible de différencier **six grands types d'habitats naturels associés aux zones humides**, en fonction de leur situation géographique et de leur végétation : les vasières et marais littoraux, Les zones humides arrière-littorales qui se rencontrent en retrait des dunes et des cordons de galets, Les landes humides, les tourbières et les bas-marais acides, Les prairies humides, Les roselières et les formations à grandes herbes. Par ailleurs, Le territoire du Parc naturel régional d'Armorique constitue le **château d'eau du Finistère**, puisqu'il recèle la plus forte concentration de tourbières et de zones humides du département, les monts d'Arrée étant la principale zone de sources des fleuves côtiers. Les suivis de l'intégrité de l'habitat piscicole confirment que la grande majorité des cours d'eau de Basse Bretagne conserve des milieux peu modifiés, dont la qualité est attestée par la présence d'espèces très sensibles, comme le saumon atlantique, la truite fario ou la loutre. » (source : PNRA)*

Trame verte et bleue du PNR d'Armorique - zoom sur la CCPCAM

Trame verte et bleue du parc naturel régional d'Armorique



Source : @inspire;Edition : PNRA 2019

- **Maintenir une zone tampon aux abords des zones humides et des cours d'eau**

Les projets intégreront une zone tampon aux abords des zones humides et des cours d'eau. La zone tampon aux abords de la zone humide sera fonction des caractéristiques de la parcelle concernée et du projet. *Une valeur indicative de 20 m est proposée.*

- **Inciter à la restauration des ripisylves**

Les zones humides (et donc les cours d'eau) sont protégées dans le règlement. Toutefois, la restauration de ripisylves dégradées devra être recherchée dans les projets. En cas de nouvelles plantations, les essences locales mentionnées au sein du règlement écrit devront être privilégiées. Des guides méthodologiques existent et permettent d'orienter les travaux.

- **Encourager les pratiques alternatives à l'usage de produits phytosanitaires**

Il devra être recherché dans les projets des alternatives à l'usage de produits phytosanitaires (conception des aménagements, gestion des espaces, désherbage écologique...) tant à l'échelle de la sphère publique que privée.

- **Maintenir les éléments naturels contribuant à la fonctionnalité des cours d'eau**

Les projets chercheront à maintenir les éléments naturels contribuant à la fonctionnalité des cours d'eau. Ils intégreront des modes de gestion des cours d'eau plus doux pour la biodiversité : gestion des embâcles, entretien des berges...

- **Etudier la possibilité de réouverture et de renaturation des cours d'eau**

Les projets s'implantant dans des secteurs de cours d'eau aménager étudieront les possibilités de réouverture et de renaturation.

La restauration des cours d'eau, des zones humides, des mares peuvent intervenir dans le cadre de mesures compensatoires lors de projets d'aménagement.

- **Réaliser un diagnostic des zones humides**

Les projets réaliseront systématiquement un diagnostic complémentaire des zones humides impactées (caractérisation et fonctionnalité), en



Exemple de zone humide menacée par l'urbanisation en Ile et Vilaine (photo Bretagne vivante)



Exemple de bassins et de noues écologiquement aménagés ©Biotope



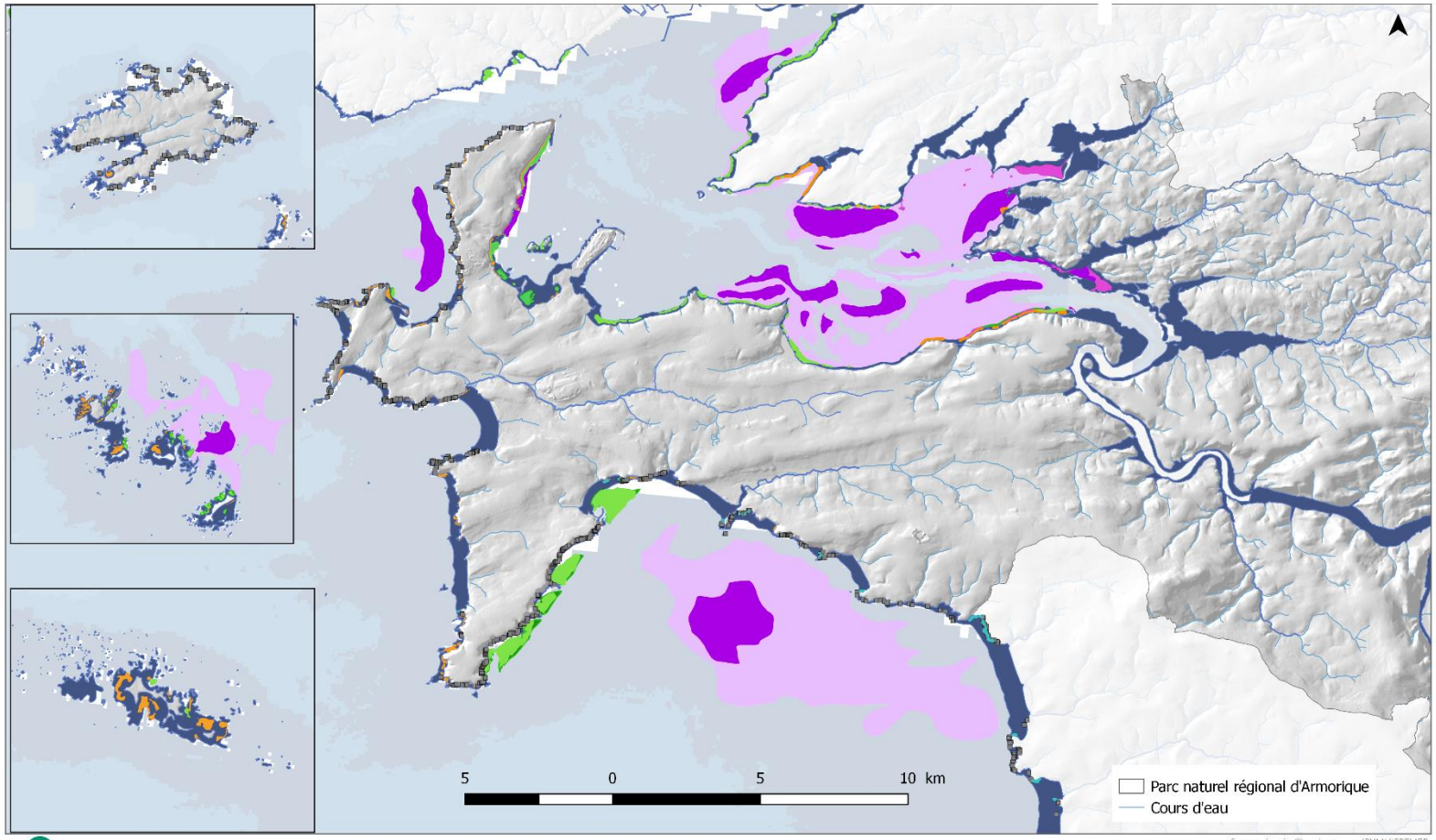
Exemple de restauration d'une ripisylve par plantations (lestrem-nature.org).

7- LES PRÉCONISATIONS APPLICABLES AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA TRAME ÉMERAUDE

► *« Le parc naturel régional d'Armorique est résolument tourné vers la mer, avec la presqu'île de Crozon qui s'érige vers la mer et les îles d'Iroise, les estuaires et presqu'iles de la rade de Brest au nord et la vaste baie de Douarnenez au sud. Les continuités terrestres classiquement considérées ne s'arrêtent pas aux limites de l'estran. Notamment via le réseau hydrographique et sédimentaire, la nature se disperse des monts d'Arrée vers la mer d'Iroise en passant par les vallées, estrans, estuaires, rade, baie. Outre l'interface terre-mer qui constitue en elle-même un ensemble « réservoir de biodiversité », la trame émeraude* ***représentée par les milieux marins et sous-influence marine fait partie de la « Trame verte et Bleue*** *» du PNR d'Armorique ». (source : PNRA)*

Trame émeraude: aperçu de quelques réservoirs de biodiversité de la mer et du littoral

Trame verte et bleue du parc naturel Régional d'Armorique: études TVB des territoires



- **Prendre en compte, dans les aménagements et les usages, le caractère exceptionnel des milieux marins.**

- **Implanter les aménagements et activités de préférence en dehors des réservoirs de biodiversité** (estran et milieux marins remarquables), sauf s'ils ont en lien direct avec leur gestion ou leur préservation.

- **Eviter tout aménagement ou activité provoquant la dégradation du milieu marin**

Les projets éviteront tout aménagements ou activités pouvant entrainer l'abrasion du maërl, l'arrachage d'herbiers de zostères, ou la dégradation de la qualité des eaux.
Ils éviteront également tout aménagement ou activité susceptible de modifier les courants, la dynamique sédimentaire, ou les conditions de lumière sur les fonds marins.



Herbier de zostères (Ifremer)



Banc de maërl (Ifremer)

- *Les projets en secteur urbanisé ou à urbaniser devront contribuer à **l'amélioration de la place de la nature en ville**.*
- *Les trames vertes et bleues **ne sont pas nécessairement des ruptures de l'urbanisation** mais peuvent, dans certains cas, être intégrés dans un projet d'urbanisation prenant en compte les fonctions écologiques et environnementales du secteur concerné.*

Les principes d'aménagement suivants s'appliquent à l'ensemble des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) délimitées au règlement graphique du présent PLUi.

- **Identifier et prendre en compte les enjeux de biodiversité et de continuité écologique**

Les projets d'aménagement et l'élaboration d'OAP sectorielles doivent identifier et prendre en compte les enjeux de biodiversité et de continuité écologique du secteur sur lequel ils s'implantent.

- **Préserver les éléments naturels en place.**

Tous les éléments naturels (arbres remarquables, alignements d'arbres, haies...) devront, dans la mesure du possible, être préservés.

- **Respecter la topographie des sites.**

Les projets doivent éviter de modifier la topographie par apport/export de remblais. Favoriser les projets qui s'adaptent à la topographie existante.

- **Limiter l'imperméabilisation des sols.**

Les projets doivent minimiser les surfaces imperméables qui favorisent le ruissellement des eaux de pluie: noues paysagères, parking végétalisés…

- **Améliorer la perméabilité des clôtures**

Les clôtures perméables permettent une meilleure connectivité des milieux naturels ou semi naturels.

Les nouveaux projets doivent privilégier la mise en place de haies végétales sur talus ou de clôtures permettant le passage de la faune.



Les parcs et liaisons vertes urbaines sont des éléments majeurs de la biodiversité en ville. Tous les éléments naturels (arbres, haies...) sont à préserver dans la mesure du



Exemple de parking en graviers stabilisés, plus favorable à l'infiltration des eaux pluviales que l'enrobé (www.nidaplast.com)

- **Encourager les pratiques alternatives à l'usage de produits phytosanitaires**

Il devra être recherché dans les projets des alternatives à l'usage de produits phytosanitaires (conception des aménagements, gestion des espaces, désherbage écologique...) tant à l'échelle de la sphère publique que privée.

- **Proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes et rechercher la destruction des plants existants.**

- **Favoriser le bâti propice à la biodiversité dans les constructions nouvelles et les rénovations**

(cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire)

- **Intégrer aux projets d'aménagement la gestion et la valorisation des eaux pluviales**

(cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire)

- **Encourager la mise en place des passages pour la faune sous/sur les voiries fragmentantes**

(cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire)



L'alternative aux produits phytosanitaires comprend les techniques manuelles. Le désherbage thermique est également utilisé par certaines collectivités



L'extinction totale des éclairages publics en ville n'est pas toujours possible. Il est cependant envisageable de réduire leur intensité grâce à un système de programmation

OAP Paysage

OAP thématique réalisée en étroite collaboration avec le Parc Naturel Régional d'Armorique

1- RAPPEL DES FONDAMENTAUX DE L'ÉVOLUTION QUALITATIVE DES PAYSAGES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPCAM

L'OAP thématique relative au Paysage au sein de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon et de l'Aulne Maritime est un document de référence qui complète le règlement écrit et le règlement graphique.

Celui-ci permet d'expliciter de façon claire et synthétique les souhaits émis par la collectivité afin de préserver les paysages ayant une valeur fonctionnelle et esthétique reconnue, tout en proposant également des préconisations afin d'accompagner certains paysages sujets à des transformations en lien avec le développement d'activités (agricoles, artisanales, tertiaires, énergétiques, etc.).

8 unités paysagères concernent le territoire de la CCPCAM. Elles font l'objet d'une description ci-après. Des points d'attention ont été identifiés pour chacune d'elles par le PNR d'Armorique. Des préconisations sont alors émises afin de **conserver les qualités existantes de ce territoire, d'amplifier son attractivité et d'améliorer le cadre de vie local**, tant pour les particuliers que pour les collectivités, les visiteurs et les touristes.

Tous projets d'aménagement du territoire devront respecter les fondamentaux définis ci-contre ainsi que les préconisations relatives aux points d'attention spécifiques à l'unité paysagère sur laquelle ils se situent.

Les fondamentaux d'une évolution qualitative des paysages du territoire intercommunal :

- Préserver les paysages qualitatifs porteurs d'écosystèmes diversifiés (champs, pâtures, boisements, bocage, etc.).
- Aménager les lisières urbaines afin de produire des silhouettes urbaines de qualité.
- Valoriser les seuils de bourgs et de territoire.
- Intégrer qualitativement les infrastructures énergétiques en présence.
- Améliorer l'insertion paysagère et écologique de la RN165.
- Mettre en valeur les points de vue remarquables sujets à une dynamique de fragilisation.
- Maîtriser le développement de certaines activités (nautiques, conchylicoles, artisanales, etc.) et favoriser leur intégration dans le contexte qui les concerne.
- Amplifier la résilience de certains espaces notamment pour faire face à des dynamiques naturelles à l'œuvre : érosion de certaines emprises côtières, etc.

