

# PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°3



## LAMPAUL-PLOUARZEL

*Finistère*

# Rapport de présentation

---

Révision générale :

*Approuvée le 19/08/2014*

Modification n°1 :

*Approuvée le 22/05/2019*

Modification n°2 :

*Approuvée le 28/06/2023*

Modification n°3:

*Approuvée le 08/11/2023*

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. CONTEXTE DE LA REVISION</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>2. PRESENTATION DE LA COMMUNE</b>                                 | <b>6</b>  |
| <b>3. HISTORIQUE DE LA COMMUNE</b>                                   | <b>9</b>  |
| <b>4. SITUATION ADMINISTRATIVE</b>                                   | <b>10</b> |
| LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE (CCPI)                    | 10        |
| LE PAYS DE BREST   | 11        |
| <b><i>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE</i></b> | <b>12</b> |
| <b>1. LA POPULATION</b>  | <b>13</b> |
| 1.1. LA DYMANIQUE DEMOGRAPHIQUE                                      | 13        |
| 1.2. LA STRUCTURE PAR AGES   | 16        |
| 1.3. LES CATEGORIES SOCIALES   | 16        |
| <b>2. L'HABITAT</b>  | <b>18</b> |
| 2.1. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS                                | 18        |
| 2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS                                      | 19        |
| 2.3. LE MARCHÉ DU LOGEMENT   | 22        |
| <b>3. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL</b>                                  | <b>23</b> |
| 3.1. L'EMPLOI  | 23        |
| 3.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES                                       | 24        |
| <b>4. LES EQUIPEMENTS</b>  | <b>27</b> |
| <b>5. LES DEPLACEMENTS</b>   | <b>28</b> |
| 5.1. LA VOITURE ET LA CIRCULATION AUTOMOBILE                         | 28        |
| 5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN  | 29        |
| 5.3. LES DEPLACEMENTS DOUX   | 30        |
| <b><i>PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</i></b>             | <b>32</b> |
| <b>1. LE MILIEU PHYSIQUE</b>   | <b>33</b> |
| 1.1. LE CLIMAT   | 33        |
| 1.2. LE RELIEF   | 35        |
| 1.3. LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS                               | 36        |
| <b>2. L'EAU</b>  | <b>37</b> |
| 2.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE  | 37        |
| 2.2. LA QUALITE DES EAUX   | 39        |
| 2.3. L'EAU POTABLE   | 42        |
| 2.4. LES EAUX USEES  | 44        |
| 2.5. LES EAUX PLUVIALES  | 50        |
| <b>3. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL</b>                   | <b>51</b> |

|  |            |
|--|------------|
| 3.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL _____  | 51         |
| 3.2. LES OUTILS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL _____  | 53         |
| 3.3. LES ZONES HUMIDES _____   | 64         |
| 3.4. LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE _____   | 68         |
| 3.5. LA NATURE EN VILLE _____  | 69         |
| 3.6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES _____   | 69         |
| <b>4. LE PATRIMOINE BATI _____</b>   | <b>73</b>  |
| 4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE _____   | 73         |
| 4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL _____   | 74         |
| <b>5. LES PAYSAGES _____</b>   | <b>75</b>  |
| <b>6. LES NUISANCES ET LES RISQUES _____</b>   | <b>78</b>  |
| 6.1. LES NUISANCES SONORES _____   | 78         |
| 6.2. LES CAVITES SOUTERRAINES _____  | 78         |
| 6.3. LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES LIEES A LA PRESENCE D'ANTENNES _____   | 79         |
| 6.4. LES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES _____   | 79         |
| <b>7. LES DECHETS _____</b>  | <b>82</b>  |
| <b>8. L'ENERGIE _____</b>  | <b>83</b>  |
| <b>PARTIE 3 : BILAN DU POS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES _____</b>   | <b>85</b>  |
| <b>PARTIE 4 : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU _____</b>  | <b>89</b>  |
| <b>1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _____</b>                              | <b>90</b>  |
| ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME, DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN _____         | 90         |
| PROSPECTIVE D'EVOLUTION ENVISAGEE A L'ECHELLE DES 20 PROCHAINES ANNEES _____   | 91         |
| <u>HYPOTHESES</u> _____  | 92         |
| 2.1. LES ZONES NATURELLES _____  | 94         |
| 2.2. LES ZONES AGRICOLES _____   | 97         |
| 2.3. LES ZONES URBAINES _____  | 98         |
| 2.4. LES ZONES A URBANISER _____   | 100        |
| <b>3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU _____</b>   | <b>106</b> |
| 3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS _____ | 106        |
| 3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES _____  | 107        |
| 3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES _____  | 107        |
| 3.4. LES ZONES HUMIDES _____   | 108        |
| 3.5. LES SECTEURS EXPOSES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE _____   | 108        |
| 3.6. LES RECVLS SUR VOIES _____  | 108        |
| 3.7. LE PERIMETRE DE CENTRALITE COMMERCIALE _____  | 109        |
| 3.8. LES ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME _____  | 109        |
| 3.9. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER AU TITRE DU L.123-1-5 6° DU CODE DE L'URBANISME _____                                      | 110        |

|  |            |
|--|------------|
| 3.10. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE _____ | 110        |
| <b>PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES _____</b>   | <b>111</b> |
| <b>PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL _____</b>          | <b>113</b> |
| 1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE _____   | 114        |
| 2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI _____   | 115        |
| 3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST _____  | 117        |
| 4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL _____                                       | 128        |
| <b>PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE _____</b>        | <b>144</b> |
| 1. RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES _____  | 145        |
| 2. METHODE D'EVALUATION _____  | 145        |
| 3. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN _____                 | 147        |
| 4. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES _____   | 149        |
| 5. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES _____               | 151        |
| 6. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE _____   | 153        |
| 7. L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES _____   | 155        |
| 8. LES NUISANCES ET LES RISQUES _____  | 158        |
| Les nuisances sonores _____  | 159        |
| Les nuisances électromagnétiques _____   | 159        |
| Les risques naturels _____   | 159        |
| Les risques industriels et technologiques _____  | 159        |
| 9. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX _____                     | 163        |
| 10. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 _____  | 167        |
| 11.1. LES SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE LAMPAUL-PLOUARZEL _____                                    | 170        |
| 11.2. LES ENJEUX ET LES ORIENTATIONS DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000 _____                         | 186        |
| 11.3. LES ANALYSES DES PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 _____               | 187        |
| 11.4. CONCLUSION _____   | 198        |
| 11. RESUME NON TECHNIQUE _____   | 199        |
| <b>PARTIE 8 : INDICATEURS _____</b>  | <b>209</b> |

|  |            |
|--|------------|
| <b>1. LES INDICATEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>               | <b>210</b> |
| <b>2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS</b>    | <b>212</b> |
| <b>PARTIE 9 : LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU APPROUVÉ EN 2014</b>       | <b>214</b> |
| <b>1. LA MODIFICATION N°1 DU PLU</b>                                     | <b>215</b> |
| 1.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°1                                      | 215        |
| 1.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES                          | 215        |
| 1.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000         | 222        |
| 1.4. COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX | 222        |
| 1.5. LES CONSÉQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU                              | 225        |
| Le relief et le réseau hydrographique                                    | 247        |
| La ressource en eau  | 247        |
| L'environnement écologique   | 260        |
| Le paysage et le patrimoine  | 271        |
| Les pollutions & les nuisances   | 274        |
| Les risques  | 280        |
| L'énergie  | 284        |
| <b>2. LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU</b>                          | <b>301</b> |
| 2.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1                           | 301        |
| 2.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES                          | 301        |
| 2.3. LES ADAPTATIONS APPORTÉES   | 303        |
| 2.4. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000         | 306        |
| <b>3. LA MODIFICATION N°2 DU PLU</b>                                     | <b>308</b> |
| 3.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°2                                      | 308        |
| 3.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES                          | 308        |
| 3.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000         | 311        |
| 3.4. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000         | 312        |
| 3.5. LES CONSÉQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU                              | 313        |
| <b>4. LA MODIFICATION N°3 DU PLU</b>                                     | <b>320</b> |
| 4.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°3                                      | 320        |
| 4.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES                          | 320        |
| 4.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000         | 324        |
| 4.4. COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX | 328        |
| 4.5. LES CONSÉQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU                              | 330        |

## 1. CONTEXTE DE LA REVISION

Par délibération en date du 17 décembre 2010, le conseil municipal de Lampaul-Plouarzel a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 23 février 1996, pour se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En effet, le POS ne prend pas en compte l'ensemble de la législation actuelle, en particulier la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite loi SRU) et les lois portant engagement national pour l'environnement dites « lois Grenelle 1 et 2 » et également les évolutions d'interprétations récentes de la loi Littoral.

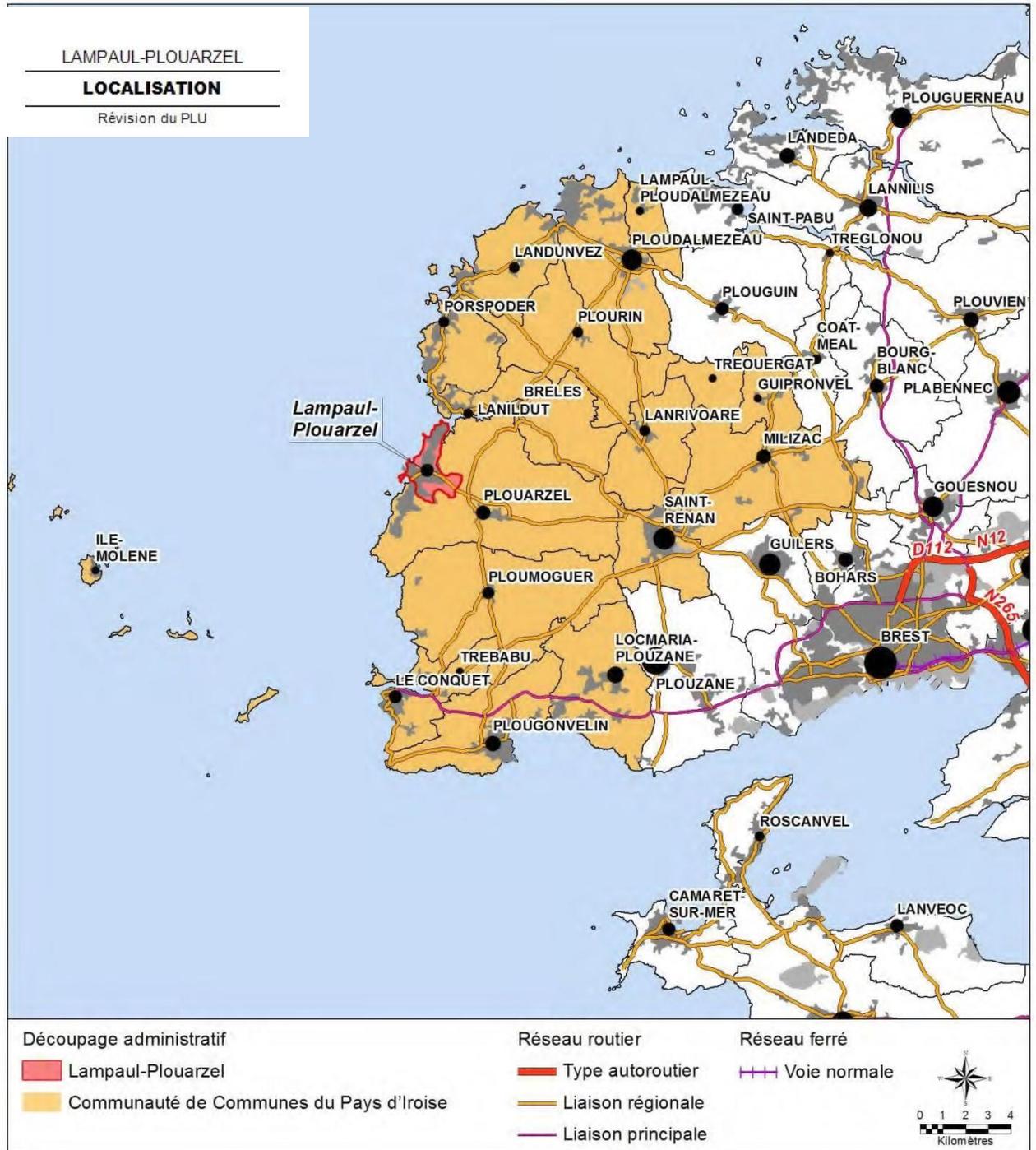
L'élaboration du PLU va permettre à la commune de se doter d'un outil de planification urbaine en cohérence avec les dispositions réglementaires, tout en y intégrant les problématiques supra-communales telles que le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest ou le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la communauté de communes.

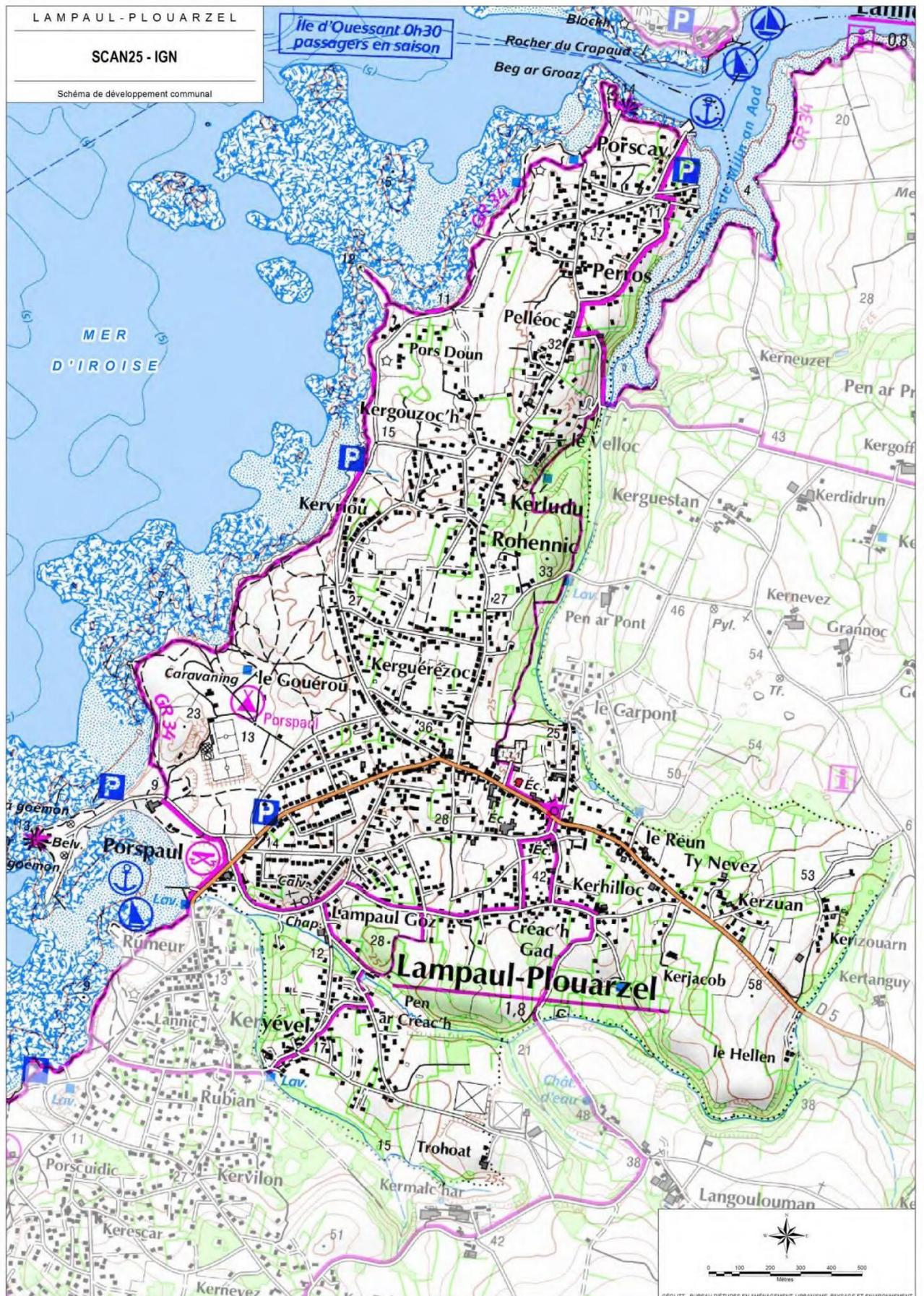
Outre les dispositions légales, les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette révision sont de définir les conditions d'une croissance urbaine maîtrisée et un développement harmonieux du territoire dans les années à venir. Il s'agit entre autres de :

- conserver une croissance modérée de la population en offrant une diversité dans l'offre de logement et en contenant le développement de l'urbanisation en donnant la priorité au secteur urbanisé de l'agglomération
- assurer une meilleure mixité sociodémographique : permettre l'accueil de jeunes ménages pour garantir la vitalité et le renouvellement des générations mettre un accent particulier sur
  - la qualité du cadre de vie par la protection des espaces naturels d'une manière plus générale,
  - assurer une meilleure gestion des espaces pour un meilleur accueil des nouvelles populations s'installer sur la commune

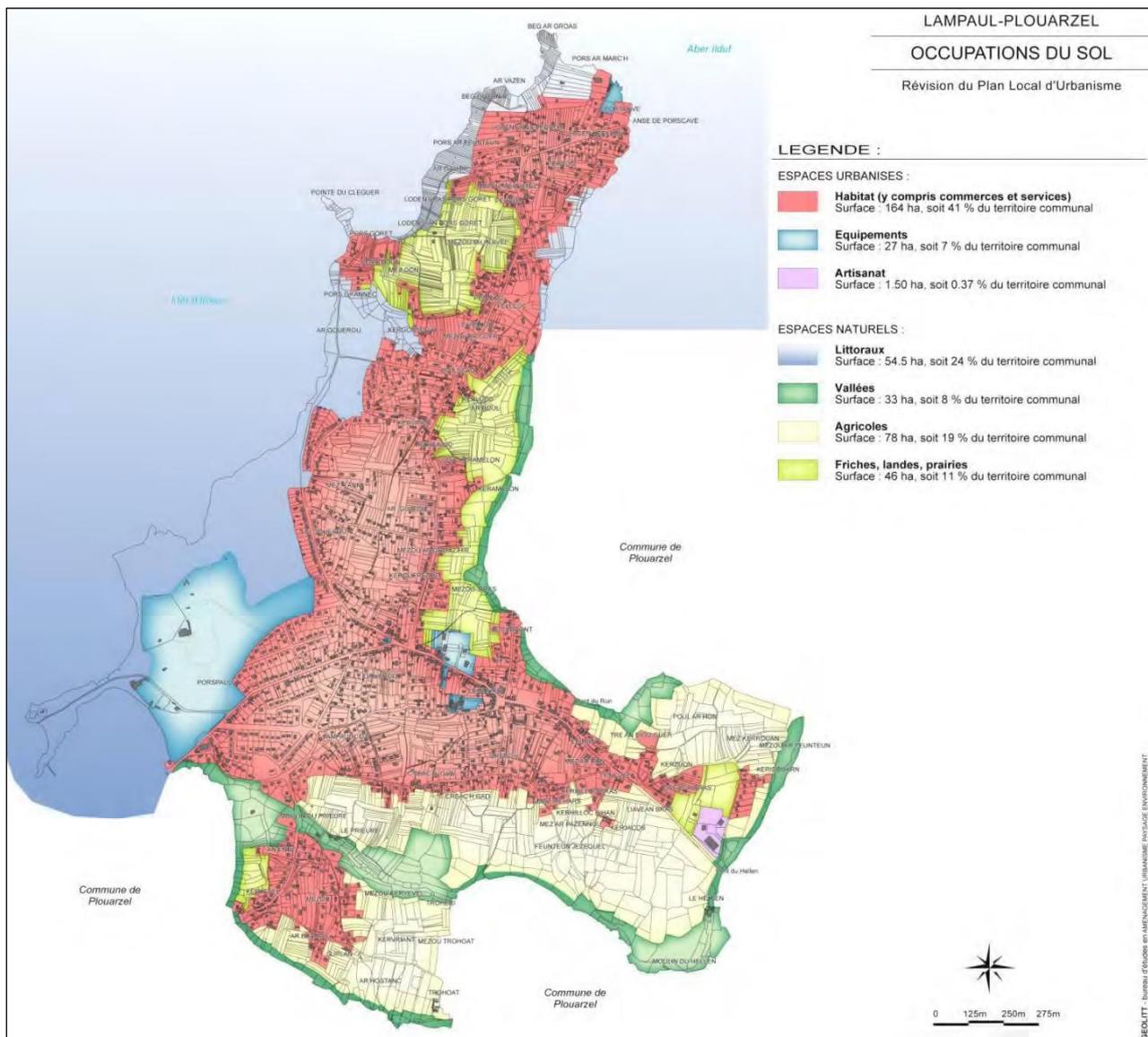
Tout au long de la procédure, ces objectifs se sont affinés et enrichis pour déboucher sur un véritable projet de territoire, traduit dans le cadre de cette révision de PLU.

## 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE









**Un petit territoire très urbanisé : près de 50% de la commune est artificialisé, essentiellement par l'habitat. Des espaces naturels liés au littoral, mais aussi aux milieux de « nature plus ordinaire » : vallées, prairies, friches... Peu d'espaces agricoles comparé aux communes voisines.**

### 3. HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Lampaul-Plouarzel vient du breton « lann » (ermitage) et de saint Paul-Aurélien, qui accosta à Porspaul, en débarquant d'Ouessant.

Lampaul-Plouarzel est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouarzel. Le centre de Lampaul, trêve de la paroisse primitive de Plouarzel jusqu'à la Révolution, se trouvait à Lampaul-Goz (« le vieux Lampaul ») à proximité de la chapelle Saint Egarec actuelle. L'ensablement de l'église de Lampaul-Goz amena au XVIII<sup>ème</sup> siècle à transférer le culte dans la chapelle Saint-Sébastien, devenue par la suite l'église Saint-Paul-Aurélien au centre-bourg.

L'histoire de Lampaul-Plouarzel a été marquée par une activité maritime intense, notamment dans la 1ère moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Située sur le chenal du Four, face aux îles Ouessant et Molène, Lampaul-Plouarzel se trouve à un carrefour de routes maritimes. Avec ses deux ports, Porscave et Porspaul, la commune a connu une activité intense, particulièrement dans le transport du sable. La gabare était l'appellation locale du type de bateau utilisé par les marins lampaulais.



#### 4. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Lampaul-Plouarzel fait partie :

- du canton de Saint-Renan,
- de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI),
- du Pays de Brest.

#### LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE (CCPI)

Créée le 8 décembre 1992, la communauté de communes du Pays d'Iroise a été créée à partir du SIVOM de la région de Saint-Renan, qui comptait alors 11 communes. En 1994, la commune d'Île-Molène adhère à la CCPI. Suite à la dissolution du SIVOM de Ploudalmézeau en 1997, les 8 communes qui en étaient membres : Brélès, Lampaul-

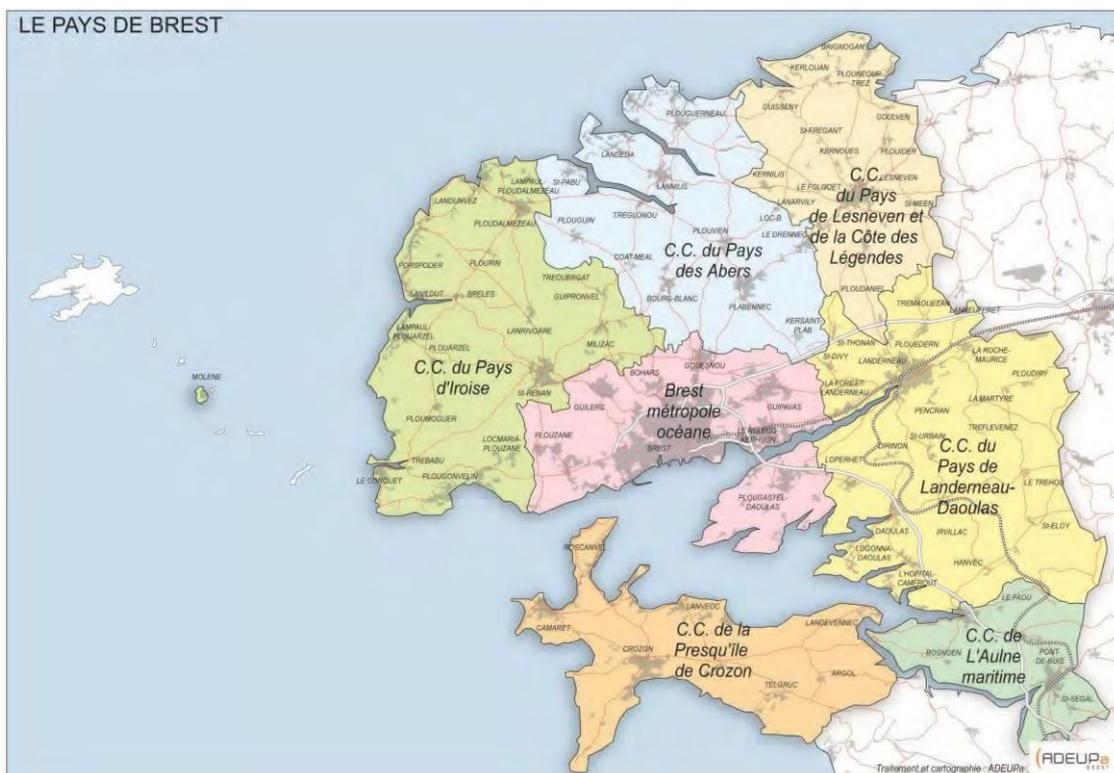
Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Ploudalmézeau, Plourin, Porspoder et Tréouergat), rejoint la CCPI. Aujourd'hui, la CCPI regroupe 20 communes et compte près de 45 000 habitants.

La communauté de communes du Pays d'Iroise est composée des communes de Brélès, Le Conquet, Guipronvel, l'île Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzane, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonevelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint-Renan, Trébabu, Tréouergat.

## LE PAYS DE BREST

Par arrêté préfectoral du 11 mars 2002, le périmètre du Pays de Brest a été reconnu. Il se compose de 89 communes, réparties entre 6 Communautés de Communes (Pays d'Iroise, Pays des Abers, Pays de Landerneau-Daoulas, Lesneven-Côte des légendes, Presqu'île de Crozon, Aulne Maritime) et la communauté urbaine de Brest (BMO).

Lampaul-Plouarzel est membre du Pays de Brest, qui s'étend sur 1690 km<sup>2</sup> et compte 390 599 habitants en 2010 selon l'INSEE.

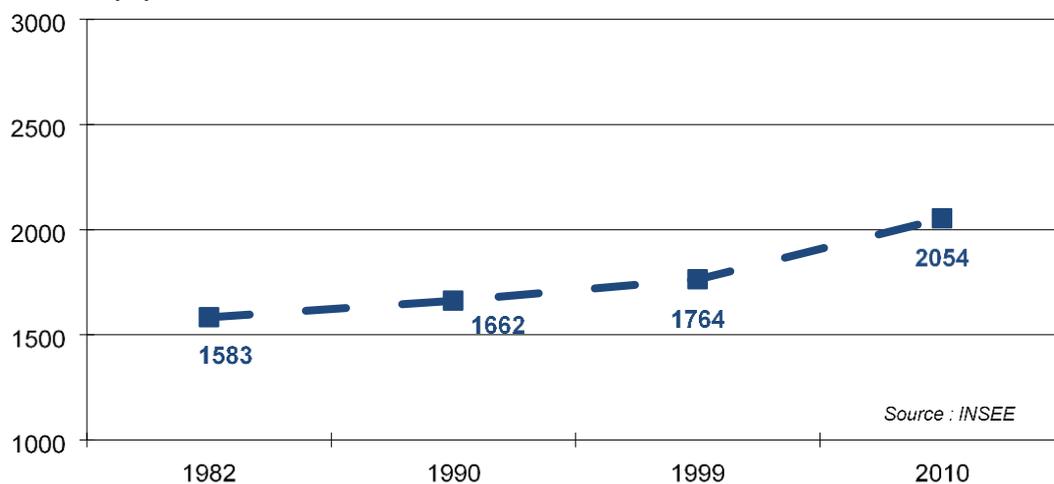


# **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE**

## 1. LA POPULATION

### 1.1. LA DYMANIQUE DEMOGRAPHIQUE

#### Evolution de la population de 1982 à 2010



La commune de Lampaul-Plouarzel connaît une croissance démographique positive, qui s'est renforcée ces 10 dernières années (années 2000-2010).

En 2010, la commune de Lampaul-Plouarzel compte plus de 2000 habitants sur un territoire de 400 hectares, soit une densité de 510 habitants au km<sup>2</sup>. Au 1er janvier 2010, la population de la commune atteignait 2054 habitants (INSEE).

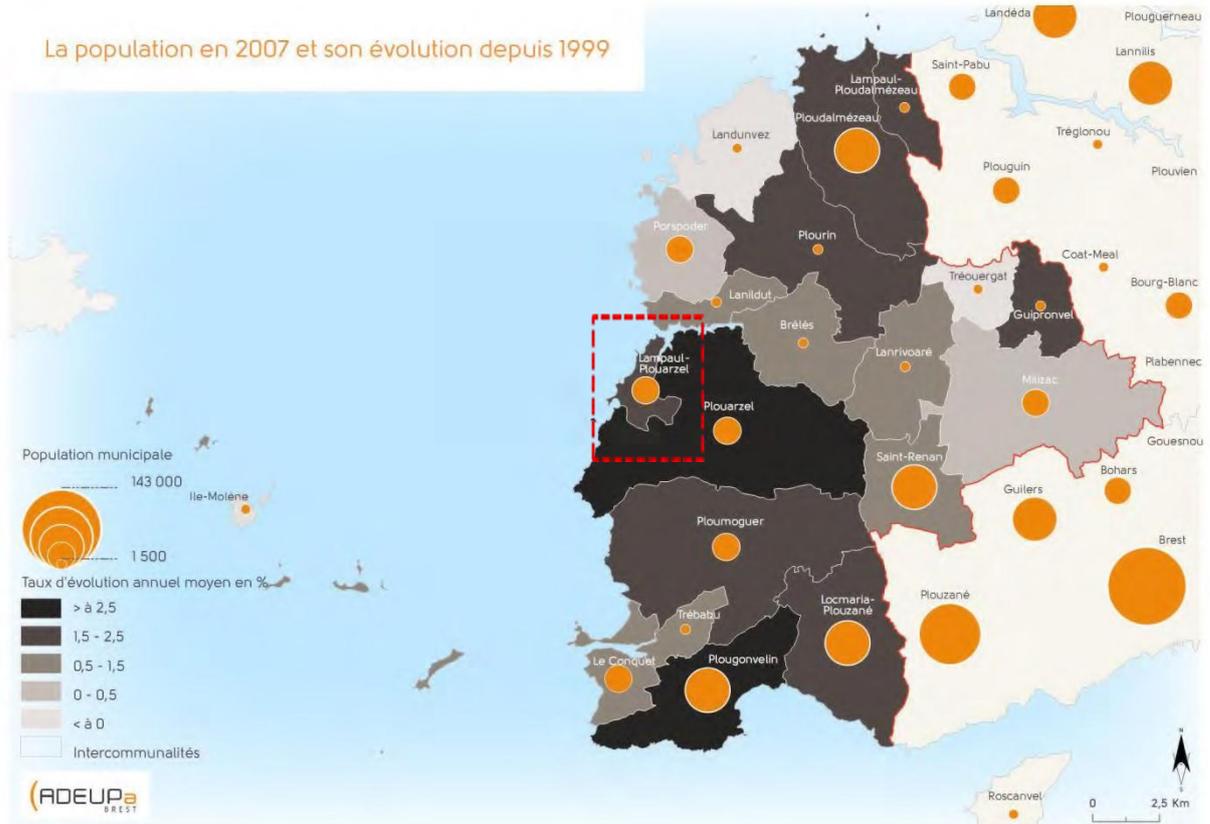
De 1982 à 1999, la commune enregistre une augmentation régulière de la population. A partir de 1999, le rythme de croissance s'accélère.

De 1990 à 2010 (20 ans) = + 392 habitants, soit + 22 habitants/an et un rythme de croissance annuel moyen de +1,1 %/an

De 1990 à 1999 (9 ans) = + 102 habitants, soit + 11 habitants/an et un rythme de croissance annuel moyen de +0,66 %/an

De 1999 à 2010 (11 ans) = + 290 habitants, soit + 31 habitants/an et un rythme de croissance annuel moyen de +1,4%/an

Les communes voisines, notamment celles de la CCPI situées également sur le littoral, ont connu, dans l'ensemble, une évolution démographique similaire. A noter que la CCPI est l'intercommunalité qui a connu la forte croissance démographique du Pays de Brest entre 1999 et 2009, avec un taux de croissance annuel moyen de +1,5% par an.



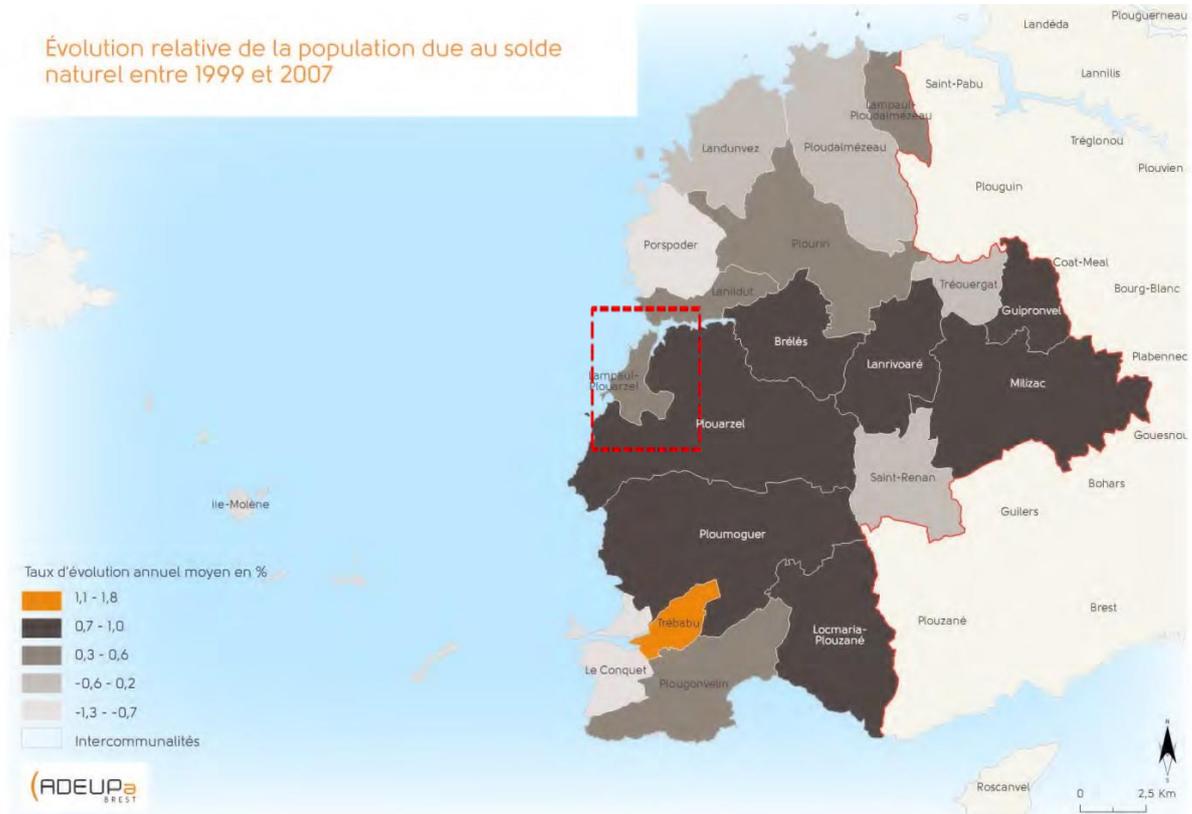
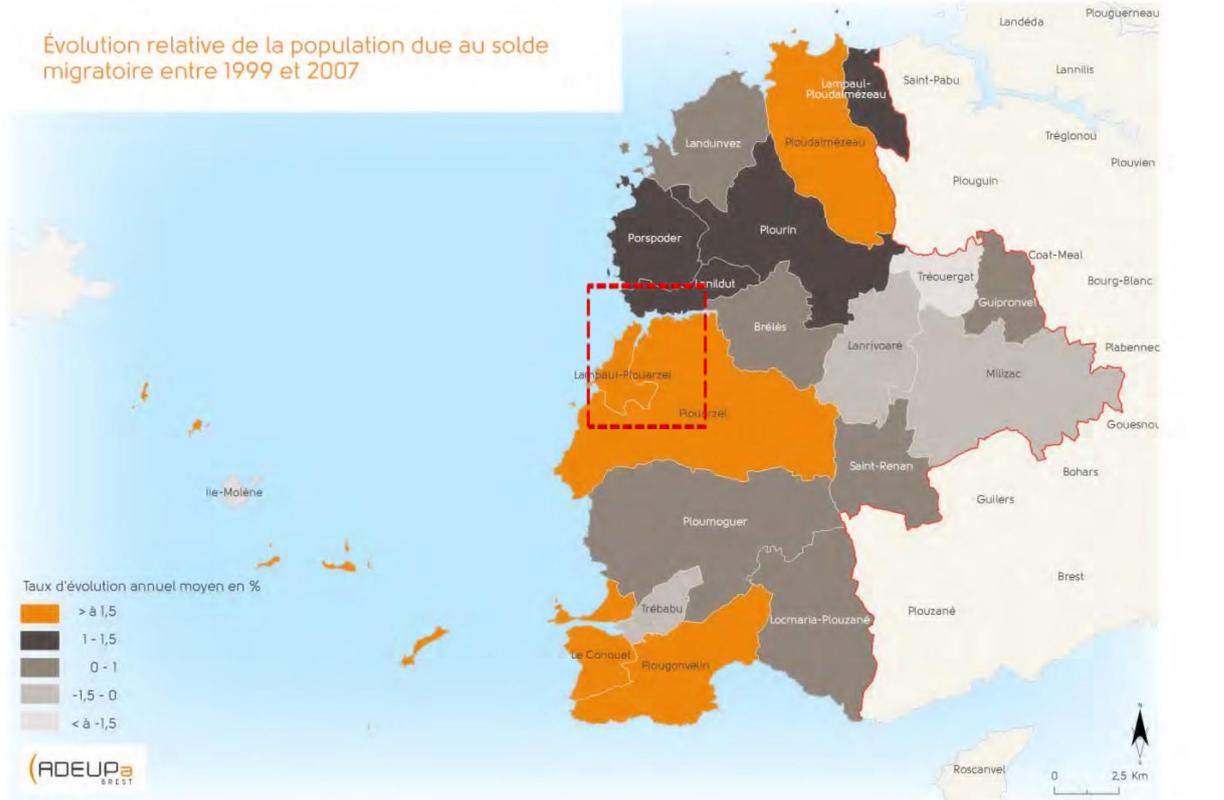
Source : Le Pays d'Iroise en chiffres, 2011

La croissance de population s'explique par un solde migratoire excédentaire depuis de nombreuses années et un solde naturel qui connaît la même tendance depuis 1999.



Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs

A l'échelle du territoire de la CCPI, Lampaul-Plouarzel possède l'un des soldes migratoires les plus élevés.