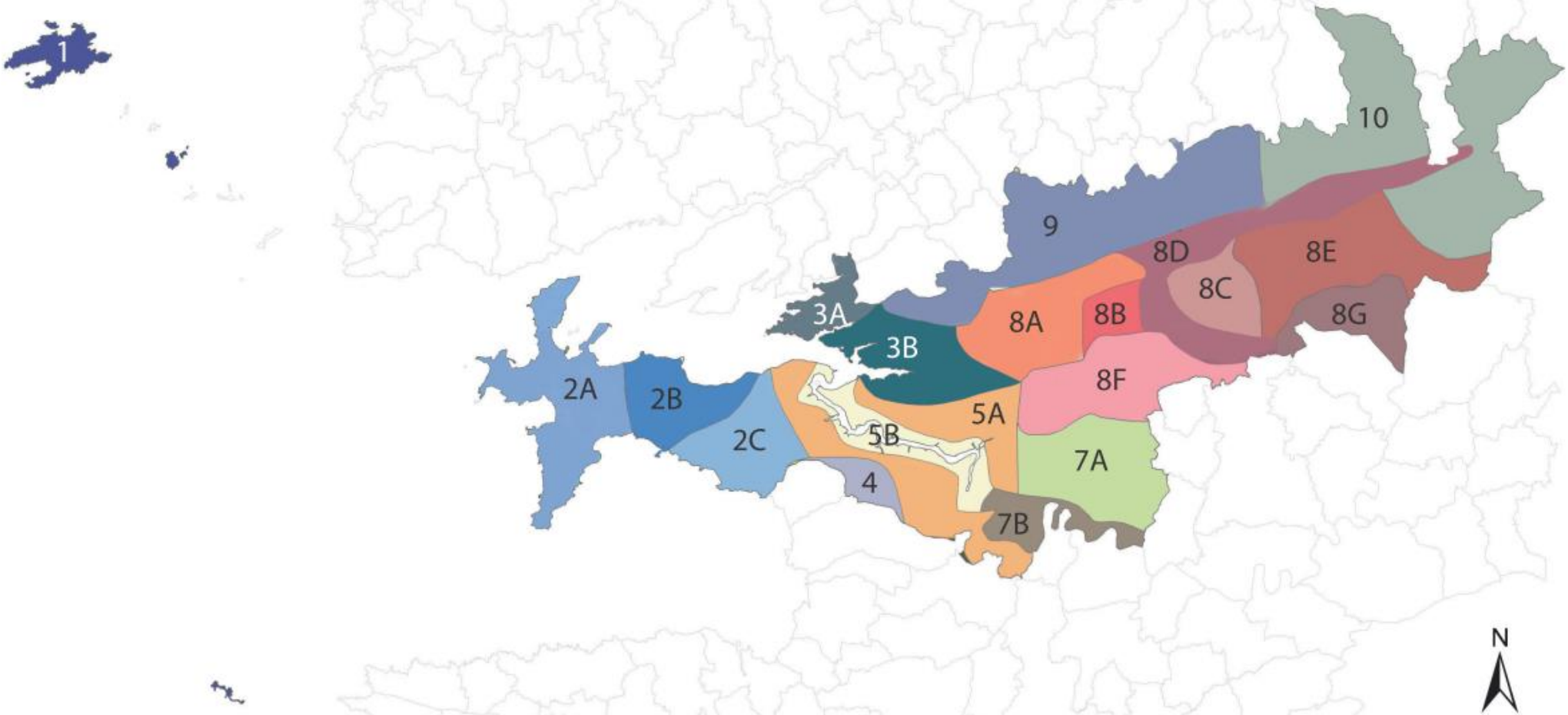








Les unités paysagères du Parc naturel régional d'Armorique



UP 1: Les îles d'iroise

UP2: La presquîle de Crozon
- 2A: L'ouest de la presqu'île
- 2B: Secteur de Lanvéoc Poulmic
- 2C: Secteurs de Saint Nic et de Telgruc-sur-mer

UP3: Les estuaires de la rade de Brest
- 3A: Secteur de Logonna Daoulas
- 3B: Secteur de l'Hôpital Camfrout Le Faou

UP4: Le Menez Hom

UP5: La vallée de l'Aulne
- 5A: Les collines de l'Aulne
- 5B: L'Aulne maritime

UP7: Le bassin de Châteaulin
- 7A: Le secteur de Pleyben
- 7B: Les méandres de l'Aulne

UP8: Les Monts d'Arrée
- 8A: Le plateau de Menez Meur
- 8B: Le toul de Saint Rivoal
- 8C: La cuvette de Brennilis
- 8D: Les sommets des monts d'Arrée
- 8E: Les plateaux de la Feuillée et de Berrien
- 8F: Le versant sud des monts d'Arrée
- 8G: Les chaos et la forêt de Huelgoat

UP9: Les marches de l'Arrée

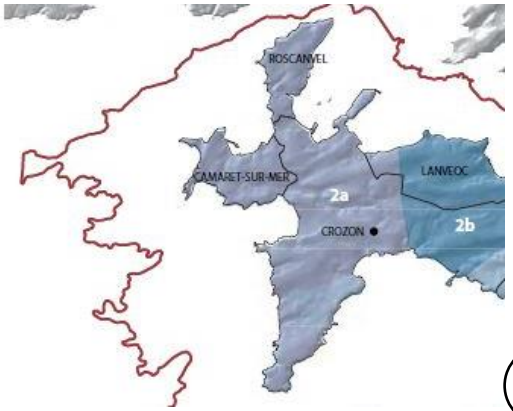
UP10: Le Trégormorlaisien

PARTAGEONS L'ESPRIT NATURE

Parc naturel régional d'Armorique

Park an Arvorig

Unité de paysage 2a : L'ouest presqu'île de Crozon



Cette unité paysagère est située entre la rade de Brest, l'Atlantique et la baie de Douarnenez.

Elle est caractérisée par de nombreux points hauts, entourés par des cultures et des prairies. Des paysages de falaises marquent un littoral surplombé jalonné de landes et de zones humides.

Trois communes sont concernées : Camaret-sur-Mer, Roscanvel et Crozon.

Les problématiques paysagères en cours sur ce territoire sont illustrées sur le bloc diagramme ci-contre :

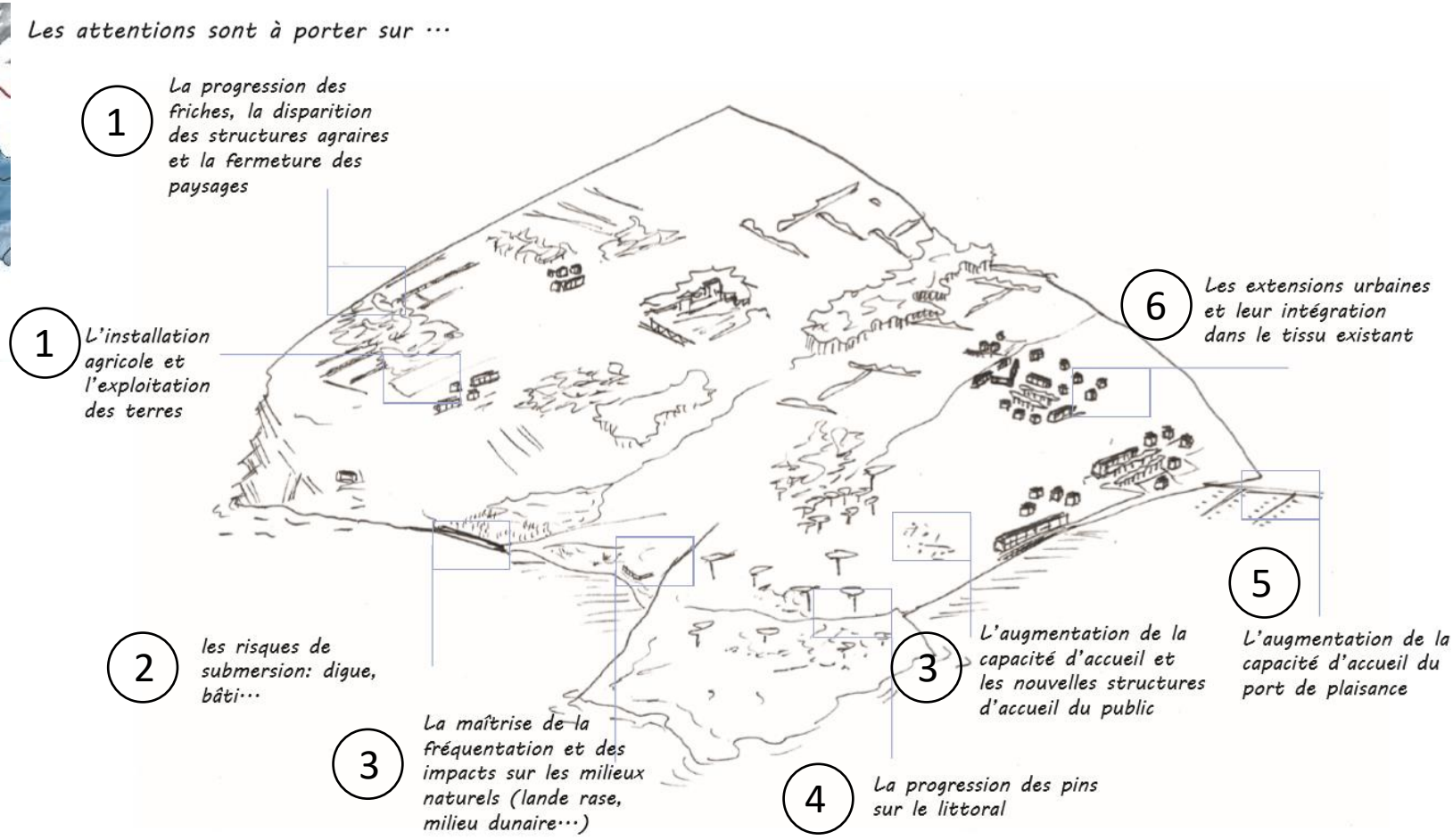
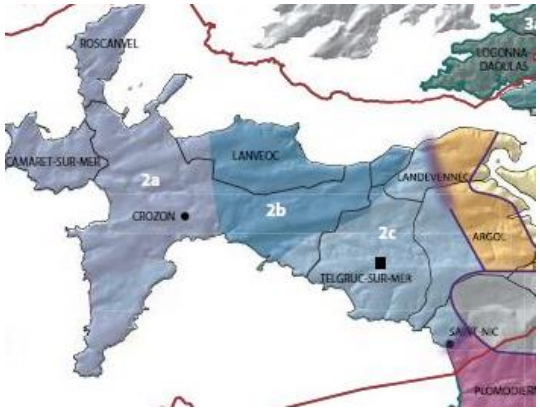


Fig. 26 :Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 2a
Source: PNRA - Lise Vauvert

Unité de paysage 2b : Secteur de Lanvéoc-Poulmic



Cette unité paysagère est située entre la rade de Brest et la baie de Douarnenez.

Elle est traversée par la vallée du Kerloc'h, bordée par des zones humides et des fourrés pré-forestier mâtures. Les points hauts forment une ligne de crête et un plateau sur lequel se trouve la base aéronavale de Lanvéoc.

Deux communes sont concernées : Lanvéoc et Crozon.

Les problématiques paysagères en cours sur ce territoire sont illustrées sur le bloc diagramme ci-contre :

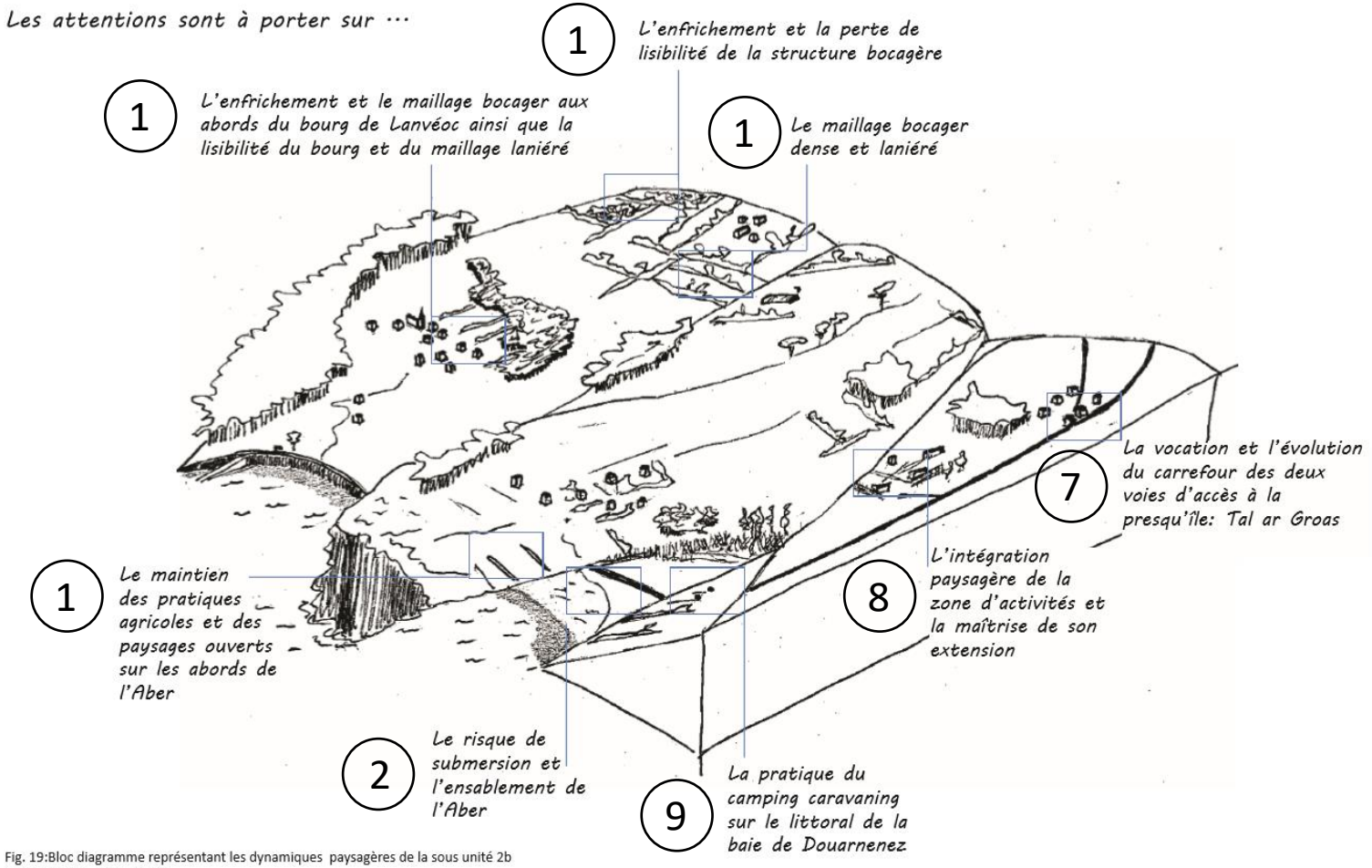
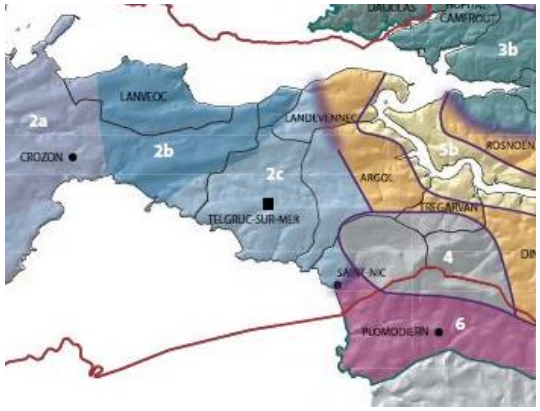


Fig. 19:Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 2b
Source: PNRA - Lise Vauvert

Unité de paysage 2c : Secteurs de Saint-Nic et de Telgruc-sur-Mer



Cette unité paysagère est enserrée entre la rade de Brest et la baie de Douarnenez.

Elle est striée par plusieurs vallons accueillant en leur sein des ruisseaux alimentant les deux rades. Ces petites vallées sont séparées les unes des autres par des éperons couverts de parcelles agricoles, de fermes et de bosquets. La partie centrale de cette unité est un plateau qui abrite, quant à lui, le bourg de Telgruc-sur-mer, les affluents de l'Aber, ainsi que des champs et des boisements.

Trois communes sont concernées : Telgruc-sur-Mer, Argol et Landévennec.

Les problématiques paysagères

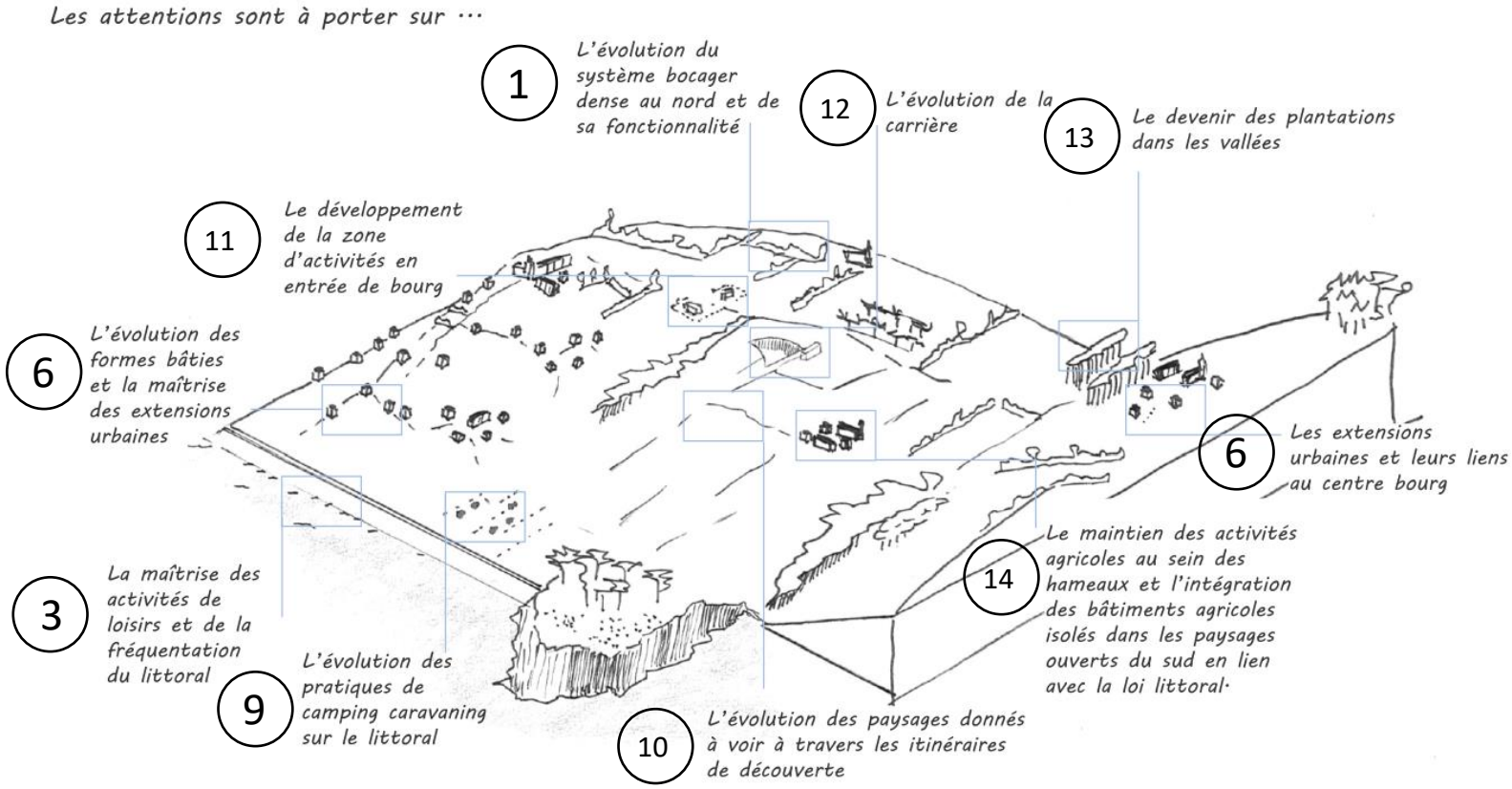
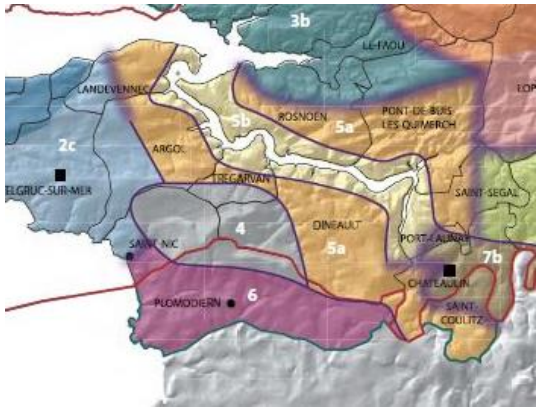


Fig. 23: Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 2c
Source: PNRA - Lise Vauvert

Unité de paysage 5a : Les collines de l'Aulne



Cette unité paysagère est répartie de part et d'autre de la vallée de l'Aulne.

Elle est principalement caractérisée par un ensemble de collines cultivées qui sont séparées les unes des autres par des vallons boisés parcourus de rivières, à l'image de la Douffine par exemple.

Quatre communes sont concernées : Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h, Rosnoën, Argol et Landévennec.

Les problématiques paysagères en cours sur ce territoire sont illustrées sur le bloc diagramme ci-contre :

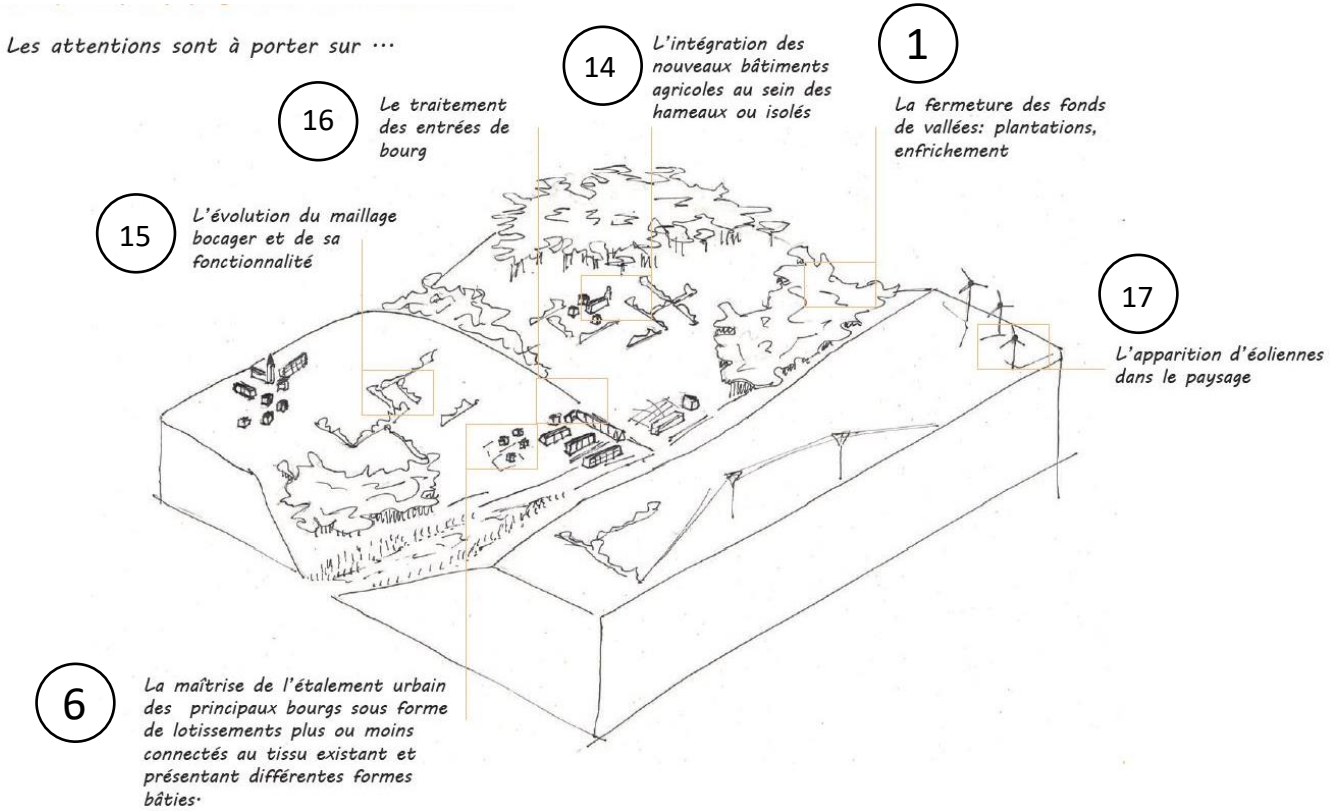
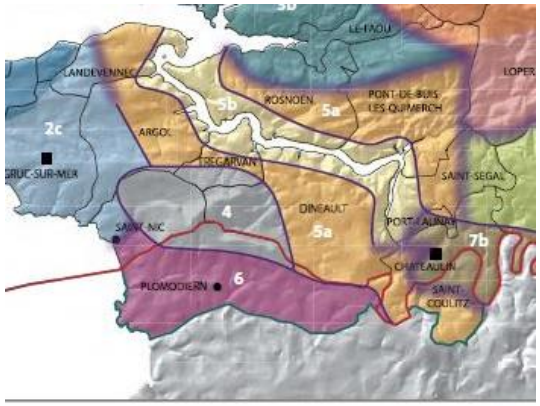


Fig. 19:Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 5a
Source: PNRA - Lise Vauvert

Charte du paysage et de l'architecture - Diagnostic - PNRA - Septembre 2013

Unité de paysage 5b : L'Aulne maritime



Cette unité paysagère est constituée de l'Aulne et de sa vallée.

Elle est caractérisée d'une part par le fleuve et ses nombreux affluents, créant des méandres concaves encaissées, boisés et des méandres convexes, évasés et cultivés et d'autre part par la forte présence de la mer (cimetière de bateaux, végétation maritime).

Quatre communes sont concernées : Pont-de-Buis-les-Quimerch, Rosnoën, Argol et Landévennec.