Source : Le Pays d'Iroise en chiffres, 2011

## 1.2. LA STRUCTURE PAR AGES

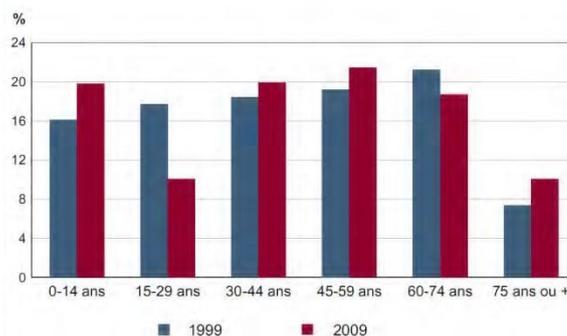
La population de Lampaul-Plouarzel est essentiellement composée de personnes en âges de travailler (20-60 ans). On constate que cette catégorie de population, dite « active », est en progression par rapport à 1999. Toutefois, la répartition cette population n'est pas homogène, puisque que la commune compte une proportion plus importante de personnes ayant + de 45 ans que de personnes entre 30-44 ans.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2009

|                 | Hommes       | %            | Femmes       | %            |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>1 031</b> | <b>100,0</b> | <b>1 032</b> | <b>100,0</b> |
| 0 à 14 ans      | 219          | 21,2         | 189          | 18,3         |
| 15 à 29 ans     | 98           | 9,5          | 110          | 10,7         |
| 30 à 44 ans     | 223          | 21,6         | 188          | 18,2         |
| 45 à 59 ans     | 221          | 21,4         | 221          | 21,4         |
| 60 à 74 ans     | 180          | 17,5         | 206          | 20,0         |
| 75 à 89 ans     | 88           | 8,5          | 115          | 11,1         |
| 90 ans ou plus  | 2            | 0,2          | 3            | 0,3          |
| 0 à 19 ans      | 252          | 24,4         | 234          | 22,7         |
| 20 à 64 ans     | 583          | 56,5         | 544          | 52,7         |
| 65 ans ou plus  | 196          | 19,0         | 254          | 24,6         |

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La population de Lampaul-Plouarzel connaît un phénomène de vieillissement. En 2009, plus de 20% de la population a + de 65 ans. La proportion des personnes âgées de 75 ans et + tend à augmenter, même si celle des 60-74 ans diminue. L'indice de jeunesse de la population (-20 ans/+60 ans) illustre bien ces constats. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune. A Lampaul-Plouarzel, en 2009, l'indice de jeunesse est de 0,82. Il est inférieur à la moyenne enregistrée à l'échelle de la communauté de communes et est quasiment équivalent à celle observée à l'échelle du département. Au regard de la structure démographique de 2009, ce vieillissement devrait continuer, en raison de l'arrivée à la retraite des actifs en fin de carrière et de l'allongement de la durée de vie.

### Indices de jeunesse des populations en 2009

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| <b>Lampaul-Plouarzel</b>        | <b>0,82</b> |
| <b>Plouarzel</b>                | <b>1,48</b> |
| <b>CC du Pays d'Iroise</b>      | <b>1,78</b> |
| <b>Département du Finistère</b> | <b>0,93</b> |

Source : INSEE

Pour autant, le vieillissement de la population est compensé par une arrivée ou un maintien des populations plus jeunes. En 2009, la population de jeunes ménages 30-44 ans a augmenté. Cette tendance est à mettre en lien avec les effectifs de jeunes enfants qui progressent : la tranche d'âges 0-14 ans.

## 1.3. LES CATEGORIES SOCIALES

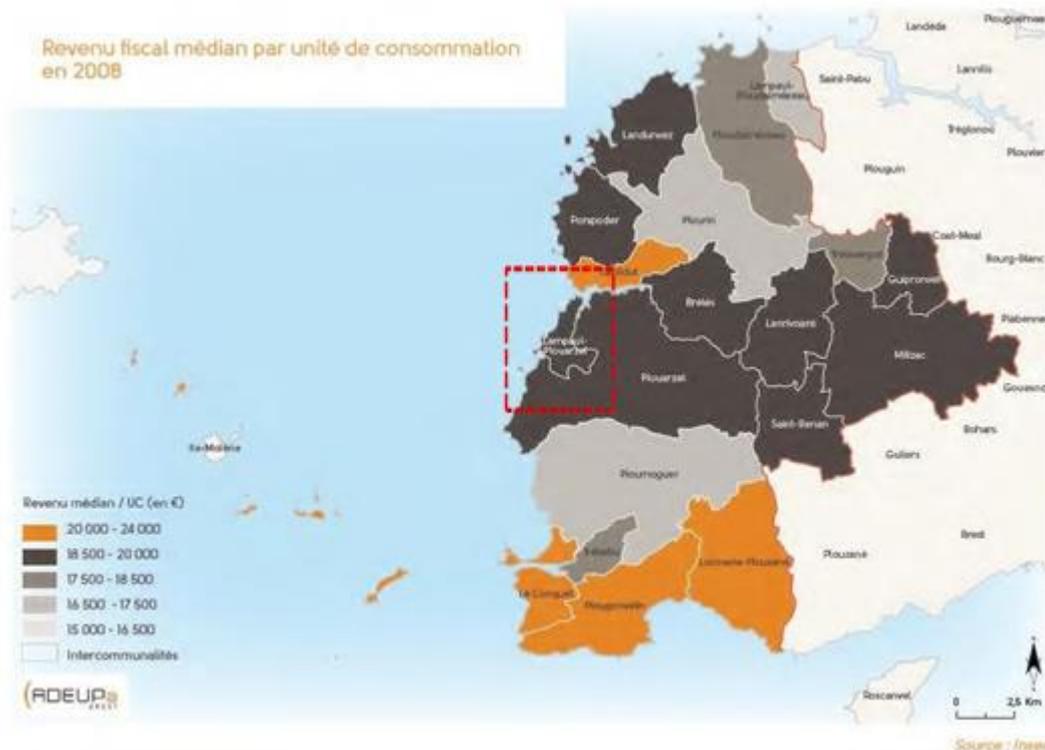
Les niveaux de revenus des personnes qui vivent à Lampaul-Plouarzel se situent autour de la moyenne observée dans la CCPI, intercommunalité présentant les revenus les plus élevés du Pays de Brest. La population de Lampaul est plutôt aisée, comparée aux valeurs moyennes enregistrées dans le Finistère.

Néanmoins, il existe de fortes disparités entre les foyers de la commune.

**Impôts sur le revenu des foyers fiscaux en 2009**

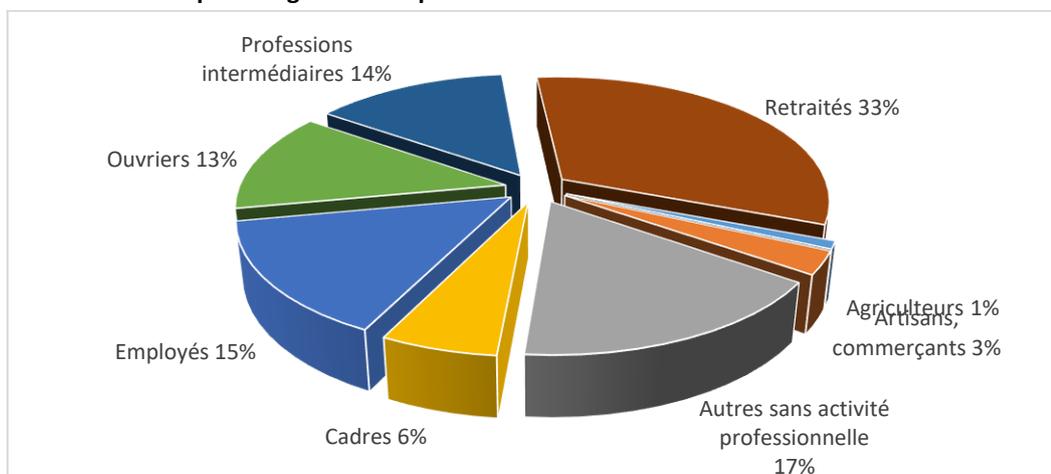
|                                 | Part des foyers imposés | Part des foyers non imposés | Revenu net moyen tous foyers |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| <b>Lampaul-Plouarzel</b>        | <b>57%</b>              | <b>43%</b>                  | <b>23 283 euros</b>          |
| <b>CC du Pays d'Iroise</b>      | 57%                     | 43%                         | 24 280 euros                 |
| <b>Département du Finistère</b> | 52%                     | 48%                         | 21 765 euros                 |

Source : INSEE



Source : Le Pays d'Iroise en chiffres, 2011

**Population de 15 ans et + par catégories socioprofessionnelles en 2009**



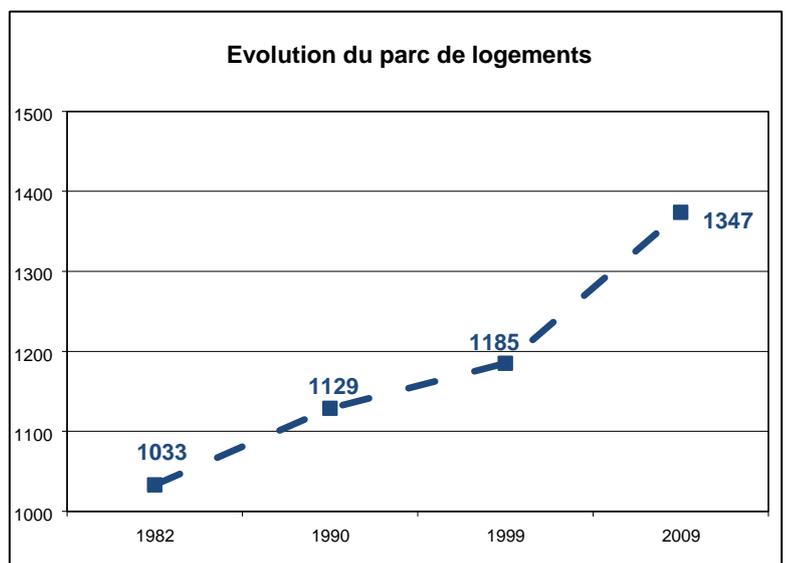
Plus de 50% de la population lampaulaise ne possèdent pas d'activités professionnelles. Il s'agit principalement des retraités, mais aussi des personnes par définition « inactives » (les enfants...) et les personnes au chômage (autres sans activité professionnelle).

Parmi les « actifs », les employés et les professions intermédiaires sont les catégories socioprofessionnelles plus représentées. Le profil des actifs de Lampaul se situe dans « la classe moyenne ».

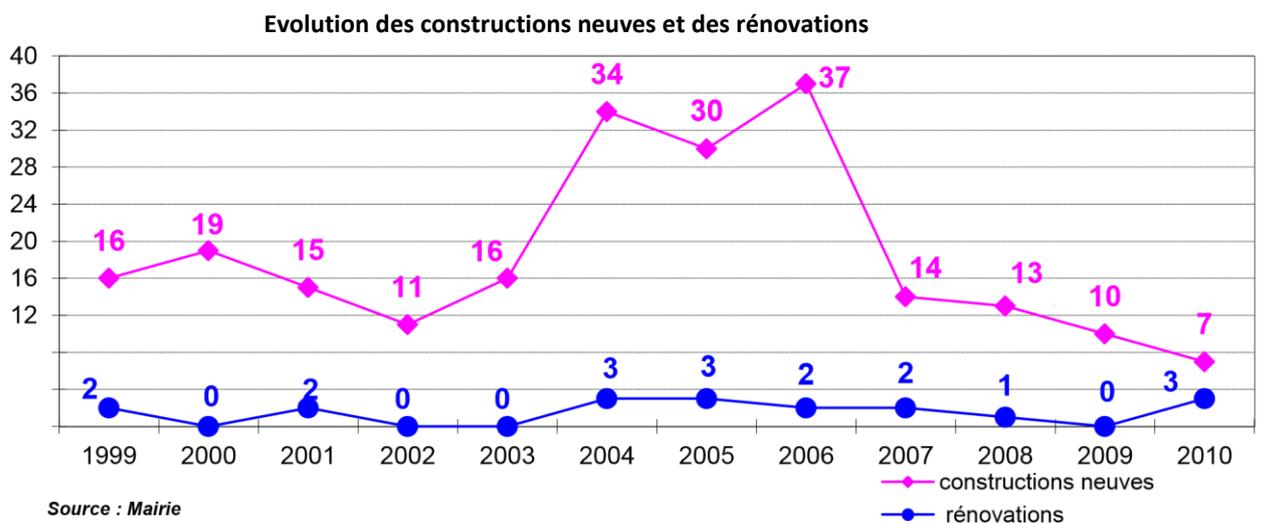
## 2. L'HABITAT

### 2.1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

L'augmentation de la population s'est accompagnée d'une construction de logements ces dernières années. Mais, cette proportion de constructions neuves est également à mettre en lien avec le phénomène de « desserrement » des ménages, c'est-à-dire qu'un même logement abrite de moins en moins de personnes, d'où la nécessité de produire plus de logements pour une même population. Dans cette évolution, sont également comprises les résidences secondaires.



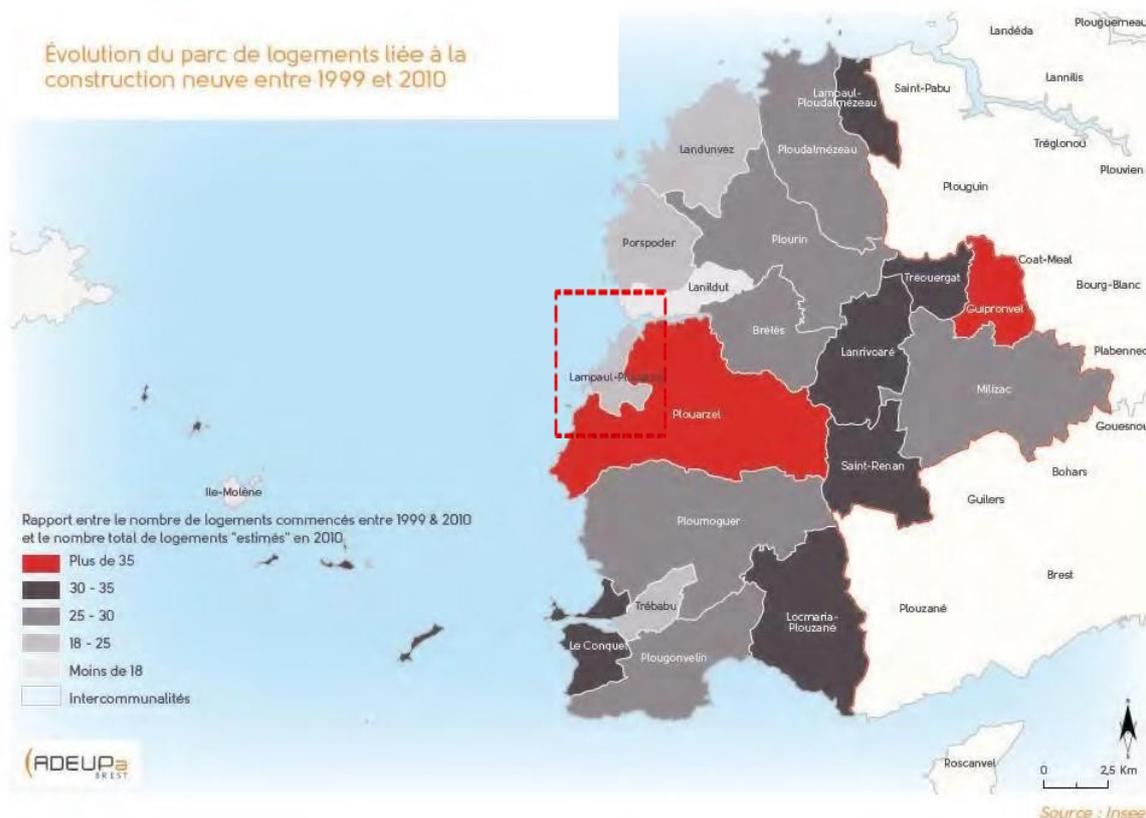
Source : INSEE



Sur les 10 dernières années, le nombre de constructions neuves est estimé à 222 logements et le rythme moyen de constructions neuves est estimé à environ 17 constructions/an.

Dans cette moyenne, les résidences secondaires représentent 1 à 6 constructions neuves par an, selon les années.

Comparé aux autres territoires de la CCPI, Lampaul-Plouarzel possède un rythme modéré de construction de logements, similaire à celui des communes littorales voisines de Porspoder ou Landunvez.



Source : Le Pays d'Iroise en chiffres, 2011

## 2.2. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

### UNE LARGE PREDOMINANCE DU LOGEMENT INDIVIDUEL PRODUIT SOUS LE MODELE « PAVILLONNAIRE STANDARD »

Le parc de logements est composé à près de 94% de logements individuels (maisons), en 2009. Seuls quelques logements en petits collectifs existent : moins de 6% du parc. Il s'agit essentiellement d'une offre, qui utilise ou réutilise le bâti existant.

La règle en terme de production de logement suit une logique « pavillonnaire standard », où 1 lot = 1 maison implantée au milieu de la parcelle. Ce modèle s'applique aussi bien aux opérations individuelles qu'aux opérations groupées (lotissement). Il existe cependant, quelques rares exceptions : logements individuels mitoyens..., qui se trouvent presque uniquement dans le parc social.

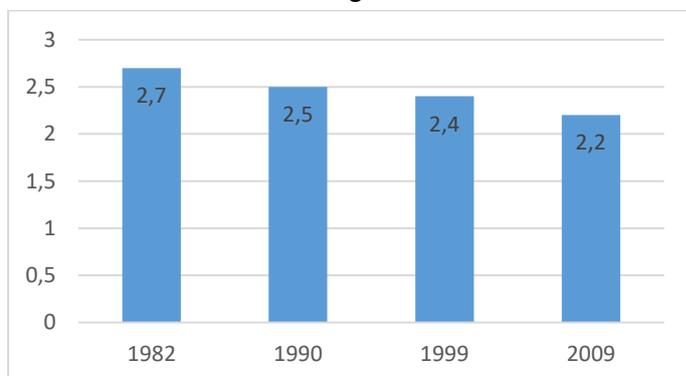


### DES LOGEMENTS DE PLUS EN PLUS GRANDS POUR DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

La taille des ménages diminue à Lampaul-Plouarzel, comme sur beaucoup d'autres collectivités. En 2009, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,2 personnes, contre 2,4 pour la moyenne de la CCPI et 2,2 pour la moyenne départementale.

De plus, les logements sont souvent de grande taille : plus de 60% des logements 1 ont 5 pièces et plus et possèdent, en moyenne, en 2009, 4,9 pièces. La taille 0,5 des logements tend à augmenter, alors que la taille des ménages, qui les occupent, diminue.

#### Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE

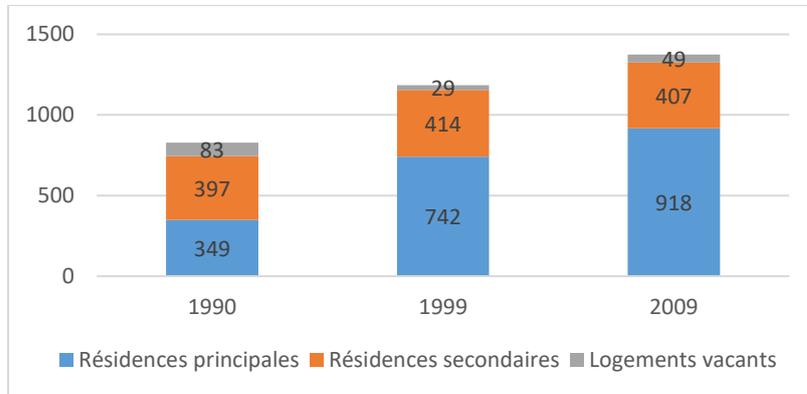
### UN PARC DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES MALGRE UNE PROPORTION DE RESIDENCES SECONDAIRES

Le parc de logements de la commune de Lampaul est composé à plus de 65% de résidences principales. Cette proportion est en augmentation depuis 1990.

La vocation « résidence principale » est clairement marquée sur Lampaul contrairement à d'autres communes littorales de la CCPI, qui possèdent des taux résidentiels plus faibles et une plus large part de résidences secondaires. En 2009, Les résidences secondaires représentent environ 29% du parc de logements. Cette proportion diminue depuis 1990.

Les logements vacants représentent une part faible des logements : environ 3%. Cette proportion est inférieure à celle enregistrée sur les communes voisines.

**Evolution du parc de logements**



Source : INSEE



Source : Le Pays d'Iroise en chiffres, 2011

**UN PARC OU DOMINENT LES LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES QUI COMPTE PEU DE LOGEMENTS LOCATIFS OU DE LOGEMENTS SOCIAUX**

Le parc de logements est surtout destiné à l’accession à la propriété, principal moteur d’attractivité résidentielle de Lampaul : plus de 85%des habitants sont propriétaires de leur logement en 2009.

### Résidences principales selon leur statut d'occupation

|  | 2009         | %            | 1999         | %            |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>1 374</b> | <b>100,0</b> | <b>1 185</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 918          | 66,8         | 742          | 62,6         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 407          | 29,6         | 414          | 34,9         |
| Logements vacants                                | 49           | 3,6          | 29           | 2,4          |
| Maisons  | 1 290        | 93,9         | 1 138        | 96,0         |
| Appartements                                     | 82           | 6,0          | 25           | 2,1          |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Un parc locatif (privé et social) se situe autour de 12%, parc qui est souvent la 1<sup>ère</sup> porte d'entrée dans un parcours résidentiel.

Dans ce parc locatif, le nombre de logements sociaux (HLM) représente 3% des résidences principales, soit environ 28 logements. La dynamique de construction de logements sociaux s'est accélérée ces dernières années, avec plusieurs opérations du centre-bourg.

#### Liste des opérations de logements sociaux réalisées ces dernières années

**La commune compte 28 logements sociaux, soit 3,3% des résidences principales.**

##### Bourg :

- Les Hortensias : 12 logements – 1998
- Les Ajoncs (rue de Molène) : 8 logements – 1994
- Ancienne école publique (rue de la Mairie) : 6 logements - 2006

Construction en cours de 12 nouveaux logements locatifs derrière la mairie

Par ailleurs, il existe sur la commune, peu d'opérations destinées à permettre l'accession sociale à la propriété.

### 2.3. LE MARCHÉ DU LOGEMENT

A l'échelle de la dernière décennie, les prix du foncier et de l'immobilier ont augmenté sur la commune, même si aujourd'hui une certaine stabilité semble être observée.

### Prix de vente moyens TTC des maisons d'occasion

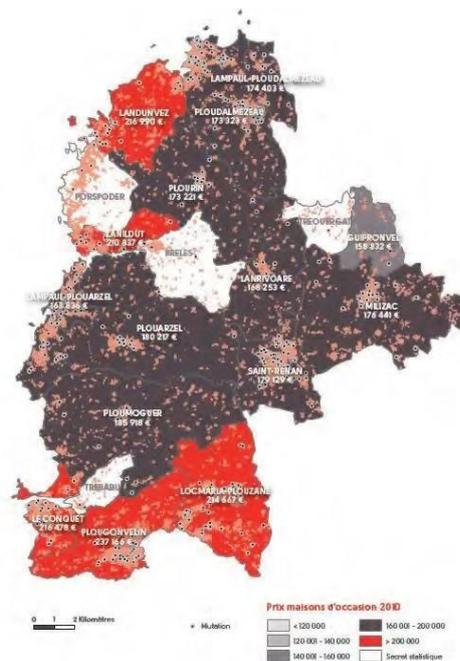
|               | 2007      | 2008      | 2009      |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| Pays d'Iroise | 209 839 € | 207 928 € | 184 456 € |
| Pays de Brest | 192 113 € | 185 987 € | 168 725 € |

Source : DGI mutations - Traitement ADEUPa

### Prix de vente moyens TTC des terrains à bâtir

|               | 2007           |                     | 2008           |                     | 2009           |                     |
|---------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|
|               | PRIX TTC TOTAL | PRIX/M <sup>2</sup> | PRIX TTC TOTAL | PRIX/M <sup>2</sup> | PRIX TTC TOTAL | PRIX/M <sup>2</sup> |
| Pays d'Iroise | 61 182 €       | 89 €/m <sup>2</sup> | 66 738 €       | 88 €/m <sup>2</sup> | 64 915 €       | 90 €/m <sup>2</sup> |
| Pays de Brest | 59 515 €       | 83 €/m <sup>2</sup> | 64 222 €       | 88 €/m <sup>2</sup> | 61 015 €       | 89 €/m <sup>2</sup> |

Source : DGI mutations - Traitement ADEUPa



Source : Observatoire de l'habitat du Pays de Brest 2012 (ADEUPa)

Le prix du foncier constructible s'établit aux environs de 80-85 euros en moyenne le m<sup>2</sup> constructible, non viabilisé, dans l'offre privée et aux environs de 60 euros/m<sup>2</sup> constructible, viabilisé, dans l'offre communale (prix du dernier lotissement en 2005).

## 3. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

### 3.1. L'EMPLOI

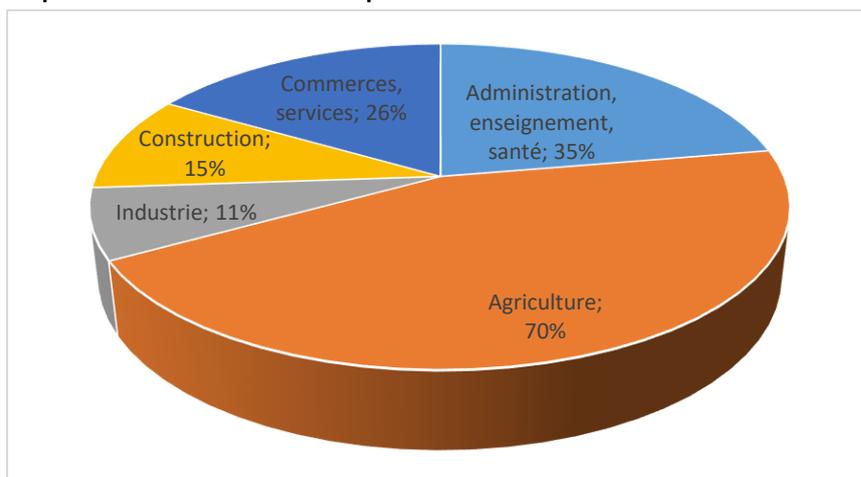
La commune offre peu d'emplois sur son territoire et possède une forte dépendance vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs et surtout de l'agglomération brestoïse.

Lampaul-Plouarzel offre un total d'environ 200 emplois pour une population active résidente de plus de 800 habitants.

La plupart des emplois offerts sur la commune relèvent du secteur tertiaire (commerces, services, administration...) : plus de 60% des emplois.

Le nombre d'emplois offerts sur la commune est en légère augmentation depuis 1999.

### Emplois offerts sur la commune par secteurs d'activités en 2009



Source : INSEE

Au final, plus de 80% des actifs résidants à Lampaul travaillent dans une autre commune. Les flux d'actifs sont essentiellement tournés en direction de l'agglomération brestoïse. Cette dynamique tend à se renforcer et les déplacements quotidiens « domicile-travail » sont de plus en plus nombreux.

### Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 2009

|   | 2009       | %            | 1999       | %            |
|---|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>   | <b>762</b> | <b>100,0</b> | <b>591</b> | <b>100,0</b> |
| Travaillent :   |            |              |            |              |
| dans la commune de résidence  | 119        | 15,6         | 126        | 21,3         |
| dans une commune autre que la commune de résidence                              | 643        | 84,4         | 465        | 78,7         |
| située dans le département de résidence   | 617        | 81,0         | 429        | 72,6         |
| située dans un autre département de la région de résidence                      | 9          | 1,2          | 10         | 1,7          |
| située dans une autre région en France métropolitaine                           | 14         | 1,8          | 17         | 2,9          |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 3          | 0,4          | 9          | 1,5          |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

## 3.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### UNE AGRICULTURE PEU PRESENTE

Le secteur agricole est peu présent à Lampaul-Plouarzel. Historiquement, la commune a toujours été plus tournée vers la mer que la terre et le développement de l'urbanisation au cours du 20<sup>ème</sup> siècle a largement restreint les possibilités de mise en valeur agricole. La structure foncier (parcellaire très morcelé en lanières) a également contraint le développement agricole.

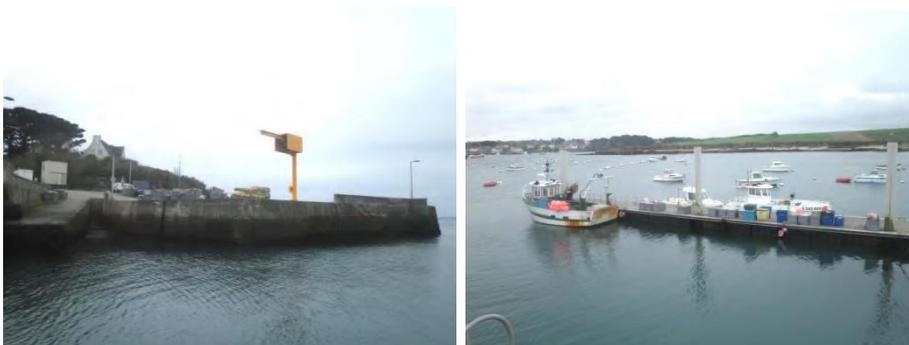
Au RGA de 2010, on compte 13 hectares de Surfaces Agricoles Utilisées (SAU), soit environ 3% du territoire communal. L'essentiel des terres utilisées par l'agriculture se situe à l'Est et au Sud du territoire communal. La mise en valeur agricole se fait par des agriculteurs des communes voisines, essentiellement à travers du

pâturage. Il existe également des activités maraîchères (serres) au niveau de Trohoat, en limite avec Plouarzel.



### **UNE ACTIVITE DE PECHE PROFESSIONNELLE SUR L'ABER ILDUT**

Le port de Porscave accueille des activités de pêche professionnelle : 4 petites unités de pêche côtière et possède des équipements spécifiques liés au débarquement des marchandises.



### **UN TISSU D'ENTREPRISES ARTISANALES**

La commune de Lampaul-Plouarzel ne compte pas de grandes entreprises. En revanche, il existe sur la commune un tissu économique d'entreprises artisanales, composé de différents corps de métier, où les métiers de la construction sont les plus représentés : menuisiers, couvreurs, électricien, plombier-chauffagiste...

Ce tissu d'entreprises est réparti sur l'ensemble du territoire communal, mais il existe un point de concentration : la zone d'activités de Kerizouarn à l'entrée Est de la commune. Sur environ 2 hectares, la zone d'activités accueille 2 menuisiers, 1 couvreur, 1 entreprise d'hivernage de bateau. A ce jour, il n'existe plus de terrains disponibles.

Par ailleurs, la commune dispose d'un espace à valoriser : les locaux de Porscave, propriété de la CCPI.



La ZA de Kerizouarn



Les locaux de la CCPI à Porscave

## UNE OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

La commune de Lampaul-Plouarzel compte une offre de commerces et services de proximité, réparties en trois pôles :

- 1 pôle principal mixte (commerces-services) : le centre-bourg
- 2 pôles secondaires (uniquement commerces) : Perros-Porscave et Porspaul.

### Liste des commerces de proximité en 2011

| Commerces alimentaires  | Bars-Restaurations  |
|---|---|
| 1 alimentation générale<br>1 boulangerie<br>1 poissonnier ( <i>Porspaul</i> ) | 1 bar-tabac-presse<br>1 bar ( <i>Perros</i> )<br>3 bars restaurants ( <i>2 Porspaul, 1 Perros</i> )<br>1 restaurant |

Source : Site internet de la mairie



### Liste des services de proximité en 2011

| Services publics   | Services de santé  | Services à la personne | Autres services                  |
|--|--|------------------------|----------------------------------|
| La mairie<br>La bibliothèque<br>L'office du tourisme<br>La poste<br>Le centre de loisirs (ALSH)<br>Un restaurant municipal | 1 pharmacie<br>1 dentiste<br>1 kinésithérapeute<br>3 infirmières<br><i>Recherche d'un médecin en cours</i> | 2 coiffeurs            | 1 banque<br>1 agence immobilière |

Source : Site internet de la mairie

## DES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS ESSENTIELLEMENT LIEES A LA MER

La commune de Lampaul possède de nombreux facteurs d'attractivités pour les activités touristiques ou de loisirs liées à la mer essentiellement :

- Richesse des milieux naturels et des paysages : l'embouchure de l'Aber Ildut, la mer d'Iroise ;
- Les plages : Porspaul, Porsguen, Pors Crevin, Guerou, Pors-Goret, Pors ar Marc'h... ;

- Les ports de Porspaul et de Porscave : activités de plaisance ;
- Espace de loisirs à Porspaul : jeux pour enfant, beach-volley, tables de pique-nique... ;
- Activités nautiques : surf, pêche... ;
- Sentiers pédestres dont le GR 34 qui longe le littoral.

Plusieurs manifestations créent également une animation de la vie locale et attirent des visiteurs, tout au long de l'année : fête du patrimoine maritime, Molène-Porspaul à la godille...

Néanmoins, la commune compte peu de structures d'hébergements touristiques :

- 1 aire de camping-car à Porspaul ;
- 4 chambres d'hôtes (capacité = 13 personnes) ;
- 9 maisons ou appartements meublés (capacité = 44 personnes) A ces capacités, il faut ajouter celles des résidences secondaires.



## 4. LES EQUIPEMENTS

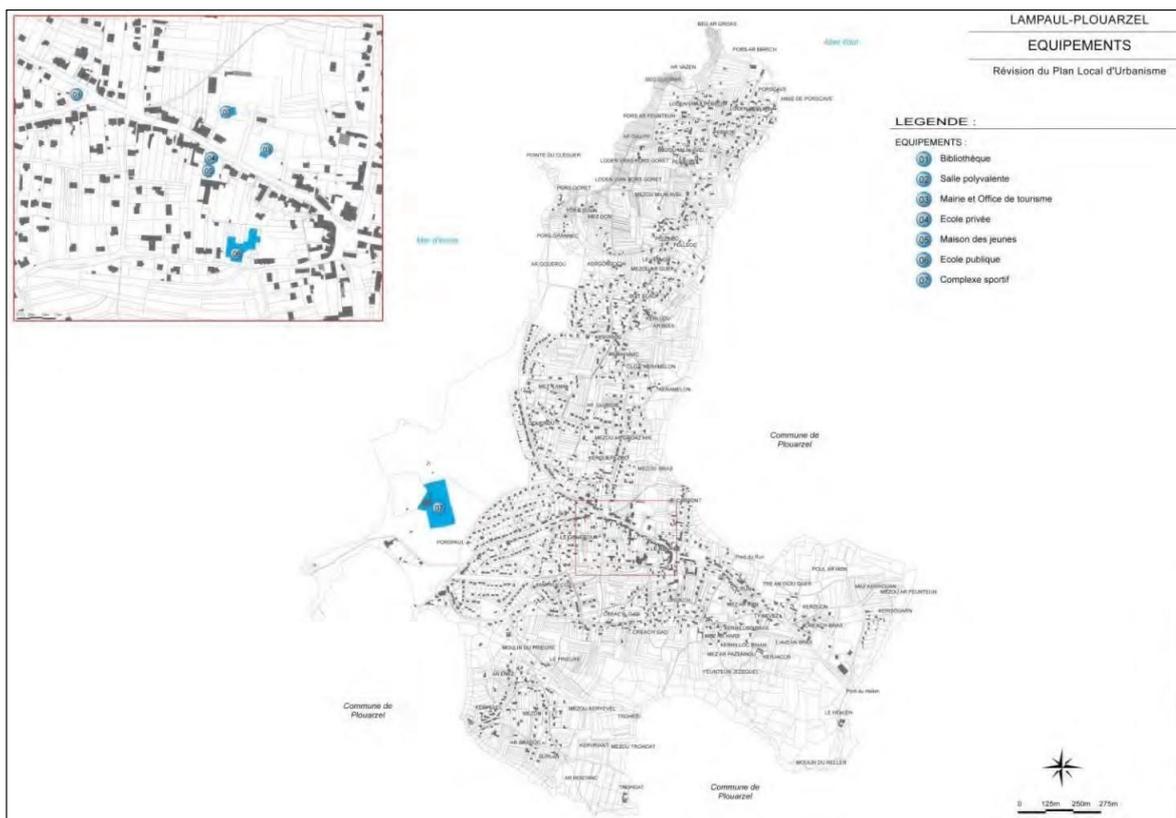
Lampaul-Plouarzel possède un taux d'équipements satisfaisant par rapport à la population actuelle. Des projets structurants réalisés ces dernières années sont venus compléter ou améliorer cette offre, à l'instar de la salle du Kruguel ou le complexe dédié à l'enfance rue de Molène.



La plupart des équipements sont concentrés à l'échelle du centre-bourg,



à l'exception des équipements sportifs situés à Porspaul.



## 5. LES DEPLACEMENTS

### 5.1. LA VOITURE ET LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Les déplacements en voiture restent largement dominants à l'échelle de la commune et locale, étant donné le contexte rural, l'éloignement vis-à-vis des grands pôles urbains, la faible densité de population agglomérée, ... A ce jour, il n'existe pas de réseau efficace de transports, qui propose une réelle alternative à l'utilisation de la voiture, à l'échelle de Lampaul et de ses environs.

Sur les 913 ménages en 2009, plus de 93% avaient au moins une voiture. Cette proportion tend à augmenter et est supérieure à la moyenne départementale.

*Equipped automobile des ménages*

|  | 2009       | %            | 1999       | %            |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>918</b> | <b>100,0</b> | <b>742</b> | <b>100,0</b> |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 754        | 82,1         | 592        | 79,8         |
| Au moins une voiture                             | 856        | 93,2         | 648        | 87,3         |
| - 1 voiture                                      | 462        | 50,3         | 387        | 52,2         |
| - 2 voitures ou plus                             | 394        | 42,9         | 261        | 35,2         |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Comme sur beaucoup de communes, la voiture est omniprésente à Lampaul-Plouarzel et la circulation automobile est peu contrainte : bon réseau routier qui dessert l'ensemble du territoire, largeur de voies souvent importante, stationnement non limité sur l'espace privé comme sur l'espace public... Il n'existe aucun dispositif pour réduire la place de la voiture dans les quartiers résidentiels par exemple.



Entrée du centre-bourg en venant de Brest



Voirie dans un lotissement récent

A noter néanmoins que la configuration du réseau routier communal présente des contraintes avec :

- un découpage parcellaire très morcelé
- un ancien réseau viaire (chemins) souvent étroit
- de nombreuses impasses



## 5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

A ce jour, le seul transport collectif qui dessert Lampaul est la ligne de cars n°33 du Conseil Général : Brest ↔ Lampaul-Plouarzel par Saint-Renan.

Sur cette ligne, le niveau de services s'est amélioré ces dernières années, avec une augmentation du nombre de rotations des cars et un cadencement plus important.

La fréquentation de la ligne augmente. Toutefois, ce mode de transport demeure encore minoritaire pour des raisons de commodités : trajet plus long qu'en voiture individuelle, arrêts fixes limitant les possibilités de desserte, ruptures de charges et problématiques d'intermodalités... malgré des tarifications très incitatives.

La desserte en transports en commun est concentrée à l'échelle du centre-bourg, de Porspaul et de Porscave (3 points d'arrêt).



### 5.3. LES DEPLACEMENTS DOUX

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, il existe des aménagements pour les piétons sur l'espace voirie, mais peu de cheminements en site propre et d'aménagements pour les vélos.



*rue de la Mairie*

*rue de Porscave*

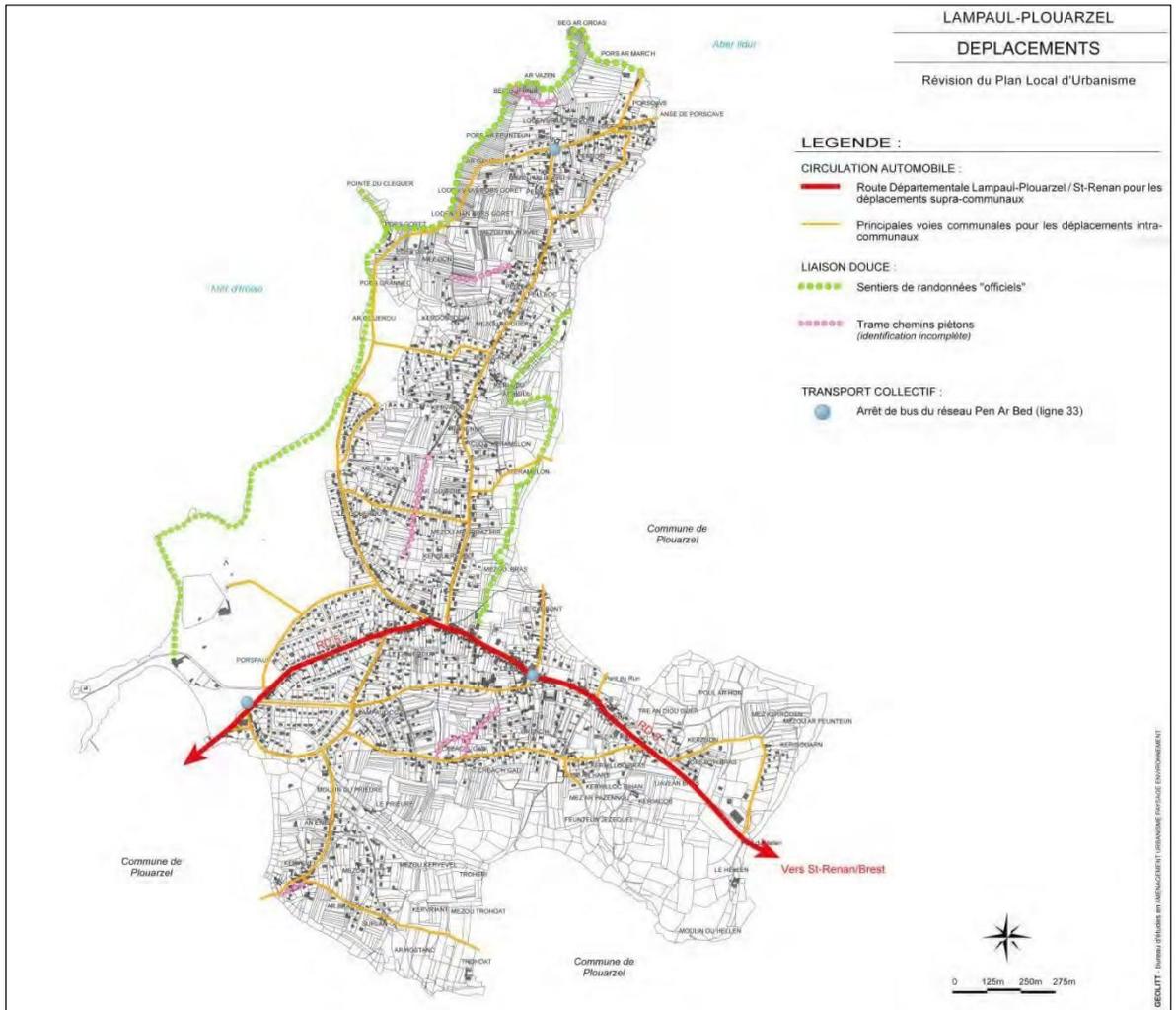
*chemin vers Lampaul-Coz*

Des potentiels pour le développement des liaisons douces :

- un relief relativement doux et des pentes praticables
- un réseau ancien de chemins et sentiers qui existent encore
- des points d'attraction clairement lisibles : le centre-bourg, le littoral, Porscave, Porspaul

Mais aussi des contraintes, au-delà de la problématique « comportement-usage » :

- Une urbanisation peu compacte,
- Un tissu urbain très étendu qui allonge les temps de parcours.



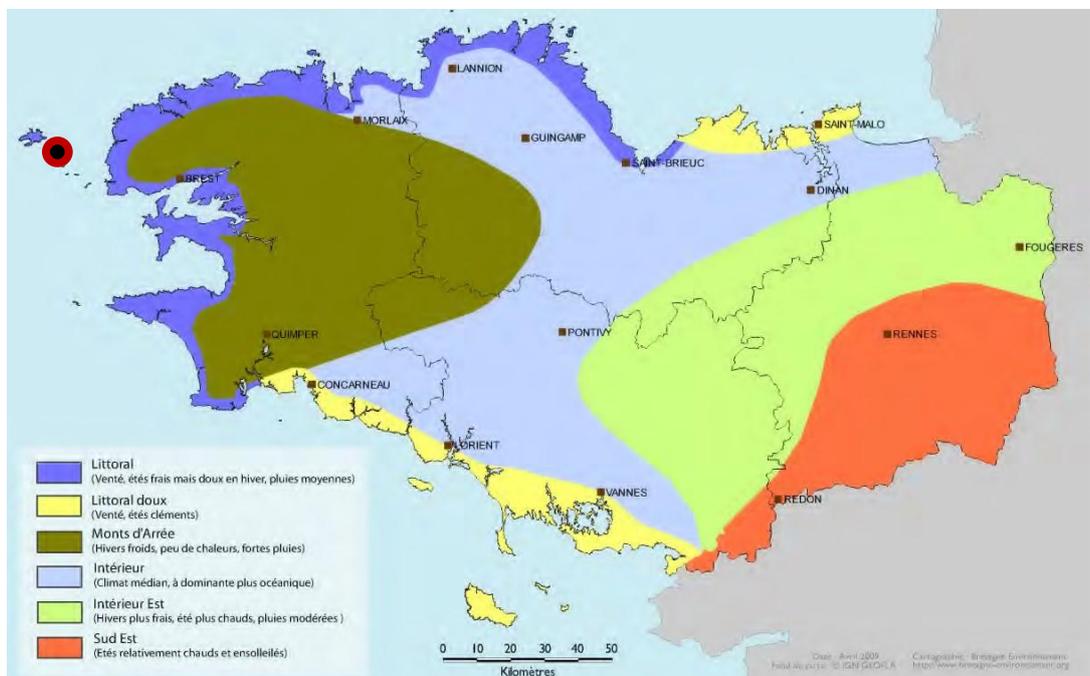
## **PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1. LE MILIEU PHYSIQUE

### 1.1. LE CLIMAT

Située à la pointe de la Bretagne, la commune de Lampaul-Plouarzel est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence des courants et des vents marins de l'Atlantique modère les variations diurnes et saisonnières des températures. Pour autant, le temps peut changer brusquement, alternant pluie et soleil à quelques heures d'intervalle.

A l'échelle infrarégionale, les données climatiques locales permettent de distinguer des zones climatiques ou microclimats. La commune de Lampaul-Plouarzel est une zone dite littoral, qui se caractérise par des hivers doux et pluvieux, des étés frais et relativement humides et des pluies moyennes.



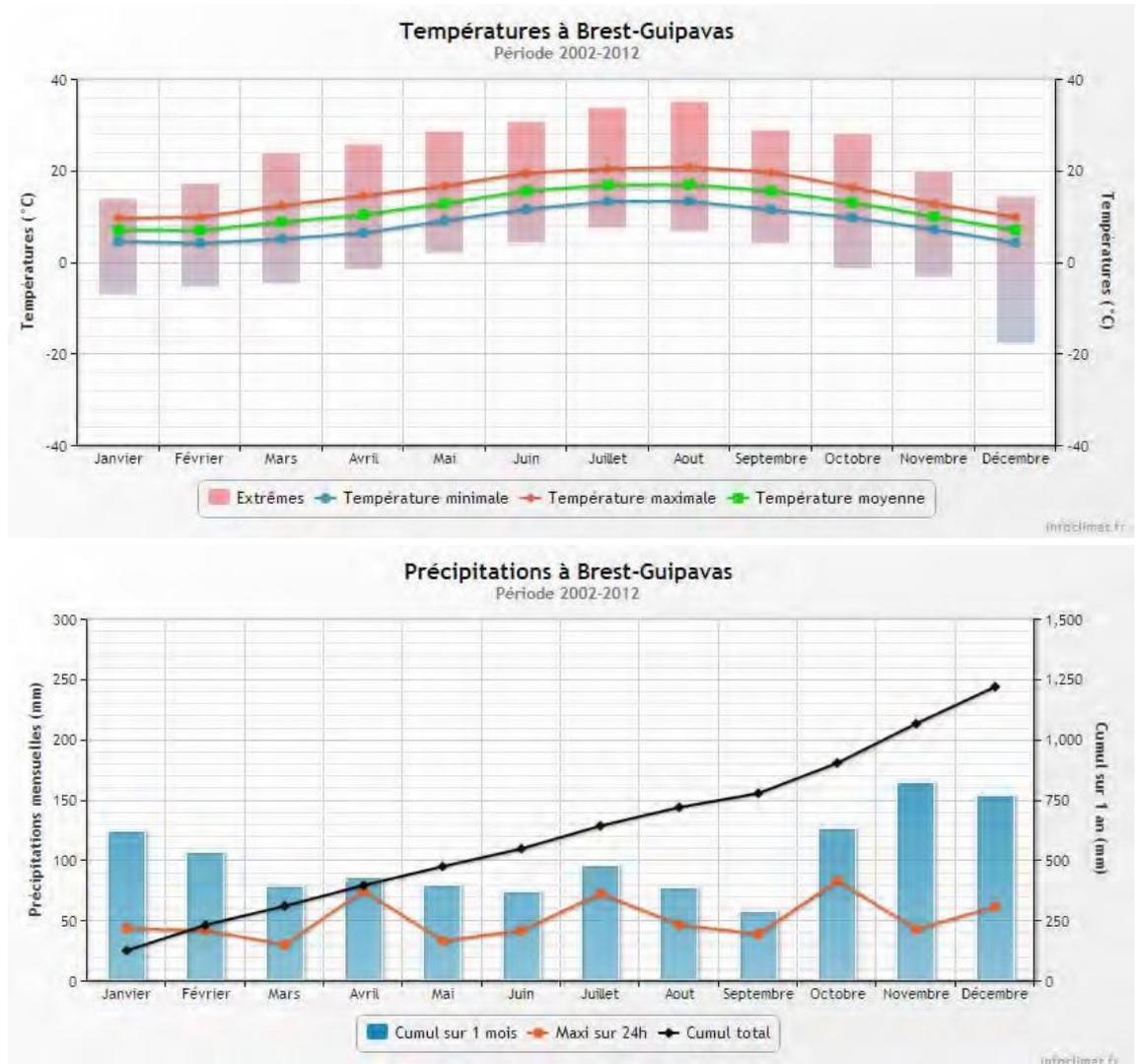
Zone climatique de Lampaul-Plouarzel (bretagne-environnement)

Les données sur la température et la pluviométrie pour la période allant de 2002 à 2012, sont issues de la station Météo-France de l'aéroport Brest-Guipavas (94 m), située à une trentaine de km au Sud-Est de Lampaul-Plouarzel. Elles offrent ainsi un aperçu du climat sur la commune.

Les températures sont modérées avec des écarts thermiques peu importants. La température moyenne annuelle enregistrée est de 11,7°C. Les moyennes mensuelles varient entre un minimum de 6,9°C en février et un maximum de 16,9°C en août. Cela représente un écart de 10,0°C entre le mois le plus froid et le mois le plus chaud.

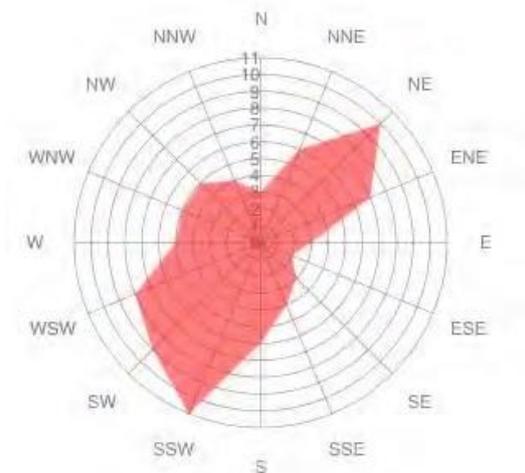
Les précipitations sont généralement faibles, voire modérées, mais leur durée et le nombre de jours de pluie sont relativement importants. Sur une année, cette pluviométrie représente un cumul moyen de 1 200 mm. Mensuellement, on distingue deux périodes dans l'année : d'octobre à février, où les précipitations sont supérieures à 100 mm et de mars à septembre, où les précipitations sont inférieures à 100 mm. Le mois de novembre est le plus

arrosé avec 163,6 mm, celui de septembre le plus sec avec 57,8 mm. La nébulosité et l'humidité y sont fortes (80% d'humidité en moyenne).



Températures et précipitations moyennes à Brest-Guipavas entre 2002 et 2012 (Infoclimat)

La station de Brest-Guipavas bénéficie en moyenne d'un peu plus de 1 530 h/an d'ensoleillement, avec une durée supérieure à 150 h d'avril à septembre. Mensuellement, la répartition de cet ensoleillement se fait à l'inverse de celle des précipitations.



Rosace du vent annuelle à Brest-Guipavas entre le 10/2000 et 02/2013 (Windfinder)

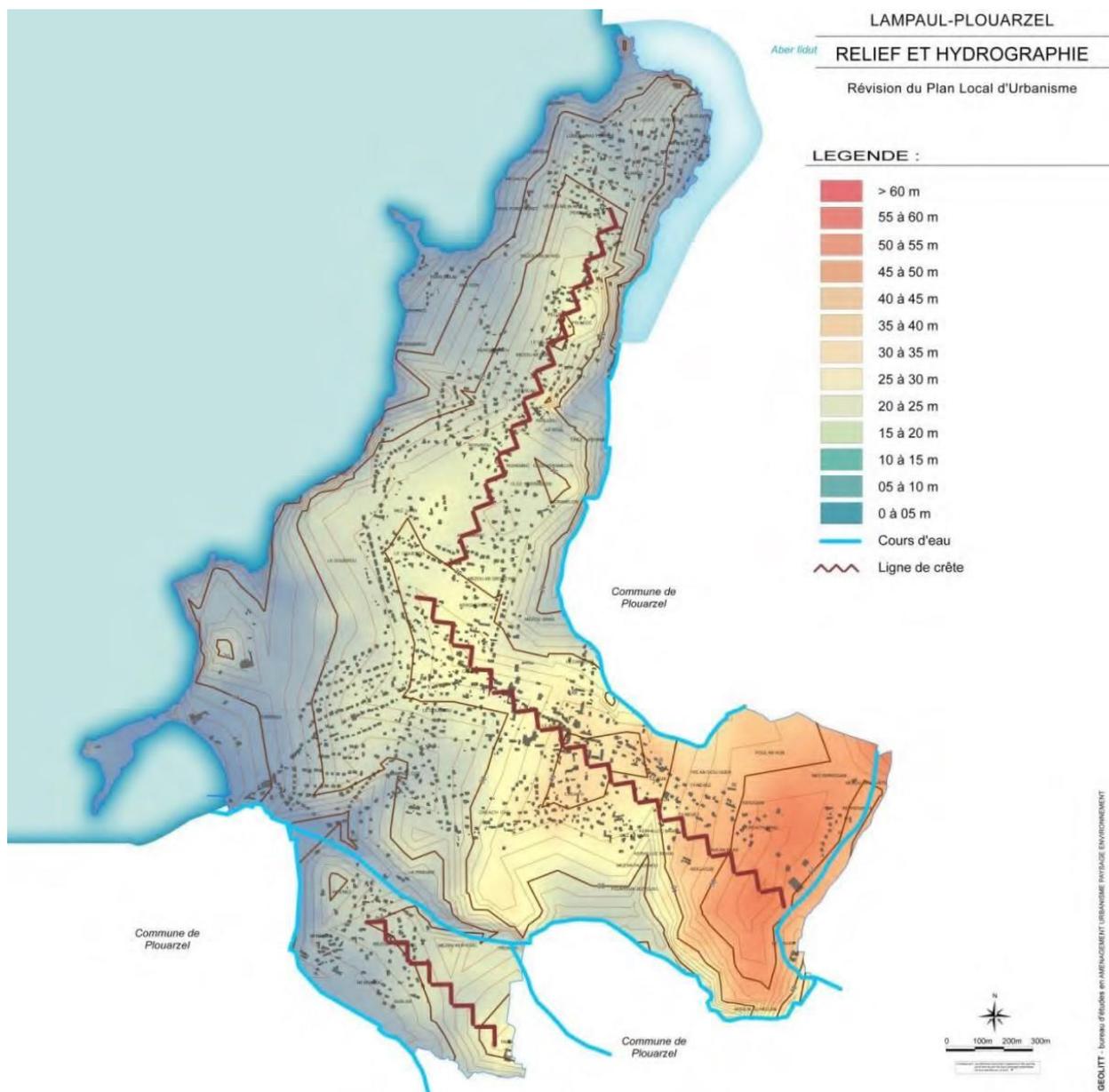
Des statistiques basées sur des données réelles sont disponibles pour la période d'octobre 2000 à février 2013. Les vents fréquemment sur une année proviennent des secteurs SW à SSW (de juin à mars), et du secteur NE (en avril et mai). D'une manière générale, les vents sont en moyenne de 9 nœuds en été (de mai à septembre) et de 10-11 nœuds le reste de l'année.

En période hivernale, le passage de dépression engendre, une grande variabilité du vent sur de courts espaces de temps.

## 1.2. LE RELIEF

Lampaul-Plouarzel occupe un plateau de faible altitude (de 0 à 58 m d'altitude), plus vallonné au Sud qu'au Nord. Quelques cours d'eau entaillent ce plateau pour former des vallons, dont principalement : le ruisseau de la vallée de Milin an Aod en limite communale, à l'Est, le ruisseau de Porspaul au Sud, et un petit ruisseau en limite communale, à l'Est.

La carte suivante montre que le relief est peu accidenté au niveau du bourg et des principaux espaces urbains, ce qui constitue une opportunité pour le développement de l'urbanisation. Cette carte montre également les principaux cours d'eau et les lignes de crête, qui permettent de se figurer du chemin d'écoulement de l'eau sur la commune.

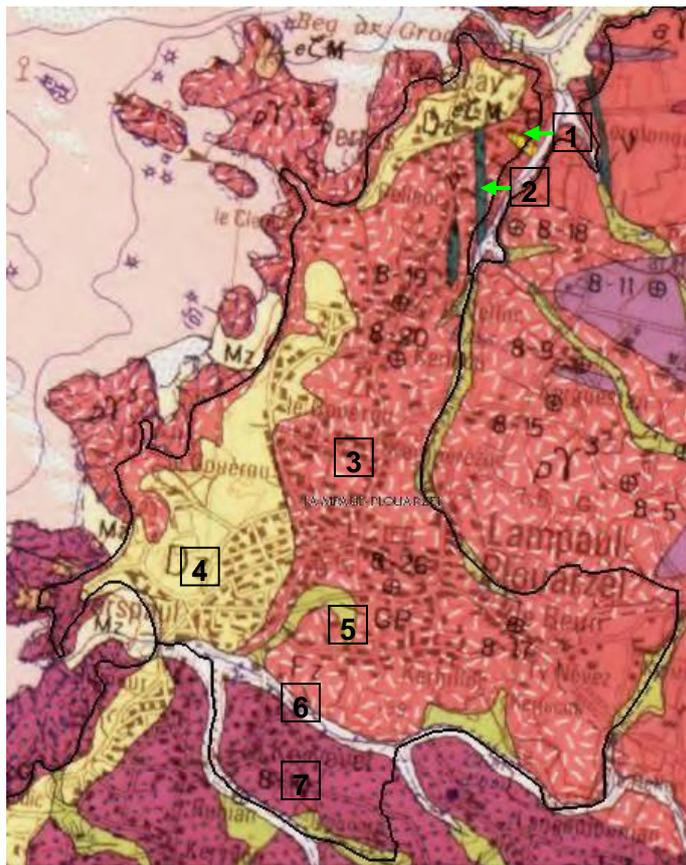


*Relief et hydrographie de la commune de Lampaul-Plouarzel*

### 1.3. LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le substratum géologique de la commune de Lampaul-Plouarzel est constitué par le granite de Saint-Renan. Ce dernier qui s'étend depuis l'île de Molène jusqu'aux environs de Plouvorn, est intrusif dans des micaschistes, des gneiss, et des migmatites. Il est souvent constitué par une série de bandes alternantes pluridécimétriques à plurimétriques. Le substrat est donc fortement fissuré présentant une perméabilité en grand importance. Il est recouvert d'un matériau pédologique plus ou moins épais (peu épais au sommet des buttes).

Dans les formations gneissiques ou granitiques, les plans de foliation et les fractures transverses jouent le rôle de drains naturels. Des mises en légères surcharge apparaissent au droit des bandes de lithologie différente, comme les niveaux de quartzites et de micaschistes. Ces conditions sont à l'origine de nombreuses petites émergences.



### Légende

- 1 : Filon de Quartz.
- 2 : Filon de Lamprophyre de Melon.
- 3 : Massif polyphasé de l'aber Ildut ; granite porphyroïde blanc.
- 4 : Formation littorale actuelle ; sables dunaires flandriens.
- 5 : Formation périglacière ; Dépôts de pente.
- 6 : Formation fluviatile et lacustre ; Alluvions et colluvions des vallées.
- 7 : Massif polyphasé de l'Aber Ildut ; Granite grossier à deux micas de Porzpaol

Géologie sur la commune de Lampaul-Plouarzel (Carte géologique imprimée 1/50 000 BRGM)

## 2. L'EAU

### 2.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

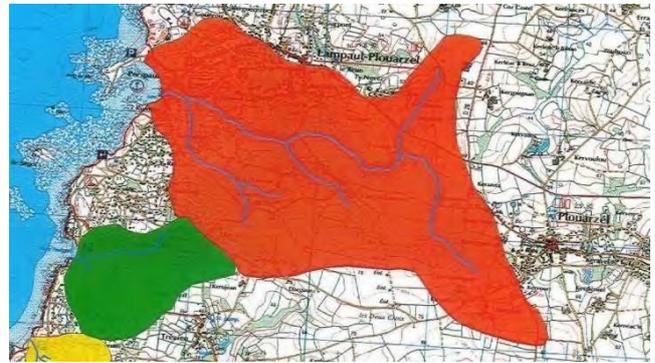
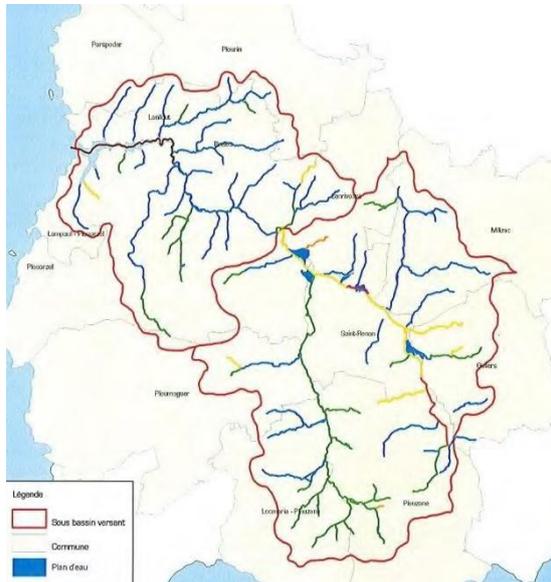
Le réseau hydrographique de la commune de Lampaul-Plouarzel est composé de petits cours d'eau avec un débit peu important, le plus souvent en limite communale :

- ruisseau qui se jette dans l'anse de Milin an Aod, il longe la limite communale Est
- ruisseau de Porspaul au Sud de la commune, il possède 3 petits affluent dont le ruisseau de Kermalc'har, le ruisseau de Langoulouman (qui est sur la commune de Plouarzel) et le ruisseau de Kérizouarn.

Lampaul-Plouarzel fait partie du bassin versant de l'Ildut, s'étendant sur une superficie de 139 km<sup>2</sup>. Son principal cours d'eau est l'Ildut d'une longueur de 26 km. Il s'agit d'un petit fleuve côtier qui se jette en mer d'Iroise par une vallée encaissée appelé Aber, il compte 69 affluents et sous affluents.

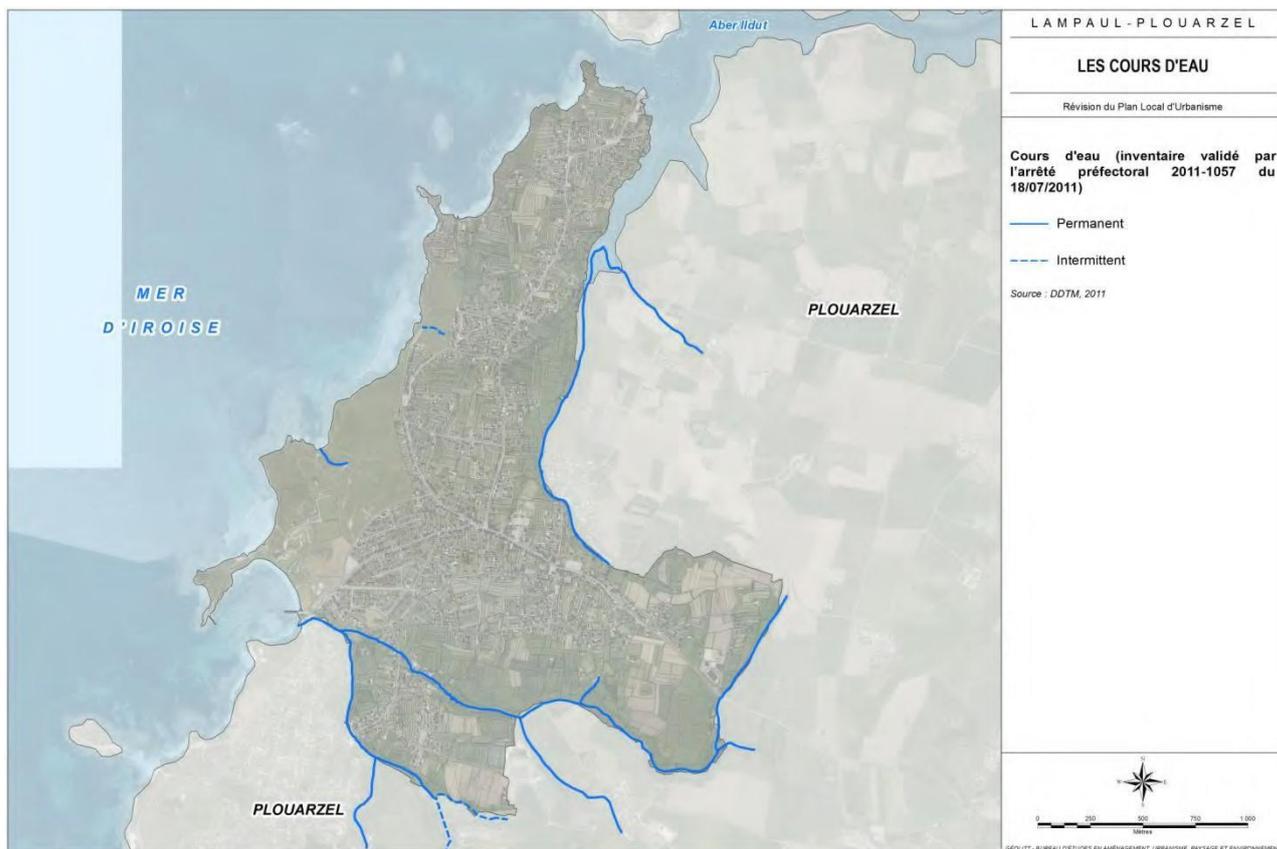
Le territoire de Lampaul-Plouarzel est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 a été approuvé le 18 novembre 2009. Il s'agit que, d'ici 2015, près des deux tiers des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique, contre seulement un quart aujourd'hui.

La commune est également concernée par le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas-Léon. Il est en cours d'élaboration. En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Lampaul-Plouarzel devra être rendu compatible avec ces deux documents de planification.



Bassins versants de l'Aber-Ildut (à gauche) et du ruisseau de Porspaul (à droite, en rouge)

La carte des cours d'eau a été établie à partir de la démarche de recensement, entre 2007-2011, coordonnée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains. Elle a été validée par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18 juillet 2011.



## 2.2. LA QUALITE DES EAUX

La qualité et la quantité des eaux superficielles, souterraines et littorales évoluent naturellement et sous l'influence des activités humaines. La surveillance sanitaire de l'eau est également obligatoire pour garantir la qualité de l'eau potable, des zones conchylicoles ou de pêche à pied, des eaux de baignades, etc.

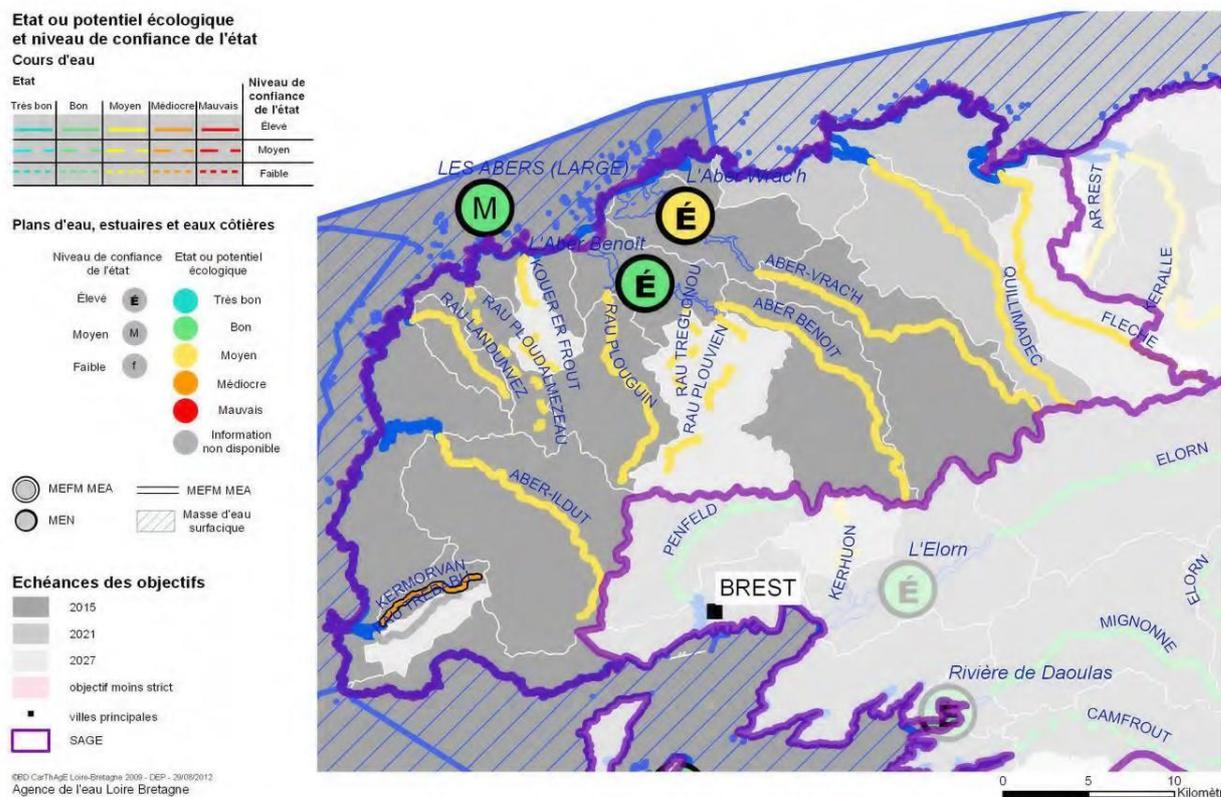
### LES EAUX DE SURFACE

Les eaux de surface continentales (cours d'eau et plans d'eau) sont le support d'une biodiversité importante et d'usages anthropiques variés. Leur qualité est donc essentielle et doit répondre aux différentes exigences écologiques et sanitaires. Cependant, l'intégrité des milieux aquatiques est perturbée par les nombreuses activités domestiques, agricoles et industrielles.

Le bon état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur des critères qui peuvent être de nature biologique (présence d'êtres vivants végétaux et animaux), physico-chimique ou hydromorphologique (pour l'atteinte du très bon état). Il est défini par la Directive cadre sur l'eau comme un objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface.

L'état écologique du cours d'eau de l'Aber Ildut est caractérisé comme moyen (en jaune). L'Aber Ildut depuis sa source jusqu'à la mer est soumis à un bon état écologique, chimique et global d'ici à 2015. Pour les eaux littorales, c'est principalement en amont des estuaires, dans les bassins versants, que se joue leur qualité. La masse d'eau

côtière concernant Lampaul-Plouarzel est dénommée Les Abers (large) – FRGC13. Son état écologique et chimique est défini comme bon.



Etat écologique des eaux de surface du SAGE du Bas Léon en 2010

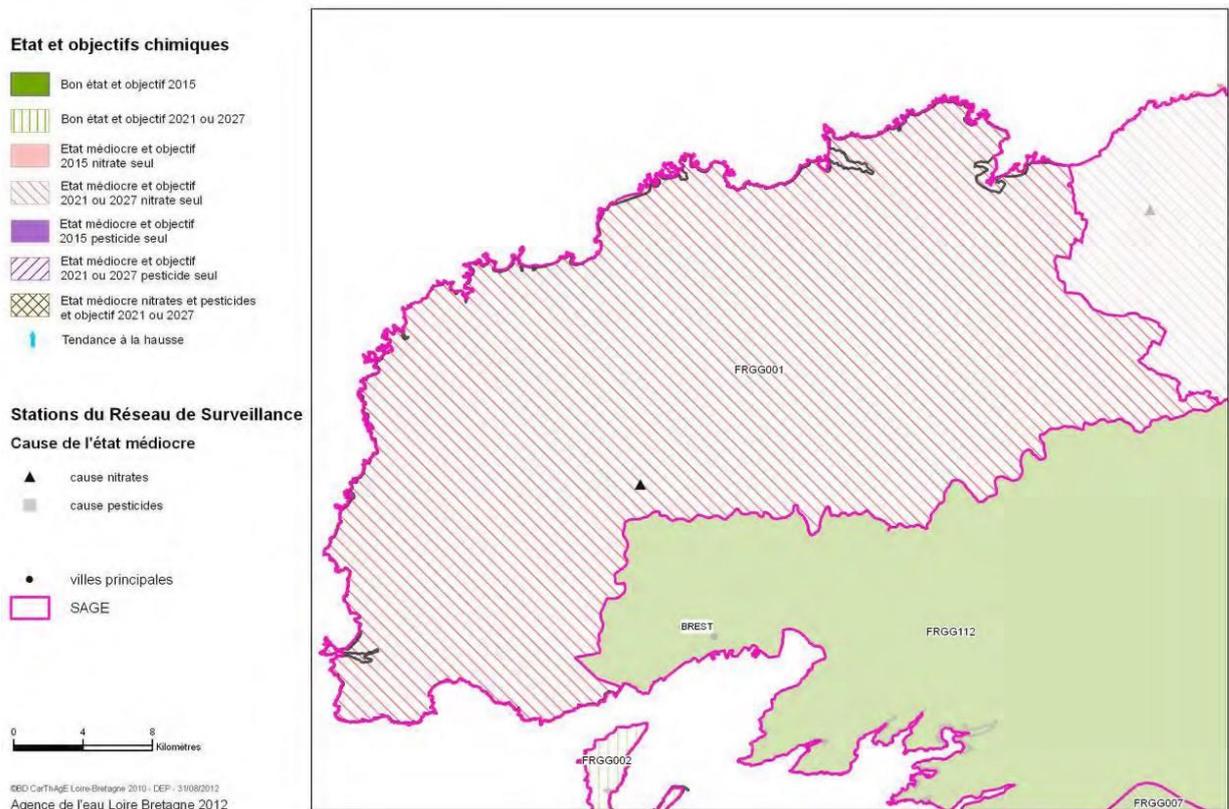
Le ruisseau « Le Reun », et le ruisseau de « Porspaul », présentés précédemment ne font pas l'objet d'un suivi régulier de leur qualité. De plus, l'Ildut est un cours d'eau de première catégorie piscicole, à dominante salmonidés avec des saumons, des truites de mer et des truites fario.

Le SDAGE Loire-Bretagne ne définit aucun point nodal ou zone nodale sur le bassin versant concerné.

### LES EAUX SOUTERRAINES

Le sous-sol breton est constitué de roches dures anciennes dites « de socle ». Ces roches sont présentes dans tout le massif armoricain. Ce sous-sol est très différent des autres régions de France qui sont constituées de roches dites sédimentaires. Elles constituent un type de réservoir aquifère de petites dimensions aux capacités modestes mais appréciables.

L'état chimique des eaux souterraines de la masse d'eau du Léon (FRGG001) est considéré comme médiocre. Par ailleurs, il n'existe pas de station de mesure des eaux souterraines sur la commune de Lampaul-Plouarzel.



*Etat chimique des eaux souterraines du SAGE du Bas Léon en 2010*

## LES EAUX DE BAINNADE

La frange littorale de Lampaul-Plouarzel se compose de plages, propices à la baignade. Depuis le port de Porspaul (au Sud) jusqu'au port de Porscave (au Nord), entre les pointes rocheuses, on observe des plages (Gouérou et Porsguen), mais également des criques (Pors ar Goret, Pors ar Marc'h et l'anse de Milin an Aod).

Le contrôle sanitaire des eaux de baignade est mis en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS). La réglementation dans ce domaine est élaborée sur la base de directives européennes.

Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site, et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées, ..., qui influenceraient la qualité de l'eau du site de baignade. De plus, connaître la qualité de l'eau de baignade en eau de mer ou en eau douce est un moyen pour prévenir tout risque pour la santé des baigneurs. Les normes de qualité permettent de différencier les eaux de bonne qualité (A), de qualité moyenne (B), pouvant être momentanément polluées (C), de mauvaise qualité (D).

5 points de prélèvements sont ainsi réalisés sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Les résultats des prélèvements des 4 dernières années sont détaillés dans le tableau suivant.

| Point de prélèvement      | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|---------------------------|------|------|------|------|
| Gouerou (face accès)      | 8A   | 8A   | 8A   | 8A   |
| Porsar Goret (face accès) | 8B   | 8A   | 8B   | 8A   |
| PorsarMarc'h              | 8B   | 8A   | 8A   | 8B   |
| Porsguen (milieu)         | 8A   | 8A   | 8A   | 8A   |
| Porspaul                  | 8B   | 8A   | 8B   | 8B   |

Nombre de prélèvements et qualité de l'eau mer sur les 5 sites (ARS)

La plage de Porspaul présente une qualité microbiologique parfois très dégradée. Elle a fait l'objet d'interdictions de baignade en 2004 et en 2006 et depuis le 16 août 2007, elle est interdite à la baignade. Cependant depuis 2009 les résultats d'analyses des eaux de baignades sont satisfaisants, par conséquent l'arrêté, du 08 Octobre 2012, acte que l'interdiction à l'accès à la plage de Porspaul est levée.

En 2012, les autres plages de la commune présentent une qualité bonne à moyenne sur les 7 dernières années.

En 2010 et 2011 notamment, la quasi-totalité des plages est classée de bonne qualité du fait de la création du réseau d'assainissement collectif dans le bourg de Lampaul Plouarzel.

Les conclusions des profils de baignade réalisés par IDHESA en mai 2011 préconisent différents plans d'actions concernant l'assainissement sur les différentes plages pour :

- L'assainissement autonome : l'achèvement du diagnostic et le suivi des réhabilitations dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement ;
- L'assainissement collectif : raccordement au réseau collectif existant ;
- Les eaux pluviales : Réalisation du plan de recollement des réseaux d'eaux pluviales (en cours).

### 2.3. L'EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat des Eaux de Kermorvan de Kersauzon créé en 1963, et regroupe les communes de Lampaul-Plouarzel, Le Conquet, Locmaria-Plouzané, Plouarzel, Plougonvelin, Ploumoguier et Trébabu.

La première source d'approvisionnement en eau provient du cours d'eau de Kermorvan (origine superficielle), au niveau de l'étang de Milin Izella à Ploumoguier. Plus d'un million de m<sup>3</sup> sont prélevés par an (1068150 en 2011), alimentant l'usine de production d'eau potable de Milin Izella.

Cette usine, construite en 1967, a une capacité nominale de 300 m<sup>3</sup>/h et fournit en moyenne 2 800 m<sup>3</sup> d'eau par jour (jusqu'à 4 200 m<sup>3</sup>/jour en période estivale). Son



exploitation a été confiée à Véolia, et une rénovation à récemment été réalisée pour palier à l'augmentation des besoins.

*Schéma du réseau d'adduction d'eau potable du syndicat des eaux de Kermorvan*

Une fois traitée, l'eau potable est stockée dans différents réservoirs : une bache d'eau enterrée sur le lieu de la station ainsi que 4 châteaux d'eau pour une capacité totale de stockage de 3 500 m<sup>3</sup> sur 4 communes différentes : Le Conquet (Lanfeust), Locmaria-Plouzané (Brendégué), Ploumogueur (Kervélédan) et Plouarzel (Langoulouman).

Ainsi, 1 005 393 m<sup>3</sup> d'eau potable ont été produit en 2011, dont 993 955 m<sup>3</sup> par le prélèvement avec la retenue de Kermorvan (ressource propre) et 11 438 m<sup>3</sup> par l'achat d'eau à Brest Métropole Océane (importation).

Durant cette même année, les 10 263 abonnés domestiques ont consommé 837 996 m<sup>3</sup>, soit 82 m<sup>3</sup> par abonnement sur une année et en moyenne 121 litres par habitant et par jour distribués sur un réseau de 425 km (hors branchement).

A l'échelle de la commune de Lampaul-Plouarzel, le volume d'eau consommé représente un peu plus de 80 000 m<sup>3</sup>, pour 1354 abonnés, soit environ 60 m<sup>3</sup>/abonné<sup>-1</sup>.an<sup>-1</sup>.

Concernant le prix de l'eau, le prix du service comprend une partie fixe (abonnement) et un prix au m<sup>3</sup> consommé. Au total, un abonné domestique consommant 120 m<sup>3</sup> payera en 2012 entre 320,03 € et 320,03 € (sur la base du tarif du 1<sup>er</sup> janvier 2012, toutes taxes comprises), avec une variation par rapport à 2011 comprise entre 2,06% et 4,68%. Sur ce montant, 47% reviennent à l'exploitant pour l'entretien et le fonctionnement, 34% reviennent à la collectivité pour les investissements et les taxes s'élèvent à 19%.