Les problématiques paysagères en cours sur ce territoire sont illustrées sur le bloc diagramme ci-contre :

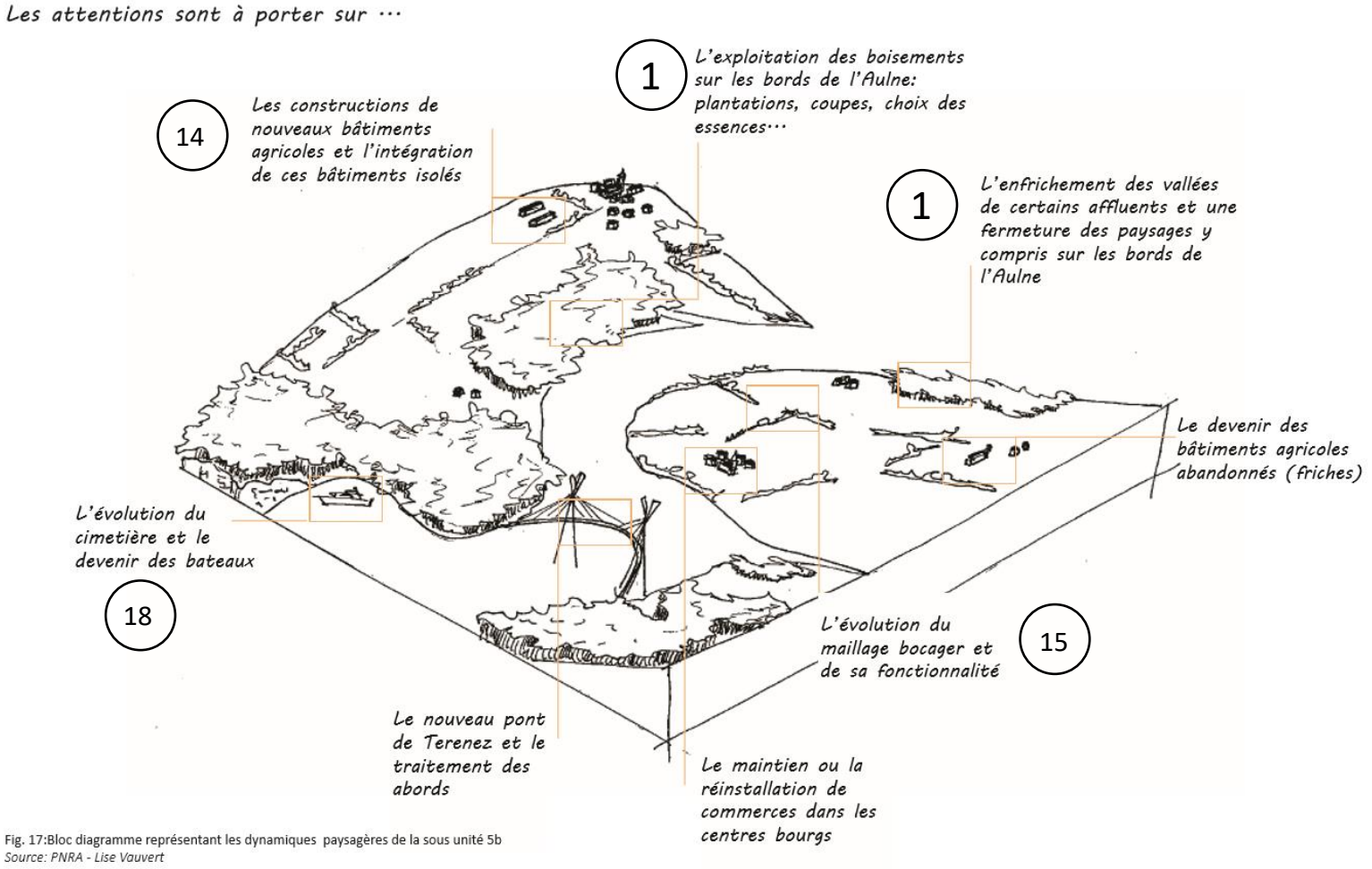
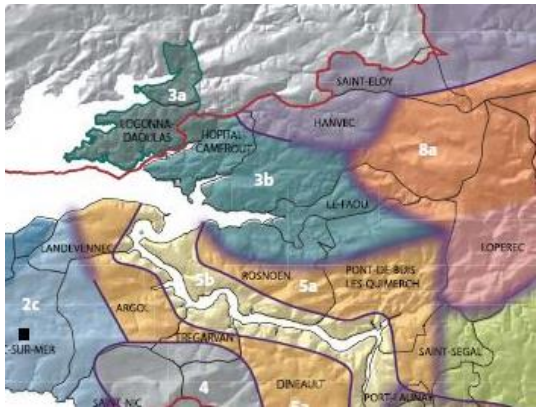


Fig. 17:Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 5b
Source: PNRA - Lise Vauvert

Unité de paysage 3b: Secteur de l'Hopital-Camfrout - Le Faou



Cette unité paysagère est située au sud-est de la rade de Brest.

Un paysage où se mêlent terre et mer, caractérisé, d'une part, par de nombreuses zones de cultures et des zones boisées en fond de vallée et, d'autre part, par une côte très découpée.

Trois communes sont concernées : Le Faou, Rosnöen et Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h.

Les problématiques paysagères en cours sur ce territoire sont illustrées sur le bloc diagramme ci-contre :

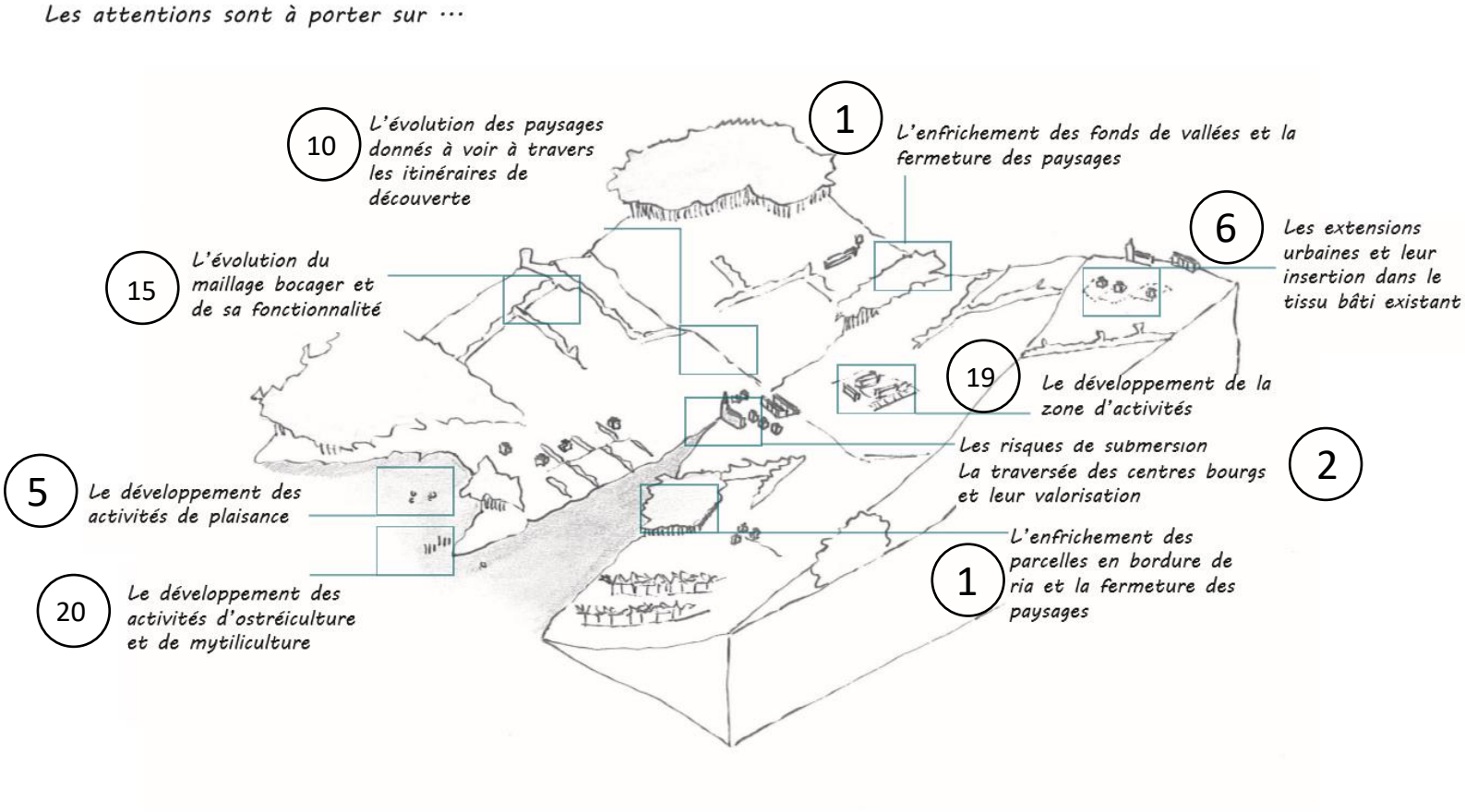
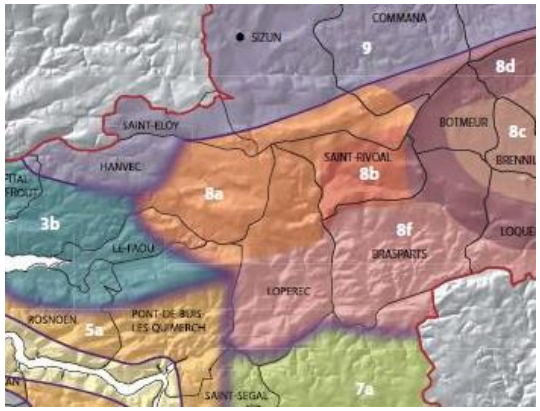


Fig. 18:Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 3b
Source: PNRA - Lise Vauvert

Unité de paysage 8a : Le plateau de Menez Meur



Cette unité paysagère est implantée dans l'hinterland de la rade de Brest, à proximité des Monts d'Arrée.

Elle est caractérisée par un relief relativement accidenté malgré la dénomination de plateau. En effet, celui-ci est marqué par un nombre important de vallées et de collines ponctuées de boisements, de champs, de hameaux agricoles et de bourgs.

Deux communes sont concernées : Pont-de-Buis-les-Quimerch et Le Faou.

Les problématiques paysagères en cours sur ce territoire sont illustrées sur le bloc diagramme ci-contre :

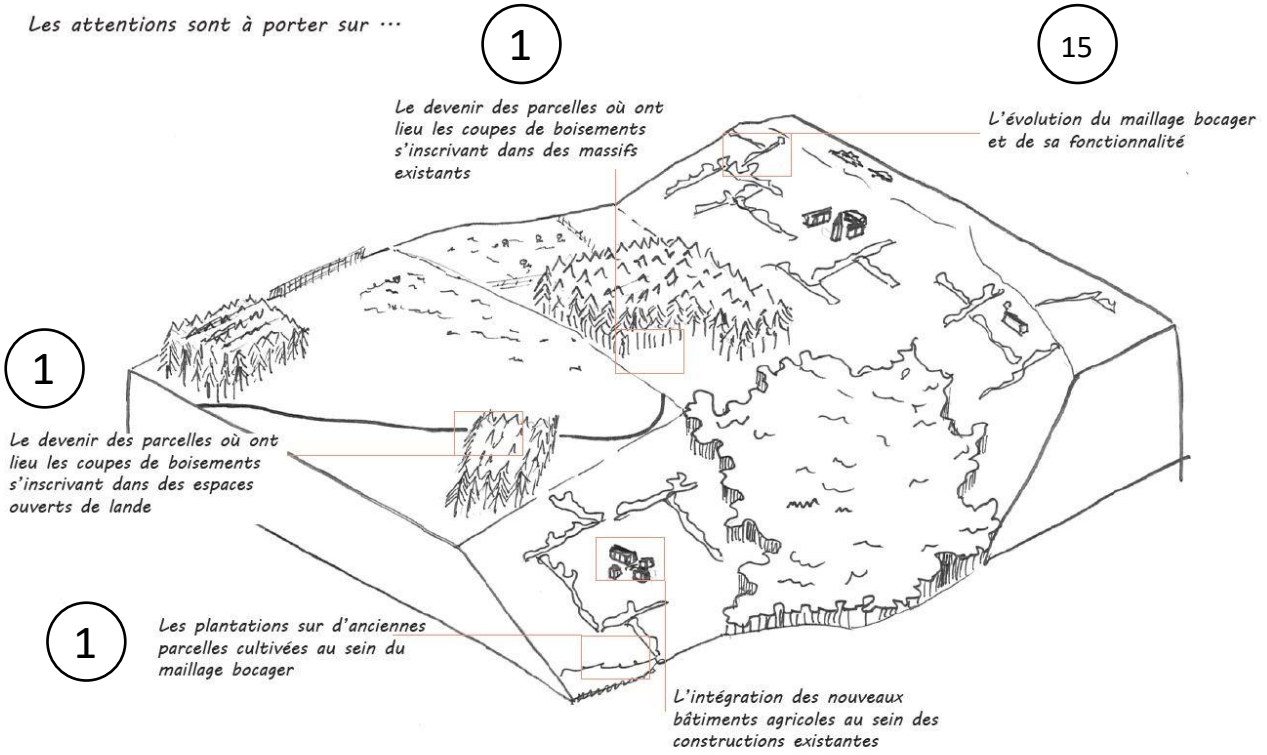
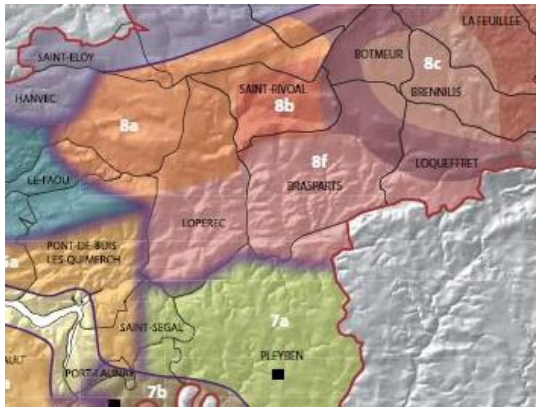


Fig. 16: Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 8a
Source: PNRA - Lise Vauvert

Unité de paysage 8f : Le versant sud des monts d'Arrée



Cette unité paysagère est implantée sur le versant sud des Monts d'Arrée.

Son identité est clairement marquée par des vallons et des collines couverts de boisements, de parcelles cultivées et de friches.
Nombres de bourgs et de hameaux sont implantés sur des coteaux et ponctuellement sur des reliefs moins accidentés.

Une commune est concernée : Pont-de-Buis-les-Quimerch.