Globalement, le réseau a un bon rendement, fixé à 84,3% en 2011. Le taux de renouvellement du réseau est quant à lui de 0,2%.

L'eau distribuée est conforme aux réglementations en vigueur, tant au niveau bactériologique, que physicochimique (nitrates, pesticides...). Cependant, le bilan fourni par l'ARS indique 2 dépassements ponctuels en 2011 à Locmaria-Plouzané, du chlorure vinyle et de la valeur limite nitrate liés à un retour d'eau d'un puits privé vers le réseau public dépassement.

En plus des contrôles sanitaires dirigés par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), le syndicat des eaux de Kermorvan a mis en place un suivi de la qualité de d'eau sur les trois principaux cours d'eaux alimentant le Kermorvan, uniquement pour les nitrates. Cette surveillance entre dans le cadre des programmes de reconquête de la qualité du Kermorvan. Cette mission s'est développée au début des années 1990, du fait de l'augmentation des taux de nitrates dans le cours d'eau et de leurs non-conformités. Parallèlement à la priorité donnée sur les nitrates, les paramètres des produits phytosanitaires et la matière organique ont été intégrés au programme.

Les résultats du dernier prélèvement effectué le 4 mars 2013 sur le réseau montre que l'eau d'alimentation est conforme aux limites. Toutefois, elle ne satisfait pas totalement aux références de qualité en raison du caractère agressif de l'eau mise en distribution (indice relatif à l'équilibre calco-carbonique supérieur à 2). Pour les paramètres microbiologiques, lorsque le résultat indiqué est "PRESENCE", il convient de considérer qu'il s'agit d'une simple détection de l'organisme dans l'eau et que le nombre de colonies est estimé entre 1 et 3. Les résultats sont détaillés dans le tableau ci-après.

| Paramètres analytiques              |                          |                   |                                 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Paramètre                           | Valeur                   | Limite de qualité | Référence de qualité            |
| Ammonium (en NH <sub>4</sub> )      | <0,05 mg/L               |                   | ≤ 0,1 mg/L                      |
| Bact. aér. revivifiables à 22°-68h  | 0 n/mL                   |                   |                                 |
| Bact. aér. revivifiables à 36°-44h  | PRESENCE n/mL            |                   |                                 |
| Bact. et spores sulfito-rédu./100ml | 0 n/100mL                |                   | ≤ 0 n/100mL                     |
| Bactéries coliformes /100ml-MS      | 0 n/100mL                |                   | ≤ 0 n/100mL                     |
| Chlore libre (2)                    | 0,26 mg/LCl <sub>2</sub> |                   |                                 |
| Chlore total (2)                    | 0,33 mg/LCl <sub>2</sub> |                   |                                 |
| Coloration                          | <5 mg/L Pt               |                   | ≤ 15 mg/L Pt                    |
| Conductivité à 25°C                 | 650 µS/cm                |                   | ≥200 et ≤ 1100 µS/cm            |
| Entérocoques /100ml-MS              | 0 n/100mL                | ≤ 0 n/100mL       |                                 |
| Escherichia coli /100ml -MF         | 0 n/100mL                | ≤ 0 n/100mL       |                                 |
| Fer total                           | 129 µg/l                 |                   | ≤ 200 µg/l                      |
| Nitrates (en NO <sub>3</sub> )      | 44 mg/L                  | ≤ 50 mg/L         |                                 |
| Odeur (qualitatif)                  | 0 qualit.                |                   |                                 |
| Saveur (qualitatif)                 | 0 qualit.                |                   |                                 |
| Température de l'eau (2)            | 7,6 °C                   |                   | ≤ 25 °C                         |
| Turbidité néphélométrique NFU       | 0,48 NFU                 |                   | ≤ 2 NFU                         |
| pH                                  | 7,90 unité <sub>pH</sub> |                   | ≥6,5 et ≤ 9 unité <sub>pH</sub> |
| pH (2)                              | 7 unité <sub>pH</sub>    |                   | ≥6,5 et ≤ 9 unité <sub>pH</sub> |

(2) Analyse réalisée sur le terrain

Résultats des analyses du prélèvement du 28/02/2013 sur l'eau d'alimentation (ARS)

## 2.4. LES EAUX USEES

Source : Révision du zonage d'assainissement - Phases 1-2-3 – Etat des lieux, diagnostic de l'existant, étude de scénarios de raccordement, DCI Environnement (Février 2013)

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de Lampaul Plouarzel possède un réseau d'assainissement collectif important desservant les parties agglomérées, de type séparatif.

Des travaux ont été réalisés ces dernières années; ainsi 902 branchements ont été effectués (tranches n°1 et 2). Ce programme de travaux est toujours en cours (tranche n°3). Fin décembre 2012, le nombre total de branchements à Lampaul-Plouarzel hors habitations futures s'élevait à 1117 branchements. Le réseau d'assainissement est donc récent et assure bien ses fonctions. La commune a d'ailleurs mandaté un bureau d'études afin de contrôler les branchements réalisés qui peuvent être source de pollutions potentielles.

Il n'existe pas de système de traitement collectif sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Les effluents des habitations raccordées à l'assainissement collectif sont donc traités sur la station d'épuration de Kervoulou sur la commune de Plouarzel, dont la mise en service a eu lieu le 1<sup>er</sup> avril 2011.

La station d'épuration, le réseau des eaux usées, pour la partie du réseau qui est commune à Lampaul Plouarzel et Plouarzel, sont gérés par le SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique). Le service est exploité en régie. Le SIVU est adhérent au Syndicat du Bas Léon pour l'élimination des boues en compostage.

Le reste du réseau d'assainissement de Lampaul Plouarzel est géré par la commune de Lampaul Plouarzel.

La capacité de la station d'épuration est de 4 700 équivalents habitants (EH). Le volume reçu actuellement par la station est de 250 m<sup>3</sup>/jour. Sur 3 jours consécutifs, il passe à 197 m<sup>3</sup>/jour en moyenne. Au regard des essais de garanties effectués sur 3 jours au mois de mars 2012, le nombre d'équivalents habitants traités actuellement par la station peut être estimé à 1 183 EH, soit une utilisation d'environ 25% de sa capacité totale.

Le type d'épuration est basé sur l'activation des boues par aération prolongée, puis traitement des boues par centrifugation fixe après un passage dans un concentrateur. Les boues sont envoyées par le biais du syndicat du bas Léon en compostage.

| Paramètre                             | Unité               | Valeur       |
|---------------------------------------|---------------------|--------------|
| <b>Nombre d'équivalents habitants</b> | <b>E.H.</b>         | <b>4 700</b> |
| Volume journalier                     | m <sup>3</sup> /j   | 845          |
| Débit de pointe temps de pluie        | m <sup>3</sup> /h   | 90           |
| DBO <sub>5</sub>                      | kg/j                | 282          |
| DCO                                   | kg/j                | 564          |
| MES                                   | kg/j                | 423          |
| NTK                                   | kg/j                | 70.5         |
| Pt                                    | kg/j                | 14.1         |
| <b>-----</b>                          |                     |              |
| DBO <sub>5</sub>                      | mgO <sub>2</sub> /l | 334          |
| DCO                                   | mgO <sub>2</sub> /l | 667          |
| MES                                   | mgO <sub>2</sub> /l | 501          |
| NTK                                   | mgO <sub>2</sub> /l | 83.4         |
| Pt                                    | mgO <sub>2</sub> /l | 16.7         |

*Capacités nominales de la station de traitement (DCI Environnement, 2013)*

Il est précisé qu'au 15 Décembre 2012, la charge hydraulique est de 250 m<sup>3</sup>/jour environ, (soit 30% du nominal) avec une incidence eaux pluviales d'environ 60m<sup>3</sup>/15mm soit 4 m<sup>3</sup>/mm. Les débits de temps sec peuvent être évalués entre 200 et 250 m<sup>3</sup>/jour (160 à 180 en 2011), les pointes hydrauliques, avant le 15 Décembre 2012, ont été atteintes le 30/04/12 avec 680 m<sup>3</sup> soit 80% du nominal avec 75 mm de pluie suivi du 1/05/12 avec 640 m<sup>3</sup> avec 35 mm et une semaine consécutive de ressuyage avec 400 à 500 m<sup>3</sup>/jour. Il convient donc d'être vigilant sur l'évolution de la situation et notamment au niveau des contrôles de branchements.

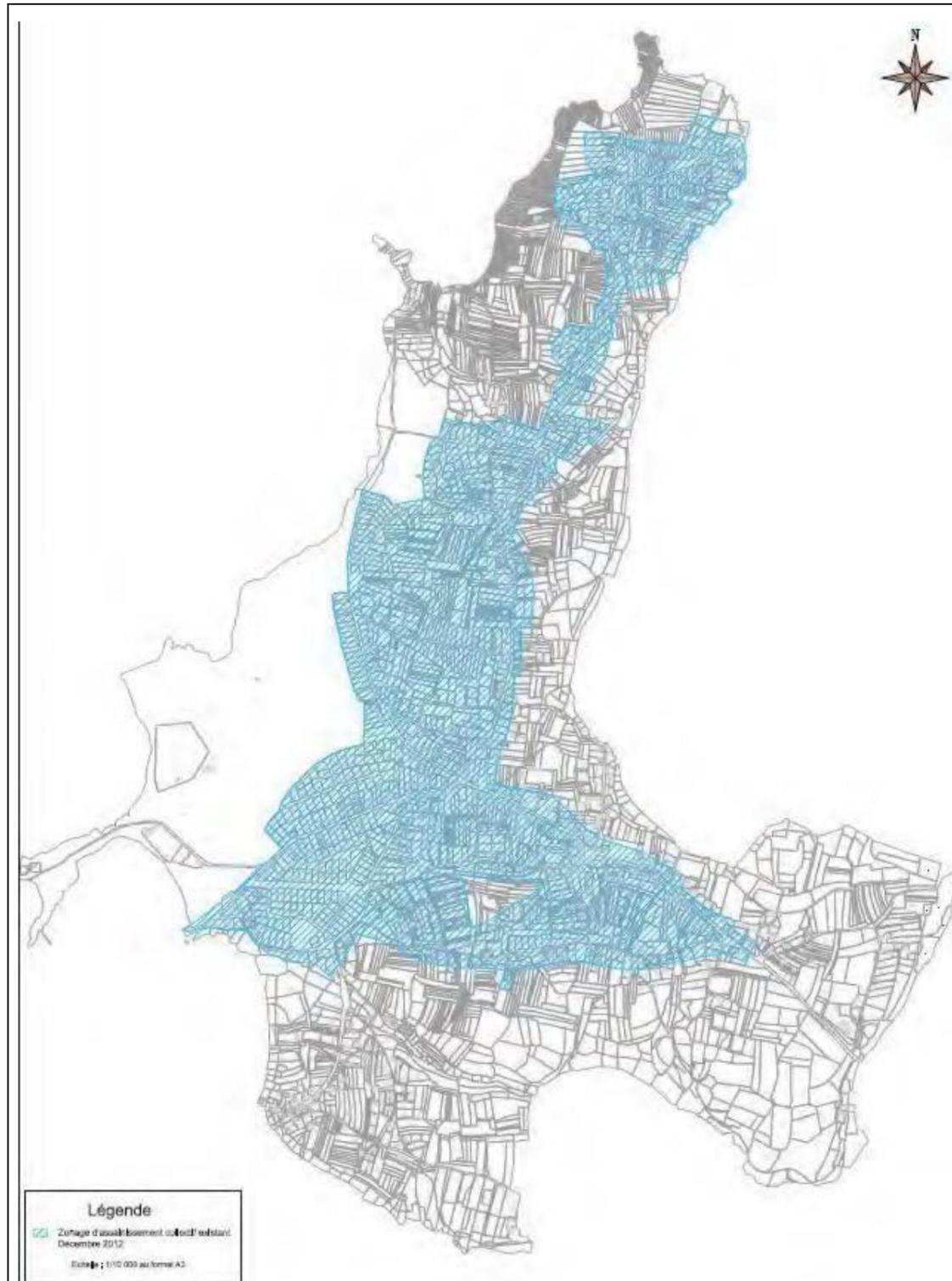
A la suite de ces observations (après le 15 Décembre 2012), il a été constaté que le débit maximum admissible de temps de pluie est dépassé durant 5 jours, avec deux pointes au-delà de 1000 m<sup>3</sup>/j : 1036 m<sup>3</sup>/j le 20/12/2012 avec 20,4 mm de pluie et 38 mm la veille ; 1022 m<sup>3</sup>/j le 20/12/2012 avec 14,2 mm de pluie.

Concernant le fonctionnement actuel, en termes de flux rejetés, la station d'épuration respecte les normes de rejets imposés par l'arrêté préfectoral, excepté en NTK sur un bilan au mois de Mars 2012.

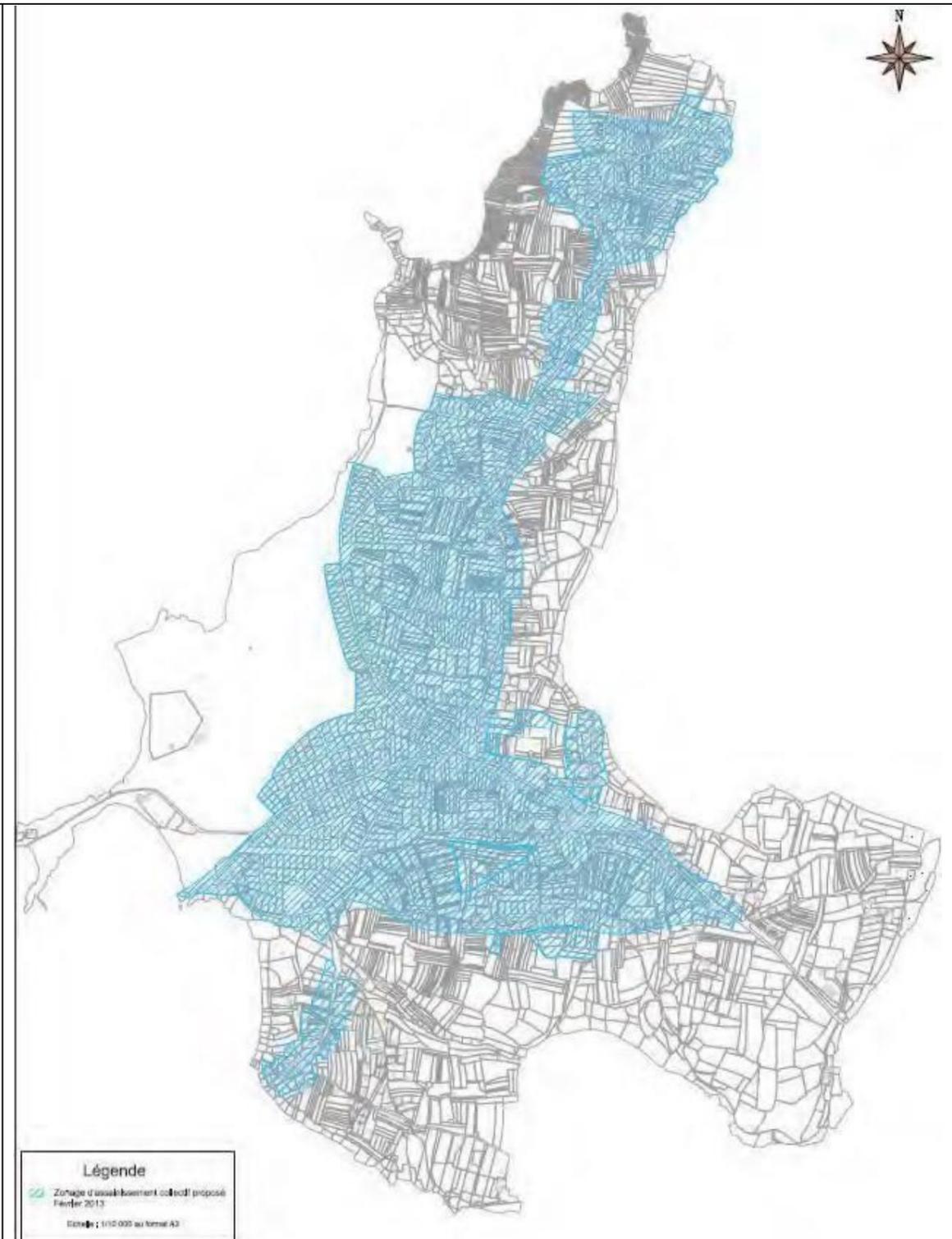
En termes de concentrations rejetées, la station d'épuration respecte les normes de rejets imposés par l'arrêté préfectoral, excepté en NTK sur un bilan au mois de mars 2012. Au mois de Juillet 2012, la concentration mesurée en sortie de la station d'épuration est de 20 mg/ soit la valeur maximale autorisée en concentration.

| Paramètre                             | Unité       | Valeur nominale | Hiver 2012<br>(Moyenne novembre à juin) | Eté 2012<br>(Moyenne Juillet à octobre) | % du nominale |
|---------------------------------------|-------------|-----------------|---|---|---------------|
| <b>Nombre d'équivalents habitants</b> | <b>E.H.</b> | <b>4 700</b>    |   |   |               |
| DCO                                   | kg/j        | 564             | 214                                     | 226                                     | 38-40%        |
| DBO <sub>5</sub>                      | kg/j        | 282             | 75                                      | 84                                      | 27-30%        |
| MES                                   | kg/j        | 423             | 104                                     | 103                                     | 25-24%        |
| NTK                                   | kg/j        | 70,5            | 30                                      | 27                                      | 43-38%        |
| NGL                                   | kg/j        | /               | /                                       | 25                                      | /             |
| Pt                                    | kg/j        | 14,1            | /                                       | 3,29                                    | / -23%        |

*Flux entrants de la station d'épuration en 2012 (DCI Environnement, 2013)*



Zonage assainissement collectif existant – Décembre 2012



Zone proposée à l'assainissement collectif – Février 2013

## ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les zones d'habitations rurales non raccordées au réseau collectif disposent de systèmes d'assainissement de type non collectif pour évacuer leurs eaux usées. Les constructions par un système d'assainissement individuel. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est de la compétence de la CCPI (Communauté de Communes du Pays d'Iroise), qui contrôle le fonctionnement et l'entretien des assainissements existants, ainsi que la conception et la réalisation des assainissements neufs.

La synthèse qui peut ressortir suite au diagnostic réalisé du 25 octobre 2010 au 16 juin 2011 sur la commune de Lampaul-Plouarzel est que les installations peuvent être classées en 3 catégories :

- Bon état de fonctionnement : Ce sont les assainissements conformes à la réglementation en vigueur.
- Acceptable : Ce sont les installations antérieures à la réglementation de 1996. Dans ce cas-là, les dysfonctionnements ne portent pas atteinte à la salubrité publique. Il peut s'agir de remplacement de trappes de visite de fosses, de mise en place d'une ventilation...
- Inacceptable : Les assainissements sont classés inacceptables en cas de dysfonctionnement total du système, en cas de rejet direct vers le milieu naturel, en cas d'absence de système d'assainissement (ce qui pourrait correspondre aussi à un rejet direct) ou si l'assainissement n'a pas été réalisé conformément à la réglementation de l'année de construction.

Le SPANC a pu distinguer sur la commune de Lampaul-Plouarzel que 14 % des installations sont inacceptables, contre 62% jugées acceptables.

|   |     |
|---|-----|
| Assainissements autonomes en bon état de fonctionnement | 5%  |
| Assainissements autonomes acceptable                    | 62% |
| Assainissements autonomes inacceptable                  | 14% |
| Indéterminé   | 19% |

*Conformité des installations sur Lampaul-Plouarzel (DCI Environnement, 2003)*

Plus en détails, sur les installations classées inacceptables :

- 29 installations sont classées inacceptables,
- 11 habitations ne possèdent aucun dispositif d'assainissement ou un dispositif partiel,
- 6 installations, réhabilitées depuis la construction de l'habitation, n'ont pas fait l'objet d'un contrôle de conception et/ou de réalisation par les services compétents.

Pour les 12 autres installations classées inacceptables, il s'agit le plus souvent d'un rejet des eaux usées vers le milieu naturel, d'une saturation du sol au niveau d'un puits perdu, ou d'une usure avancée des ouvrages de prétraitement.

Ces installations peuvent avoir un impact fort sur l'environnement. L'impact peut être limité dans le cas d'une faible occupation (résidence secondaire par exemple).

Pour les habitations diagnostiquées inacceptables, une réhabilitation totale de l'assainissement est prioritaire.

En ce qui concerne les installations acceptables, elles sont nombreuses (62%) à ne pas correspondre à la réglementation actuelle. L'installation type est alors : les eaux vont vers une fosse étanche ou une fosse septique

suivie d'un filtre décolloïdeur séparé puis infiltration des effluents dans un puisard, les eaux ménagères vers un puisard.

Ces installations sont conformes aux prescriptions de l'époque, mais ne répondent plus aux exigences actuelles en matière d'épuration des eaux usées domestiques. Cependant, il est difficile de les classer comme inacceptables.

Si ces installations, prises individuellement, ne sont pas considérées comme polluantes, elles peuvent être à l'origine d'une pollution diffuse des eaux en fonction de la concentration plus ou moins dense de l'habitat et de la nature des terrains. Cette pollution n'est pas mesurable au cas par cas.

Par ailleurs, l'analyse de l'aptitude des sols vis-à-vis de l'assainissement non collectif par le biais des carottages à la tarière montre que dans leur majorité les sols sont moyennement favorables à l'assainissement autonome. Aucun des sondages à la tarière, réalisé par DCI environnement, n'a permis de classer une parcelle défavorable à l'assainissement non collectif.

**Keryevel** : L'ensemble des parcelles sont aptes à l'assainissement autonome (tranchées d'épandage ou filtre à sable), exceptée la parcelle AL 228, classée non conforme par le SPANC, qui est difficilement réhabilitable car sa surface disponible est faible et sa pente est forte. Pour une partie du secteur, l'aptitude des sols est médiocre.

**Carpont** : L'ensemble des parcelles sont aptes à l'assainissement autonome (tranchées d'épandage ou filtre à sable), excepté la parcelle AL 156 qui est difficilement raccordable du fait de sa faible surface, de sa pente et de sa proximité avec un cours d'eau. D'autre part, les parcelles AL 157 et AL 158 présentent une surface disponible trop faible.

**Porspaul** : Les surfaces disponibles paraissent suffisantes mais sur la carte des sols réalisée par Alidade Environnement en 2005, le secteur est classé « moyennement favorable à contraintes fortes, c'est-à-dire que l'infiltration des effluents nécessitera des aménagements particuliers (filtre à sable ou tertre d'infiltration par exemple).

**Rohennic et Kerguérezoc** : le sol est moyennement favorable d'après la carte d'Alidade Environnement 2005. Les surfaces paraissent suffisantes et la pente n'est pas trop élevée, le secteur est donc apte à la mise en place d'un assainissement autonome.

**Porsdoun** : La carte d'aptitude d'Alidade Environnement 2005, classe ce secteur défavorable mais les surfaces des parcelles restent suffisantes. Seuls les deux points noirs recensés devront être réhabilités.

**Saint Egarec/La Chapelle et Créac'h Gad** : Ce secteur urbanisable est classé favorable, voire moyennement favorable dans la carte des sols d'Alidade Environnement 2005. La surface des parcelles est globalement suffisante et la pente assez faible. Le secteur est donc apte à un assainissement autonome. Cependant, le réseau collectif se trouve dans les rues à proximité et une partie de ce secteur est déjà situé dans le zonage d'assainissement collectif en vigueur.

**Reun** : Cette zone présente apparemment une aptitude moyennement favorable à l'assainissement autonome dans la carte des sols d'Alidade Environnement 2005. Le secteur est donc apte à un assainissement autonome.

**Kerizouarn** : D'après la carte des sols réalisée par Alidade, cette zone présente apparemment une aptitude moyennement favorable à l'assainissement autonome. L'aptitude des sols permet de laisser cette zone en assainissement non collectif.

**Thohery** : D'après la carte des sols réalisée par Alidade, cette zone présente une aptitude médiocre à l'assainissement autonome pour cause de profondeur disponible insuffisante à l'est mais d'aptitude favorable au nord. Les parcelles présentent parfois une pente importante, facteur défavorable à la mise en place d'installation d'assainissement non collectif. Il est à noter également la proximité du cours d'eau, frontière naturelle entre les deux communes.

## 2.5. LES EAUX PLUVIALES

Source : Schéma directeur des eaux pluviales et Zonage d'assainissement pluvial – DCI Environnement (Janvier 2013)

Le linéaire du réseau d'eau pluviale total existant est d'environ 6900 ml. La commune de Lampaul-Plouarzel dispose de deux bassins de rétentions des eaux pluviales. Au total, 18 bassins versants pluviaux ont été localisés.

| BASSIN VERSANT      | SURFACE TOTALE | SURFACE IMPERMEABILISEE | COEFFICIENT DE RUISSELLEMENT MOYEN |
|---------------------|----------------|-------------------------|------------------------------------|
| PORSPOL             | 11,72 ha       | 4,45 ha                 | 0,44                               |
| SAINT EGAREC        | 26,94 ha       | 7,00 ha                 | 0,33                               |
| EGLISE              | 2,41 ha        | 1,16 ha                 | 0,53                               |
| RUE BREST           | 6,44 ha        | 1,80 ha                 | 0,35                               |
| ZA KERIZOUARN       | 2,10 ha        | 1,20 ha                 | 0,61                               |
| SERVICES TECHNIQUES | 2,34 ha        | 1,12 ha                 | 0,53                               |
| MEZOU BRAS          | 2,48 ha        | 0,82 ha                 | 0,4                                |
| KERAMELON           | 4,69 ha        | 1,41 ha                 | 0,37                               |
| KEROUZOCH           | 1,95 ha        | 0,55 ha                 | 0,35                               |
| PORSCAVE CENTRE     | 2,50 ha        | 0,83 ha                 | 0,4                                |
| NOUARN              | 5,53 ha        | 1,27 ha                 | 0,31                               |
| PORSCAVE NORD       | 6,19 ha        | 2,04 ha                 | 0,4                                |
| GOUEROU NORD        | 11,77 ha       | 3,41 ha                 | 0,31                               |
| GOUEROU CENTRE      | 2,94 ha        | 0,68 ha                 | 0,36                               |
| GOUEROU SUD         | 6,73 ha        | 1,95 ha                 | 0,36                               |
| PEN AR CREAC'H      | 3,32 ha        | 0,50 ha                 | 0,24                               |
| KERYEVEL            | 5,49 ha        | 1,15 ha                 | 0,29                               |
| COMPLEXE SPORTIF    | 0,57 ha        | 0,51 ha                 | 0,90                               |

*Caractéristiques des bassins versants sur Lampaul-Plouarzel (DCI Environnement)*

Sur ces 18 bassins versants, 8 présentent des réseaux complexes. Les autres bassins versants présentent souvent une surface plus limitée avec des réseaux souvent plus simples, sans antenne incluant d'anciens fossés, busés ou non, le long des voiries.

Les bassins versants présentant les plus grandes surfaces imperméabilisées génèrent les flux polluants les plus importants ; les flux générés par les bassins versants Postal, Saint Egare et Gourou Centre représentent à eux seuls près de 50% de la pollution théorique rejetée par les bassins versants modélisés sur la commune pour une pluie de période de retour 1 an.

Cinq bassins versants présentent apparemment des canalisations exutoires insuffisamment dimensionnées pour évacuer la pluie de période de retour 10 ans.

Le réseau d'eaux pluviales existant a plusieurs dysfonctionnements. Il présente quelques anomalies hydrauliques et qualitatives :

- Plusieurs canalisations exutoires de bassins versants présentant des réseaux simples sont apparemment sous-dimensionnées pour des pluies de référence décennale. Les éléments permettant de s'assurer du dimensionnement sont un levé topographique de la buse de 500 mm de l'exutoire « ZA Kerizouarn » et de localiser les exutoires de « Kramelon » et « Porscave centre ».
- Pour les réseaux complexes, le débit capable des canalisations est dépassé pour des pluies de référence décennale. Le linéaire concerné est d'environ 650 ml. Des pollutions par rejet d'eaux usées sont constatées par temps secs.
- Des problèmes d'écoulement sont observés. Ils sont dû à l'absence de fossé, de réseau, ou à l'encrassement de buse et d'avaloir.

La plupart des secteurs agglomérés sont équipés d'un réseau collectant les eaux pluviales. Elles se rejettent ensuite dans des cours d'eau, en mer ou puits perdus. Il n'existe pas de traitement préalable.

L'étude du schéma directeur des eaux pluviales réalisée, a permis de révéler des désordres hydrauliques et des désordres qualitatifs. En effet, un encrassement important du réseau existant a été constaté. Il est proposé de réaliser un curage préventif de 20% du réseau de collecte des eaux pluviales et nettoyage des grilles et bouches avaloirs des réseaux curés. La priorité doit être accordée aux rues suivantes : rue de la Mairie, de Porspaul, de Kergouzoc'h, du Prieuré, du Créac'h et de Porscave.

Les préconisations de travaux suivantes sont ainsi exposées :

- **Carrefour Rue des Embruns et Kergouzoc'h** : curage du fossé sur environ 100 ml
- **Carrefour entre la rue et l'impasse de l'Allée Verte** : La création d'un réseau d'eaux pluviales apparaît nécessaire. L'impasse et la portion de rue concernée ne présente quasiment pas de pente mais en rejoignant le réseau de la rue du Guerou une pente minimale de 1% est réalisable. Le réseau du bassin versant Guerou Centre n'est pas suffisamment dimensionné actuellement pour drainer une superficie supplémentaire.
- **Rue du Créac'h** : si le curage du réseau et le nettoyage des grilles sont insuffisants, pose de grilles avaloir reliées au réseau de diamètre 400 mm à l'aide d'une conduite d'environ 40 mm. • **Route de Thohery** au niveau du virage et de la traversé du cours d'eau formant la limite avec la commune de Plouarzel. Les fossés sont saturés d'eau en hiver. Il apparaît que la buse de diamètre 300 mm est en charge et insuffisamment dimensionnée pour permettre l'écoulement du ruisseau. Il est proposé la pose d'autre buse en 300 mm parallèle à l'existante.

### 3. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

#### 3.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL

##### LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ont été initiés par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées.

L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques,
- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

Le territoire de Lampaul-Plouarzel est concerné par la ZNIEFF de type 1 de l'Aber-Ildut. Elle comprend l'Aber Ildut et sa petite anse latérale de Milin an Aod, et s'arrête sur l'amont à Pont Reun, où cesse l'influence des marées.

Les habitats terrestres déterminants se localisent à l'entrée de l'estuaire et sont la végétation des fissures de rochers et éléments de pelouses aérolines qui se trouvent en falaise, ainsi qu'un placage sableux situé sur la Pointe de Beg ar Groaz et au-dessus de la petite plage attenante, et portant des éléments de dune grise.

C'est à ce niveau que se trouvent 2 plantes menacées de la Liste rouge armoricaine et déterminantes pour les ZNIEFF : la scille printanière (*Scilla verna*) et la cochléaire officinale (*Cochlearia officinalis*). La criste marine (*Crithmum maritimum*) présente à plusieurs niveaux sur le trait côtier est concernée par l'arrêté préfectoral du 27 juin 1991 réglementant sa cueillette.

Les habitats déterminants de l'estuaire sont les communautés de pré-salé à obione ou à chiendent littoral présentes de manière fragmentaire des deux côtés de l'estuaire mais pratiquement jusqu'à l'amont de la zone, ainsi que la vasière et les rochers médiolittoraux qui sont à marée basse des lieux de nourrissage et de repos importants pour l'avifaune côtière hivernante de l'aber.

29 espèces d'oiseaux presque tous hivernants ou de passage ont été recensées entre les données de la ZNIEFF initiale et les plus récents recensements sur cette côte. Sans doute aucun oiseau hivernant dans l'Aber Ildut n'atteint des effectifs suffisants pour être retenu comme déterminant pour cette seule ZNIEFF. Toutefois il est probable que le Tournepiere à collier, le Bécasseau variable et le Chevalier gambette soient présents en effectifs notables.

### **LES ZONES D'IMPORTANCE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX**

Le Ministère de l'Environnement a lancé en 1990 l'inventaire des ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) qui compte 285 sites en France. Il s'agit là de zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne.

Les ZICO sont l'outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zone de Protections Spéciales (ZPS) d'un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou/et de protection des populations d'oiseaux.

Aucune ZICO n'est répertoriée sur le territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel.

## 3.2. LES OUTILS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

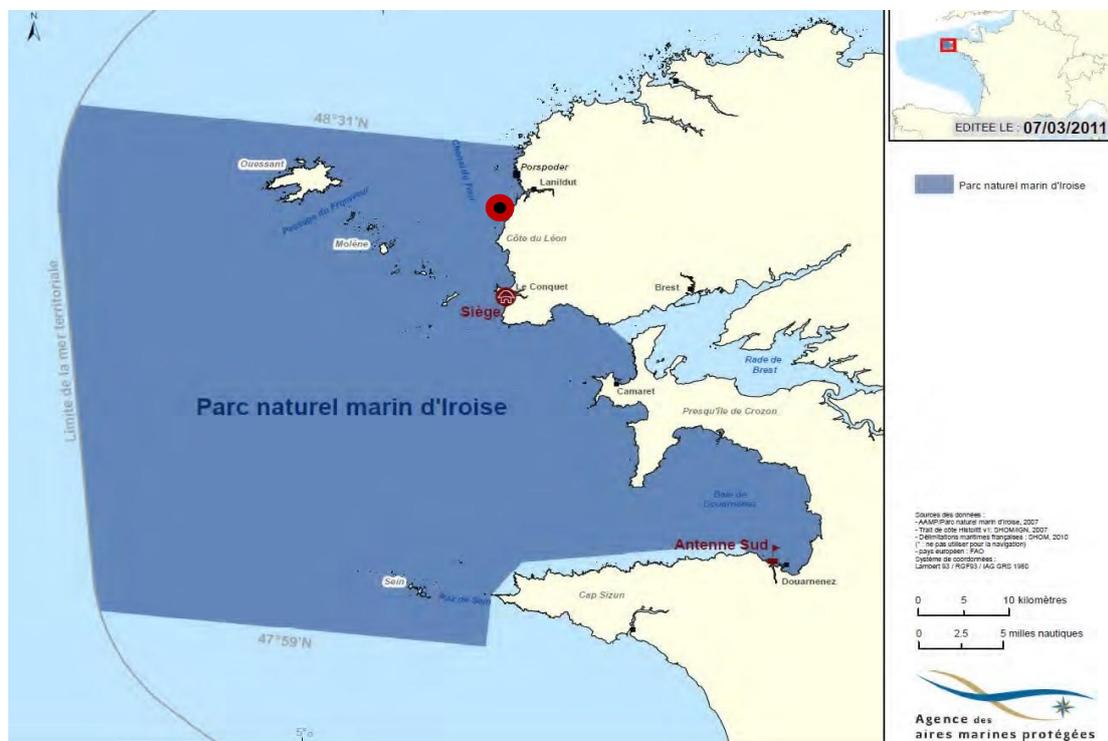
### LE PARC NATUREL MARIN D'IROISE

Le parc naturel marin est un espace délimité, uniquement marin, dans lequel coexistent un patrimoine naturel remarquable et des activités socio-économiques importantes, sur lequel est fixé un double objectif de protection de la nature et de gestion durable des ressources, pour lequel est mis en place un conseil de gestion associant les collectivités (et leurs groupements), les socioprofessionnels, les usagers et l'Etat (minoritaire).

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par le Parc naturel marin d'Iroise, qui a été créé par le décret du 28 septembre 2007. Il s'étend sur 3 500 km<sup>2</sup> de mer, à la pointe du Finistère, sur l'espace marin compris entre les îles de Sein et d'Ouessant et les limites de la mer territoriale. Il abrite le plus grand champ d'algues marines d'Europe, plus de 120 espèces de poissons, et aussi un quart de la population française de mammifères marins (phoques et dauphins).

Le Parc naturel marin d'Iroise répond à trois objectifs, qui sont de connaître le milieu marin, protéger les écosystèmes et contribuer au développement durable des activités maritimes. Dix orientations de gestion du Parc ont ainsi été définies et couvrent tous les domaines de la mer d'Iroise : patrimoine naturel et culturel, activités professionnelles et de loisirs, qualité de l'eau, culture maritime et soutien aux activités maritimes sur les îles.

Afin de devenir des principes opérationnels, ces orientations ont été déclinées dans un plan de gestion mis en œuvre pour 15 ans, qui détermine les objectifs de protection, de connaissance, de mise en valeur et de développement durable pour la mer d'Iroise.



Périmètre du Parc Naturel Marin d'Iroise par rapport à Lampaul-Plouarzel (Agence des Aires Marines Protégées)

## LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- **La Directive « Habitats » (1992)**, visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées sur la base de critères scientifiques (présence d'habitats et/ou d'espèces d'intérêt communautaire).
- **La Directive « Oiseaux » (1979)**, visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS).

L'île d'Ouessant et l'archipel de Molène sont situés entre la mer Celtique et la Manche. Situées à la pointe de Bretagne, ces îles sont soumises à des conditions météorologiques particulièrement rudes. Les sites Natura 2000 englobent un chapelet d'îles et d'îlots qui s'étire du Sud-Est vers le Nord-Ouest sur une vingtaine de kilomètres, ainsi que toute la zone marine entre ces îles et la côte du Finistère.

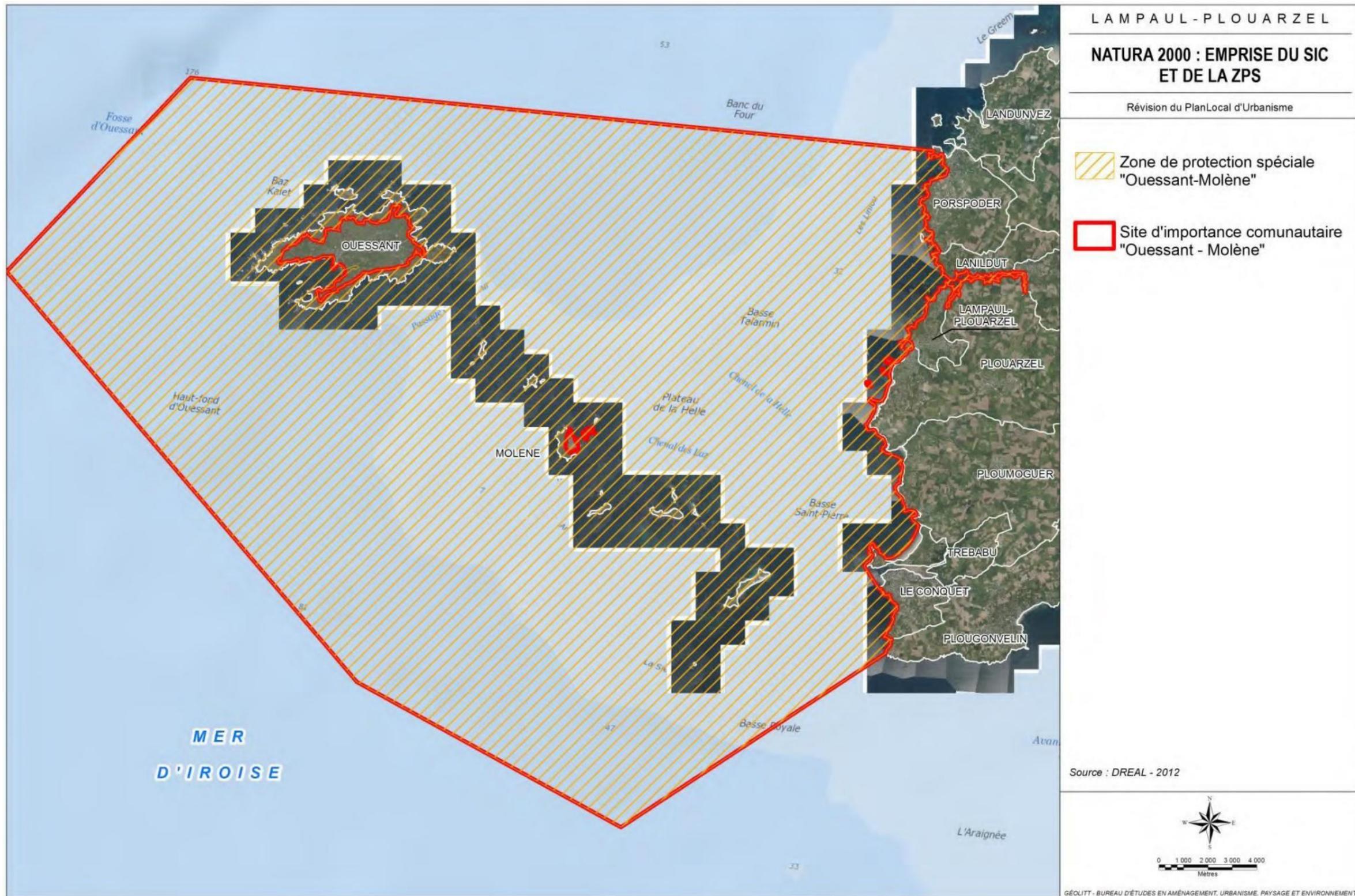
La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par 2 sites Natura 2000 : une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300018 et une Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5310072, dénommés « Ouessant - Molène ».

*Sites Natura 2000 concernés par la révision générale du PLU de Lampaul-Plouarzel (Source : INPN, 2012)*

| Code       | Nom du site     | Nature du site | Superficie |
|------------|-----------------|----------------|------------|
| FR 5300018 | Ouessant-Molène | ZSC            | 77 222 ha  |
| FR 5310072 | Ouessant-Molène | ZPS            | 77 288 ha  |

Au vue des dispositions introduites par les articles L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Plouarzel doit faire l'objet d'une « évaluation environnementale ».

Le PLU doit donc analyser les incidences notables prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement, et par conséquent les sites Natura 2000, comme mentionné à l'article L. 414-4 du code de l'environnement. Un chapitre de l'évaluation environnementale est consacré à cette évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.



Sites Natura 2000 concernés par la révision générale du PLU sur la commune de Lampaul-Plouarzel (GEOLITT)

## ZSC « Ouessant – Molène » - FR 5300018

Le site FR 5300018 « Ouessant - Molène » couvre 77 222 hectares. Seul 1 % de cette surface abrite des habitats terrestres. Le site est donc essentiellement marin (99%). La surface de ce site chevauche la Zones de Protection Spéciale du même nom : FR5310072 « Ouessant-Molène ».

### Composition du site

Les fonds rocheux dominant très largement sur le site depuis la côte jusqu'à des profondeurs de 50 mètres et même 100 mètres au nord d'Ouessant.

Le paysage sous-marin est néanmoins varié car dans certaines zones, l'action des courants et de la houle a entraîné des accumulations de blocs (Balanec, Bannec, Ouest de Molène), de galets (île aux Chrétiens), de sable et même de maërl (bancs des Pourceaux au Nord-Est de Litiry, bancs des Courleaux au Nord de Morgol).

Le périmètre du site Natura 2000 comprend donc un grand nombre d'habitats côtiers de forte valeur patrimoniale. Il englobe le complexe d'habitats rocheux et sédimentaires situé autour du champ d'algues du plateau molénaï.

La diversité des substrats, leur présence à différentes profondeurs, dans un secteur où l'hydrodynamisme varie considérablement d'un endroit à un autre, sont autant de paramètres qui viennent multiplier le nombre et l'importance des habitats marins rencontrés sur le site étendu.

Ce site est un très bon exemple représentatif de la diversité des conditions océanographiques (températures, profondeurs, hydrologie) rencontrées dans le vaste ensemble de la plate-forme continentale de l'Ouest finistérien.

Les parois rocheuses (présence de l'Oseille des rochers : espèce d'intérêt communautaire à répartition euratlantique littorale), les landes et pelouses aérohalines sommitales des falaises soumises aux embruns présentent ici une typicité et un état de conservation exceptionnels.

A noter la présence de l'habitat pelouse à *Ophioglossum lusitanicum* et *Isoetes histrix* sur des superficies très restreintes, non cartographiables et très temporaires. Il se présente en mosaïque au sein de l'habitat pelouse de falaise littorale (1230).

Il faut noter la présence sur certaines îles de lagunes, habitat d'intérêt communautaire prioritaire. L'étendue du platier rocheux explique l'importance de la couverture algale, en particulier aux abords de l'archipel de Molène (65 espèces recensées) ; il s'agit en l'occurrence du plus vaste champ de laminaires des eaux territoriales françaises.

Le site recense ainsi 18 habitats naturels d'intérêts communautaire, dont 3 sont dits « prioritaires » du fait de leur état de conservation très préoccupant (lagunes côtières, dunes côtières fixées à végétation herbacée et dunes fixées décalcifiées atlantiques).

| CODE - INTITULE  | COUVERTURE | SUPERFICIE (ha) | QUALITE DES DONNEES | REPRESENTATIVITE  | SUPERFICIE RELATIVE | CONSERVATION | GLOBALE    |
|--|------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|
| 1110 - Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine  | 30%        | 23 166,6        |                     | Excellente        | 15% ≥ p > 2%        | Excellente   | Excellente |
| 1150 - Lagunes côtières *  | < 0.01%    | 0               |                     | Significative     | 2% ≥ p > 0          | Bonne        | Bonne      |
| 1170 - Récifs  | 60%        | 46 333,2        |                     | Excellente        | 15% ≥ p > 2%        | Excellente   | Excellente |
| 1210 - Végétation annuelle des laissés de mer  | < 0.01%    | 0               |                     | Significative     | 2% ≥ p > 0          | Bonne        | Bonne      |
| 1220 - Végétation vivace des rivages de galets   | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 1230 - Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques   | 0,2%       | 154,44          |                     | Significative     | 2% ≥ p > 0          | Excellente   | Bonne      |
| 1310 - Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses               | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 1330 - Prés-salés atlantiques (Glaucopuccinellietalia maritimae)   | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 1430 - Fourrés halonitrophiles (Pegano-Salsoletea)   | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 2110 - Dunes mobiles embryonnaires   | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches)  | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 2130 - Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises) *  | 0,02%      | 15,44           |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 2150 - Dunes fixées décalcifiées atlantiques (Calluno-Ulicetea) *  | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)                  | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sols généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoètes spp. | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 4030 - Landes sèches européennes   | 0,2%       | 154,44          |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 7230 - Tourbières basses alcalines   | 0,01%      | 7,72            |                     | Non-significative |                     |              |            |
| 8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique  | < 0.01%    | 0               |                     | Non-significative |                     |              |            |

Liste des habitats justifiant la désignation du site FR 5300018 (INPN, 2013)<sup>1</sup>

Les caractéristiques de l'Iroise, associées à la relative difficulté d'accès à de nombreux sites pendant une grande partie de l'année expliquent que cette zone joue un rôle de refuge pour de nombreuses espèces notamment de mammifères marins (grands dauphins, phoques gris).

Le groupe de grands dauphins de Molène comprend environ une cinquantaine d'individus. Ce sont parmi les populations côtières les plus importantes au niveau national. En Iroise les naissances sont régulières ; elles sont, annuellement, au nombre de trois dans l'archipel de Molène.

Le phoque gris est présent à Ouessant et dans l'archipel de Molène. Le nombre d'individus devrait se situer autour de quatre-vingt individus mais les recensements montrent qu'il existe de grandes variations saisonnières. Les observations récentes font état de 3 à 4 naissances annuelles dans l'archipel de Molène et d'une ou deux sur Ouessant. Ce groupe de phoques, ne constitue pas un isolat mais semble faire partie d'une population qui fréquente à la fois les côtes britanniques et bretonnes.

Les mammifères marins de l'Iroise ne se limitent pas à ces espèces résidentes et de nombreuses autres fréquentent ou traversent l'Iroise au cours de l'année. On peut ainsi très régulièrement observer le dauphin commun et le globicéphale noir.

<sup>1</sup> Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieure à 2%).

A noter la présence d'une population sédentaire de Loure d'Europe dont la présence en milieu insulaire est rarissime en France.

Le site compte 6 espèces d'intérêt européen : 4 espèces de Mammifères et 2 espèces de Plantes (l'Oseille des rochers et le Trichomanès remarquable).

#### MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM                       | STATUT        | POPULATION  |             |           |           |         | EVALUATION     |              |            |         |
|------|---------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------|-----------|---------|----------------|--------------|------------|---------|
|      |                           |               | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE | QUALITE | POPULATION     | CONSERVATION | ISOLEMENT  | GLOBALE |
| 1355 | <i>Lutra lutra</i>        | Résidence     |             |             | Individus | Présente  |         | 2% ≥ p > 0%    | Bonne        | Isolée     | Bonne   |
|      |                           | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | 100% ≥ p > 15% | Bonne        | Non-isolée | Bonne   |
| 1364 | <i>Halichoerus grypus</i> | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |         | 100% ≥ p > 15% | Bonne        | Non-isolée | Bonne   |
|      |                           | Reproduction  |             |             | Individus | Présente  |         | 100% ≥ p > 15% | Bonne        | Non-isolée | Bonne   |
| 1349 | <i>Tursiops truncatus</i> | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | 15% ≥ p > 2%   | Bonne        | Non-isolée | Bonne   |
|      |                           | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |         | 15% ≥ p > 2%   | Bonne        | Non-isolée | Bonne   |
| 1351 | <i>Phocoena phocoena</i>  | Résidence     |             |             | Individus | Présente  |         | 15% ≥ p > 2%   | Bonne        | Non-isolée | Bonne   |
|      |                           | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | 2% ≥ p > 0%    | Bonne        | Non-isolée | Bonne   |

#### PLANTES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM                          | STATUT    | POPULATION  |             |           |           |         | EVALUATION  |              |            |            |
|------|------------------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|---------|-------------|--------------|------------|------------|
|      |                              |           | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE | QUALITE | POPULATION  | CONSERVATION | ISOLEMENT  | GLOBALE    |
| 1441 | <i>Rumex rupestris</i>       | Résidence |             |             | Individus | Présente  |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| 1421 | <i>Trichomanes speciosum</i> | Résidence |             |             | Individus | Présente  |         | 2% ≥ p > 0% | Bonne        | Non-isolée | Bonne      |

#### Liste des espèces justifiant la désignation du site FR 5300018 (INPN, 2013)

D'autres espèces d'intérêt patrimoniale bénéficient d'un statut de protection (liste nationale, liste régionale...) et / ou d'un intérêt écologique élevé (liste rouge armoricaine...).

| GROUPE    | NOM  | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE | MOTIVATION  |
|-----------|--|-------------|-------------|-----------|-----------|---|
| Amphibien | <i>Triturus helveticus</i>                 |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Balaenoptera acutorostrata</i>          |             |             | Individus | Présente  | - Espèce de la <b>liste rouge nationale</b><br>- Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b> |
|           | <i>Delphinus delphis</i>                   |             |             | Individus | Présente  | - Espèce de la <b>liste rouge nationale</b><br>- Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b> |
| Mammifère | <i>Globicephala melas</i>                  |             |             | Individus | Présente  | - Espèce de la <b>liste rouge nationale</b><br>- Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b> |
|           | <i>Grampus griseus</i>                     |             |             | Individus | Présente  | - Espèce de la <b>liste rouge nationale</b><br>- Espèce relevant d'une <b>convention internationale</b> |
|           | <i>Crambe maritima</i>                     |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
| Plante    | <i>Cytisus scoparius subsp. maritimus</i>  |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Daucus carota subsp. gadeceau</i>       |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Isoetes histrix</i>                     |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Lepidium latifolium</i>                 |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Ophioglossum lusitanicum</i>            |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Polygonum maritimum</i>                 |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Romulea columnae subsp. coronata</i>    |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Sagina nodosa</i>                       |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |
|           | <i>Solidago virgaurea subsp. rupicola</i>  |             |             | Individus | Présente  | - Espèce de la <b>liste rouge nationale</b><br>- <b>Espèce endémique</b>                                |
|           | <i>Trifolium repens subsp. occidentale</i> |             |             | Individus | Présente  | - Autre raison  |

#### Autres espèces importantes de faune et flore sur le site FR 5300018 (INPN, 2013)

### **Vulnérabilité**

Les habitats d'intérêt communautaire des îles, îlots et fonds marins sont en général en bon état de conservation.

Les menaces potentielles sont liées à la fréquentation touristique des pelouses et landes rases sommitales (piétinement), ainsi qu'à la présence de micro-décharges non contrôlées. Localement, l'abandon de pratiques culturelles et/ou de l'élevage extensif (moutons) provoque une fermeture du milieu par une végétation de type "fourré" : cette fermeture ne se fait toutefois qu'exceptionnellement au détriment d'habitats d'intérêt communautaire (lande).

La création du parc naturel marin d'Iroise permet dorénavant de gérer la fréquentation et les activités dans le sens de la conservation des mammifères marins et des habitats. Son plan de gestion validé en novembre 2012, vaut document d'objectifs Natura 2000.

### **ZPS « Ouessant – Molène » - FR 5310072**

#### **Composition**

L'île d'Ouessant et l'archipel de Molène sont des sites majeurs pour la reproduction, le repos et l'hivernage de nombreux oiseaux de mer. Ces sites doivent leur richesse pour partie à celle de la mer d'Iroise, mais aussi au caractère exceptionnel des nombreux îlots marins qui constellent l'archipel de Molène et les abords d'Ouessant. Leur localisation, leur configuration et les importants efforts de gestion et de protection qui ont été mis en place, en font des sites d'importance nationale et internationale pour la conservation des oiseaux de mer.

Treize espèces se reproduisent tous les ans dans les falaises de l'île d'Ouessant ou sur les îlots du site. On y retrouve : trois espèces de goélands, la Mouette tridactyle, le Fulmar boreal (qui est ici en limite Sud de reproduction régulière), le Pétrel tempête, le Puffin des anglais, le Grand cormoran, le Cormoran huppé, le Guillemot de Troil, les Sternes pierregarin et naine et le Crave à bec rouge. Il convient aussi d'y ajouter des espèces qui se reproduisent, dans la zone, de façon plus irrégulière comme le Macareux moine et les Sternes caugek et arctique.

Les îles de Keller et Keller Vihan constituent ainsi le secteur le plus intéressant d'Ouessant en matière d'oiseaux marins nicheurs. Ce site abrite en effet la plus grosse colonie française de goélands marins (536 couples dénombrés en 1998), l'essentiel des effectifs nicheurs de Cormoran huppé et de Fulmar boréal d'Ouessant, ainsi que les derniers couples de Macareux moine (4 couples en 2000, 2 couples sont présents sur l'île en 2008).

La ZPS accueille :

- 8 à 10% de la population française nicheuse de Fulmar boréal,
- 11 à 16% de la population de Cormoran huppé,
- 13% de la population de Goéland marin,

Par ailleurs, la plus grande colonie française de Goéland brun est celle de Béniguet qui comprend à elle seule 6500 couples des 22000 couples nicheurs en France. L'archipel de Molène est aussi très important pour les populations de Pétrels tempêtes, les 350 à 410 couples qui s'y reproduisent constituent la plupart des effectifs bretons.

Le site englobe également l'ensemble des couples de Crave à bec rouge se reproduisant sur l'île, soit 1,5% de la population française. La population de Crave à bec rouge revêt un intérêt biogéographique tout particulier. Les

quelques dizaines de couples représentent en effet une bonne part de la population côtière française. C'est aujourd'hui plus du tiers du noyau de la population bretonne, qui constitue le reliquat d'une population littorale qui occupait par le passé les falaises maritimes de Bretagne et de Normandie.

La bande littorale correspondant à la partie terrestre du site classé a permis par ailleurs de tenir compte des exigences écologiques du Crave à bec rouge, pour lequel ces zones de landes rases, pelouses aérohalines et pelouses écorchées constituent les zones d'alimentation exclusives.

La ZPS intègre les zones d'alimentation pour un grand nombre d'espèces marines nichant sur les îles (exemple : puffins, pétrels, sternes, goélands, cormorans) ainsi que des espèces extérieures à la zone mais l'utilisant également comme zone d'alimentation (exemple : Fou de Bassan, Petit pingouin, Guillemot de Troïl) ou de transit telles que puffins, labbes, plongeurs pour les plus communes.

De nombreuses espèces nicheuses, mais également des espèces migratrices, hivernantes ou estivantes fréquentent le site. C'est au total 38 espèces qui ont justifiées la désignation de la ZPS.

| CODE | NOM                                   | STATUT        | POPULATION  |             |           |           |         | EVALUATION        |              |            |            |
|------|---------------------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------|-----------|---------|-------------------|--------------|------------|------------|
|      |                                       |               | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE | QUALITE | POPULATION        | CONSERVATION | ISOLEMENT  | GLOBALE    |
| A010 | <i>Calonectris diomedea</i>           | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
| A384 | <i>Puffinus puffinus mauretanicus</i> | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
| A001 | <i>Gavia stellata</i>                 | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
|      |                                       | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
|      |                                       | Reproduction  |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
| A014 | <i>Hydrobates pelagicus</i>           | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | 100% ≥ p > 15%    | Bonne        | Non-isolée | Bonne      |
|      |                                       | Reproduction  | 560         | 630         | Couples   | Présente  |         | 100% ≥ p > 15%    | Bonne        | Non-isolée | Bonne      |
| A015 | <i>Oceanodroma leucorhoa</i>          | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
| A026 | <i>Egretta garzetta</i>               | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
| A081 | <i>Circus aeruginosus</i>             | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
|      |                                       | Reproduction  | 1           | 3           | Couples   | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
| A103 | <i>Falco peregrinus</i>               | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
|      |                                       | Hivernage     | 1           |             | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
| A193 | <i>Sterna hirundo</i>                 | Reproduction  | 110         | 130         | Couples   | Présente  |         | 2% ≥ p > 0%       | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A194 | <i>Sterna paradisaea</i>              | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
|      |                                       | Reproduction  | 0           | 0           | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
| A195 | <i>Sterna albifrons</i>               | Reproduction  | 25          | 30          | Couples   | Présente  |         | 2% ≥ p > 0%       | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A192 | <i>Sterna dougallii</i>               | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
|      |                                       | Reproduction  | 0           | 0           | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
| A346 | <i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>         | Reproduction  | 15          | 15          | Couples   | Présente  |         | 2% ≥ p > 0%       | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A002 | <i>Gavia arctica</i>                  | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
|      |                                       | Reproduction  | 0           | 0           | Individus | Présente  |         | Non significative |              |            |            |
| A003 | <i>Gavia immer</i>                    | Concentration |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
|      |                                       | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |
|      |                                       | Reproduction  |             |             | Individus | Présente  |         |                   |              |            |            |

Espèces visées à l'annexe 1 de la directive Oiseaux présent sur le site FR 5310072 (INPN, 2012)

OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

| CODE | NOM                              | STATUT        | POPULATION  |             |           |           | EVALUATION |                   |              |            |            |
|------|----------------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------|-----------|------------|-------------------|--------------|------------|------------|
|      |                                  |               | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE | QUALITE    | POPULATION        | CONSERVATION | ISOLEMENT  | GLOBALE    |
| A012 | <i>Puffinus griseus</i>          | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A013 | <i>Puffinus puffinus</i>         | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Bonne        | Non-isolée | Bonne      |
|      |                                  | Reproduction  | 25          | 35          | Couples   | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Bonne        | Non-isolée | Bonne      |
| A016 | <i>Morus bassanus</i>            | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A017 | <i>Phalacrocorax carbo</i>       | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Reproduction  | 90          | 110         | Couples   | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A018 | <i>Phalacrocorax aristotelis</i> | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Reproduction  | 700         | 700         | Couples   | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A160 | <i>Numenius arquata</i>          | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     | 570         | 570         | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A048 | <i>Tadorna tadorna</i>           | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | Non significative |              |            |            |
|      |                                  | Reproduction  | 10          | 10          | Couples   | Présente  |            | Non significative |              |            |            |
| A148 | <i>Calidris maritima</i>         | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     | 120         | 120         | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A130 | <i>Haematopus ostralegus</i>     | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     | 600         | 600         | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A137 | <i>Charadrius hiaticula</i>      | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     | 230         | 230         | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A141 | <i>Pluvialis squatarola</i>      | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 2%≥p>0%           | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     | 340         | 340         | Individus | Présente  |            | 2%≥p>0%           | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A169 | <i>Arenaria interpres</i>        | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     | 500         | 700         | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A172 | <i>Stercorarius pomarinus</i>    | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A173 | <i>Stercorarius parasiticus</i>  | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A175 | <i>Catharacta skua</i>           | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A183 | <i>Larus fuscus</i>              | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |            | 100%≥p>15%        | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A184 | <i>Larus argentatus</i>          | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 2%≥p>0%           | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |            | 2%≥p>0%           | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A187 | <i>Larus marinus</i>             | Concentration | 1 000       | 1 100       | Couples   | Présente  |            | 2%≥p>0%           | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |            | 2%≥p>0%           | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| A188 | <i>Rissa tridactyla</i>          | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 2%≥p>0%           | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A199 | <i>Uria aalge</i>                | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
|      |                                  | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A200 | <i>Alca torda</i>                | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
|      |                                  | Hivernage     |             |             | Individus | Présente  |            |                   |              |            |            |
| A204 | <i>Fratercula arctica</i>        | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Bonne        | Non-isolée | Bonne      |
|      |                                  | Reproduction  | 4           | 4           | Couples   | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Bonne        | Non-isolée | Bonne      |
| A009 | <i>Fulmarus glacialis</i>        | Concentration |             |             | Individus | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Reproduction  | 100         | 100         | Couples   | Présente  |            | 15%≥p>2%          | Excellente   | Non-isolée | Excellente |

Espèces migratrices régulièrement présentes sur le site non visées à l'annexe 1 de la directive Oiseaux sur le site FR5310072 (INPN, 2012)

## Vulnérabilité

Les facteurs affectant les oiseaux peuvent être classés en plusieurs catégories.

Les changements climatiques observés à une large échelle pourraient avoir des répercussions sur les oiseaux marins de l'archipel de Molène. Un réchauffement des eaux marines peut ainsi avoir de rapides répercussions sur le plancton, dont se nourrissent les Pétrels tempêtes, et sur diverses espèces de poissons que consomment les autres oiseaux marins. L'augmentation de la fréquence et de l'intensité d'évènements climatiques particuliers (tempêtes, précipitations, etc.) pourraient aussi avoir un impact direct sur la reproduction et la survie des oiseaux de mer.

La dynamique de la végétation est un élément qui permet d'expliquer au moins partiellement les évolutions constatées chez plusieurs espèces.

Les problèmes de prédation exercent aussi une influence sur plusieurs oiseaux. Les prédateurs terrestres tels que les rats et les visons d'Amérique, représentent en effet une sérieuse menace pour les colonies d'oiseaux de mer et pour les limicoles nicheurs.

Divers phénomènes de relations interspécifiques, notamment entre oiseaux de mer (prédation, compétition spatiale, dégradation des habitats), sont susceptibles d'influer sur les évolutions démographiques. Ainsi, la forte prédation exercée par les goélands marins sur les Pétrels tempêtes depuis le milieu des années 1990 pourrait avoir un rôle dans la récente stabilisation des effectifs. Mais également la compétition pour les sites de nidification expliquerait la disparition d'un des derniers couples de Macareux moine nichant sur Ouessant.

Parmi les facteurs anthropiques pouvant avoir un impact significatif sur les oiseaux, le dérangement humain occupe une place prépondérante. L'archipel de Molène, par sa qualité et sa diversité paysagère et par ses richesses naturelles, constitue un lieu particulièrement attractif pour les touristes et les plaisanciers.

L'accroissement récent du nombre d'embarcations de type gonflables et semi-rigides s'accompagne d'une fréquentation accrue des îles de l'archipel car ce type d'embarcation permet un accès plus facile qu'avec des voiliers ou d'autres types de bateaux à moteur. La fréquentation de l'archipel de Molène par des kayakistes ou des jets-skieurs tend aussi à se développer. Hors période estivale (mai à août principalement), cette fréquentation des îles par les plaisanciers reste cependant très limitée. Une partie des îles et îlots bénéficie d'un statut de réserve (Réserve naturelle d'Iroise, Réserve de chasse et de faune sauvage de Béniguet, Réserve biologique), où l'accès à la partie terrestre est réglementé.

La zone de l'estran est accessible à tous sur l'ensemble de l'archipel toute l'année. L'impact potentiel de l'activité de pêche à pied sur les oiseaux nicheurs apparaît a priori limité, même s'il n'a jamais été évalué. L'impact potentiel du dérangement humain sur les oiseaux hivernants apparaît lui aussi a priori limité. Par contre, les activités de plage durant la période estivale et les accès aux îlots à cette période sont bien plus susceptibles d'avoir un impact négatif sur les oiseaux, notamment les Grands gravelots et les Huîtriers pies en période de reproduction ou encore les sternes (dérangement durant l'incubation ou durant l'élevage des jeunes). Le dérangement humain est également susceptible de favoriser la prédation par les goélands.

Plus généralement, si des captures accidentelles de grands cormorans ou de cormorans huppés dans des filets sont régulièrement signalées par les pêcheurs, le maintien de la croissance des effectifs pour ces deux espèces dans l'archipel de Molène et Ouessant tend à montrer que l'impact est négligeable.

La réduction des sources de nourriture d'origine anthropique (fermeture des décharges d'ordures ménagères, déchets issus des pêcheries) apparaît comme un des facteurs ayant joué un rôle dans la diminution des populations de goélands argentés, voire aussi de goélands bruns, durant les dernières décennies.

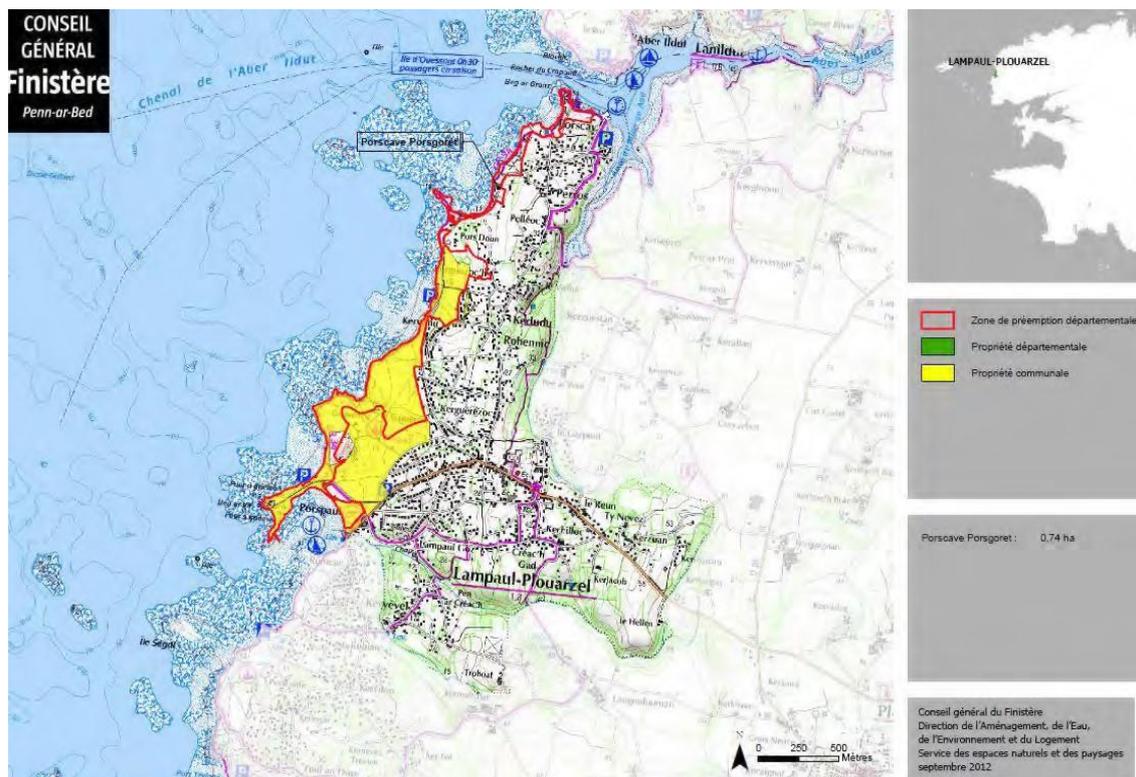
Toute proche du rail d'Ouessant, zone d'un intense trafic maritime, la ZPS Ouessant Molène, est soumise au risque de pollution par les hydrocarbures (marée noire ou pollution chronique liée aux déballastages).

**LA ZONE DE PREEMPTION DU CONSEIL GENERAL**

Les lois de décentralisation de 1982 et 1983 ont donné compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

Les objectifs de l'acquisition de ces terrains par le Conseil général sont de les mettre en valeur, prioritairement en vue de leur ouverture au public, et d'en assurer le suivi dans le cadre de conventions signées avec les collectivités directement concernées, en privilégiant les gestions par les communautés de communes.

Le territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel est concerné par une zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles sur toute la frange littorale, de Porscave à Porspaul.



Zone de préemption départementale sur Lampaul-Plouarzel (CG29, 2012)



### 3.3. LES ZONES HUMIDES

Rapport sur l'Inventaire des zones humides de la commune de Lampaul-Plouarzel – DCI Environnement (Septembre 2012)

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci : « On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Elles peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

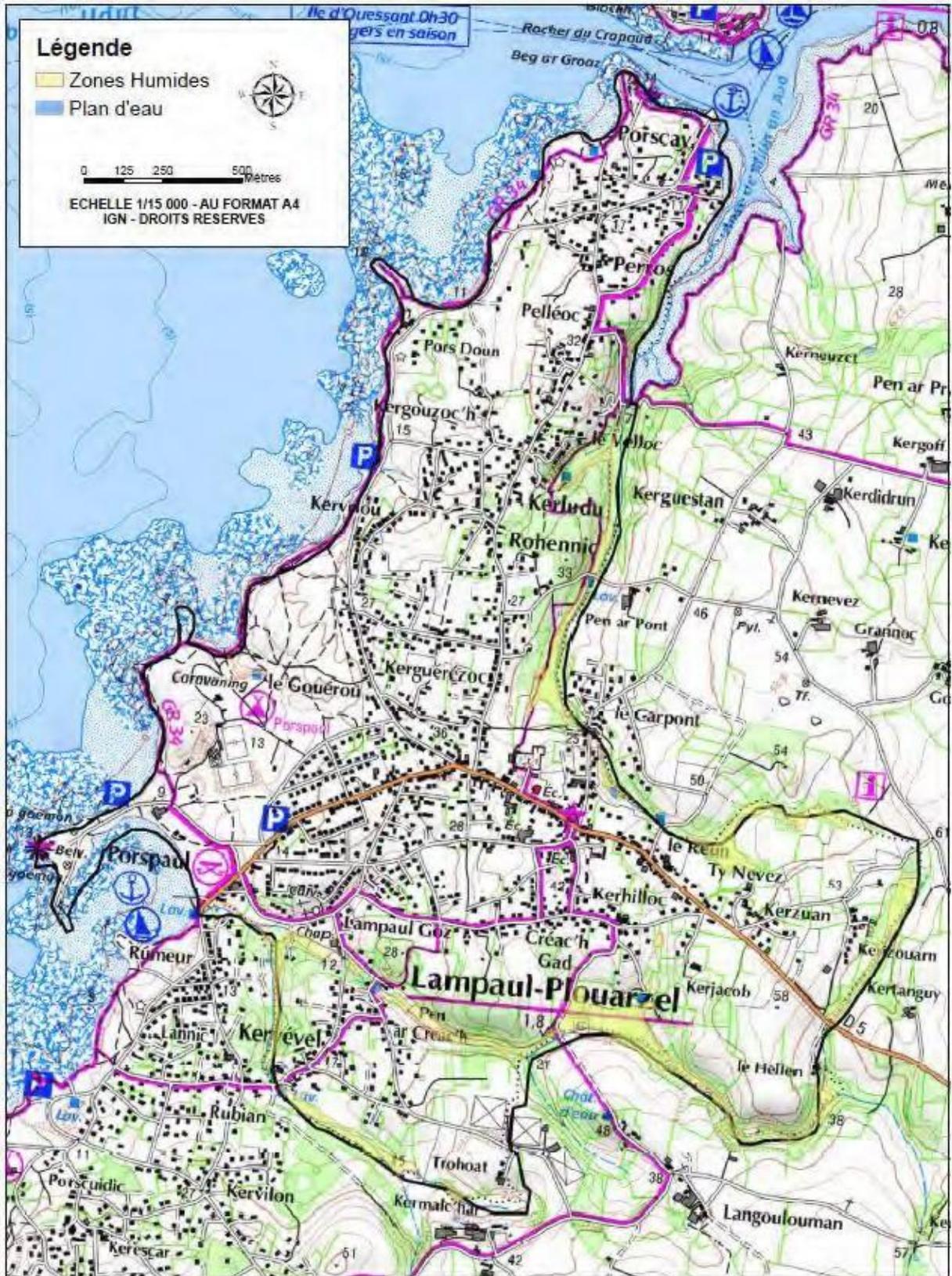
- **Rôle hydraulique** : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ; **Rôle épurateur** : abatement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- **Rôle biologique** : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- **Rôle paysager** : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- **Rôle socio-économique** : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel par DCI Environnement et a permis de caractériser l'intérêt écologique et patrimonial de chacune. Cet inventaire a été validé en octobre 2012. L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale d'environ 17,95 hectares, soit 4,7 % de la surface du territoire communal de Lampaul-Plouarzel.

La méthodologie employée pour l'identification des zones humides, tant sur les critères physiques que qualitatifs est celle validée par la Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques. Pour réaliser un pré-inventaire, diverses données existantes ont été collectées auprès d'organismes. Elles sont complémentaires à la visite de terrain.

Puis, l'identification et la délimitation des zones humides sur le terrain ont été basées sur l'application de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères de délimitation et de définition des zones humides, à savoir : les critères floristique et pédologique. Par ailleurs, la typologie utilisée pour la détermination des différents groupements végétaux identifiés au sein des zones humides et des sites de fonctionnement a été basée sur la codification du CORINE Biotope.

En parallèle au terrain, un comité de suivi technique communal a été créé pour cet inventaire des zones humides par le Conseil Municipal. Ce comité était constitué d'élus, de représentants des agriculteurs, des propriétaires et des pêcheurs.



Les 3 ensembles de zones humides recensés (ruisseau de Porspaul, ruisseau de Porscave et Le Gouérou) sur la commune peuvent être divisés en 3 grandes catégories :

- Les milieux fermés (boisements),
- Les milieux semi-fermés (mégaphorbiaies, cariçaies...),
- Les milieux ouverts (prairies).

Les zones humides inventoriées sur la commune de Lampaul-Plouarzel sont majoritairement représentées par des milieux fermés et semi-fermés avec plus de 93 % de la surface en zones humides. La zone humide de type « boisement humide » est le milieu majoritairement rencontré sur le territoire communal (88%). Il s'agit de bois marécageux de saules ou de boisements riverains de saules.

Plus en détails, les milieux semi-fermés (mégaphorbiaies, cariçaies, ronciers...) représentent 5,5% des zones humides inventoriées. Ces milieux correspondent souvent à d'anciennes prairies à l'abandon colonisées par des espèces végétales de grandes tailles (les épilobes, la reine des prés, les angéliques, des colonies de laïches) ou par des espèces semi-ligneuses (la ronce).

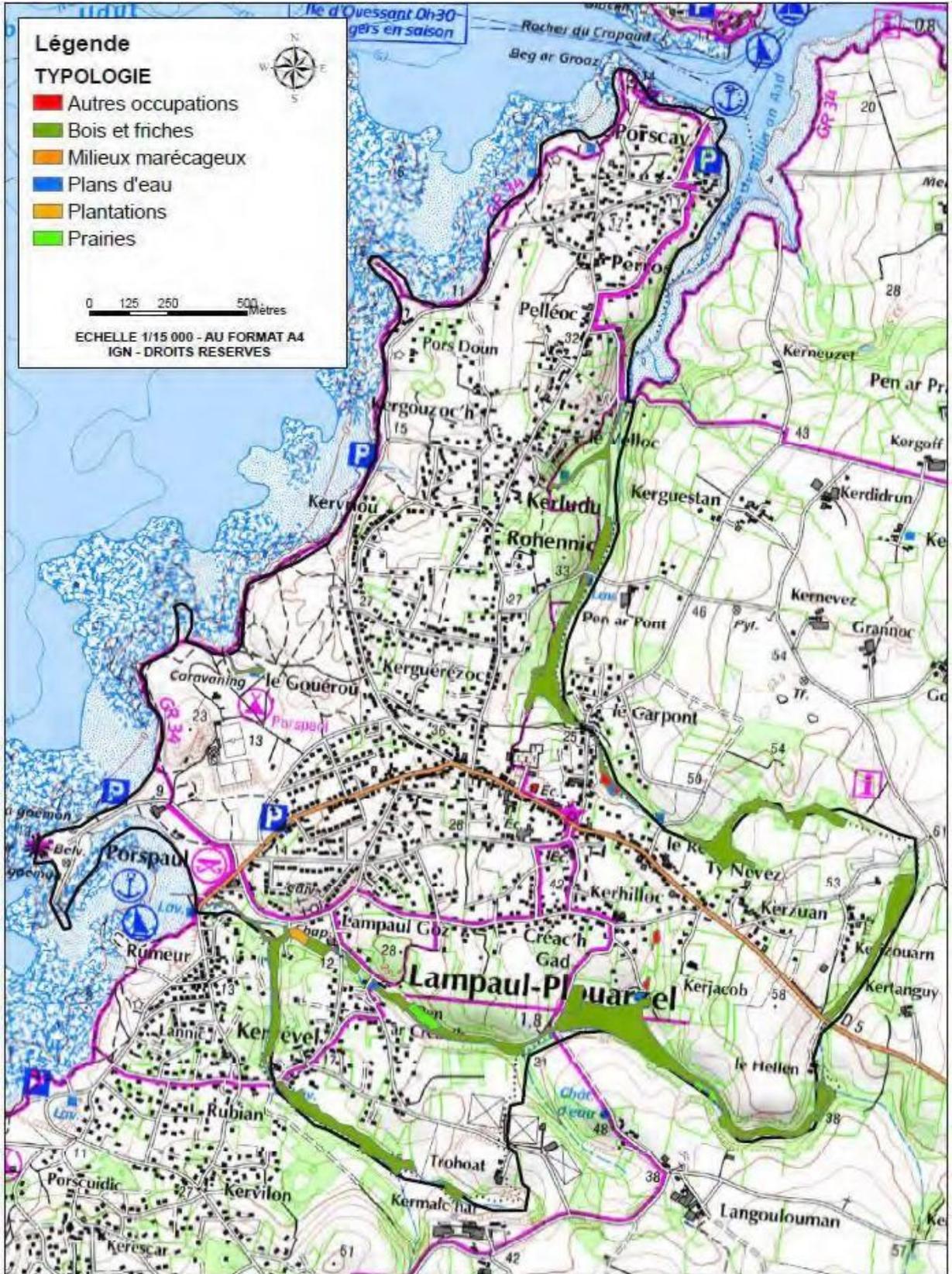
Les milieux ouverts de type prairie représentent 3,2% de l'ensemble des zones humides de la commune, avec une dominance d'espèces végétales nitrophiles telles que le jonc diffus, la cardamine des prés, diverses espèces de renoncules et de rumex. De manière générale, ces parcelles sont gérées de manière correcte par du pâturage extensif et de la fauche.

Les espaces humides fortement influencés par l'activité humaine (plantations, jardins, urbanisation...) sont présents de façon très anecdotique sur le territoire communal et occupent 2,7% des zones humides.

Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, les zones humides présentent des fonctionnalités importantes, un intérêt élevé pour la régulation des crues et la phytoépuration. Ces zones permettent également d'améliorer la valeur paysagère du territoire communal. Toutefois, elles ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes :

- Les zones humides les plus intéressantes se situent au niveau du ruisseau de Porspaul.
- Cet intérêt est moindre pour le reste de la commune, très boisée la diversité écologique y étant souvent moins élevée. Cependant, ces zones peuvent jouer un rôle important dans l'épuration des eaux de ruissellement.
- Malgré un intérêt écologique faible du point de vue végétal, les zones humides fortement anthropisées (jardins...) et les ronciers, colonisant les fonds de vallée, conservent un ensemble de fonctionnalités hydrauliques qu'il faut maintenir.



Typologie des zones humides sur la commune de Lampaul-Plouarzel (DCI Environnement, 2012)

### 3.4. LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

Le territoire de Lampaul est soumis à des conditions climatiques : emprunts, vents forts, ..., qui ne favorisent pas l'épanouissement d'une végétation d'arbres ou d'arbustes. Les espaces boisés sont peu nombreux.

Les boisements présents sur la commune sont essentiellement composés de mélange de feuillus sur les secteurs plus humides (saules), et de grands espaces de landes ligneuses concentrées sur le linéaire côtier ou parsemés sur l'intérieur du territoire en dehors des pôles agglomérés.

On repère également sur le territoire communal, la présence de quelques conifères.