Les problématiques paysagères en cours sur ce territoire sont illustrées sur le bloc diagramme ci-contre :

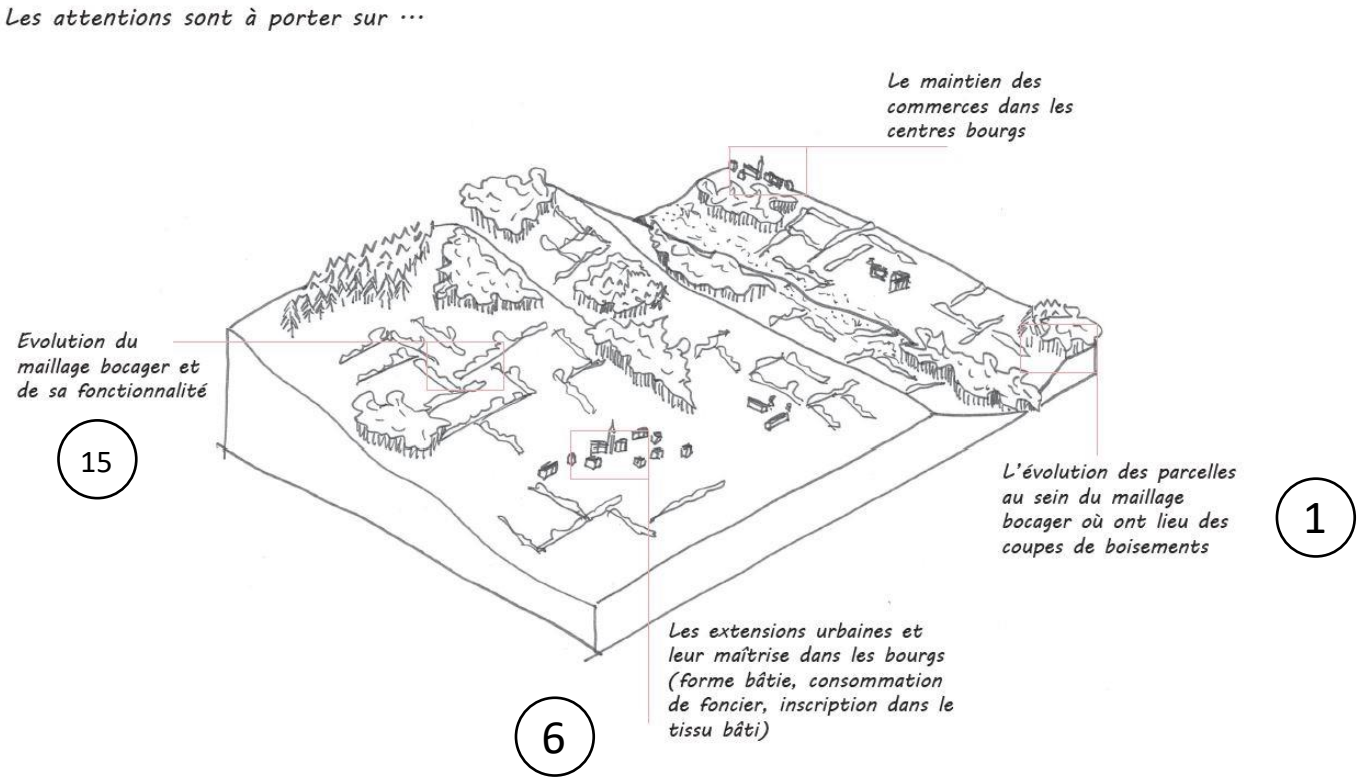


Fig. 17:Bloc diagramme représentant les dynamiques paysagères de la sous unité 8f
Source: PNRA - Lise Vauvert

Les préconisations applicables à la progression des friches, la disparition des structures agraires, la fermeture des paysages, l'installation agricole, l'exploitation des terres et la présence d'un maillage bocager

1

***Contexte** : La modernisation et la mécanisation de l'Agriculture ont poussé nombres d'agriculteurs à abandonner les terres de fonds de vallée et les pentes escarpées, qui ne sont pas adaptées aux méthodes contemporaines de cultures et/ou d'élevage.*

Certaines de ces anciennes terres agricoles sont soit boisées, soit en cours d'enfrichement (boisement naturel en cours). D'un point de vue visuel, cette dynamique tend à limiter les cônes de vues lointains au profit de cônes de vues dotés d'une faible profondeur de champ.

« Canaliser la dynamique de [fermeture] du Paysage en proposant des paysages hétérogènes découlant d'activités agricoles et forestières diversifiées », en:

- Préservant les activités agricoles d'ores-et-déjà installées qui génèrent et entretiennent des paysages diversifiés *ex: prairies bocagères pâturées, maraîchage, etc.*

- Convertissant une partie des friches actuelles en parcelles agricoles afin d'accueillir des porteurs de projets susceptibles de lancer des projets de maraîchage, d'arboriculture, d'élevage(s), etc.

- Privilégiant une dynamique de boisement, par le biais de plantations anthropiques ou par le maintient de dynamiques de friches, sur les zones les plus sujettes à l'érosion des sols.

  Cela vaut également lorsqu'il s'agit de consolider des corridors de biodiversité dont les espèces vivent en milieu forestier (faunes - flores - champignons - bactéries). Les ripisylves des cours d'eau peuvent également être renforcées là où elles sont dégradées afin d'améliorer la qualité de l'eau, des paysages et le développement de la biodiversité.

- Préservant certaines structures parcellaires spécifiques au territoire; notamment dans le secteur UP2A les murets de pierre sèche sur les espaces de landes et en zone UP2B en ce qui concerne les parcelles en lanières.

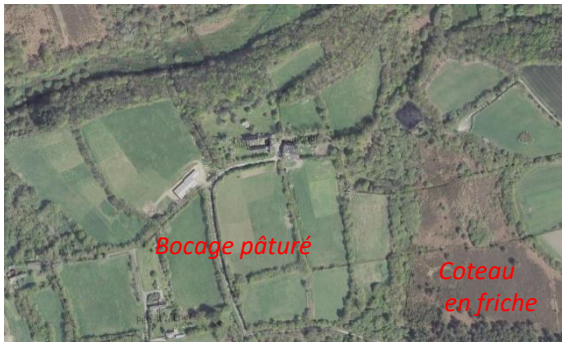


Photo aérienne au lieu-dit du manoir de Goandour illustrant le contraste entre des coteaux en friche et des coteaux pâturés - (source : géoportail).



Exemple de coteaux pâturés à Pen ar Menez (Crozon) qui permettent de dégager des vues vers les collines lointaines. Des ouvertures ponctuelles dans le bocage sur les points hauts favorisent les cônes de vue (source : google street view).

2

***Contexte** : Les risques de submersion marine sont de plus en plus importants sur notre littoral. Ces derniers sont liés à plusieurs facteurs : le changement climatique, la forte érosion des côtes, l'obsolescence de certains ouvrages anthropiques. De plus, l'implantation de bâtiments sur des sites à risques amplifient les risques dans le cas d'un incident.*

Différentes solutions existent pour réduire ce risque de submersion, à commencer par la création et/ou la rénovation d'ouvrages (digues, murs…) permettant de contenir la montée des eaux. Mais il est aussi possible de renforcer les protections naturelles que sont les dunes, les marais, les forêts littorales…

« Réduire les risques de submersion marine», en :

- Créant et/ou réhabilitant des ouvrages de génie civil tels que des digues ou des murs pouvant empêcher provisoirement une montée des eaux. Ces ouvrages peuvent être réalisés en créant des amas de roches ou de galets, ou ils peuvent êtres maçonnés. De telles infrastructures peuvent contribuer à la qualité paysagère de sites littoraux et accueillir en leur sein des fonctions sportives, ludiques, festives, etc.

- En renforçant les protections naturelles par l'intermédiaire des actions suivantes selon les cas de figures qui se présentent:
  - Recharger les plages ou les avant-côtes en sédiments, pour compenser l'érosion et renforcer la barrière naturelle.
  - Préserver et/ou réhabiliter des zones « tampons » comme les dunes, les marais, les forêts littorales.
  - Drainer les plages afin de limiter le phénomène d'érosion.
  - Détruire d'anciens polders pour laisser la mer réinvestir des espaces.



Digue de Wenduine en Belgique (source: urbilsemag).



Renforcement des dunes à la Torche dans le sud Finistère avec les mise en place de ganivelles et la plantation d'oyas (source: Le Télégramme).

Les préconisations applicables à la maitrise de la fréquentation et des impacts sur les milieux naturels ainsi qu'à l'augmentation de la capacité d'accueil et les nouvelles structures d'accueil du public

3

«Gérer l'accueil du public de façon qualitative et adapter les infrastructures selon l'évolution des besoins. Maîtriser la fréquentation et la protection du littoral, » en :

- Réaménageant les parkings en mauvais états, difficiles d'accès, comme par exemple le parking de la plage de la Palue et en adaptant les aires de stationnement actuelles aux besoins réels liés à la fréquentation des sites.
- Prévoyant des accès alternatifs à la voiture individuelle entre les bourgs de la presqu'île et les lieux les plus fréquentés afin de limiter le trafic automobile au niveau des sites sensibles.
- Privilégiant des aménagements les plus légers possibles de façon à respecter le caractère naturel des sites. *ex: pas d'imperméabilisation des sols, pas de mobilier « urbain », maintien des perspectives et des paysages ouverts, harmonisation de la signalétique à l'échelle du site.*



Accès dégradé au parking de la Palue, présentant des ornières et crevasses sur certains passages. (source: presqu-ile-de-crozon.com).



Dispositif discret de protection de la flore au niveau de la pointe de Pen Hir (monofils).

4

Contexte : *Nombreuses sont les pâtures qui, une fois l'activité agricole disparue, ont peu à peu évolué en friche, laissant apparaître dans le paysage des pins, ainsi que d'autres arbres pionniers.*

« Limiter le développement des pins dans les paysages de la presqu'île de Crozon », en :

- Procédant à des abattages sur les parcelles susceptibles d'être à nouveau utilisées par des paysans, notamment pour de l'élevage de câprins, d'ovins, etc. Le bois issu des coupes d'arbres pourrait être utilisé pour de multiples applications (BRF, bois de cagettes, etc.).

- Sélectionnant les essences d'arbres pionnières dans les friches pour favoriser d'autres essences d'arbres au détriment des pins. La coupe des pins à un stade juvénile permet de limiter l'ampleur des travaux et leur coût, ainsi que de diversifier les essences d'arbres des futurs boisements en l'absence de projet agricole et/ou sylvicole.



Photo d'anciennes pâtures en cours d'enfrichement. Pointe de Sainte-Hernot à Crozon (source: google streetview).



Photo satellite d'une ancienne structure pastorale en cours de colonisation par des pins. Pointe de Saint-Hernot à Crozon (source: geoportail).



Exemple d'une éleveuse et de son troupeau de chèvres et de brebis servant à l'entretien des espaces à Kerdanvez sur la commune de Crozon (source: Ouest France).

5

« Adapter la capacité d'accueil du port de plaisance selon les besoins et la résilience du milieu marin », en :

- Adaptant la digue existante pour permettre l'installation de nouveaux pontons d'amarrage. Le retrait de ces derniers peut également être envisagé selon l'évolution des besoins en terme de place.

- En étudiant de nouvelles formes de ponton innovantes qui permettent d'augmenter la capacité d'accueil d'un secteur sans agrandir la zone de mouillage *(ex : étoiles d'amarrage ou pontons mobiles, …)*.

- En mettant en place des étoiles d'amarrage, pontons en forme d'étoile pouvant accueillir jusqu'à huit bateaux, durant les périodes de forte fréquentations.



Photo satellite de la digue existante du port de Morgat. Une réserve pour l'installation d'un ponton est encore disponible sur la digue (source : géoportail).



Système de pontons mobiles « polaru Mobi-Deck », avec deux pontons fixes sur les cotés et trois pontons mobiles au centre, commandés depuis la capitainerie. (source: courseaularge.com).



Etoiles d'amarrage, pouvant accueillir jusqu'à huit bateaux, facile d'installation avec un seul point d'encrage. (source: locponton.com).

Les préconisations applicables aux extensions urbaines et leur intégration dans le tissu existant

6

Contexte :

Depuis plusieurs décennies l'étalement urbain a des conséquences multiples sur le territoire :

- La consommation du foncier et la disparition de nombreuses terres agricoles et espaces naturels.

- La dévalorisation du paysage du fait d'un développement déstructuré des zones pavillonnaires et industrielles.

- Une dégradation des liens sociaux à cause du manque de services et de lieux de convivialités.

Il est donc important de maitriser l'étalement urbain mais aussi de veiller à l'intégration des nouveaux quartiers dans leur contexte environnant, notamment vis-à-vis des paysages.

« Limiter le plus possible l'extension des entités urbaines et favoriser l'intégration des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain existant, notamment dans les dents creuses », en:

- Anticipant les futurs secteurs d'expansion urbaine grâce à un projet urbain à long terme, et ainsi mettre en évidences les zones à urbaniser à privilégier.
- Fixant des limites pérennes à l'urbanisation et en conservant des coupures non bâties entre les villages et les bourgs afin de ne pas homogénéiser le paysage.
- Luttant contre le mitage et l'urbanisation linéaire et en favorisant la création de quartiers reliés avec le centre-bourg plutôt que des lotissements isolés.
- Densifiant l'urbanisation pour limiter son étalement, en favorisant par exemple des pavillons d'habitat intermédiaires ou collectifs.
- Exploitant les « dents creuses », ces espaces inexploités qui se trouvent au cœur de zones urbanisées, pour créer, des logements, des lieux de rencontres ou des jardins par exemple.
- Préservant la silhouette groupée des bourgs et des villages.



Exemple de densification d'une dent creuse existante par la construction de maisons de ville à Mauves-sur-Loire (source : tactarchitectes).

- Maintenant des ceintures de cultures diversifiées autour des villages, et en soignant l'aménagement des seuils de bourg.
- Minimisant au maximum les impacts des futurs constructions sur le relief existant, ainsi que sur les espaces publics et privés concernés.
- Développant des architectures innovantes et qualitatives en lien avec leur contexte.
- Implantant des dispositifs de clôtures privilégiant au maximum les haies composées d'essences



Exemple de maisons de ville construites sur des parcelles de centre-bourg à Saint-Thélo (source : Videlo – Ruffault architectes).

Les préconisations applicables à la vocation et l'évolution du carrefour des deux voies d'accès à la presqu'île : Tal Ar Groas

7

Contexte :

Le site de Tal ar Groas possède une identité hybride.
Il fonctionne comme un lieu de transit pour accéder à l'extrémité de la presqu'île de Crozon. Il joue donc le rôle de rotule urbaine entre l'Aulne, l'intérieur de la presqu'île, l'Aber et les pointes. Il est donc très fréquenté notamment en période estivale.
Outre cette identité de lieu de carrefour et de flux, cet ensemble urbain endosse le rôle de halte car il agrège nombre de commerces et d'activités, ainsi qu'une école.

Les conditions d'accueil des personnes s'arrêtant à Tal ar groas peuvent actuellement être améliorées de telle sorte que logique de « paysage routier » soit remplacée à terme par un « paysage domestique de rues ». Cela passe notamment par une meilleure répartition des usages dans l'espace public, notamment en faveur des mobilités douces, d'une réduction des vitesses des véhicules motorisés. Cela implique également une cohérence générale en ce qui concerne les palettes de matériaux, de végétaux et de mobiliers.

De plus, certaines façades de bâtiments dégradés nuisent à la qualité d'ensemble de cette entité urbaine et certaines transitions entre des parcelles privatives et l'Espace public sont également perfectibles.