*Le plus grand espace boisé : le versant de la vallée de Milin an Aod*



*Taillis, broussailles, landes : les formes de végétation les plus courantes sur la commune*

Le bocage est également peu présent sur la commune. Néanmoins, il existe, dans la partie Est du territoire, un maillage de talus, souvent non plantés. Parmi ce maillage, un inventaire réalisé en 2012 a permis d'identifier les talus présentant des rôles hydrauliques et/ou paysagers importants. Cet inventaire a été construit à partir de la photoaérienne de 2009, puis affiner sur le terrain par les élus de la commune.

### 3.5. LA NATURE EN VILLE

En ce qui concerne la présence de la nature en ville, il y a peu d'espaces de nature dans les zones urbaines.

En effet, dans l'aménagement urbain, il y a très peu de place pour la nature. Sur ces espaces, le minéral prédomine donc sur l'espace public, comme sur l'espace privé. Toutefois, des exceptions existent à certains endroits avec des parterres et quelques arbres.

#### La règle



#### Les exceptions



Par ailleurs, on note des espaces de landes/prairies formant des « poches de verdure » dans l'espace urbain. Ces « espaces verts » à proximité des habitations offrent un cadre de vie et un paysage de qualité. Ils participent également le maintien de la diversité biologique.

### 3.6. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

#### CONTEXTE REGELEMENTAIRE

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n°2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame verte et bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU...).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Au niveau local, la mise en œuvre de la Trame verte et bleue repose notamment sur les documents de planification d'urbanisme (PLU) qui doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) identifiant la TVB à l'échelle régionale, et qui doivent s'intéresser aux enjeux de continuités propres au territoire concerné.

#### **ELABORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relie entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir

desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

**La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.** C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

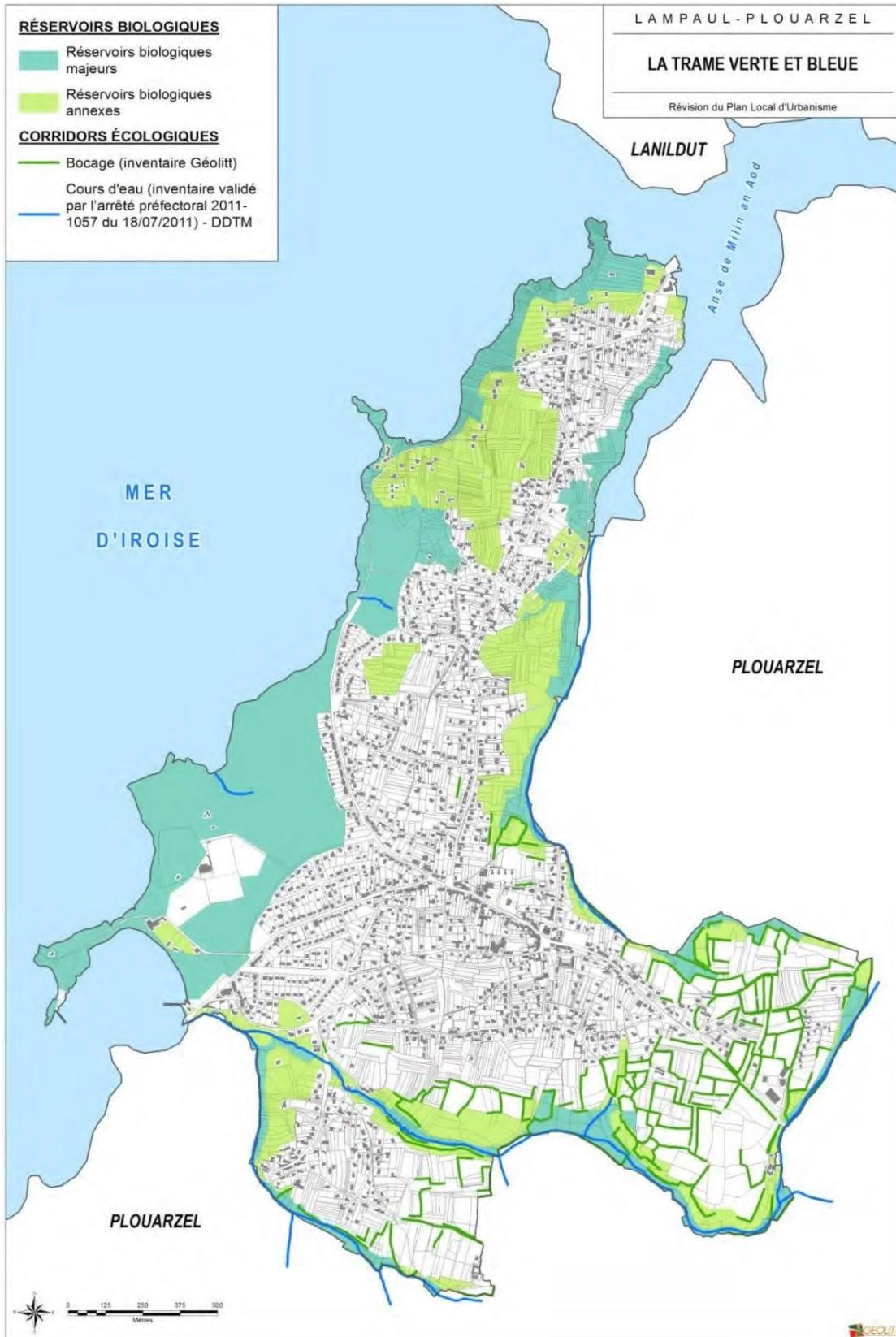
Cette Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), à l'échelle du SCOT ou communale. Cependant, en l'état actuel, aucune donnée à l'échelle régionale n'est disponible. A l'échelle du SCOT du Pays de Brest, une trame a été définie et a ainsi servi à établir cette TVB sur la commune de Lampaul-Plouarzel.

De plus, l'identification des cours d'eau, des zones humides (trame bleue), ainsi que celle des boisements, des haies et des talus (trame verte) ont permis d'affiner la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Ainsi, sur Lampaul-Plouarzel, sont considérés comme des réservoirs biologiques les sites Natura 2000, la ZNIEFF, la zone de préemption du Conseil général, les Espaces Boisés Classés et les zones humides identifiées lors de l'inventaire. Les corridors écologiques correspondent aux haies et talus, ainsi que les cours d'eau identifiés sur le territoire. Ces réservoirs biologiques et ces corridors forment les continuités écologiques du territoire communal de Lampaul-Plouarzel, appelées « Trame Verte et Bleue » (TVB).

Des obstacles ou ruptures de continuités peuvent également être répertoriés sur la commune de Lampaul-Plouarzel, il s'agit des infrastructures routières, qui sont des barrières plus ou moins fortes pour les espèces en fonction de leur fréquentation et des zones urbanisées. Sur Lampaul-Plouarzel, c'est notamment la RD 5 qui est concernée.

Du fait de l'importance des espaces urbanisés, du peu de vallée et d'espace agricole présents, la commune ne possède pas une trame verte importante. Elle est localisée aux abords des cours d'eau bordant la commune. Cependant la trame bleue, elle, est beaucoup plus développée de par l'importance de sa façade littorale, ainsi que la présence de l'Aber-Ildut et l'anse de Milin an Aod.



Les grandes entités constituant la trame verte et bleue sur la commune de Lampaul-Plouarzel (Géolitt)

\*Les corridors situés dans ou en limite des réservoirs sont intégrés à l'enveloppe des réservoirs biologiques, les réservoirs étant supérieurs d'un point de vue écologique. De plus, même s'ils ne sont pas représentés graphiquement, les espaces faisant partie du Domaine Public Maritime sont eux aussi concernés par la Trame Verte et Bleue.

## 4. LE PATRIMOINE BATI

### 4.1. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune de Lampaul-Plouarzel compte un site archéologique, recensé par la DRAC/Service Régional de l'Archéologie.

Le site archéologique est situé à la pointe de Cléguer.

Ce patrimoine est peu visible et, de fait, peu valorisé.



Localisation du site archéologique (Source : DRAC, 2013)

Site archéologique recensé par la DRAC / Service Régional de l'archéologie (mai 2013)

| Lieu-dit          | N° de parcelles  | Période       | Structure  | Catégorie | Identifiant         |
|-------------------|------------------|---------------|------------|-----------|---------------------|
| Pointe de Cléguer | 2011 : AD.8 à 24 | Paléolithique | Occupation | 2         | 13107 / 29 098 0004 |
|                   |                  | Age de fer    |            |           | 1394 / 29 098 0001  |

Les sites archéologiques doivent être pris en compte dans le PLU selon leur catégorie :

- Catégorie 2 (Pointe de Cléguer) : une protection forte est demandée, en ne permettant aucune modification de l'état du site, assortie d'un classement en zone N (non constructible) des parcelles concernées. Sur ces parcelles, tout projet est, en plus, soumis à une étude archéologique (loi sur l'archéologie préventive).

- Catégorie 1 : la protection demandée est moins forte ; il s'agit toutefois d'identifier ces sites sur le document du PLU (zonage) et d'informer les éventuels aménageurs que tout projet est soumis à une étude archéologique (loi sur l'archéologie préventive).
- Les sites donnés à titre d'information ne bénéficient pas de mesures de protection spécifique, qui reviennent à des décisions communales, et peuvent donc évoluer.

## 4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

L'urbanisation à Lampaul-Plouarzel est relativement récente et ne présente pas un fort caractère patrimonial. On observe une hétérogénéité du bâti sur l'ensemble de la commune. Cependant, il existe un petit noyau ancien au niveau du centre-bourg, qui présente des caractéristiques identitaires : bâtiments aux volumes imposants en pierre de taille, souvent alignés sur la rue.



*Patrimoine bâti en pierre de taille dans le centre-bourg*

Dispersées sur le reste de la commune, il est possible d'observer quelques bâtisses anciennes de qualité (souvent des anciennes fermes).



*Quelques anciens corps de ferme ayant conservé leurs caractères*

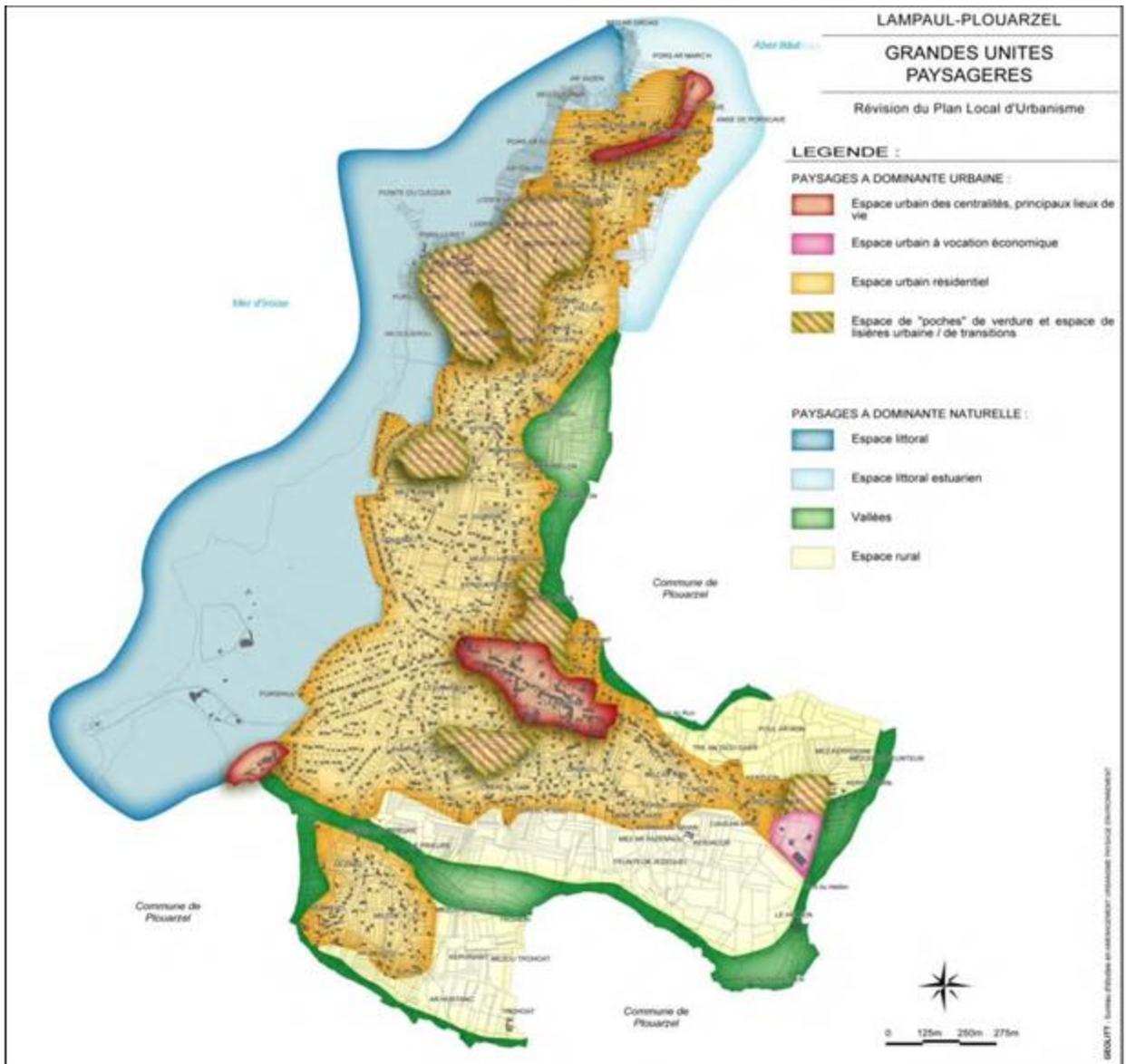
La commune possède d'autres typologies de bâti intéressant ou remarquable :

- Edifices religieux : L'église Saint-Paul-Aurélien (XVII<sup>ème</sup> siècle) au bourg et la chapelle Saint-Egarec (XIII<sup>ème</sup> siècle) disparue sous les sables au XVIII<sup>ème</sup> siècle, qui ne fut désensablée qu'en 1838 et restaurée en 1948.
- Patrimoine rural : des anciens fours à pain.
- Patrimoine lié à l'eau : quelques lavoirs.
- Les fours à goémons à Beg-ar-Vir témoins des activités du XIX<sup>ème</sup> siècle liées au goémon.

Actuellement, la commune ne présente aucun dispositif de protection du patrimoine bâti.



## 5. LES PAYSAGES



Lampaul-Plouarzel est une petite commune, qui se singularise, à la fois, par son caractère très urbanisé et par la prégnance du littoral.

### **Des paysages naturels littoraux identitaires et remarquables**

- **La façade littorale tournée vers la mer d'Iroise**

La façade littorale de la commune présente une succession de paysages ouverts et relativement préservés de l'urbanisation : plages, pointes rocheuses, dunes.



- **L'Aber Ildut et l'anse de Milin an Aod**

A l'échelle de l'Aber, l'espace littoral propose des paysages remarquables propres aux estuaires finistériens : paysages plus fermés, où les ambiances rurales rencontrent les influences maritimes. Sur le plan d'eau, la présence des activités maritimes est forte : ports, mouillages. Dans l'anse de Milin an Aod, le relief est plus marqué et le paysage se distingue par un caractère boisé.



### **Des paysages ruraux très verts**

L'espace rural à Lampaul est peu marqué par l'agriculture, contrairement aux communes situées dans les alentours. Les paysages ruraux sont essentiellement composés de prairies, de landes, de friches, et ponctués par des petits

éléments boisés. Les paysages sont très verts. Cette impression est renforcée par la présence de vallées humides boisées.



### Des paysages urbains prédominants

Les paysages à dominante urbaine couvrent une partie importante de la commune.

- **Les espaces urbains de centralités, principaux lieux de vie : Centre-Bourg, Porspaul et Porscave**

Il s'agit des principaux lieux de vie sur la commune, qui présentent une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces et services). A l'intérieur de ces entités, les paysages sont essentiellement minéraux, la présence du végétal est rare. Néanmoins, ces paysages urbains, pas toujours mis en valeur, offrent une certaine cohérence en termes de volume, aspect, matériaux, ... Le centre-bourg présente même un « petit » caractère patrimonial avec quelques bâtisses remarquables.



- **Les espaces urbains résidentiels**

La plupart des paysages urbains de Lampaul est constituée par un flot de tissus pavillonnaires, proposant des styles architecturaux très variés, plus ou moins intégrés à leurs environnements. Ces paysages caractérisent un étalement urbain important, avec une urbanisation presque systématique le long des voies. En revanche, des espaces naturels

ou semi-naturels, difficilement perceptibles depuis les voies, viennent rompre la monotonie des paysages urbains. Ces espaces proposent des « poches » de verdure, des espaces de respiration dans l'agglomération.

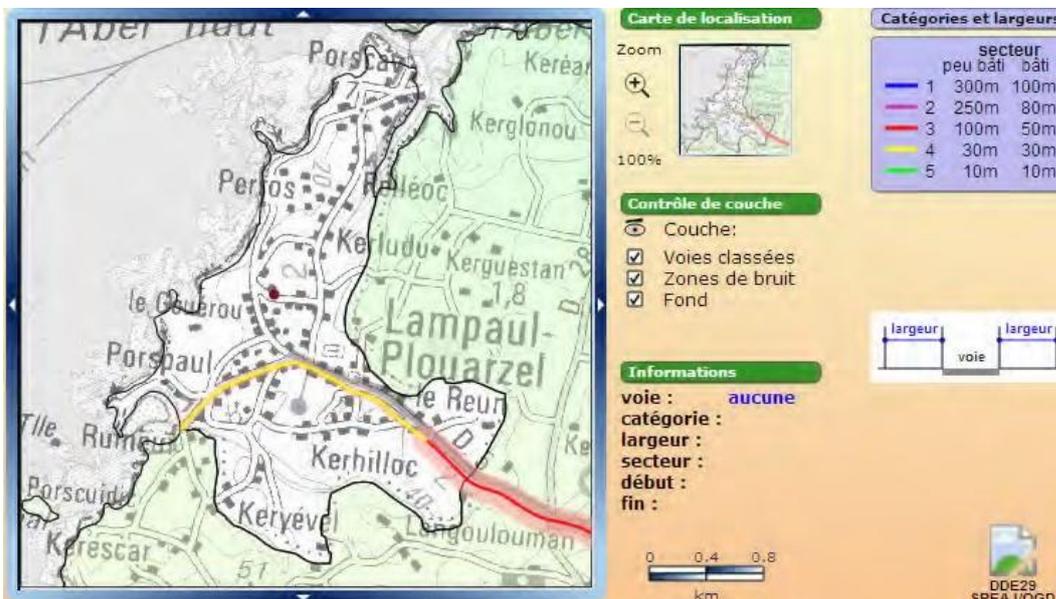


## 6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

### 6.1. LES NUISANCES SONORES

La carte ci-dessous éditée par le biais de l'application fournie par le Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Finistère (DDTM 29) montre les distances de perception du bruit généré par le principal axe de circulation, à savoir la RD 5 allant jusqu'au Conquet. La carte ci-dessous montre que la principale zone d'émission de bruit se situe en zone sud-est de la commune, dans un milieu peu urbanisé.

#### Evaluation des niveaux de bruit rencontrés aux abords de la RD 5



### 6.2. LES CAVITES SOUTERRAINES

Lampaul-Plouarzel possède deux cavités souterraines qui sont des ouvrages militaires, et qui sont recensés selon leur identifiant sur le site du BRGM.

#### Recensement des cavités souterraines

| N° | Identifiant  | Nom                 | Type              |
|----|--------------|---------------------|-------------------|
| 1  | BREAW0002262 | Lampaul_Plouarzel_1 | Ouvrage militaire |
| 2  | BREAW0002263 | Lampaul_Plouarzel_2 | Ouvrage militaire |

### 6.3. LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES LIEES A LA PRESENCE D'ANTENNES

Une seule antenne, exploitée par France Télécom, est présente sur Lampaul-Plouarzel (lon/lat : 4,76222/48,44889). Elle a reçu l'accord de l'Agence Nationale des Fréquences le 8 mars 1985, et est située sur la place de la mairie, à 9 m de hauteur. Aucune mesure de suivi de la conformité de cette installation n'est enregistrée sur le site de l'ANFR.

### 6.4. LES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

L'inventaire historique de sites industriels et activités de service ne révèle pas d'activité présentant de risque important.

#### Recensement des activités industrielles

| Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)                                | Dernière adresse      | Code activité    | Etat d'occupation |
|-------------|---|-----------------------|------------------|-------------------|
| BRE2901961  | Iroise Confort/Léaustic Pierre, DLI, charbons                                       | RD 5 - Bourg          | v89.03z          | En activité       |
| BRE2901617  | Dubalais Pierre, bar-station-service/ Corolleur Marie, alimentation-station-service | RD 5, Ker arGroas     | g47.30z          | Activité terminée |
| BRE2901959  | tive des Pharmaciens Société, iode à base d'algues                                  | Porspaul              | c20.80z          | Ne sait pas       |
| BRE2901018  | Kermorgant Joseph, atelier de réparation autos et MA                                | 29 Rue Brest, TyNevez | c28.30z, g45.21a | En activité       |

Source : basias.brgm.fr

Lampaul-Plouarzel est une commune soumise aux risques de mouvement de terrain (affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines, hors mines), d'inondation par submersion marine et de tempête.

**Recensement des arrêtés de catastrophes naturelles inscrites au Journal Officiel**

| Risque  | Date début | Date fin   | Date arrêté | Date JO    |
|---|------------|------------|-------------|------------|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999  | 30/12/1999 |
| Tempête   | 15/10/1987 | 16/10/1987 | 22/10/1987  | 24/10/1987 |

Base de données Gaspar

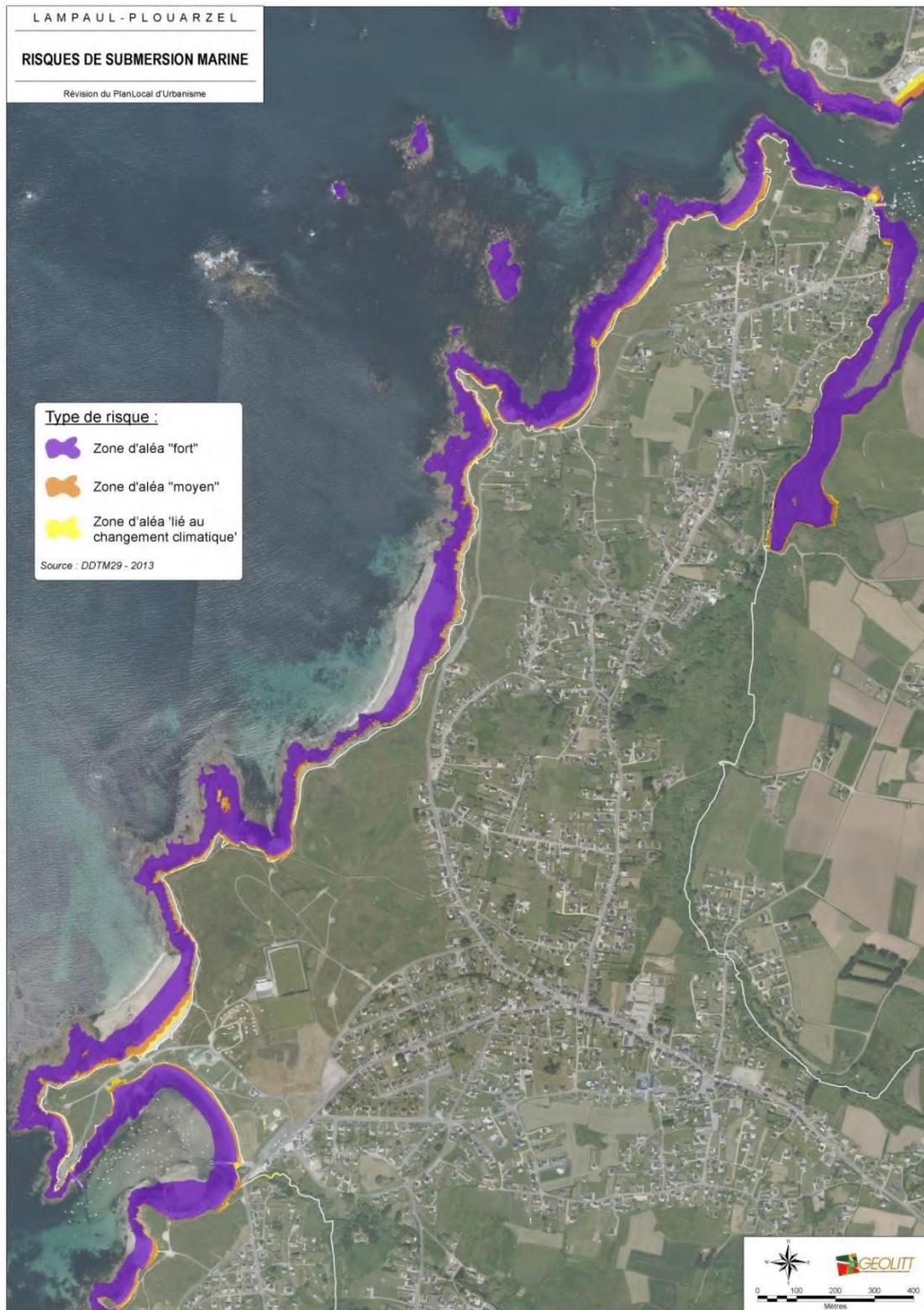
La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par les risques de submersions marines.

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée.

Différentes zones de submersions marines ont été identifiées :

- Les zones d'aléa fort (en violet) : zones situées plus de 1 m sous le niveau marin de référence,
- Les zones d'aléa moyen (en orange) : zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin de référence,
- Les zones d'aléa « lié au changement climatique » (en jaune) : zones situées entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau marin de référence,
- Les zones de dissipation d'énergie à l'arrière des structures de protection contre les submersions marines (digues anthropiques ou cordons dunaires naturels).

De par sa géographie, le territoire de Lampaul est très peu concerné par les risques de submersions marines. Sur l'espace terrestre, seuls deux secteurs à Porscave (anse de Milin an Aod) et à Porspaul présentent des risques d'aléas moyen et « liés au changement climatique ». Les zones d'aléa fort et moyen concernent le domaine public maritime et les installations portuaires de Porscave et Porspaul.



*Cartographie de situation du risque de submersion marine sur la commune de Lampaul-Plouarzel (Source : issue du porter à connaissance des zones exposées au risque de submersion marine et conséquences en termes de maîtrise de l'urbanisation transmise par l'Etat le 18 décembre 2013) Lampaul-Plouarzel est situé comme toute la Bretagne*

en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible (zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011, défini dans les décrets n° 20101254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement).

**Recensement des séismes majeurs ayant impacté la commune de Lampaul-Plouarzel**

| Date        | Localisation épacentrale | Intensité épacentrale                  | Intensité dans la commune           |
|-------------|--------------------------|--|-------------------------------------|
| 30/09/2002  | Vannetais                | 5,5 (Secousse forte à dommages légers) | 3 (Secousse faiblement ressentie)   |
| 21/12/1982  | Pays de Brest            | 5 (Secousse forte)                     | 0 (Secousse déclarée non ressentie) |
| 05/08/1909  | Pays de Brest            | 5 (Secousse forte)                     | 5 (Secousse forte)                  |
| 06/02/ 1903 | Ile d'Ouessant           | 5 (Secousse forte)                     | 4 (Secousse largement ressentie)    |

## 7. LES DECHETS

La collecte et la gestion des déchets sont effectuées sur Lampaul-Plouarzel par la Communauté de Commune du Pays d'Iroise, qui dessert 45 140 habitants. La typologie de déchets est mixte à dominante rurale.

La CCPI possède cinq points de collecte volontaire en déchèterie, une collecte des ordures ménagères résiduelles en porte à porte, et une collecte sélective des déchets recyclables secs et du verre. Il n'y a pas sur la CCPI de données quant à la collecte des déchets verts, des encombrants et des déchets dangereux.

**Déchèteries de la CCPI**

| Service                     | Code postal | Commune       | Exploitant   |
|-----------------------------|-------------|---------------|--------------|
| Déchèterie de Milizac       | 29290       | Milizac       | Tribord SARL |
| Déchèterie de Plouarzel     | 29810       | Plouarzel     | Tribord SARL |
| Déchèterie de Ploudalmézeau | 29830       | Ploudalmézeau | Tribord SARL |
| Déchèterie de Plougonvelin  | 29217       | Plougonvelin  | Tribord SARL |
| Déchèterie de Plourin       | 29830       | Plourin       | Tribord SARL |

Source : SINOE®

Lampaul-Plouarzel représente 4,5% de la population desservie (2 063 habitants en 2009) par la CCPI par rapport aux déchets. Ce ratio sera utilisé par la suite pour estimer les volumes de déchets sur Lampaul-Plouarzel par rapport aux chiffres donnés seulement à l'échelle de l'intercommunalité, et notamment les données indiquées dans le tableau page suivante. Ainsi, la production de déchets par filière est la suivante si l'on tient compte de ce ratio :

- DMA : 1 916 tonnes, soit 929 kg.hab<sup>-1</sup>.an<sup>-1</sup>.
- Déchets occasionnels : 1 118 tonnes, soit 542 kg.hab<sup>-1</sup>.an<sup>-1</sup>.
- OMR : 623 tonnes, soit 302 kg.hab<sup>-1</sup>.an<sup>-1</sup>.
- Recyclables secs : 83 tonnes, soit 40 kg.hab<sup>-1</sup>.an<sup>-1</sup>.

- Verre : 91 tonnes, soit 44 kg.hab<sup>-1</sup>.an<sup>-1</sup>.

La base de données indique également que la CCPI est engagée dans un programme de prévention sur le volume de déchets. 50% des DMA à l'échelle de la CCPI sont redirigés vers des filières de recyclage des matériaux et des déchets organiques.

Il est à noter que le volume de DMA est largement supérieur à la moyenne nationale, qui fait état de 374 kg/habitant en 2009, soit près de deux fois ce chiffre à l'échelle de la CCPI, et près de 2,5 fois si l'on tient compte des ratios pour Lampaul-Plouarzel.

#### Répartition des déchets sur la CCPI en fonction des filières de collecte en 2009

| Déchets Ménagers et Assimilés : DMA<br>42 579 tonnes - 735 kg/hab/an |   |   |   |  |  |   |
|--|---|---|---|--|--|---|
| Déchets occasionnels<br>24 860 tonnes - 342 kg/hab/an                |   |   |   | Déchets de routine : OMA<br>17 718 tonnes - 393 kg/hab/an            |  |   |
|  |   |   |   | Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)<br>13 851 tonnes - 307 kg/hab/an | Déchets collectés sélectivement<br>3 867 tonnes - 86 kg/hab/an |   |
| Déchèterie<br>24 860 tonnes<br>342 kg/hab/an                         | CS Déchets verts et Biodéchets<br>- tonnes<br>- kg/hab/an | CS Encombrants<br>- tonnes<br>- kg/hab/an | CS Déchets dangereux<br>- tonnes<br>- kg/hab/an |  | Mode de traitement principal :<br><b>Non précisé</b>           | CS Recyclables secs<br>1 845 tonnes<br>41 kg/hab/an |

Source : SINOE®

## 8. L'ÉNERGIE

Lampaul-Plouarzel possède à l'heure actuelle uniquement quelques outils mis en œuvre pour réduire la consommation d'énergie fossile et promouvoir la mobilité durable.

Ainsi, une convention a été établie avec Ener'gence, l'Agence de Maîtrise de l'Énergie et du Climat du Pays de Brest, pour intégrer la maîtrise des dépenses d'énergie dans les bâtiments publics et dans l'éclairage public. Cette convention poursuit les efforts menés dans les nouveaux équipements publics, intégrant les dernières innovations environnementales : locaux de la CCPI à Porscave et salle socioculturelle du Kruguel au Bourg (prise en compte des critères de Bâtiment Basse Consommation, soit moins de 55 kWh.m<sup>-2</sup>.an<sup>-1</sup> en énergie primaire).

L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune de Lampaul-Plouarzel.



Quelques initiatives en matière de réduction d'énergies fossiles

| Type           | Filière                       | Nombre    | Electricité    |                  | Chaleur        |                  | Total production (MWh) |
|----------------|-------------------------------|-----------|----------------|------------------|----------------|------------------|------------------------|
|                |                               |           | Puissance (kW) | Production (MWh) | Puissance (kW) | Production (MWh) |                        |
| ENR électrique | Eolien                        | -         | -              | -                |                |                  | -                      |
|                | Hydroélectrique               | -         | -              | -                |                |                  | -                      |
|                | Energies maritimes (La Rance) | -         | -              | -                |                |                  | -                      |
|                | Solaire photovoltaïque        | 12        | 35             | 27               |                |                  | 27                     |
|                | <b>Sous-total</b>             | <b>12</b> | <b>35</b>      | <b>27</b>        |                |                  | <b>27</b>              |
| ENR thermique  | UIDM                          | -         | -              | -                | nd             | -                | -                      |
|                | Solaire thermique             | 6         |                |                  | nd             | 10               | 10                     |
|                | Biogaz                        | -         | -              | -                | nd             | -                | -                      |
|                | Bois bûche                    | nd        |                |                  | nd             | 2 696            | 2 696                  |
|                | Bois chaufferie               | -         |                |                  | -              | -                | -                      |
|                | Liqueur noire                 | -         |                |                  | nd             | -                | -                      |
|                | <b>Sous-total</b>             | <b>6</b>  | <b>-</b>       | <b>-</b>         | <b>nd</b>      | <b>2 706</b>     | <b>2 706</b>           |
| <b>TOTAL</b>   |                               | <b>18</b> | <b>35</b>      | <b>27</b>        | <b>-</b>       | <b>2 706</b>     | <b>2 733</b>           |

Production d'énergie renouvelable sur Lampaul-Plouarzel en 2011 (Bretagne environnement)

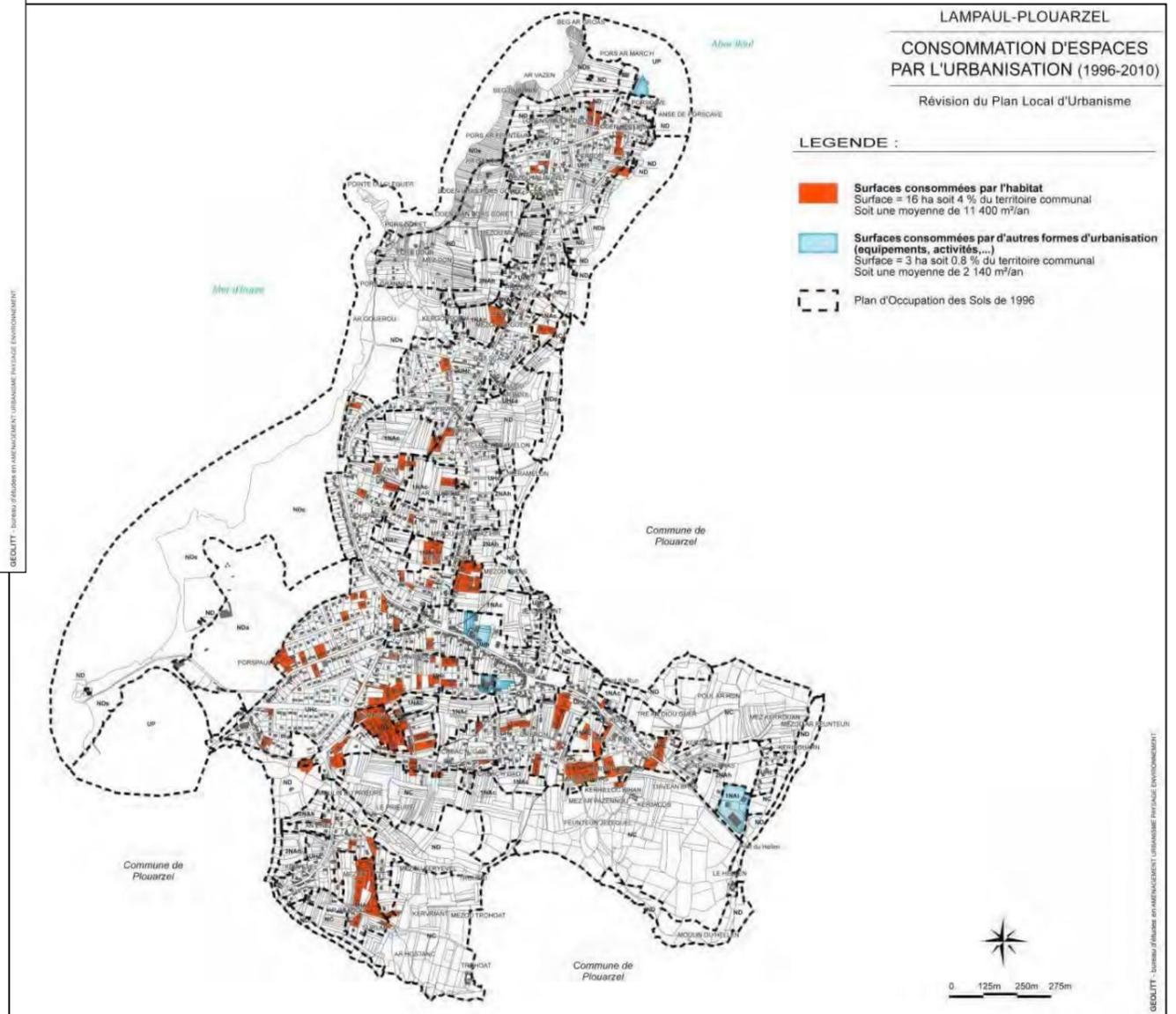
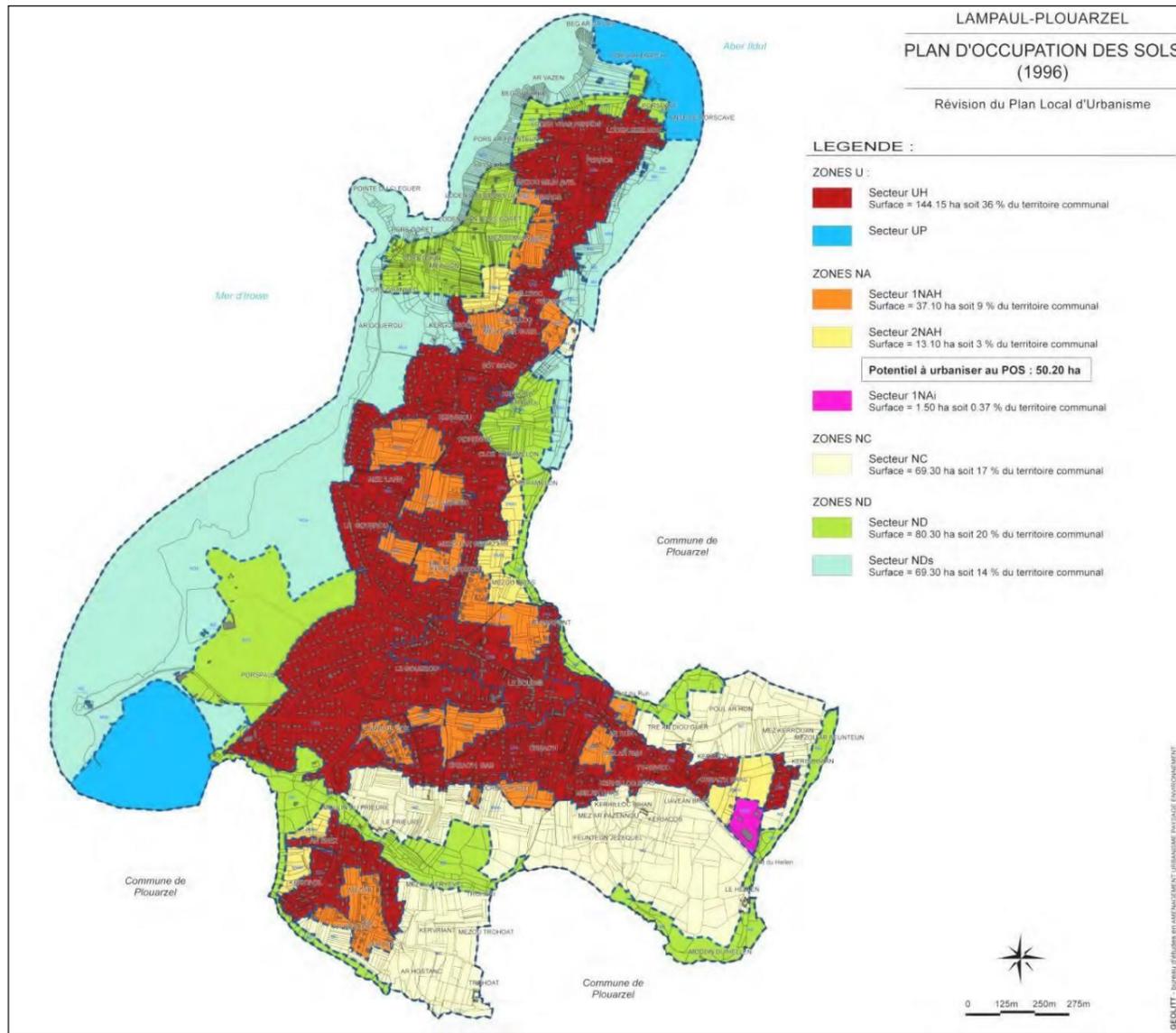
En effet, la commune a produit 27 MWh d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque et 2 706 MWh de chaleur à partir principalement de bois bûche (99%) et de solaire thermique en 2011, soit 2 733 Wh au total.

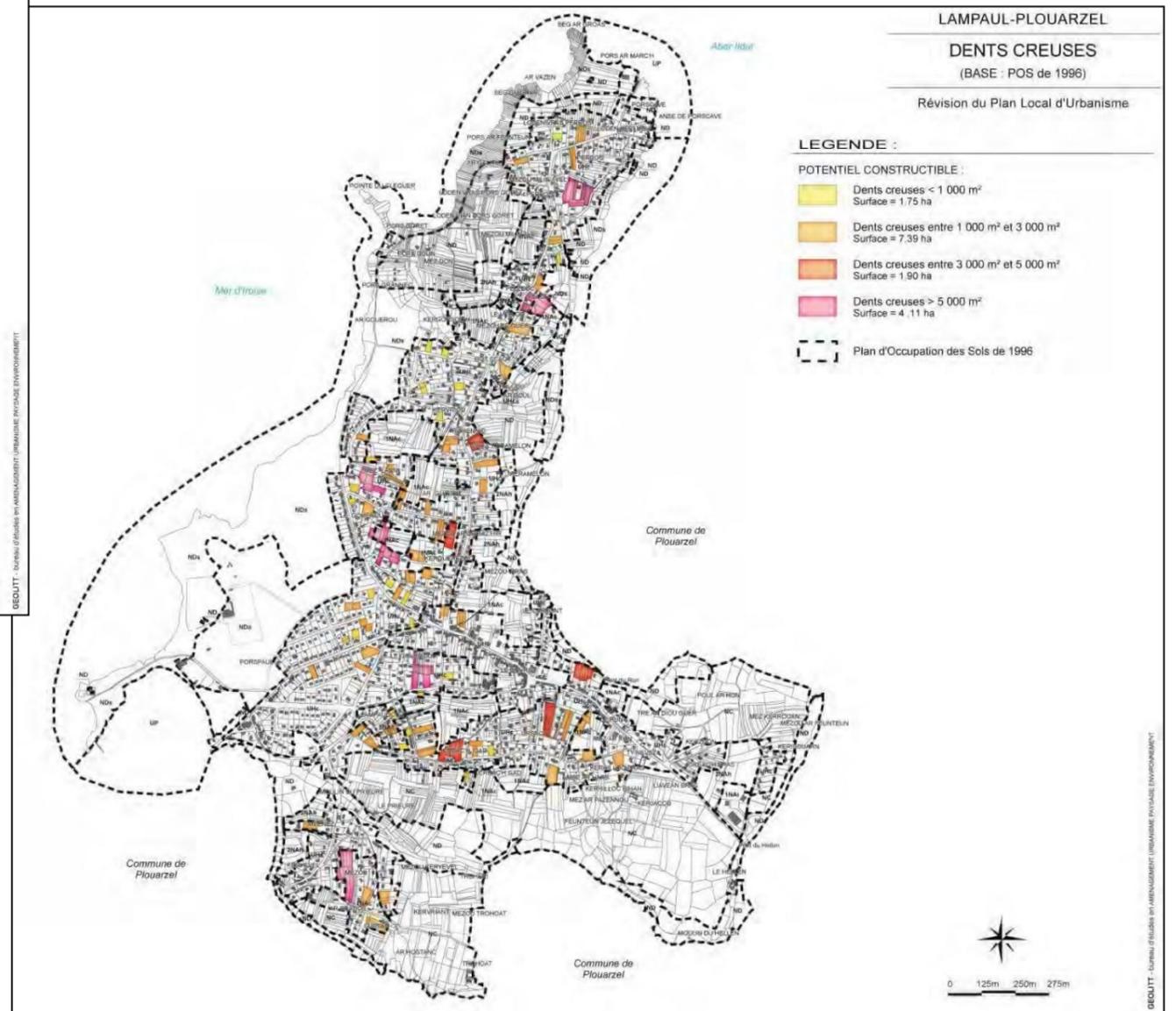
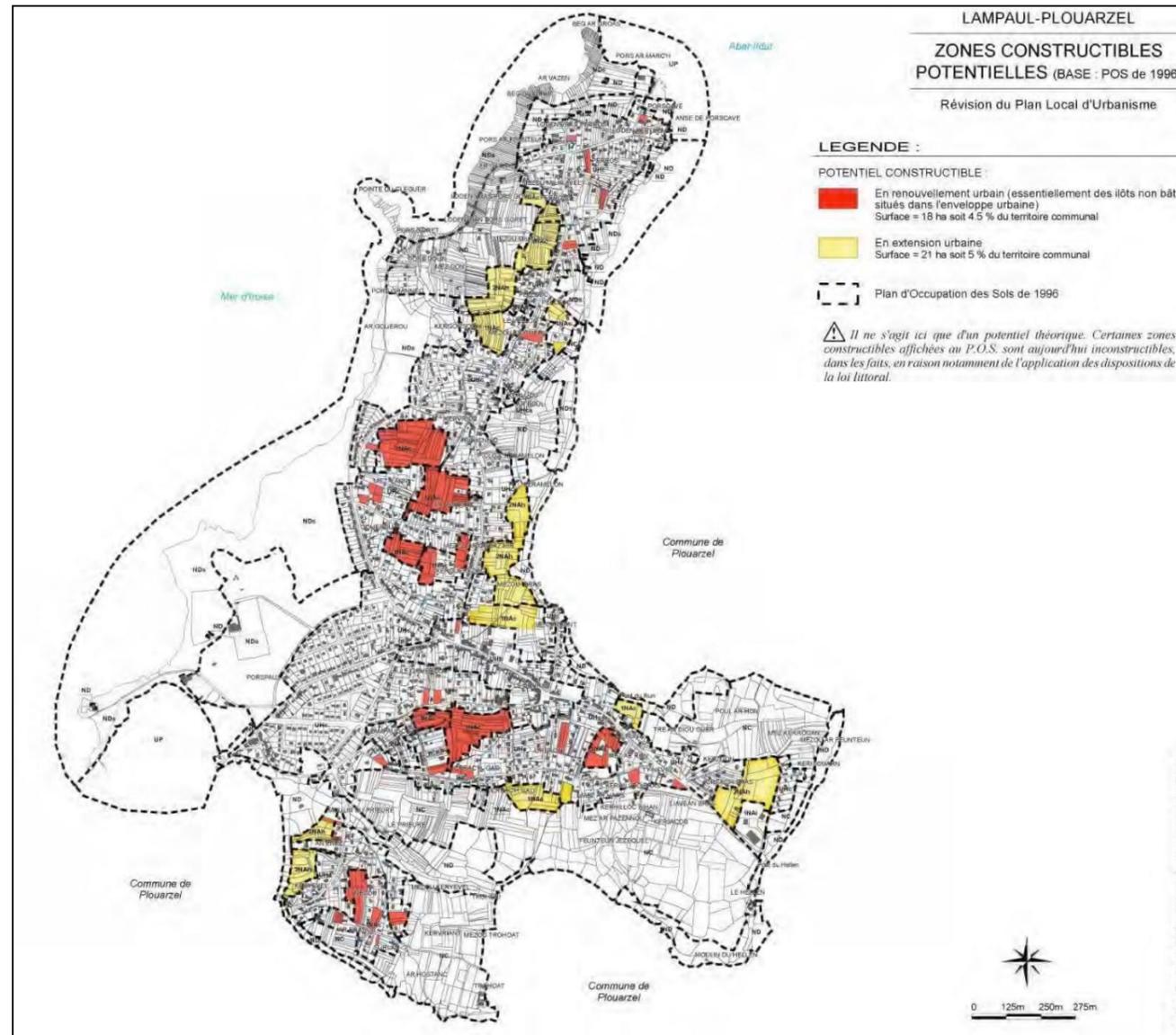
Sur la même année, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a produit 90 910 MWh (dont 57% à partir du bois bûche, 42% à partir du bois de chaufferie et 2% à partir du solaire photovoltaïque), le Pays de Brest 553 837 MWh (dont 66% à partir du bois bûche et chaufferie compris et 21% à partir de l'éolien) et le département du Finistère 1 519 280 MWh (soit 80% en énergie renouvelable thermique dont 89% à partir de bois, et 20% en énergie renouvelable thermique dont 91% à partir de l'éolien).

En somme, la prise en compte de l'énergie sur la commune de Lampaul-Plouarzel repose en premier lieu sur le développement de la convention avec Ener'gence, et donc l'application de mesures volontaires pour le développement des énergies renouvelables dans des logements peu consommateurs. Cela passe également par l'intégration à terme des nouveaux enjeux liés au secteur de l'énergie dans le bâti : réglementation thermique (RT 2012), généralisation du compteur d'électricité intelligent d'ici à fin 2014, éclairage nocturne des commerces et bureaux...

En second lieu, la question de la gestion des déplacements en rapport avec les consommations d'énergie sur la commune est à mettre en perspective avec les nouveaux enjeux qui se formulent pour les territoires : pénétration du véhicule électrique dans le parc automobile et donc des besoins en bornes de rechargement, nouvelles utilisations des véhicules (location, covoiturage, autopartage...), cheminements doux pour limiter l'hégémonie du véhicule...

## **PARTIE 3 : BILAN DU POS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES**





Le POS validé en 1996 identifiait un important potentiel de terrains constructibles : plus de 50 hectares en zone NA, essentiellement dédiés à l'habitat, hormis un secteur à l'Est réservé pour la zone d'activités de Kerizouarn.

En 2010, moins de la moitié de ce potentiel a été consommé, puisque le bilan de consommation à l'échelle des zones NA (toutes vocations confondues) fait état de moins de 20 hectares urbanisés.

Cette consommation est presque exclusivement liée au développement résidentiel (habitat) à plus de 80%, avec environ 16 hectares consommés sur les 20 hectares au global. Dans cette période, environ **200** logements ont été produits. Le ratio consommation d'espaces/production de logements est de 800 m<sup>2</sup> par logement en moyenne, soit une densité brute de 12 à 13 logements/hectare, cette production s'étant surtout fait en densification urbaine.

|   |
|---|
| Consommation d'espaces par l'habitat entre 1996 et 2010 (14 ans) = 16 hectares, soit 1,14 hectares/an |
|---|

Le POS validé en 1996 offrait plus de 50 hectares en termes de potentiel constructible (zones NA uniquement), soit plus de 15% de la commune. En 2010, il restait un potentiel « théorique » constructible (sur la base du POS de 1996) de près de 20 hectares, pour l'habitat, dans les espaces situées en extension urbaine. Néanmoins, tout ce potentiel n'est, dans les faits, pas mobilisable notamment en raison des contraintes imposées par la loi Littoral ou en raison de contraintes techniques (problèmes de desserte, d'accès, ...).

Le potentiel réellement mobilisable à court terme se situe dans les enveloppes urbanisées, là où toutes les commodités sont présentes (réseaux, accès, ...) et où les constructibilités seront moins remises en question. Ce potentiel de dents creuses représente environ une 10aine d'hectares.

## **PARTIE 4 : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

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

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

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE   | POURQUOI CE CHOIX ?   |
|---|---|
| <p><b>Conserver une croissance modérée de la population</b></p> <p><b>Permettre une diversité dans l'offre de logements</b></p> | <p>L'objectif pour la municipalité est de maintenir un objectif de population en phase avec la capacité d'accueil des équipements communaux actuels en visant une population maximale de 2500 habitants à l'horizon 2034 (cf. prospective d'évolution).</p> <p>L'objectif de la municipalité est de conserver l'équilibre démographique actuel et de maintenir la mixité sociale au sein de la population avec des opérations de logements sociaux ou à « coûts abordables ».</p> |

### ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME, DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE   | POURQUOI CE CHOIX ?  |
|---|--|
| <p><b>Contenir le développement de l'urbanisation</b></p> <p><b>Donner la priorité aux secteurs urbains de l'agglomération de Lampaul</b></p> | <p>L'objectif pour la municipalité est d'éviter un « hyper » développement de Lampaul, commune qui est déjà très urbanisée. Même si la commune affiche une consommation foncière relativement modérée ces dernières années, de l'ordre de 16 hectares en 14 ans, la municipalité souhaite optimiser l'utilisation de l'espace pour éviter l'étalement urbain, l'enjeu à Lampaul étant de préserver les espaces naturels plus que les espaces agricoles. Ce choix, aujourd'hui incontournable depuis les lois Grenelle de l'environnement, se traduit par une diminution des terrains constructibles par rapport au POS, par une densité minimale moyenne à respecter pour les opérations de logements, par une priorité donnée aux espaces libres situés dans le tissu urbain (dents creuses) et par une maîtrise de l'urbanisation dans le temps. La commune s'engage également dans une modération de sa consommation d'espace avec un objectif de réduction de la consommation d'espace de plus de 35% par rapport aux dernières années, ce qui est supérieur à l'objectif du SCOT qui vise une réduction de 25% de la consommation d'espaces agricoles.</p> <p>L'objectif pour la municipalité est de profiter des commodités qu'offrent les secteurs urbains (réseaux, équipements...) et préserver les espaces naturels. Le choix de renforcer l'urbanisation dans (en priorité) et autour de l'agglomération de Lampaul s'est donc imposé. De plus, ce choix répond à une obligation de la loi Littoral, qui contraint le développement de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages.</p> |

### ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE LOCALE : TISSU ECONOMIQUE, EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS

| GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE | POURQUOI CE CHOIX ? |
|---|---------------------|
|   |                     |

|   |  |
|---|--|
| <b>Conserver un potentiel pour les activités économiques présentes sur la commune</b> | L'objectif de la municipalité est de permettre le maintien du tissu économique local. Lampaul ne doit pas devenir une commune uniquement résidentielle et doit conserver des activités économiques sur son territoire : artisanat, commerce, service, tourisme, qui participent à l'animation de la vie locale.  |
| <b>Maintenir et améliorer l'offre de services et d'équipements publics</b>            | L'objectif de la municipalité est de répondre aux besoins et aux attentes des habitants en matière de vie locale. Au regard de la population actuelle et de la population future envisagée dans le projet de PLU, Lampaul dispose de tous les équipements nécessaires : équipements scolaires, sociaux-culturels et sportifs, même si la possibilité de créer un nouveau pôle d'équipements de sports/loisirs plus proches du centre-bourg n'est pas à exclure. Dans les prochaines années, les efforts devront surtout porter sur l'amélioration de la fonctionnalité et de la qualité des espaces publics. |
| <b>Proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle</b>           | L'objectif de la municipalité est d'offrir une mobilité à tous et réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi d'améliorer le confort de vie des habitants en développant les possibilités de se déplacer à pied ou à vélo, de façon efficace et sécurisée.   |

#### ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

| <b>GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE</b>  | <b>POURQUOI CE CHOIX ?</b>  |
|---|---|
| <b>Assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques</b> | L'objectif de la municipalité est de conserver les richesses environnementales de Lampaul et préserver le cadre de vie des habitants. Située à l'ouest de la pointe finistérienne, la commune de Lampaul compte des milieux naturels littoraux remarquables. A ces milieux littoraux, viennent s'ajouter des espaces naturels, certes moins remarquables ou emblématiques, mais néanmoins porteurs d'une richesse écologique et paysagère : vallées et vallons, zones humides, trame bocagère... C'est pourquoi, au-delà de la reconduite des politiques de protection du patrimoine naturel, la municipalité entend initier de nouvelles démarches en faveur d'un renforcement de la biodiversité, afin de constituer une armature de continuités écologiques (trame verte et bleue).  |
| <b>Contribuer à la reconquête de la qualité de l'eau et au défi énergétique</b>                                     | L'objectif de la municipalité est de répondre à des enjeux environnementaux globaux, qui concernent notamment l'eau et l'énergie.<br>La situation littorale de Lampaul place la problématique de la gestion de l'eau, au premier plan. La commune s'est engagée depuis plusieurs années dans des actions en faveur d'une reconquête de la qualité des eaux avec l'extension du réseau d'assainissement collectif notamment. La collectivité souhaite maintenant travailler sur la gestion des eaux pluviales, travail demandé dans le cadre du SCOT.<br>Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques énergétiques dans l'aménagement du territoire et la construction, sans pour autant nuire à la qualité des paysages. |

#### PROSPECTIVE D'EVOLUTION ENVISAGEE A L'ECHELLE DES 20 PROCHAINES ANNEES

**Afin de réfléchir à son développement dans les 20 prochaines années, la commune de Lampaul-Plouarzel a envisagé un scénario d'évolution. Ce scénario a été guidé par un objectif : maintenir une croissance modérée de la population en phase avec « l'âme » de la commune, la capacité d'accueil des équipements et la préservation des milieux naturels.**

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

Il est à noter que :

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

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs qui échappent aux logiques urbaines ou politiques. Elles ne sont qu'une aide à la décision pour les élus qui devront fixer leurs objectifs de population.

## **HYPOTHESES**

### **■ ECHELLE DE PROJECTION DE 20 ANS**

**L'accueil de population et les besoins en matière de logements sont programmés sur une durée de 20 ans, en lien avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest.** Ce dernier impose aux PLU, un gel de la zone agricole pour 20 ans et, par conséquent, une nécessité de projection du développement urbain à cette échelle de temps. Même si la commune de Lampaul ne fait pas partie de l'espace agricole majeur identifié à l'échelle du SCOT du Pays de Brest, la volonté de la commune est de préserver de l'urbanisation les terres identifiées en zone A pour une durée de 20 ans. De plus, cette projection présente l'avantage de matérialiser, sur le long terme, l'évolution communale et, par conséquent, d'avoir une meilleure lisibilité et d'anticiper certains enjeux, comme la politique foncière, les réseaux, les voiries, les cheminements doux, ... Enfin, ce temps de projection, sur une 20<sup>aine</sup> d'années, permet d'établir une cohérence entre les différentes communes du Pays de Brest.

### **■ STABILISATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS**

### **■ STABILISATION DU NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES**

### **■ BAISSSE DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT**

Arrivée de jeunes familles attendue mais vieillissement de la population **taux d'occupation d'environ 2,10 personnes/logement** à l'échelle d'une 20<sup>aine</sup> d'années.

### **■ PART D'UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS EN RENOUVELLEMENT URBAIN**

**Le SCOT du Pays de Brest impose de produire 10% de la future production de logements en renouvellement urbain, c'est-à-dire dans les zones U du PLU : dents creuses... Or, la commune de Lampaul-Plouarzel compte un potentiel de renouvellement très important. En 2011, une estimation a permis de comptabiliser près de 10 hectares de dents creuses, situées en zone urbaine, surface qui permettrait a minima, d'une façon théorique, la construction de 120 logements. C'est ce potentiel que la commune a souhaité retenir, et non les « 10 % théoriques » du SCOT, ce qui représente un taux de renouvellement urbain de près de 40 %.**

- **DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS PRODUITS EN EXTENSIONS URBAINES** Une densité brute (y compris les espaces publics = environ 20% de l'opération) de **12 logements/hectare au minimum**, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Brest.

| <b>SCENARIO RETENU : une population qui gagne +0,88% par an, soit 2500 habitants maximum et 14 hectares maximum à réserver à l'habitat (extensions urbaines) à l'échelle d'une 20aine d'années</b> |            |               |   |
|--|------------|---------------|---|
| Population 2013  |            |               | <b>2100</b>   |
| Taux d'occupation* 2013  |            |               | 2,2   |
| Nombre de résidences principales (RP) 2013   |            |               | 945 68%   |
| Nombre de résidences secondaires (RS) 2013   |            |               | 397 29%   |
| Nombre de logements vacants (LV) 2013  |            |               | 46 3%   |
| Total logements 2013   |            |               | 1 388 100%  |
| <b>Hypothèses</b>  |            |               |   |
| Population 2034  |            |               | <b>2500</b>   |
| Taux d'occupation* 2034  |            |               | 2,1   |
| Nombre de résidences principales (RP) 2034   |            |               | 1 191 71%   |
| Nombre de résidences secondaires (RS) 2034   |            |               | 440 26%   |
| Nombre de logements vacants (LV) 2034  |            |               | 46 3%   |
| Total logements 2034   |            |               | 1 677 100%  |
| <b>Calculs prospectifs</b>   |            |               |   |
| Taux d'évolution en % par an 2014-2034   |            |               | <b>0,88</b>   |
| Variation brute de population* 2014-2034   |            |               | <b>400</b>  |
| Total logements construits 2014-2034   |            |               | <b>289</b>  |
|  | 2014-2034  | <i>par an</i> |   |
| Var RS et LV*  | 43,0       | 2,2           |   |
| Desserrement*  | 55         | 2,8           |   |
| <b>POINT MORT*</b>   | <b>98</b>  | <b>4,9</b>    | nombre de logements construits pour maintenir la population           |
|  |            |               |   |
| <b>EFFET DEMO*</b>   | <b>191</b> | <b>9,5</b>    | nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants |
| <b>Potentiel de production de logements en renouvellement urbain (= zone U du PLU)</b>   |            |               |   |
| Estimation des surfaces libres en zone U (dents creuses)   | <b>10</b>  | ha            |   |
| Potentiel de logements à produire en zone U  | <b>120</b> |               | 12 logements/ha a minima  |
| % des logements produits en zone U   | <b>42</b>  | %             |   |

| <b>Potentiel des surfaces à prévoir en extension urbaine (= zone AU du PLU)</b> |            |    |                          |
|---|------------|----|--------------------------|
| Potentiel de logements à produire en zone AU                                    | <b>169</b> |    |                          |
| Superficie moyenne par lots (compris VRD)                                       | <b>833</b> | m2 | 12 logements/ha a minima |
| Total surface maximale à réserver à l'habitat 2010-2030                         | <b>14</b>  | ha |                          |
|   |            |    |                          |

\* Taux d'occupation = le nombre de personnes/logement

\* Variation brute de population = nouveaux habitants arrivant sur la commune

\* Variation des résidences secondaires et des logements vacants = variation cumulée des RS et des LV entre deux périodes

\* Desserrement = constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants/logements

\* Point mort = renouvellement + variation (RS+LV)+desserrement = nombre de logements nécessaires pour maintenir une stabilité démographique

\* Effet démographique = nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

## 2. LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

### 2.1. LES ZONES NATURELLES

#### LES ESPACES REMARQUABLES AU TITRE DE LA LOI LITTORAL : NS

Le classement des espaces tient compte des aspects paysagers mais aussi d'une analyse des richesses biologiques et écologiques (faune, flore, géologie, écologie générale...). Un seul élément peut rendre un site exceptionnel. Mais dans de nombreux cas, plusieurs éléments sont combinés, et de leur combinaison même résulte le classement qui est proposé.

L'analyse du territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables selon le L.1466 du Code de l'urbanisme (cf. compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral) :

- La pointe de Beg ar-Vir et l'anse de Porspaul
- La dune de Pors Gwen en ajoutant les espaces dunaires autrefois classés en zone NDa au POS de 1996 (ancien camping...)
- Les pelouses aérohalines de Kervriou à Beg-ar-Groas
- L'anse de Milin an Aod
- Les espaces maritimes de la mer d'Iroise identifiés en site Natura 2000 (ZPS) et de l'Aber Ildut, à l'exception des sites artificialisés du port de Porscave et des installations portuaires de Porspaul

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme ; à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sur la partie terrestre, sont exclus des espaces remarquables, les secteurs artificialisés, espaces bâtis ou partiellement bâtis, ne relevant pas de la typologie des espaces remarquables, ni pour leur qualité d'espaces naturels, ni pour leur qualité paysagère. Ces secteurs sont classés en zone N sur la frange littorale : Porspaul, Pors Goret, Milin Avel, Loden Vras Perros, Porscave...En revanche, les quelques constructions isolées dans les espaces

remarquables ont été laissées en zone Ns, la plupart d'entre elles se situant, par ailleurs, dans la bande des 100 mètres.

Sur la partie maritime, les espaces remarquables couvrent l'ensemble du DPM dans les limites du territoire la commune, à l'exception des sites artificialisés du port de Porscave et des installations portuaires de Porspaul. D'une part, la façade maritime de la Mer d'Iroise est identifiée en site Natura 2000, à la fois par la directive Oiseaux (ZPS) et la directive Habitat (ZCS). D'autre part, l'Aber Ildut répond également à la définition du R.146-1 du code de l'urbanisme : les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps. L'objectif est de protéger le caractère d'espace remarquable de l'espace maritime.

### **LES SITES, MILIEUX NATURELS, PAYSAGES A PRESERVER HORS ESPACES REMARQUABLES : N**

A Lampaul-Plouarzel, les zones naturelles, zones N, sont constituées par :

- Des espaces naturels liés au réseau hydrographique. Il s'agit des rivières, ruisseaux et de leurs vallées (bassins versants du cours d'eau) mais aussi des zones humides associées. La zone N autour de la vallée de Milin an Aod englobe également les versants naturels de la vallée. Ces espaces classés en zones N, présentent à la fois un intérêt paysager (coulée verte) et un intérêt écologique : ramification qui permet la présence de flore et de faune diversifiées dans un contexte global très artificialisé par l'agriculture ou l'urbanisation (fonction de corridors écologiques). Dans ces espaces, l'urbanisation est peu présente, mis à part quelques rares exceptions. Les quelques constructions sont pastillées en zone Nh pour permettre des évolutions mineures dans un périmètre restreint. Le but étant bien de protéger les milieux naturels et les paysages, les possibilités d'aménagement sont donc restreintes en zone N.
- Des zones humides. A Lampaul, les zones humides ont été identifiées par un inventaire en 2012. Ces milieux sont classés, dans le PLU, en zone N. La commune considérant que, par définition, une zone humide est un milieu naturel à préserver, a choisi de classer l'ensemble des zones humides inventoriées en zones N, zones non constructibles, et d'y attribuer des règles d'aménagement spécifiques pour garantir la pérennité de ces espaces. La plupart de ces milieux est associé au réseau hydrographique.
- Des espaces naturels « mités » par l'urbanisation situés sur la frange littorale. Ces espaces sont partiellement bâtis mais ne sont pas très denses. De plus, ils présentent une forte sensibilité paysagère étant donné la proximité du rivage. Il s'agit des secteurs de Porspaul, Pors Goret, Milin Avel, Loden Vras Perros, Porscave, ... Dans ces zones N, l'objectif est de limiter le développement de l'urbanisation sur la frange côtière et de préserver au maximum les paysages (cônes de vue, ouvertures visuelles, ...). De plus, l'ensemble des constructions situées dans ces espaces se trouve inclus dans la bande des 10 mètres (loi Littoral), qui fige leurs possibilités d'évolution. En dehors de la bande des 100 mètres, les constructions sont pastillées en zone Nh.
- Un espaces naturels intéressant du point de vue paysager et/ou écologique, présents dans le tissu urbain. Il s'agit de l'espace non bâti situé dans le secteur de Kervriou. Cet espace constitue un poumon vert dans un secteur fortement urbanisé situé à proximité du rivage et présente, par ailleurs, de fortes contraintes à l'urbanisation, notamment liées à la nature du sol (présence de roches).

### **LES INSTALLATIONS PORTUAIRES DE PORSPAUL : NP**

Les zones Np correspondent aux installations portuaires existantes de l'anse de Porspaul. L'objectif est de pouvoir entretenir, restaurer ou consolider et permettre l'évolution limitée (pour des raisons de sécurité ou des raisons techniques notamment) des cales et de leurs abords.

Un zonage Np a été préféré à un zonage Up comme à Porscave, étant donné la taille des installations et le contexte dans lequel elles s'inscrivent : un espace à dominante naturelle.

#### **LE SITE D'EQUIPEMENTS DE PORSPAUL : NE**

Un zonage spécifique a été établi sur l'emprise des équipements existants à Porspaul : complexe sportif (constructions et terrains de sports) et aire d'accueil des camping-cars. La commune ne possède pas de projet de nouveaux équipements à cet endroit et, au-delà de la volonté communale, la loi Littoral ne l'autorise pas.

La collectivité souhaite uniquement permettre les travaux d'entretien, de restauration ou de consolidation des équipements existants et éventuellement, si des besoins se présentent, permettre leurs extensions limitées.

La partie non urbanisée de la dune, classée en zone NDa au POS (ancien camping...) a été reclassée en espaces remarquables au titre de la loi Littoral (Ns), étant donné ses qualités écologiques et paysagères.

#### **LES SECTEURS BÂTIS REGROUPANT DES CONSTRUCTIONS ISOLEES OU DES GROUPES DE CONSTRUCTIONS SITUES DANS LES ESPACES NATURELS : NH**

Dans les zones N, espaces à préserver pour la qualité de leurs paysages ou de leurs milieux naturels, il existe quelques constructions isolées. En dehors de la bande de 100 mètres par rapport au littoral, les constructions situées dans les zones N ont été identifiées en zone Nh. Ces zones se trouvent sur la frange littorale ou dans les vallées.

L'objectif est de permettre l'amélioration et l'évolution limitée des constructions existantes. Pour tracer ces « micro zones », un périmètre géométrique de 25 mètres autour de la construction principale a été retenu, périmètre qui, par la suite, a été adapté, au cas par cas, à la configuration des lieux et au parcellaire.

Les zones naturelles (N et Ns) couvrent un total de près de 147 hectares (à terre), soit environ 37% de la superficie communale, contre 29 % au POS de 1996.

Cette augmentation s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail d'identification plus fine des milieux naturels : vallées, vallons, zones humides, ... et par le reclassement en espace remarquable de la dune de Porspaul.

Ces zones (N et Ns) constituent l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Lampaul-Plouarzel, les grandes continuités écologiques qu'il convient de préserver.

## 2.2. LES ZONES AGRICOLES

### LES ZONES AGRICOLES : A

Le secteur agricole est peu présent à Lampaul-Plouarzel. Au RGA de 2010, on compte 13 hectares de Surfaces Agricoles Utilisées (SAU), soit environ 3% du territoire communal. L'essentiel des terres utilisées par l'agriculture se situe à l'Est et au Sud du territoire communal. Le PADD affiche la volonté de conserver ces espaces dédiés à l'agriculture (terres utilisées par les exploitants extérieurs à la commune).

Cette volonté se traduit par une définition d'un territoire réservé aux activités agricoles au Sud et à l'Est du territoire en limite avec Plouarzel. La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 15% du territoire communal (à noter que les zones N permettent également la pratique des activités agricoles). Les dispositions de la zone A visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière. De plus, la commune a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU, pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCoT du Pays de Brest, même si elle ne fait pas partie de l'espace agricole qualifié « de majeur ».

### LES SECTEURS BÂTIS REGROUPANT DES CONSTRUCTIONS ISOLEES OU DES GROUPES DE CONSTRUCTIONS SITUES DANS LES ESPACES AGRICOLES : AH

Bien que consciente de la nécessité de préserver les activités agricoles, la commune a cependant été attentive à la situation des « tiers », des non agriculteurs situés dans les espaces agricoles. Pour cette raison, la collectivité a fait le choix d'établir un pastillage Ah sur les constructions existantes de tiers. L'objectif est de permettre l'amélioration et l'évolution limitée des constructions existantes dans l'espace rural, sans création de nouveau logement, conformément aux dispositions du SCoT du Pays de Brest.

Sur Lampaul, étant donné la logique d'urbanisation, le nombre de zones Ah est peu important. Pour tracer ces « micro zones », comme pour les zones Nh, un périmètre géométrique de 25 mètres autour de la construction principale a été retenu, périmètre qui, par la suite, a été adapté, au cas par cas, à la configuration des lieux et au parcellaire.

Les zones agricoles (A) couvrent un total de 66,6 hectares, soit environ 16,7% de la superficie communale, contre 17% au POS de 1996.

Cette très légère diminution s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail important d'identification des milieux naturels liés à l'eau (vallées, vallons, zones humides, ...) et les a classés en zone N au PLU alors, qu'au POS, ces espaces étaient souvent classés en zone NC.

Aucune diminution des zones A n'est imputable au développement de l'urbanisation. En effet, le développement prévu par le PLU reprend celui du POS (en supprimant des zones constructibles essentiellement dans des espaces naturels), sans « grignotage » supplémentaire de zones agricoles.

## 2.3. LES ZONES URBAINES

### LE CENTRE-BOURG : UHA

La zone Uha correspond à l'urbanisation ancienne, qui forme aujourd'hui le tissu urbain du centre-bourg de Lampaul-Plouarzel. Ce tissu urbain se structure autour des axes de communication qui ont construit historiquement l'urbanisation du bourg de la place avant l'église à la bibliothèque. A cette échelle, le tissu urbain possède des fonctions mixtes : logements, commerces et services. Sont exclus du zonage Uha, les espaces d'équipements identifiés en zone Ue avec des règles d'aménagement spécifiques.

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-bourg méritait un zonage particulier, notamment pour assurer la pérennité de son unité et sa qualité. En effet, le tissu urbain compris dans la zone Uha revêt, encore aujourd'hui, une certaine unité en termes d'architecture (gabarit important des constructions, mêmes matériaux, ...) et une homogénéité en termes d'implantation (forte densité, alignement par rapport aux voies...). Dans cette zone, les possibilités de constructions neuves sont peu nombreuses, étant donné la densité du bâti. La commune, à travers un zonage spécifique, a surtout voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolitions/reconstructions. L'objectif est de conserver les caractéristiques principales du bâti ancien, en édictant des règles particulières : hauteur et COS surtout.

L'objectif dans cette zone est, également, de maintenir une mixité des fonctions urbaines, avec notamment une forte dimension commerciale. C'est pourquoi, la commune de Lampaul a choisi d'y interdire les changements de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue pour toutes autres affectations que des activités commerciales ou artisanales.

### LES ESPACES URBANISES CONSTITUANT LES AUTRES QUARTIERS DE L'AGGLOMERATION ET LE HAMEAU DE KERLEVEL : UHB

#### Les quartiers à dominante résidentielle de l'agglomération

Au-delà du centre-bourg, les zones Uhb couvrent l'ensemble des tissus urbains à dominante résidentielle constituant l'enveloppe de l'agglomération. Les zones Uhb regroupent l'ensemble des parcelles déjà urbanisées, donc bâties, et également un certain nombre de dents creuses (potentiel de renouvellement urbain). Ces espaces libres disposent de tous les réseaux en capacité suffisante pour permettre une urbanisation immédiate.

Ce zonage Uhb reprend globalement les zones Uhc identifiées dans le POS de 1996, en incluant les espaces nouvellement bâtis ces dernières années et quelques ajustements liés à la configuration des lieux. L'objectif de la commune est de permettre, à partir du moment où les terrains sont identifiés dans l'espace aggloméré du bourg, une densification du bâti. Néanmoins, la commune ne souhaite pas produire une hyperurbanisation dans l'agglomération et laisser des espaces verts pour accompagner les espaces bâtis. C'est pourquoi, le règlement du PLU a conservé des règles d'implantations des constructions, des règles de hauteurs, des règles de COS. De plus, l'absence d'enjeux forts à cette échelle, tels que ceux liés à la protection du patrimoine bâti ou à la qualité du paysage, justifie de ne pas établir des règles contraignantes en matière de construction.

Sont exclus du zonage Uhb, les espaces d'équipements et d'activités économiques qui possèdent des zonages spécifiques, les dents creuses (espaces non bâtis compris dans l'enveloppe de l'agglomération) d'une certaine superficie (classement en 2AUh), dans la mesure où l'aménagement de ces îlots nécessitera des travaux de viabilisation et de réseaux.

Au niveau de Porscave, une petite partie du secteur Uhb est concernée par **une trame graphique spécifique au titre de l'article R.123-11 (b) identifiant les zones exposées au risque de submersion marine** (sur la base de la cartographie définie par l'Etat en date du 24 janvier 2011 dans le cadre du Porter à Connaissance). A l'intérieur de ce secteur défini aux documents graphiques, des règles propres ont été mises en place dans le règlement écrit, en particulier concernant le changement de destination ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation.

### **Le hameau de Keryével**

Une zone Uhb a également été établie sur le hameau de Keryével (cf. compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral). Cette zone reprend les limites de la zone Uhc du POS de 1996, mais en incluant les espaces déjà bâtis identifiés auparavant en zone NA et en excluant les terrains pouvant être considérés comme des extensions urbaines, opération illégale au regard des dispositions de la loi Littoral. Ainsi, la limite de la zone urbaine (Uhb) a été dessinée pour n'autoriser que les projets de densification.

Les superficies des zones Uh, zones réservées principalement à l'habitat, ont augmenté par rapport au POS de 1996.

Cela s'explique par le fait que ces zones ont intégré ou englobé les nouveaux quartiers bâtis depuis 1996, autrefois classés en zone NA. Pour autant, les périmètres des zones constructibles n'ont pas été réellement étendus.

Une zone Uhc a même été déclassée au PLU. Il s'agit de Kerizouarn, où le bâti ne présente pas une densité suffisamment significative pour justifier d'un hameau au titre de la loi Littoral. L'espace bâti sera dorénavant identifié en zone Ah, zone permettant la rénovation et l'extension limitée des constructions existantes mais pas les constructions neuves.

### **LA ZONE D'ACTIVITES DE KERIZOUARN : UI**

La commune a souhaité identifier un zonage spécifique, Ui, sur l'unique espace qui accueille des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions... : la zone d'activités de Kerizouarn à l'entrée Est du territoire communal.

La zone d'activités de Kerizouarn ne présente plus de potentiel pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Dans cette zone Ui, le règlement permet la poursuite des activités présentes dans la zone : industrielles, artisanales et de services. En revanche, conformément aux dispositions du SCOT du Pays de Brest, toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

Le PLU reconnaît la vocation spécifique de la zone d'activités de Kerizouarn. A l'échelle de cette zone, il n'existe plus de possibilités d'accueil de nouvelles entreprises, ni de reconversion à court terme.

### **LES INSTALLATIONS PORTUAIRES DE PORSCAVE : UP**

La zone Up correspond aux installations portuaires existantes au niveau de Porscave. Il s'agit des espaces physiquement urbanisés ou artificialisés sur le domaine public maritime : terre-plein, ponton, cales, anciennes baraques de gabariers... L'objectif est de pouvoir entretenir, restaurer ou consolider et permettre l'évolution des installations existantes, pour des usages nautiques ou maritimes professionnels ou de plaisance.

La zone étant soumise au risque de submersion marine, le règlement limite les possibilités d'installations et de constructions afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque.

### **LES ESPACES URBANISES ACCUEILLANT DES EQUIPEMENTS : UE**

A l'instar de la démarche menée sur les espaces économiques, la commune a souhaité identifier un zonage spécifique sur les lieux de regroupement des équipements, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...

Ce zonage correspond à la plupart des équipements publics et/ou d'intérêt collectif présents dans l'agglomération du bourg (cf. liste et localisation dans le diagnostic).

L'ensemble de ces sites d'équipements sont physiquement urbanisés et disposent de toutes les commodités d'aménagement (réseaux, accès, ...). C'est pourquoi, la commune a choisi un zonage Ue.

Par rapport au POS de 1996, la commune a souhaité mieux identifier les sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, afin de donner plus de liberté à la collectivité, dans des sites sur lesquels elle dispose, dans la plupart des cas, de la maîtrise du foncier.

## **2.4. LES ZONES A URBANISER**

### **LES FUTURES ZONES DEDIEES PRINCIPALEMENT A L'HABITAT : 2AUH**

Soucieuse de préserver les espaces agricoles et surtout naturels de la commune, la municipalité a pris le parti de ne pas développer l'urbanisation dans la zone rurale, ni dans la zone littorale. Ce choix politique est également une contrainte imposée par la loi Littoral. Ainsi, toutes les zones pouvant accueillir des nouveaux logements sont concentrées dans et autour de la seule agglomération de Lampaul. Ce choix permettra de renforcer la vie locale, en permettant aux nouveaux habitants d'être au plus près des équipements et services présents sur la commune.

Par ailleurs, la municipalité a fait le choix de différer dans le temps les possibilités d'aménagement des nouveaux quartiers, en choisissant un zonage 2AUh plutôt qu'un zonage 1AUh, dans la mesure où la priorité est donnée à l'utilisation du potentiel de renouvellement urbain : dents creuses en zone Uh, qui représente déjà d'importantes possibilités de développement à court terme : 10 hectares environ.