Faire évoluer le paysage « routier » de Tal ar Groas en un « paysage domestique de rues », en :

- Allouant des surfaces plus importantes aux mobilités douces dans les espaces publics et en réduisant au strict minimum les emprises dédiées aux véhicules motorisés lorsque cela s'avère possible.

- Aménageant les espaces dans un souci cohérence général à l'échelle de Tal Ar Groas en s'appuyant notamment sur des palettes qualitatives de matériaux, de végétaux et de mobiliers.

- En incitant les propriétaires de bâtiments à réhabiliter les façades dégradées et à améliorer les dispositifs de clôtures des parcelles lorsque cela s'avère nécessaire (privilégier autant que possible des haies aux essences diversifiées).

- Améliorant l'insertion paysagère des bâtiments quels qu'ils soient, et en particulier les sites d'activités.

- En mettant en valeur des perspectives qualitatives sur les paysages proches et lointains



Photo satellite de TAL AR GROAS (source: géoportail).

Les préconisations applicables à l'intégration paysagère de l'espace économique et la maîtrise de son extension

8

Contexte : L'espace économique situé entre Tal Ar Groas et l'agglomération de Crozon est accessible via la RD887. Il est isolé des autres secteurs urbanisés de la commune.

Cette zone est située au sein d'un espace naturel et relativement boisée, notamment sur sa partie est. L'impact visuel dans le paysage peut apparaitre surprenant. Une attention particulière est à porter à son insertion paysagère.

« Valoriser la qualité paysagère à l'intérieur de la zone d'activités actuelle », en :

- Encourageant l'implantation des haies d'arbustes ou de plantes grimpantes afin de compléter les dispositifs de clôture sommaires existants.

Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités actuelle, en :

- Prévoyant l'implantation des haies bocagères sur les périphéries de la zone d'activités dépourvues de plantations. Ces haies devront à minima faire dix mètres de haut en étant composées d'essences diverses d'arbustes et d'arbres. Les haies existantes pourront également être complétées par quelques plantations afin d'intégrer les bâtiments existants dans une structure bocagère qualitative. Les plantations peuvent s'effectuer soit à l'intérieur des lots en incitant les propriétaires à le faire (vitrine qualitative pour leur activité). Soit en encourageant les agriculteurs à planter des haies sur la limite de leurs parcelles (production de BRF, de bois de chauffe, de petits fruits).
  Cela permettra d'améliorer l'impact visuel de la zone, notamment à partir de la RD887.

- En minimisant le plus possible les terrassements lors de l'implantation de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures. Il est indispensable de s'adapter le plus finement possible à la topographie



Zone d'activité de Kerdanvez



Exemple d'une zone d'activité densément plantée à proximité de Brest. Zone d'activité « Le Froutven » à Guipavas (source: google streetview).

9

Contexte : *L'unité paysagère 2b compte un seul camping situé au sud du carrefour de Tal ar Groas.*

Le secteur abrite toutefois un certains nombre de terrains à usage de « terrains de loisirs » sur lesquels est pratiqué le camping-caravaning de particuliers en période estivale.

« Organiser un développement maîtrisé du camping-caravaning sur le littoral de la baie de Douarnenez, en » :

- Définissant une masse critique de zones d'accueil et de stationnement permettant au milieu d'être le plus faiblement impacté possible.
- En optimisant l'utilisation des surfaces de camping existantes lorsque cela s'avère possible. *Ex : densification du parcellaire interne.*
- Préservant certaines zones des activités de camping-caravaning.



Zone d'accueil et de stationnement dédiée au camping caravaning sur le littoral de Plouharnel dans le Morbihan. (source: mairieplouharnel.fr).



Panneau d'interdiction de pratiquer le camping sauvage. (source: serenne.com).

Les préconisations applicables à l'évolution des paysages à travers les itinéraires de découverte

10

***Contexte** : Plus de 500 kilomètres de sentiers et de chemins sur l'ensemble des communes composant la PNR d'Armorique ont été recensés.*

Ceux-ci permettent aux habitants et aux visiteurs de découvrir la mosaïque de paysages qui composent la Presqu'île de Crozon depuis les rivages des rades, aux plateaux agricoles en passant par les vallées.

Plusieurs outils existent d'ores-et-déjà pour identifier les divers parcours existants, à l'image du guide Le parc naturel régional d'Armorique à pied (éditions FFRando). Il existe également une application appelée « Vivez l'Armorique » permettant aux randonneurs de se repérer dans l'espace mais aussi de bénéficier d'informations tout au long de leur parcours.

« Deux itinéraires de découverte des paysages à requalifier » ont été identifiés dans le plan de la Charte du Parc. Ceux-ci sont directement concernés par les préconisations proposées ci-contre.

« Préserver les itinéraires de découvertes pour appréhender les évolutions des paysages », en :

- Pérennisant la dynamique d'entretien et de gestion des itinéraires de découvertes des paysages chapeautée par le PNRA. Des pratiques de « gestion différenciée » peuvent être développées.

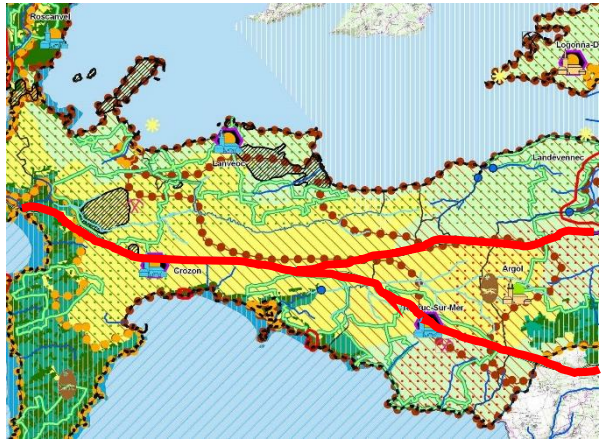
« Développer les itinéraires de découvertes et leur mise en réseau pour appréhender les évolutions des paysages », en :

- S'appuyant sur des chemins ruraux existants, des routes, des sentiers et en les mettant en réseaux par le biais d'une signalétique adaptée (marquages et panneaux directionnels, totems d'informations à des fins pédagogiques, etc.).

- Faisant l'acquisition de foncier privé lorsqu'il n'y a pas de continuité physique possible entre deux chemins publics afin de prolonger les parcours.



Exemple du parcours des landes à Menez Meur (source : PNRA).



Extrait du plan de la charte qui illustre les tronçons à requalifier (source : PNRA). Ils sont figurés en rouge.

Les préconisations applicables au développement de la zone d'activités en entrée de bourg

11

***Contexte** : La zone d'activités de Pencran se situe à l'est du bourg de Telgruc-sur-Mer et est desservie par l'intermédiaire de la RD 887. Elle est installée à flanc de coteau et regroupe une dizaine de hangars aux qualités architecturales très sommaires qui souffrent d'une intégration paysagère très inégale.*

Plusieurs thèmes peuvent faire l'objet de préconisations afin d'envisager une amélioration de la situation existante, ainsi qu'un développement harmonieux de la zone d'activités, tels que le traitement des limites externes de la zone, les seuils entre l'espace public et l'espace privé.



Extrait de la photo satellite illustrant l'emprise actuelle de la zone d'activité (source : géoportail).

Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités actuelle, en :

- Prévoyant l'implantation des haies bocagères sur les périphéries de la zone d'activités dépourvues de plantations.
  Ces haies devront à minima faire dix mètres de haut en étant composées d'essences diverses d'arbustes et d'arbres. Les haies existantes pourront également être complétées par quelques plantations afin d'intégrer les bâtiments existants dans une structure bocagère qualitative. Les plantations peuvent s'effectuer soit à l'intérieur des lots en incitant les propriétaires à le faire (vitrine qualitative pour leur activité), soit en encourageant les agriculteurs à planter des haies sur la limite de leurs parcelles (production de BRF, de bois de chauffe, de petits fruits).

- Minimisant le plus possible les terrassements lors de l'implantation de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures. Il est indispensable de s'adapter le plus finement possible à la topographie existante.

« Valoriser la qualité paysagère à l'intérieur de la zone d'activités actuelle », en :

- Encourageant l'implantation des haies d'arbustes ou de plantes grimpantes afin de compléter les dispositifs de clôture sommaires existants.

12

***Contexte** : La carrière de Ménez Luz est une site d'extraction de matériaux de type quartzite (sables, graviers, pierres cassées, tout venant, moellons et blocs). Elle sert également d'installation de stockage des déchets inertes.*

Dans le cas où ces activités viendraient à cesser, plusieurs possibilités de conversion pourraient être envisagées de sorte à rendre ce lieu attractif pour les habitants de la commune, voire des touristes si ce lieu devait à terme avoir une vocation touristique.



Extrait de la photo satellite illustrant l'emprise actuelle de la carrière (source : géoportail).

En cas d'arrêt de l'activité, « Transformer le site de façon minimale », en :

- Laissant une forêt s'installer par le biais d'une dynamique d'enfrichement naturel (l'accès au public pourrait être autorisé ou non selon la capacité du propriétaire et/ou du gestionnaire à sécuriser les lieux).



Exemple du « projet Eden » à Cornwall en Angleterre. Ce jardin botanique et ses serres en forme de dômes géodésiques ont été construits sur une ancienne carrière. Le site accueille de très nombreux touristes et est devenu un lieu emblématique de la région (source : Dominic Cole, architecte paysagiste).



Exemple d'un jardin construit au sein d'une ancienne excavation dans la commune de Vall d'en Joan (source : Battle I Roig, architecte paysagiste).

13

***Contexte** : Nombre de parcelles limitrophes de ruisseaux, tels que celui de l'Aber, ont été progressivement plantées. Certaines d'entre elles accueillent des peupleraies qui ont tendance à produire dans le paysage des figures peu qualitatives, notamment lorsqu'elles coexistent avec des arbres de ripisylves. Qui plus est, elles peuvent avoir une tendance à assécher les sols à proximité des rivières et à modifier le cycle de l'eau par conséquent.*



Extrait de la photo satellite illustrant des peupleraies plantées au bord du ruisseau de l'Aber au lieu-dit de Lardanva (source : géoportail). Elles figurent en rouge sur la photo.

« Remplacer progressivement les plantations mono-spécifiques des vallées » , en :

- Abattant progressivement ces bosquets une fois les arbres arrivés à maturité.
- Encourageant la plantation de bosquets avec des essences d'arbres diversifiées en lieu et place des plantations mono-spécifiques. Ces parcelles pourront soit se développer naturellement sans intervention humaine après plantation ou pourront être gérées par des sylviculteurs ou des paysans souhaitant tirer profit d'une production fruitière ou du bois produit, voire des deux à la fois.



Photo d'une peupleraie au bord du ruisseau de l'Aber au lieu-dit de Lardanva (source : google streetview).

- Permettant l'implantation de cultures agricoles afin de remplacer progressivement les parcelles arborées mono-spécifiques.



Photo prise du ciel du site de la ferme du Bec Hellouin installée au bord d'une rivière et expérimentant la mise en œuvre d'une « forêt jardin » (source : la ferme du Bec Hellouin).



Photo de la ferme du Bec Hellouin au niveau du cours d'eau qui la traverse (source : la ferme du Bec Hellouin).

Les préconisations applicables à l'intégration des nouveaux bâtiments agricole au sein des hameaux ou isolés

14

Contexte : *Il existe de nombreux types de bâtiments agricoles susceptibles d'être construits sur le territoire intercommunal : des poulaillers, des porcheries, des étables, des annexes diverses (silos, entrepôts, etc.). Il est nécessaire d'agir à la fois sur les conditions d'implantation de ces bâtiments (topographie, ensoleillement, exposition au vent, relation au paysage agricole et bâti en présence), mais d'influer également sur les caractéristiques architecturales qui caractérisent l'identité de ces derniers (la volumétrie, les matériaux, la colorimétrie des façades et toitures, l'adaptabilité programmatique, etc.).*

« Composer un paysage rural de qualité par une implantation raisonnée des bâtiments agricoles », en:

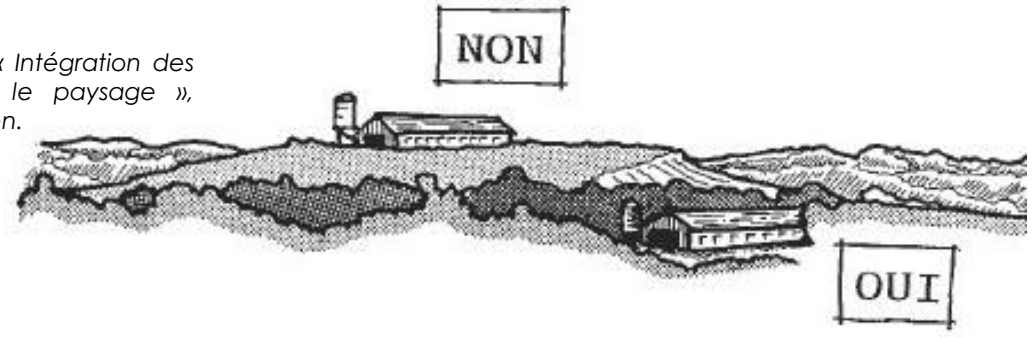
- N'implantant pas les nouveaux bâtiments sur une crête, surtout si le coteau est dépourvu de boisements. Dans le cas où le coteau est planté et le manteau boisé suffisamment épais, il peut-être envisagé d'implanter le bâtiment sous-réserve que ce dernier ne dépasse pas de la cime des arbres présents tout autour.

- S'installant à proximité directe des autres bâtiments de l'exploitation (s'ils existent) et d'occuper la parcelle de telle sorte à ce qu'il soit possible de construire des extensions futures sans que cela altère la qualité paysagère du site.

- Evitant au maximum les terrassements lors de l'implantation de nouveaux bâtiments et de nouvelles infrastructures. Il est indispensable

- Privilégiant des volumes les plus simples possibles qui répondent rigoureusement aux besoins de l'activité.

- Employant le plus de matériaux « bio-sourcés » possibles et d'utiliser en façades des matériaux permettant une insertion harmonieuse du bâtiment dans son environnement.



Croquis extrait de l'étude « Intégration des bâtiments agricoles dans le paysage », rédigée par Bernard Le Moen.



Exemple d'architecture agricole qualitative et d'insertion réussie. Le centre équestre du Lac des Sapins à Cublize (69) – Fabriques architecture.

15

« Préserver et restaurer les paysages bocagers », en :

- Plantant des haies intégrant plusieurs espèces d'arbres, d'arbustes et de plantes. Cela permettra de générer des gabarits de haies diversifiés, de créer un écosystème étoffé et de diversifier les usages qui pourraient être fait des produits issus des haies (bois de chauffage, BRF, petits fruits, fruits à coques, etc.). Certains linéaires uniquement dotés de strates herbacées peuvent être ponctuellement dépourvus d'arbres (de 5 à 20 mètres maximum) afin de créer des variations spatiales et écosystémiques dans le paysage. Le choix des essences se fera en fonction des secteurs concernés et des caractéristiques des sols.

- Remplaçant les linéaires coupés et en les implantant de telle sorte à limiter l'impact des vents dominants, de l'érosion des sols, du ruissellement de surface des eaux pluviales.

- Préservant la fonctionnalité du bocage en tenant compte de l'implantation du talus par rapport à la pente, de la continuité du maillage, du type de plantation et de la gestion envisagée



Un talus dénudé à Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h (route du Beuzit) : exemple d'un talus qui pourrait être planté d'arbres et d'arbustes avec des tronçons herbacés ponctuellement maintenus, notamment pour maintenir des ouvertures sur le paysage lointain.



Une haie monospécifique qui pourrait être remplacée à terme par une plantation hétérogène d'arbres et d'arbustes (au niveau du centre émetteur à Pont-de-Buis-Lès-Quimerc'h).

16

Contexte : *Les seuils (entrées-sorties) des entités urbaines sont de manière générale marquées par une gradation de séquences paysagères qui permet une lisibilité du territoire.*
Cette succession paysagère crée des transitions afin d'éviter que le contraste entre la ville et la campagne ne soit trop brutal. La présence de repères est importante dans la matérialisation de l'entrée de ville, tout comme la hiérarchisation de ces derniers.

« Valoriser les seuils de bourg et de territoire », en :

- S'adaptant aux les problématiques rencontrés dans chaque entrée jugée perfectible par :
  - la réhabilitation plus régulière des façades et des clôtures des bâtiments encadrant les entrées de ville (bâtiments privés ou publics)
  - L'harmonisation des composants de l'espace public (arbres, mobiliers divers) et les implanter de sorte à mettre en valeur les horizons, ainsi que les perspectives.

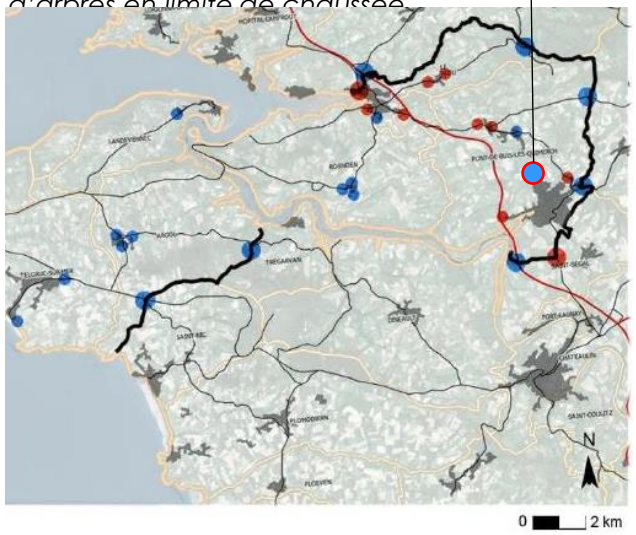
- Matérialisant un seuil, un changement de revêtement pour marquer un nouvel espace et stimuler l'attention de l'automobiliste arrivant dans le bourg, le centre-ville ou le hameau.



La qualité paysagère de ce seuil de bourg (côté entrant) au niveau de Pont-de-Buis-les-Quimerch (Pennarun) est fragilisée par la présence de cabanons de jardins peu esthétiques. Ce seuil pourrait être amélioré par la plantation d'arbres en limite de chaussée.



Côté sortant, ce seuil est qualitatif. Il offre une perspective sur les champs et boisements adjacents.



Légende

- Entrées de territoire fragilisées
- Entrées de ville fragilisées
- Entrées de territoire qualitatives
- Entrées de ville qualitatives

Les préconisations applicables à l'apparition d'éoliennes dans le paysage

17

Contexte : *Les parcs éoliens sont de plus en plus nombreux sur les territoires et posent la question de leur intégration dans le paysage.*

En effet, les éoliennes peuvent engendrer des nuisances, sonores et visuelles, sur le paysage et l'environnement. Il est donc nécessaire d'agir à la fois sur les lieux d'implantation des éoliennes mais aussi sur leur caractéristiques (tailles, cadence d'implantation…).



Les éoliennes dessinent la ligne de crête au dessus de Châteaulin. (source: Penhars infos Quimper)

« Limiter l'impact des éoliennes sur le paysage et l'environnement», en :

- Ne leur permettant pas de s'implanter pas à proximité de zones d'habitations afin de limiter les nuisance sonores pour les riverains. *La réglementation limitant à 500 mètres minimum la distance entre une éolienne et une habitation.*
- Limitant la taille des parc éoliens et en créant des espaces de respiration entre les différents parcs pour limiter « l'effet d'encerclement » et limiter les potentiels phénomènes de saturation dans les paysages.
- Implantant les éoliennes sur des lignes de forces déjà existantes afin de mieux les intégrer au Paysage.
- Implantant les éoliennes à proximité de zones industrialisées pour limiter l'impact visuel et écologique sur des zones plus naturelles.
- Limitant leur taille à 80 mètres (taille de l'axe) maximum pour limiter l'écrasement des perspectives et les « ruptures d'échelle ».
- Limitant la taille des pales afin de réduire les nuisances sonores.



Comparaison de la taille des éoliennes dans nos paysages. (source: Le blog de Don Quichotte)

18

Contexte : *Le cimetière de bateau est un lieu où sont stockés les navires de guerre, une fois désarmés, dans l'attente de leur démantèlement.*

Avant d'être un cimetière de bateaux ce lieu était une base de réserve de navires sous Napoléon III. Il a aussi accueilli des navires emblématiques en fin de vie, comme le croiseur Colbert C611, navire amiral portant le nom du ministre de la marine de Louis XIV et ayant accueilli le Général De Gaulle.

Assurer « L'évolution du cimetière marin de Landévennec», en:

- En Permettant l'ouverture de la vue obstruée par la végétation au niveau de points de vue existants.

- Créant de nouveau points de vue et en les intégrant à des circuits de randonnées et de découverte du Littoral.



Cimetière de bateau de Landévennec, avec le Colbert escorté par La Galissonniere et le Duperré au centre. Photo prise depuis le point de vue situé rive gauche. (source: Google image).



Localisation des points de vue existants permettant d'observer le cimetière marin. (source: Géoportail).

19

Contexte : *La zone d'activités de Kiella se situe à l'ouest du Faou, au niveau de la RN165.*

La site est entouré à l'heure actuelle de boisements et de haies arborées. Celles-ci sont visibles depuis la RN165 et marquent de façon qualitative le paysage lointain de cet axe structurant.

« Accompagner le développement de la zone d'activités en préservant les qualités paysagères du site existant, en »

- Préservant les haies arborées périphériques et en plantant des haies bocagères autour des futures parcelles constructibles.



La zone d'activité existante. (source: Géoportail).



Vue depuis la rue de Domblans, la zone d'activités de Kiella est située devant et à droite derrière les arbres. (source: Google street view).

20

« Permettre le développement des activités de conchyliculture et mytiliculture tout en les intégrant de façon qualitative dans le paysage », en :

- Permettant l'implantation de nouvelles activités conchylicoles au niveau de l'embouchure de la rivière du Faou et de l'embouchure de la rivière de Daoulas, où se trouvent déjà de nombreuses installations, ce qui permettrait aux ostréiculteurs et aux mytiliculteurs :

  - De faciliter l'accès routier aux transporteurs de coquillages.

  - De limiter l'impact sur le paysage à une seule zone.

  - De faciliter le contrôle de la qualité de l'eau et l'assainissement.



Embouchure de la rivière du Faou. (source: Géoportail)



Intégration discrète d'un vivier à Térénez, en particulier depuis la route D791. Celui-ci est construit en contrebas de la chaussée et impacte de façon limitée le paysage de la vallée de l'Aulne situé en arrière plan (source: google streetview).

OAP Patrimoine

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoniale est un document de référence qui complète le règlement. Celui-ci permet d'expliciter de façon claire et synthétique les souhaits émis par la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime afin de préserver les abords de la Tour Vauban et de la Chapelle Rocamadour, situées sur la commune de Camaret-sur-Mer.

La Tour Vauban a été inscrite sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO le 7 juillet 2008. En parallèle à l'inscription d'un bien sur la liste du patrimoine mondial, l'UNESCO demande la mise en place d'une zone tampon. Une zone tampon contribue à fournir un degré supplémentaire de protection à un bien du patrimoine mondial. En effet, de nouvelles constructions à l'intérieur d'une zone tampon peuvent avoir des impacts négatifs sur un bien patrimonial d'exception ou menacer sa valeur universelle. L'UNESCO recommande également la mise en place d'un plan de gestion pour prendre en compte le type, les caractéristiques et les besoins du bien et son contexte culturel et naturel.

Dans le dossier de candidature de la tour de Camaret, l'Etat français prévoit de créer une zone tampon allant de la pointe de Gouin à la pointe du Tremet. A ce jour, en attendant la mise en place d'un site patrimonial remarquable ou tout autre outil ayant valeur de plan de gestion autour de la Tour, l'Etat a décidé de créer la zone tampon dans le dossier de candidature sous forme d'un périmètre délimité des abords.

Un premier périmètre délimité des abords a été institué autour de la Tour, en parallèle à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Camaret-sur-Mer. Il ne concerne que le territoire de Camaret-sur-Mer et s'étend de la pointe de Gouin à l'Ouest jusqu'à la plage de Trez Rouz à l'Est.

Afin de respecter les engagements de l'Etat français, de répondre aux exigences de l'UNESCO et de respecter les dispositions du code du patrimoine, il est proposé d'étendre le PDA de la Tour jusqu'à la pointe de Tremet située sur la commune de Roscanvel.

Dans l'attente d'un véritable plan de gestion et parallèlement à la création du PDA aux abords de la tour de Camaret, le choix a été fait de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoniale sur ce périmètre dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de Presqu'Île de Crozon – Aulne Maritime.

Enjeux et objectifs sur le secteur :

> Mettre en valeur la Tour Vauban, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et ses abords.

> Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique du territoire.

> Préserver les qualités paysagères et architecturales du secteur.

> Accroître l'attractivité touristique.



Vue aérienne du Sillon à Camaret-sur-Mer
(Tour Vauban et Chapelle Rocamadour)
Source : Lécuillier, Guillaume - Région Bretagne, 2008



La commune de Camaret-sur-Mer possède de nombreux éléments de patrimoine, notamment des ouvrages et vestiges militaires qui témoignent d'un passé militaire sur le territoire (Tour Vauban, réduit de Kerlen, batterie du Mur de l'Atlantique …).

La **Tour Vauban** est une tour de défense côtière construite sur un plan directeur de Vauban et érigée sur le Sillon à Camaret-sur-Mer, près de la chapelle de Rocamandour.

Au début de l'année 1689, craignant une attaque des grands ports de commerce et de guerre, Vauban est missionné par Louis XIV d'édifier des plans de défense de ces ports et de concevoir des ouvrages défensifs. Il souligne la nécessité de protéger l'anse de Camaret qui est le passage obligé des navires se dirigeant vers Brest. La construction de la Tour Vauban à l'extrémité du sillon débute en 1693 (et s'achève en 1696).

Pour compléter les défenses du site, Vauban conçoit d'autres fortifications sur la pointe du Gouin, à l'Ouest, et sur la pointe de Tremet, à l'Est. La pointe du Gouin est munie d'une batterie de mortiers pour protéger l'entrée de l'anse de Camaret. Sur la pointe de Tremet, un ouvrage défensif (le réduit de Kerlern) est construit sur le plateau de Kerlern situé à une altitude de 50 mètres afin croiser le tir des canons avec ceux de la tour de Camaret, empêcher un débarquement sur la plage de Trez Rouz située en contrebas et protéger l'accès à la presqu'île de Roscanvel.

La Tour Vauban est aujourd'hui l'emblème de la ville de Camaret, visible depuis la mer comme depuis la terre. L'ensemble se compose d'une tour, d'un corps de garde, d'une batterie d'artillerie, ainsi que d'un four à boulets. L'ouvrage est entouré d'un fossé, avec un accès par un pont-levis. Les murs du fossé laissent passer l'eau, permettant à la marée montante de remplir le fossé.

En 2008, la Tour Vauban est inscrite sur la liste du patrimoine mondial par l'UNESCO avec 12 autres sites Vauban en France. Des travaux de restauration ont été engagés depuis 2007 pour des raisons autant esthétiques que conservatoires.

Sur le Sillon est également érigée la **chapelle de Rocamadour**, près de la Tour Vauban. Divers documents attestent d'une présence bien plus ancienne d'une chapelle en 1373 et même en 1183. La chapelle actuelle a été construite de 1610 à 1683. Détruite par un incendie en 1910, elle a été restaurée dans son aspect primitif. La chapelle est dédiée à Notre-Dame de Rocamadour (de Roc'h « rocher » et Dour « eau »).

Cette chapelle, basse, fait 25m de long pour 13,5m de large. Elle présente une nef principale se prolongeant par un chœur et une sacristie au Nord-Est. Les deux bas-côtés sont pourvus de 4 arcades chacun (plein cintre et ogivale). Elle se caractérise par la couleur jaune de la pierre de Logonna.

La chapelle Rocamadour est, comme la Tour Vauban voisine, un élément identitaire fort de la ville de Camaret-sur-Mer. De même, sa localisation au niveau de la mer la rend visible depuis toutes les hauteurs qui dominent l'anse de Camaret. La protection formée par le Sillon est ainsi symboliquement doublée d'une protection spirituelle matérialisée par la chapelle.

La Chapelle de Rocamadour a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 4 mars 1935.

Sources :

- *Dossier d'enquête publique, Périmètre de Protection Modifié (PPM), Sur les abords de la Tour Vauban, Commune de Camaret-sur-Mer*
- *Dossier d'enquête publique, Périmètre de Protection Modifié (PPM), Sur les abords de la Chapelle de Rocamadour, Commune de Camaret-sur-Mer*

2- PERIMETRE

La définition du périmètre de l'OAP Patrimoine repose sur le projet d'extension du Périmètre Délimité des Abords de la Tour Vauban et de la Chapelle Rocamadour afin de veiller à une lisibilité et à une cohérence des protections applicables. Elle couvre les communes de Camaret-sur-Mer, Crozon et Roscanvel.

En application de l'article L.621-30 du code du patrimoine, le PDA prend en compte les ensembles d'immeubles bâtis et non bâtis qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Le périmètre de l'OAP Patrimoine vise à prendre les principales vues contribuant à l'identité des lieux :

- le panorama depuis la Tour Vauban et la Chapelle de Rocamadour sur le front de mer bâti, le tissu urbain étendu sur les hauteurs et les extrémités Est et Ouest de la Baie de Camaret, à caractère naturel ;

- le panorama depuis le fortin qui embrasse les versants urbains centraux, le versant urbain au sud doté d'immeubles collectifs, le versant Sud-Est et la lande à l'Est ;

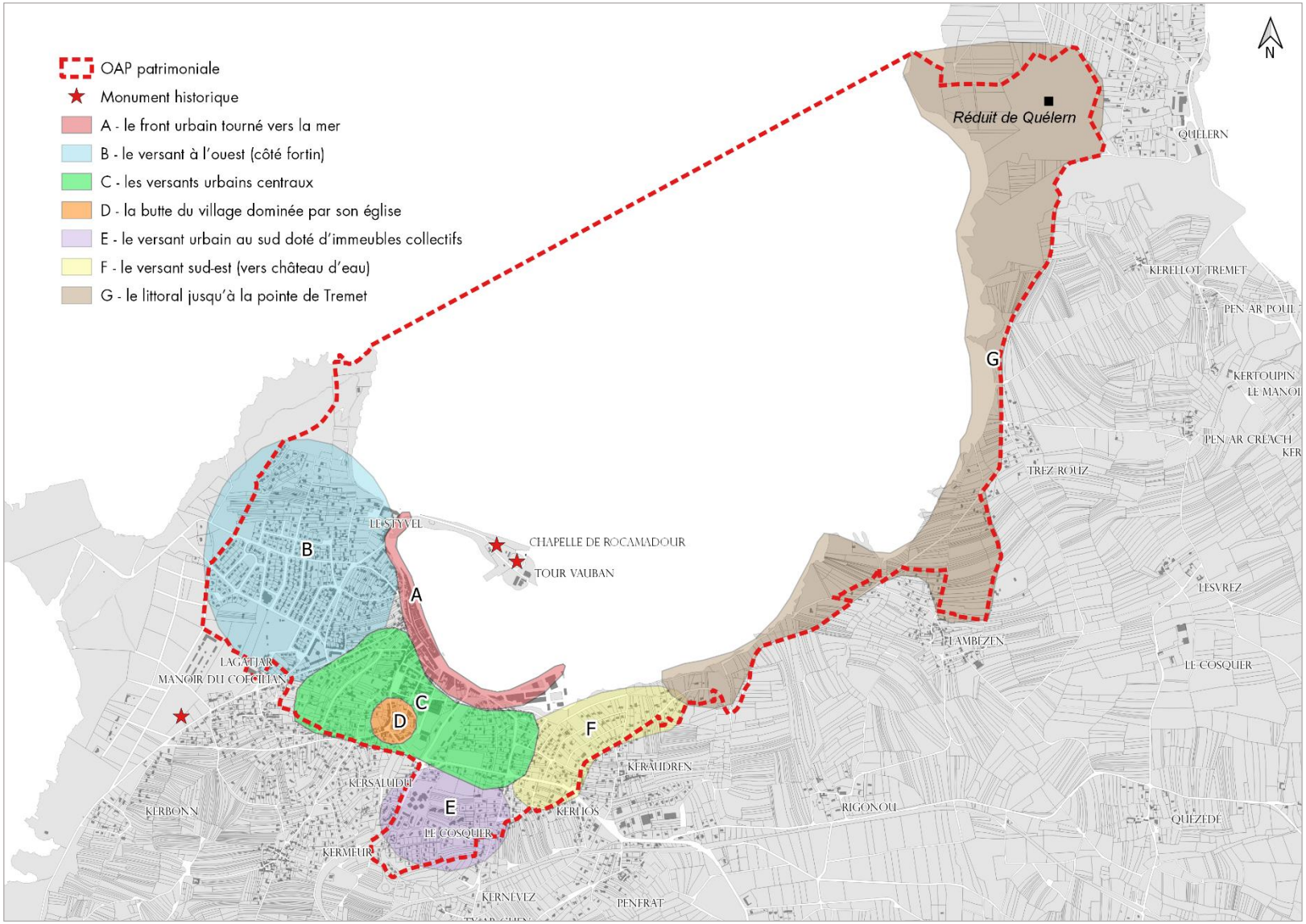
- le panorama depuis la frange littorale à l'Est et la Pointe de Tremet ;

- le panorama depuis la rue des Pins qui embrasse les versants urbains centraux, le versant à l'Ouest et la Pointe du Grand Gouin ;

- les centres anciens dont l'existence est en cohérence historique avec la Baie.

3 – LES ENTITES PAYSAGERES DE L'ANSE DE CAMARET-SUR-MER

Le paysage situé en covisibilité avec la Tour Vauban et la Chapelle de Rocamadour a été découpé en 7 entités paysagères qui présentent des sensibilités différentes.



A Le front urbain

Le tissu urbain de Camaret-sur-Mer s'est développé autour du port, tourné vers la mer. Ce secteur est le cœur historique de la commune. Il se caractérise par une urbanisation dense en ordre continu.

Le bourg comprend des maisons anciennes et des maisons de pêcheurs. Les constructions présentent une façade principale au Nord, face au port, avec une élévation à un ou deux étages. Les façades sont ordonnancées, majoritairement à deux ou trois travées.

Le front urbain situé sur le port constitue les premiers rangs d'urbanité. Il est directement visible depuis le Sillon. La covisibilité directe entre les premiers rangs d'urbanité et la Tour Vauban et la chapelle Rocamadour rend ce secteur particulièrement sensible à toute modification du bâti et du paysage urbain.

Enjeux et objectifs :

- Conserver et mettre en valeur le font bâti tourné vers la mer.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.

Orientations et principes d'aménagements :

- Restaurer les bâtis selon le contexte urbain et patrimonial du secteur.
- Tenir compte du caractère de la construction existante lors de la réalisation d'extension.
- Préserver l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti tant pour l'existant que pour les constructions neuves.
- Conserver, restaurer et remettre en valeur les éléments architecturaux significatifs (chaînage d'angle, rampant de toit, crossette, pignon découvert, modénatures, menuiseries …) lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine.
- Proscrire les enduits en ciment et éviter les mises en couleur des façades au profit d'enduits à la chaux et au sable.
- Garantir une insertion qualitative des devantures commerciales dans l'environnement existant.
- Veiller à la qualité des aménagements des espaces publics, en lien avec la présence de la Tour Vauban.
- Préserver les vues depuis, vers, et englobant la Tour Vauban en veillant à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.



B Le versant à l'Ouest (côté fortin)

La pointe du Grand Gouin est classée en tant que site naturel littoral, protégée par le site classé « Littoral, de la Pointe du Grand Gouin à Kerloc'h ». En raison des enjeux paysagers du site et de la covisibilité directe avec la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour, c'est un secteur à sensibilité très forte. Ce secteur constitue un fond de plan de qualité depuis l'Est de la Baie de Camaret.

Les secteurs bâtis dans une pente assez forte sur le versant Ouest constituent un amphithéâtre bâti visible en arrière plan depuis le Sillon. Quand bien même ce secteur est moins sensible que le front urbain, l'homogénéité des caractéristiques urbaines doit être préservée.

Enjeux et objectifs :

- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Maintenir un arrière plan de qualité.

Orientations et principes d'aménagements :

- Restaurer les bâtis selon le contexte urbain et patrimonial du secteur.
- Tenir compte du caractère de la construction existante lors de la réalisation d'extension.
- Préserver l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti.
- Conserver les perspectives visuelles sur la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour, depuis le versant Ouest, entre le bâti.
- Préserver les vues depuis, vers, et englobant la Tour Vauban en veillant à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.



C Les versants urbains centraux

Dans le prolongement du bourg ancien s'étend sur les hauteurs de Camaret-sur-Mer un secteur résidentiel relativement dense, composé essentiellement de maisons individuelles.

Ces versants urbains centraux offrent des points de vue d'intérêt sur la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour, entre les bâtiments. Ce secteur est moins sensible que les premiers rangs d'urbanité, mais l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti doit être préservé afin de maintenir un arrière plan de qualité. Les talwegs et inflexions du relief rendent cette entité paysagère plus complexe et moins lisible. En effet, certains secteurs bâtis, situés en creux, sont parfois partiellement et ponctuellement masqués.

Enjeux et objectifs :

- Valoriser la qualité du bâti du centre-bourg.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative .



Orientations et principes d'aménagements :

- Restaurer les bâtis selon le contexte urbain et patrimonial du secteur.
- Tenir compte du caractère de la construction existante lors de la réalisation d'extension.
- Préserver l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti.
- Conserver les points de vue sur la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour, entre les bâtiments.
- Préserver les vues depuis, vers, et englobant la Tour Vauban en veillant à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.







D La butte du village dominé par son église

Le centre historique du bourg de Camaret-sur-Mer est organisé circulairement autour de l'église paroissial Saint-Rémy, située sur une butte. Seuls le clocher et quelques toitures sont directement visibles depuis le Sillon. Le clocher de l'église constitue un repère dans le paysage. Ce secteur présente une sensibilité très forte du fait du caractère historique du bourg et de la qualité architecturale et patrimoniale du bâti.

Enjeux et objectifs :

- Préserver la qualité du tissu urbain.
- Veiller à une gestion architecturale qualitative.





Orientations et principes d'aménagements :

- Restaurer les bâtis selon le contexte urbain et patrimonial du secteur.
- Tenir compte du caractère de la construction existante lors de la réalisation d'extension.
- Préserver l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti.
- Conserver, restaurer et remettre en valeur les éléments architecturaux significatifs (chaînage d'angle, rampant de toit, crossette, pignon découvert, modénatures …) lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine. Néanmoins, des adaptations pourront être autorisées en cas de changement de destination du bâti.
- Proscrire les enduits en ciment.
- Conserver les points de vue sur la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour.
- Préserver les vues depuis, vers, et englobant la Tour Vauban en veillant à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.



E Le versant urbain au Sud doté d'immeubles collectifs

Le versant urbain situé au sud et doté d'immeubles collectifs n'est pas visible directement depuis la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour. Cependant, ce secteur est visible depuis le fortin qui offre une vue sur l'ensemble de la Baie de Camaret. Quand bien même ce secteur est moins sensible que les secteurs précédents, il est important de maintenir les caractéristiques urbaines, d'autant plus que ce secteur est voué à une urbanisation future.

Enjeux et objectifs :

- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- S'assurer de l'intégration des constructions dans le tissu bâti existant.
- Maintenir un arrière plan de qualité.



Orientations et principes d'aménagements :

- Respecter la trame urbaine dans les projets d'aménagement.
- Tenir compte du caractère de la construction existante lors de la réalisation d'extension.
- Préserver l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti, en particulier dans les futurs opérations d'aménagement.
- Conserver les points de vue sur la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour.
- Préserver les vues depuis, vers, et englobant la Tour Vauban en veillant à la qualité architecturale, urbaine et paysagère





F Le versant Sud-Est (vers le château d'eau)

Le versant Sud-Est offre des points de vue de qualité sur le Sillon, en particulier depuis la rue des pins située sur une crête construite. Etant directement visible depuis la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour, une attention particulière doit être portée sur le maintien d'un arrière plan de qualité.

L'ensemble du versant est urbanisé, il se caractérise par une urbanisation aérée en ordre discontinu. Néanmoins, l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti doit être préservée.

Enjeux et objectifs :

- Veiller à une gestion architecturale qualitative.
- Maintenir un arrière plan de qualité.



Orientations et principes d'aménagements :

- Restaurer les bâtis selon le contexte urbain et patrimonial du secteur.
- Tenir compte du caractère de la construction existante lors de la réalisation d'extension.
- Préserver l'homogénéité des couleurs, des volumes, des formes du bâti.
- Conserver les points de vue sur la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour depuis le versant Ouest.
- Préserver les vues depuis, vers, et englobant la Tour Vauban





G La façade littorale à l'Est (jusqu'à la pointe de Tremet)

D'importants espaces de landes, présentant un intérêt écologique et esthétique, se sont développés sur la quasi-totalité de la façade littorale. Le secteur de lande à l'Est du bourg de Camaret-sur-Mer est partiellement protégé par le site classé de la pointe des espagnols à caractère naturel et très sensible. En outre, la pointe de Tremet comprend le réduit de Quélern, ouvrage défensif construit sur un plan directeur de Vauban.

En covisibilité directe avec la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour, ce secteur constitue un fond de plan de qualité depuis l'Ouest de la Baie de Camaret.

Enjeux et objectifs :

- Maintenir un espace naturel littoral de qualité.
- Préserver la richesse et la diversité de la biodiversité de la façade littorale.
- Conserver et mettre en valeur un arrière plan de qualité.



Orientations et principes d'aménagements :

- Préserver le maillage bocager existant.
- Conserver les points de vue sur la Tour Vauban et la Chapelle Rocamadour depuis le littoral.
- Préserver les vues depuis, vers, et englobant la Tour Vauban en veillant à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets.