En visant, pour une vingtaine d'années, une 15<sup>aine</sup> d'hectares à urbaniser pour l'habitat, à moyen et long termes, il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune : moins de 3% de la surface communale. Mais, il faut surtout souligner que le

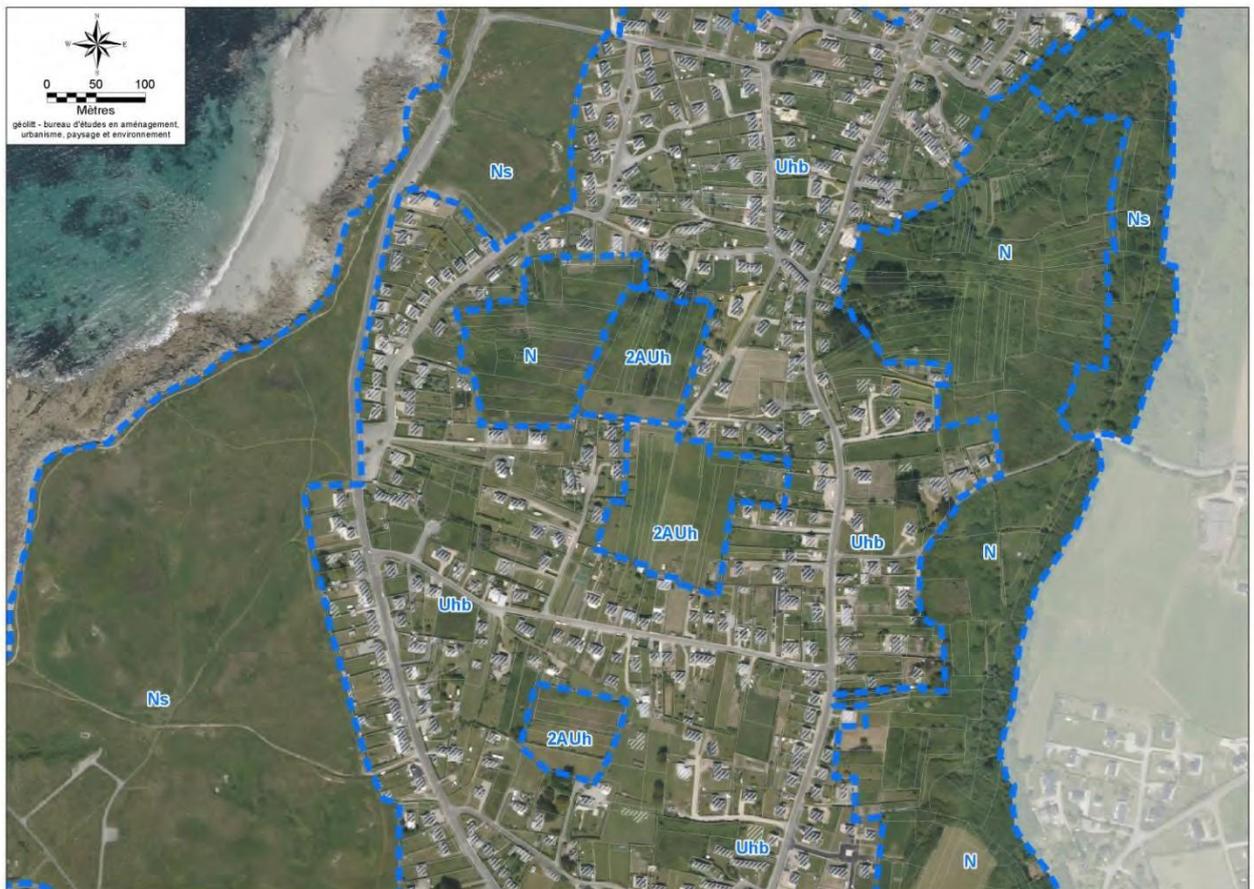
présent PLU matérialise beaucoup moins de zones constructibles à vocation d'habitat que le POS : une 15<sup>aine</sup> d'hectares contre une 50aine d'hectares dans le POS de 1996.

A noter également que l'ensemble des 2AUh était identifié en zones constructibles dans le POS. Pour la majorité, elles se situent dans le périmètre de l'agglomération, l'urbanisation est quelque part logique dans le développement urbain, et répond à la notion de densification plus que d'extension et de lutte contre l'étalement urbain.

Tous les terrains classés en zone 2AUh sont raccordables au réseau d'assainissement collectif ou présentent une aptitude pour accueillir un système d'assainissement non collectif.

Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour toutes les zones 2AUh. Il s'agit de principes généraux à respecter. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones (passage de 2AU en 1AU), des OAP plus détaillées devront être mises en place, en cohérence avec les exigences du SCOT.

### **Le secteur nord de l'agglomération**



Dans ce secteur, par rapport au POS, le zonage a été redéfini pour tenir compte de l'état actuel de l'urbanisation. Ainsi, un zonage Uhb a été appliqué aux espaces aujourd'hui bâtis. Trois zones 2AUh ont été créées sur les entités encore libres au sein des secteurs bâtis, à l'exception du secteur Ouest de la zone de Kervriou. La commune a jugé que cet espace constituait un poumon vert dans un secteur fortement urbanisé situé à proximité du rivage. Par

ailleurs, ce secteur présente de fortes contraintes à l'urbanisation, notamment liées à la nature du sol (présence de roches).

- **La zone 2AUh de Kervriou (la plus au Nord)** représente une superficie de 13 000 m<sup>2</sup>. Autrefois classé en zone 1NAc, cet espace a été retenu pour une urbanisation à moyen ou long terme.
- **La zone 2AUh d'Ar Guibidic** représente une superficie de près de 20 000 m<sup>2</sup>. Cette surface correspond à une zone 1NAc au POS de 1996, restée non bâtie.
- **La zone 2AUh de Kerguérezoc** représente une superficie de 7 600 m<sup>2</sup>. Cette surface correspond à une zone 1NAc au POS de 1996, restée non bâtie.

Malgré leurs positions géographiques au sein du tissu urbain de l'agglomération, ces zones ne disposent pas de toutes les viabilités (accès, réseaux notamment) à proximité immédiate et d'une capacité suffisante pour accueillir les futures nouvelles constructions. C'est pourquoi, au-delà de la volonté d'établir une priorité sur les espaces libres en zone Uh, la commune a fait le choix d'établir des zones 2AUh sur ces espaces.

Par ailleurs, au Nord de ces quartiers, entre le quartier de Pelléoc et celui de Perros, la municipalité a choisi de supprimer plusieurs zones constructibles identifiées au POS de 1996. D'une part, l'objectif était de restreindre l'enveloppe de surfaces proposées à la construction et d'autre part, de supprimer les possibilités de construction dans les sites les plus sensibles notamment vis-à-vis des paysages et des milieux littoraux. Dans ce secteur, la sensibilité littorale est clairement lisible, due à la proximité du rivage et au relief (butte) offrant des ouvertures visuelles sur la mer.

A l'Est de ces quartiers, à l'arrière de la rue de Porscave, en bordure de la vallée de Milin an Aod, le POS affichait également un important potentiel de zones constructibles, identifié en zone 2NAh. La municipalité a fait le choix de supprimer ce potentiel, situé dans un espace contraint par le relief et à proximité immédiate d'un espace naturel majeur de la commune.

## Le secteur central de l'agglomération



- **La zone 2AUh rue de Molène** représente une superficie de près de 40 000 m<sup>2</sup>. Autrefois classé en zone 1NAc, cet espace a été retenu pour une urbanisation à moyen ou long terme. Malgré sa position stratégique : au sein du tissu urbain de l'agglomération, au cœur de la centralité, cette zone ne dispose pas de toutes les viabilités (accès, réseaux notamment) à proximité immédiate et d'une capacité suffisante pour accueillir les futures nouvelles constructions. La commune n'exclut pas, à cette échelle, la possibilité de mener une procédure d'aménagement (type ZAC), si les problématiques de foncier tardent à se régler.
- **Les zones 2AUh de Créac'h Gad et du Run** représentent respectivement une superficie de 15 000 m<sup>2</sup> et de 6 200 m<sup>2</sup>. Ces zones, classées au POS en zone 1NAc, ont été identifiées en zone 2AUh, dans la mesure où elles sont constitutives d'extensions du tissu urbain de l'agglomération et ne disposent pas de toutes les viabilités pour être ouverture à l'urbanisation immédiatement (accès, réseaux...).

### Le secteur est de l'agglomération en direction de Kerizouarn



Le POS de 1996 inscrivait une extension de l'agglomération en direction de Kerizouarn, pour à terme, rejoindre la zone d'activités et le quartier résidentiel existant. Cette zone était identifiée en zone 2NAh.

- **Les zones 2AUh de Kerizouarn** représentent une superficie d'environ 1 hectare chacune. L'espace a été morcelé, afin de permettre l'extension de la zone d'activités. Les zones Nord et Sud seront réservées à l'habitat, alors que la partie centrale sera dédiée à l'accueil de nouvelles entreprises. Ces zones s'inscrivent dans la continuité de l'urbanisation de l'agglomération. Néanmoins, étant donné leurs situations périphériques et les travaux d'aménagement nécessaires à leur viabilisation notamment en termes d'accès, de désenclavement et de réseaux, la commune a fait le choix d'établir des zones 2AU.

**LA FUTURE ZONE DEDIEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES : 2AUI**

Le PLU traduit le projet de la commune de prévoir une extension de la ZA de Kerizouarn, située à l'Est de la commune. Cette extension fait 1,3 hectare et se situe dans le prolongement du tissu urbain de l'agglomération. La zone d'extension a été classée en 2AUi, zone à urbaniser à moyen ou long terme en fonction des besoins des entreprises artisanales locales.

Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi, prévue pour l'extension de la ZA, un schéma d'aménagement d'ensemble sera élaboré et intégré au PLU.

## LES FUTURES ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS : 2AUE



La commune de Lampaul-Plouarzel souhaite maintenir une vie à l'échelle locale. Cela passe effectivement par un renforcement de la vie résidentielle, mais aussi par des possibilités de développement des équipements et des services à la population.

Les zones 2AUE, situées au cœur de la centralité, dans des endroits stratégiques, c'est-à-dire en continuité des pôles d'équipements existants, permettront d'anticiper les évolutions des équipements actuels et également de pouvoir en accueillir de nouveaux.

Ces deux sites ont été classés en zone 2AUE, dans la mesure où, à l'heure actuelle, il n'existe pas de projets précis sur ces terrains et que des travaux d'aménagement sont nécessaires pour permettre leur constructibilité, notamment pour la zone située au Nord de la salle du Kruguel.

## 3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

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

| Emplacement réservé N° | Objet                 | Justification  |
|------------------------|-----------------------|--|
| ER 1                   | Aménagement de voirie | La commune souhaite acquérir cette parcelle, située le long de l'artère principale, à l'entrée du centre-bourg, pour faire un aménagement de l'espace public et améliorer la qualité paysagère de l'entrée dans le centre-bourg. |

### 3.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sur les documents graphiques, est reporté le site archéologique identifié par la DRAC et communiqué à la collectivité (excepté ceux donnés pour information). L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites : article R.111-4 du Code de l'Urbanisme...

Pour les secteurs où des sites archéologiques sont repérés au plan de zonage, toute demande d'autorisation de travaux affectant le sous-sol devra être transmise au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) en application de l'article 5 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ; en dehors des zones ainsi délimitées, le préfet de région devra être saisi de tous les projets tels que définis par les articles 4 à 12 du décret n°2004-490, en particulier tout projet d'aménagement portant sur une superficie supérieure à 3 ha.

### 3.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

Sur les documents graphiques, sont également identifiés les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L.130-1 et L.146-6 du Code de l'urbanisme.

En tant que commune littorale, Lampaul-Plouarzel doit respecter les dispositions de l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme : « le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU propose donc un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au POS de 1996.

Les secteurs recensés au titre des espaces boisés classés dans le PLU sont les suivants :

- Le boisement dans le fond de l'anse de Milin an Aod,
- Le boisement de pins dans le secteur de Feunteun Jezequel.

La nouvelle identification des EBC a été validée, suite à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 26 mars 2013 (cf. dossier Espaces Boisés Classés au titre du L.146-6 du Code de l'urbanisme joint dans les pièces de procédure).

### 3.4. LES ZONES HUMIDES

Sur les documents graphiques, sont identifiées, par une trame, les zones humides définies dans l'inventaire réalisé en 2012.

Ces milieux naturels ont été classés en zone N. La trame graphique permet d'identifier le caractère humide de ces zones naturelles à préserver et de définir les règles suivantes : les travaux, installations, constructions et occupations du sol susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits. Cependant, sont autorisés certains aménagements à condition de respecter les préconisations du SDAGE Loire-Bretagne et après avis des services instructeurs de la police de l'eau.

Cette identification correspond également à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, qui permet de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

### 3.5. LES SECTEURS EXPOSES AU RISQUE DE SUBMERSION MARINE

L'article R.123-11 b) du Code de l'urbanisme permet de délimiter sur les documents graphiques, les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par le risque de submersion marine, mais de manière très minime compte-tenu de sa géographie. Sur l'espace terrestre, seuls deux secteurs à Porscave (anse de Milin an Aod) et à Porspaul présentent des risques d'aléas moyen et « liés au changement climatique ». Les zones d'aléa fort et la majorité des zones d'aléa moyen concernent le domaine public maritime.

Ces secteurs font l'objet d'une trame graphique spécifique au titre de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme identifiant les zones exposées au risque de submersion marine et se voit affecter des règles propres dans le règlement écrit. Pour la zone Uhb en particulier, les règles concernant le changement de destination ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation sont assorties de restrictions.

Les autres secteurs terrestres ou maritimes affectés par les risques d'aléa fort et moyen sont classés en zones Ns (espaces remarquables), N (zones naturelles) ou Nm (domaine public maritime), interdisant les nouvelles constructions.

Par conséquent, le PLU n'entraîne pas une aggravation de l'exposition vis-à-vis de ces risques.

### 3.6. LES RECULS SUR VOIES

Sur les documents graphiques, des reculs sur voies sont matérialisés. Il s'agit des reculs demandés par le Conseil Général pour permettre une meilleure exploitation de son réseau routier. Ces reculs s'appliquent hors

agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies. Pour la RD 5, les reculs sont de 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

### **3.7. LE PERIMETRE DE CENTRALITE COMMERCIALE**

La commune de Lampaul a choisi d'identifier un secteur où sera préservée, voire développée, l'activité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, conformément aux dispositions du L.123-1-5 7° bis du Code de l'urbanisme. Ce secteur correspond à l'ensemble des zones Uh constituant l'agglomération : centre-bourg, Porspaul, Porscave et l'ensemble du tissu urbain à dominante résidentielle reliant ces trois entités.

En dehors de ce périmètre, toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

### **3.8. LES ELEMENTS A PRESERVER AU TITRE DU L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme précise en particulier, que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il peut en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Par conséquent, la commune a souhaité préserver, au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables ou ceux identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.

#### **Les éléments du patrimoine bâti**

A l'échelle du bourg, il s'agit du tissu urbain ancien du centre-bourg, caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Il s'est développé autour de l'église, avec une typologie de maisons de bourg, relativement hautes, alignées sur la voie, souvent mitoyennes et construites en pierres.

En dehors du centre-bourg, la commune a souhaité protéger les éléments, qu'elle juge appartenir à son histoire : les éléments du patrimoine maritime (baraques de gabariers à Porscave, maison du douanier à Porspaul, fours à goémon), ceux liés à l'eau (lavoirs, moulin) et la chapelle de St Egarec.

#### **Les éléments du patrimoine naturel**

Au titre du L.123-1-5 7°, sont également recensés et préservés les talus constituant la trame bocagère de la commune, c'est-à-dire le bocage essentiellement situé dans les espaces ruraux. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé et validé en 2012.

Les zones humides, inventoriées et validées 2012 également, sont également protégées à ce titre.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du patrimoine communal identifié par le présent PLU en application de l'article L.123-1-5 7°, devront faire l'objet d'une déclaration préalable ; des prescriptions particulières pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés.

### **3.9. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER AU TITRE DU L.123-1-5 6° DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.123-1-5 6° du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables... ».

Les **principaux cheminements doux existants** de la commune, en particulier le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) fourni par le Conseil Général, ont été identifiés et **protégés au titre du 6° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme**.

### **3.10. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE**

L'article R.123-11 i) du code de l'Urbanisme permet de délimiter sur les documents graphiques, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Les **espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** de la commune ont ainsi été identifiés. Ils comprennent :

**les réservoirs de biodiversité :**

- les sites Natura 2000,
- la ZNIEFF,
- la zone de préemption du Conseil général,
- les Espaces Boisés Classés
- et les zones humides identifiées lors de l'inventaire.

**les corridors écologiques** constitués du réseau hydrographique (cours d'eau) principal et de la trame bocagère (haies et talus), qui assurent les connexions vers les réservoirs biologiques et l'ossature de la TVB sur le territoire communal de Lampaul-Plouarzel.

## **PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES**

| Plan d'Occupation des Sols<br>approuvé en 1996 |                     |                    | Plan Local d'Urbanisme approuvé |                     |                    |
|--|---------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| Zones  | Surface totale (ha) | Surface totale (%) | Zones                           | Surface totale (ha) | Surface totale (%) |
| Uhb  | 11,5                | 2,8                | Uha                             | 10,4                | 2,6                |
| Uhc  | 132,4               | 32,8               | Uhb                             | 144,5               | 36,1               |
| Uhc"a"   | 0,3                 | 0,1                | Ue                              | 3,5                 | 0,9                |
| Up (terre)                                     | 0,5                 | 0,1                | Ui                              | 1,8                 | 0,5                |
| Up (mer)                                       | 0,8                 | 0,2                | Up (terre)                      | 0,3                 | 0,1                |
|  |                     |                    | Up (mer)                        | 0,45                | 0,1                |
|  | <b>145</b>          | <b>36,0</b>        |                                 | <b>161</b>          | <b>40,1</b>        |
| 1NAc   | 37,1                | 9,2                | 2AUh                            | 12,0                | 3,0                |
| 1NAi   | 1,5                 | 0,4                | 2AUe                            | 1,2                 | 0,3                |
| 2NAh   | 13,1                | 3,2                | 2AUi                            | 1,3                 | 0,3                |
|  | <b>52</b>           | <b>12,8</b>        |                                 | <b>15</b>           | <b>3,6</b>         |
| NC   | 69,3                | 17,2               | A                               | 66,6                | 16,7               |
|  |                     |                    | Ah                              | 2,6                 | 0,7                |
|  | <b>69</b>           | <b>17,2</b>        |                                 | <b>69,2</b>         | <b>17,3</b>        |
| ND   | 60,3                | 14,9               | N                               | 78,2                | 19,6               |
| NDa  | 20,0                | 5,0                | Ne                              | 5,2                 | 1,3                |
| NDs (terre)                                    | 57,8                | 14,3               | Nh                              | 2,3                 | 0,6                |
|  |                     |                    | Np                              | 0,35                | 0,1                |
|  |                     |                    | Np                              | 0,46                |                    |
|  |                     |                    | (maritime)                      |                     |                    |
|  |                     |                    | Ns (terre)                      | 68,9                | 17,2               |
|  | <b>138</b>          | <b>34,2</b>        |                                 | <b>155</b>          | <b>38,7</b>        |

**NB : la superficie totale de la commune diffère légèrement entre le POS de 1996 et le PLU ; la superficie totale donnée par le POS de 1996 est de 404 hectares tandis que celle du PLU, calculée à partir du fond de plan informatique, donne 400 hectares.**

## **PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL**

## 1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

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

La commune de Lampaul-Plouarzel est comprise dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne 2010-2015, approuvé en 2009.

**Les principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :**

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

*([www.eau-loire-bretagne.fr](http://www.eau-loire-bretagne.fr))*

Par ailleurs, la commune de Lampaul-Plouarzel est également comprise dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Bas Léon. A ce jour, le SAGE est en cours d'élaboration et ses objectifs ne sont pas définis.

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

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

- Préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées), ce qui constitue une incidence directe positive.
- Mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides. A l'appui d'un inventaire réalisé en 2012, la collectivité a identifié les zones humides et mis en place des outils pour les préserver : identification avec une trame, protection au titre du L.123-1-5 7° et règlement spécifique.

- Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement réalisée par DCi Environnement en 2012-2013.
- Vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements. Les eaux usées collectées sur la commune sont traitées à la station d'épuration Kervoulou sur la commune de Plouarzel. La capacité de la station permet d'envisager sereinement le développement de l'urbanisation à venir et puisqu'elle n'est qu'à 25% de sa capacité totale.
- Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales. En parallèle du PLU, la commune a souhaité lancer un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial, cohérent avec ses projets d'urbanisation et sa volonté de préserver la qualité de ses cours d'eau.
- Vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

## 2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI

Selon l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH).

En septembre 2007, les élus de la CCPI décidaient d'élaborer un Plan Local de l'Habitat (PLH). Ce document cadre vise à définir, sur une période de 6 ans, les principes et les objectifs d'une politique permettant de répondre aux besoins en logements et de favoriser la mixité sociale. Il s'inscrit dans les perspectives d'aménagement dressées à plus long terme par le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brest.

Le PLH est constitué de trois documents :

- Le diagnostic de l'habitat qui présente les évolutions démographiques et socio-économiques, une analyse du parc de logements existants, des marchés immobiliers et fonciers ;
- Le document d'orientations qui énonce les principes et les objectifs retenus ; il s'agit du projet politique en matière d'habitat de la communauté de communes ;
- Le programme d'actions qui décline les orientations retenues en actions concrètes et précise les moyens nécessaires à la mise en œuvre des actions choisies.

Le diagnostic de la situation locale (niveau de construction élevé, cherté du foncier et de l'immobilier, parc locatif social faiblement développé) a permis de dégager 4 orientations et de décliner 15 actions :

Orientation n°1 : maîtriser les prix fonciers et la consommation d'espace  
Orientation n°2 : restaurer la mixité sociale par une politique sociale volontariste  
Orientation n°3 : accompagner la problématique du vieillissement de la population  
Orientation n°4 : mettre en place une dynamique d'information sur l'habitat

Après trois ans de procédure, de débats et d'échanges, le Plan Local de l'Habitat de la CCPI a été officiellement adopté le 29 septembre 2010.

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

Le PLU de Lampaul-Plouarzel est compatible avec les grandes orientations du PLH de la CCPI, en veillant notamment à :

- Assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH : 300 logements pour une augmentation de la population d'environ 400 habitants (y compris le desserrement des ménages) à l'échelle d'une vingtaine d'années, soit une production d'une 15<sup>aine</sup> de logements par an.
  
- Une maîtrise de la consommation foncière pour le logement. Entre 1996 (validation du POS) et 2010, une 15aine d'hectares ont été consommés pour produire du logement. Le PLU prévoit la même consommation, voire moins, pour une période plus longue, 20 ans. Ainsi, le PLU fixe comme objectif de diminuer les surfaces consommées par l'habitat de plus de 35 % par rapport aux dernières années :
  - Consommation d'espaces entre 1996 et 2010 (14 ans) = 16 hectares, soit 1,14 hectares/an
  - Consommation d'espaces envisagée entre 2014 et 2034 (20 ans) = 14 hectares au maximum, soit 0,70 hectare/an
  
- Une densification des nouvelles opérations de logements. Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 12 logements/hectare pour les zones AU, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest, seuil qui pourra être revu à la hausse en fonction de la nature et de la localisation des opérations.
  
- Une proportion plus élevée de renouvellement urbain. Pour Lampaul, le SCOT a défini un seuil de 10 % de renouvellement urbain dans le cadre de la production de futurs logements. Or, la commune de Lampaul-Plouarzel compte un potentiel de renouvellement très important. En 2011, une estimation a permis de comptabiliser près de 10 hectares de dents creuses, situées en zone urbaine, surface qui permettrait à minima, d'une façon théorique, la construction de 120 logements. C'est ce potentiel que la commune a souhaité retenir, ce qui représente un taux de renouvellement urbain de près de 40%.
  
- Un développement progressif de l'urbanisation à vocation d'habitat clairement affiché dans le PLU. Il y est établi une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec des zones constructibles à court terme zone Uh = 10 hectares de surfaces encore disponibles et des zones constructibles à long terme 2AUh = 14 hectares.
  
- Diversifier l'offre de logements. La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La collectivité entend notamment porter ses efforts sur l'accession aidée à la propriété et sur la production de logements sociaux. Le PLU affiche un objectif de 5% de logements sociaux à Lampaul en 2015.

La commune compte actuellement 28 logements sociaux. Un programme de construction de 12 autres en cours derrière la mairie, soit 40 au total. Ce nombre de logements sociaux représente déjà environ 4,2% du parc des résidences principales. Ainsi, en 2015, le taux de 5% devrait être atteint avec quelques logements supplémentaires.

### **3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST**

Selon l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La commune de Lampaul-Plouarzel est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 13/09/2011 et rendu depuis exécutoire.

Le PLU de Lampaul est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCoT du Pays de Brest. Les tableaux de synthèse pages suivantes justifient la compatibilité avec les prescriptions inscrites dans le SCoT.

| SCoT DU PAYS DE BREST<br>DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG)/ PRESCRIPTIONS   | PLU DE Lampaul-Plouarzel  |
|---|---|
| <b>I. L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace</b>   |   |
| <b>I - 1. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU PAYS DE BREST</b>  |   |
| <p><b>I – 1.1 Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b> lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'utiliser l'ensemble des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer,</li> <li>- L'identification et l'inventaire des cours d'eau,</li> <li>- L'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.</li> </ul> | <p>Les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés dans le PLU, en cohérence avec le SCoT.</p> <p>L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2012 conformément à la réglementation en vigueur et les terrains concernés ont été identifiés dans le PLU par une trame au titre du L.123-1-5 7° et classés en zone N.</p> <p>Les cours d'eau ont également été inventoriés ; la carte des cours d'eau établie à partir de l'inventaire effectué par un groupe de travail animé par la Chambre d'Agriculture a été approuvée par délibération du Conseil Municipal. Les cours d'eau et leurs abords ont été classés en zone N dans le PLU.</p> <p>Les OAP (zones 2AU) édictent des principes de conservation des éléments végétaux de qualité, notamment en clôture de parcelles.</p> |
| <p><b>I - 1.2 Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inscription des fenêtres visuelles et des continuités de cheminements doux terre – mer dans les documents d'urbanisme, - l'identification des structures bocagères dans les documents d'urbanisme et notamment les PLU, avec classement et/ou inscription des haies et des talus les plus structurants du fait de leur rôle hydrographique et/ou paysager.</li> </ul>   | <p>Le PLU ne remet en cause ni les ouvertures visuelles depuis la terre en direction de la mer, ni les points de vue remarquables.</p> <p>Les continuités de cheminements doux terre-mer figurent dans le rapport de présentation dans le volet « déplacements ».</p> <p>La commune a procédé à un inventaire exhaustif des structures bocagères dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2012. Le PLU établit une protection, au titre du L.123-1-5 7°, pour certaines haies ou talus, essentiellement situés dans les espaces ruraux (zones A). Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important.</p>  |

| I - 2. AMENAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL  |  |
|---|--|
| <p><b>I - 2.1 Définir des principes d'aménagement cohérents avec la loi Littoral</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que seuls les agglomérations et les villages identifiés respectivement pages 22 et 23 du DOG pourront étendre leur urbanisation en continuité avec la zone déjà urbanisée,</li> <li>- que les documents locaux d'urbanisme des communes littorales devront identifier leurs hameaux sur la base de la définition proposée en page 23 du DOG,</li> <li>- une définition des espaces proches du rivage reportée sur la carte jointe au DOG que les documents locaux d'urbanisme devront prendre en compte,</li> <li>- que dans ces espaces proches du rivage, l'urbanisation soit limitée et respecte une proportion avec l'urbanisation existante,</li> <li>- l'identification des coupures d'urbanisation figurant sur la carte jointe au DOG et listées en annexe 1 de ce même document (pages 105 à 107) que les documents locaux d'urbanisme devront délimiter précisément,</li> <li>- la localisation des espaces remarquables figurant sur la carte jointe au DOG et le soin pour les documents locaux d'urbanisme de veiller à la préservation et la mise en valeur de ceux-ci.</li> </ul> | <p>La commune de Lampaul-Plouarzel compte une seule agglomération, comprenant le centre-bourg et tous les quartiers périphériques de Kerizouarn à Porspaul d'Est en Ouest et du centre-bourg à Porscave du Sud au Nord. Cette entité forme un important espace urbain ininterrompu. En effet, aucune rupture ne vient rompre la continuité urbaine entre ces différents quartiers. L'agglomération est le lieu de vie majeur de la commune, qui concentre la plupart des habitants ainsi que la plupart des services et des équipements. L'objectif affiché dans le PLU est donc de renforcer en priorité l'agglomération, en proposant un développement urbain en « dents creuses » et quelques zones d'extension situées en continuité de l'urbanisation.</p> <p>La commune de Lampaul a souhaité identifier un secteur bâti pouvant faire l'objet, non pas d'extension, mais de densification urbaine. Il s'agit du hameau de Keryével, physiquement détaché de l'agglomération par la vallée du Prieuré. Cette entité correspond à un groupe de constructions isolées et distinct de l'agglomération, présentant une organisation groupée de l'habitat et quelques espaces publics.</p> <p>Le PLU de Lampaul tient compte de la définition des espaces proches du rivage, donnée par le SCoT (cf. chapitre compatibilité avec la loi Littoral). Les ¾ de l'urbanisation existante de l'agglomération se situent dans les espaces proches du rivage. Par conséquent, une partie des futures zones urbaines ne peut pas en être exclue. Il convient de préciser que le PLU valide avant tout des possibilités de densification dans les espaces proches du rivage, qu'il s'agisse des dents creuses (zone U) ou des îlots non bâtis d'une surface plus importantes enclavés dans le tissu urbain (zone 2AU). Les espaces de la 1<sup>ère</sup> catégorie ne constituent pas des extensions de l'urbanisation, les seconds peuvent en être, en fonction de leur superficie. A l'échelle de ces dernières zones 2AU, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que sous réserve d'un projet qualitatif, prenant en compte la sensibilité paysagère du site et un certain nombre de prescriptions d'aménagement, pour permettre une bonne insertion des futures constructions dans le site, notamment à l'échelle de la zone 2AUh rue de Molène, qui dispose de larges vues sur la mer.</p> <p>Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation au niveau de l'anse de Milin an Aod. Le PLU identifie cette coupure, en établissant un zonage Ns ou N sur les parties naturelles de l'anse (à terre et en mer). Cet espace constitue, en effet, la limite de la zone urbaine de Lampaul et fait transition avec le paysage plus rural de Plouarzel. La commune a également souhaité identifier une autre coupure d'urbanisation entre le tissu urbain de l'agglomération et celui de Keryével. Ces deux entités sont séparées par une vallée, qu'il convient de préserver de l'urbanisation par un zonage N.</p> <p>L'analyse du territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables selon le L.146-6 du Code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la pointe de Beg-ar-Vir et l'anse de Porspaul</li> <li>- la dune de Pors Gwen</li> <li>- les pelouses aérolines de Kervriou à Beg-ar-Groas</li> <li>- l'anse de Milin an Aod</li> <li>- les espaces maritimes de la mer d'Iroise identifiés en site Natura 2000 (ZPS) et de l'Aber Ildut, à l'exception des sites artificialisés du port de Porscave et des installations portuaires de Porspaul Ces espaces sont ceux repris dans le SCOT du Pays de Brest.</li> </ul> |

| I - 3. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE  |   |
|---|---|
| <p><b>I - 3.1 Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole</b></p> <p><b>I - 3.2 Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation</b></p> <p><b>I - 3.3 Limiter la fragmentation de l'espace agricole</b></p> <p><b>I - 3.4 Gérer l'impact environnemental de l'agriculture</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat,</li> <li>- que la prochaine génération de PLU garantisse une pérennité à 20 ans de l'activité agricole dans les zones A, de l'espace agricole majeur tel que défini par le PADD, arrêté au PLU après l'approbation du SCoT. Cette règle est compatible avec le passage d'une partie de la zone A en zone 2AU avant la fin de la période de 20 ans, à condition qu'il n'y ait pas de remise en cause de l'activité agricole sur ces terrains avant l'échéance. Une réserve liée à des projets d'intérêt général est cependant apportée à ce principe. Le document d'urbanisme local spécifiera la date de départ de cette garantie,</li> <li>- que les documents locaux d'urbanisme auront la charge de définir sur leur territoire, l'espace agricole majeur,</li> <li>- que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne,</li> <li>- qu'il n'y aura pas d'implantation de bâtiments d'habitation hors des agglomérations, villages et hameaux, excepté pour les logements de fonction des agriculteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,</li> <li>en cohérence avec celui-ci,</li> <li>et s'ils sont implantés en continuité des bâtiments existants.</li> </ul> </li> <li>- qu'en zone agricole : <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> il peut y avoir rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d' « habitabilité » (clos, couvert), <input type="checkbox"/> il peut y avoir extension d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m<sup>2</sup> de SHON, sauf dispositions plus contraignantes du PLU. Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs, ...) identifiés par le document local d'urbanisme, il n'y a pas de surface maximum.</li> <li><input type="checkbox"/> il ne peut pas y avoir changement de destination des bâtiments sauf lorsque ceux-ci présentent un intérêt architectural et si le changement est lié à des activités de diversification de l'activité agricole (gîtes, accueil pédagogique, nouvelles productions...). La réaffectation pour l'habitat de tiers n'est pas autorisée.</li> <li><input type="checkbox"/> Il peut y avoir réaffectation de bâtiments désaffectés à d'autres activités économiques compatibles avec l'environnement existant, hors installation classée, si ces activités ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers.</li> </ul> </li> </ul> | <p>Le PLU entend réduire les consommations d'espaces dédiés à l'habitat. Entre 1996 (validation du POS) et 2010, une 15aine d'hectares ont été consommés pour produire du logement. Le PLU prévoit la même consommation, voire moins, pour une période plus longue, 20 ans. Ainsi, le PLU fixe comme objectif de diminuer les surfaces consommées par l'habitat de plus de 35 % par rapport aux dernières années.</p> <p>Le PLU définit également un territoire réservé aux activités agricoles au Sud et à l'Est du territoire en limite avec Plouarzel. La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 15% du territoire communal. Les dispositions de la zone A visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière. De plus, la commune a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU, pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCoT du Pays de Brest, même si elle ne fait pas partie de l'espace agricole qualifié « de majeur ».</p> <p>Le PLU prévoit une concentration du développement de l'urbanisation dans et autour de l'agglomération essentiellement. Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles en plein milieu de la zone agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement dans le tissu urbain ou en continuité de l'agglomération. Par ailleurs, le PLU affiche la volonté de contenir l'urbanisation du hameau de Keryével dans son enveloppe actuelle, en ne permettant que des opérations de densification.</p> <p>Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural (Ah), afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole et induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres. L'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural, sans nuire aux activités agricoles. C'est pourquoi les créations de nouveaux logements sont notamment interdites, conformément aux dispositions du SCoT du Pays de Brest.</p> |

| I - 4. RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE   |   |
|---|---|
| <p><b>I - 4.1 Assurer une meilleure économie de l'espace</b></p> <p><b>I - 4.2 Renforcer le maillage urbain et les centralités</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de limiter l'extension urbaine, pour l'ensemble des communes du Pays de Brest, aux agglomérations et aux villages, sachant que : pour les communes littorales, l'identification est déjà réalisée</li> <li>pour les autres communes, l'identification des agglomérations et villages est renvoyée aux PLU sur la base de la définition du SCoT</li> <li>- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,</li> <li>- afin de préserver la vocation agricole des terres et de limiter au maximum l'urbanisation diffuse, les extensions urbaines, si elles sont nécessaires, devront être prévues en continuité des espaces déjà bâtis,</li> <li>- les documents d'urbanisme identifieront dans ou à proximité du ou des centre(s), des espaces préférentiels à plus forte densité.</li> </ul>  | <p>Cf. AMENAGER ET QUALIFIER L'ESPACE LITTORAL</p>  |
| <p><b>I - 4.3 Privilégier le renouvellement urbain</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'objectif de 20 % minimum de la production moyenne de logements en zone U se décline : <input type="checkbox"/> pour BMO : 33 % <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> pour les pôles structurants : 20 %</li> <li><input type="checkbox"/> pour les pôles d'équilibre : 15 %</li> <li><input type="checkbox"/> pour les autres communes : 10 %</li> </ul> </li> <li>- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,</li> <li>- que chaque PLU doit intégrer dans le calcul des besoins en espace son potentiel de renouvellement urbain,</li> <li>- que chaque PLH doit définir les modalités de suivi du renouvellement urbain au travers de son observation,</li> <li>- qu'à l'occasion de l'élaboration de la révision de leur PLU, les communes réalisent un repérage des espaces «mutables » et hiérarchisent ceux-ci en fonction de leur intérêt stratégique,</li> <li>- que les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains existants soient clairement retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.</li> </ul> | <p>Le PLU de Lampaul-Plouarzel intègre la notion de renouvellement urbain. Le SCOT a défini un seuil de 10 % de renouvellement urbain dans le cadre de la production de futurs logements. Or, la commune de Lampaul-Plouarzel compte un potentiel de renouvellement très important. En 2011, une estimation a permis de comptabiliser près de 10 hectares de dents creuses, situées en zone urbaine, surface qui permettrait a minima, d'une façon théorique, la construction de 120 logements. C'est ce potentiel que la commune a souhaité retenir, ce qui représente un taux de renouvellement urbain de près de 40 %.</p> <p>Le PLU a établi au préalable du projet de développement un repérage des espaces densifiables ou mutables (cf. chapitre bilan du POS et analyse de la consommation d'espaces). Ce potentiel existe essentiellement à l'échelle de l'agglomération. La plupart des espaces pouvant accueillir une revalorisation urbaine sont des espaces non bâtis : dents creuses.</p> <p>La centralité (= l'agglomération) est clairement renforcée par le PLU, car elle concentre toutes les possibilités de développement urbain.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>I - 4.4 Limiter et mieux aménager les extensions urbaines</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les espaces d'extension urbaine doivent être menés en continuité des espaces déjà bâtis, - que le PLU identifie 3 catégories d'espaces :       <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les zones urbanisables immédiatement sur la base d'un PC (zones U),</li> <li><input type="checkbox"/> les zones urbanisables à court terme (zones 1AU) feront l'objet d'une orientation d'aménagement retranscrite dans le PLU,</li> <li><input type="checkbox"/> les zones urbanisables à long terme (zones 2AU), qui constituent les réserves de l'urbanisation future, devront faire l'objet d'orientations d'aménagement en préalable à leur passage en zone d'urbanisation à court terme (1AU).</li> </ul> </li> <li>- que les zones 1AU ainsi que le passage de zone 2AU en zone 1AU seront conditionnés à l'élaboration d'orientations d'aménagement (dont document graphique) qui devront comporter les éléments suivants :       <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> la vocation des espaces, la densité ainsi que la typologie des logements (répartition entre individuel et collectif), les principes de desserte et d'accroche (tous modes confondus),</li> <li><input type="checkbox"/> les espaces paysagers ou naturels à préserver : patrimoine bâti ou végétal, haies bocagères, boisements, zones humides...</li> </ul> </li> <li>- si les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements elles préciseront :       <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les différentes tranches du projet,</li> <li><input type="checkbox"/> le statut d'occupation des sols (place publique, espace vert, habitat, services, commerces, équipements, secteur mixte habitat/activités,...) par zone.</li> </ul> </li> <li>- que les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat (définies suivant les termes utilisés par Foncier de Bretagne) devront respecter les densités minimales brutes suivantes :       <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Brest métropole océane : 25 logements/ha</li> <li><input type="checkbox"/> Pôles structurants : 20 logements/ha</li> <li><input type="checkbox"/> Pôles d'équilibre : 15 logements / ha</li> <li>Autres communes : 12 logements / ha</li> </ul> </li> </ul> | <p>Dans le PLU, les possibilités d'extension urbaine ne sont situées qu'à l'échelle de l'agglomération, dans ou en continuité du tissu urbain existant.</p> <p>Un développement progressif de l'urbanisation est clairement affiché dans le PLU. Il y est établie une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec des zones constructibles à court terme zone Uh = 10 hectares de surfaces encore disponibles et des zones constructibles à long terme 2AUh = 12 hectares pour l'habitat. Par ailleurs, il existe deux zones 2AUe pour des équipements et une zone 2AUi dédiée à l'extension de la ZA de Kerizouarn.</p> <p>Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour toutes les zones 2AUh. Il s'agit de principes généraux à respecter. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones (passage de 2AU en 1AU), des OAP plus détaillées devront être mises en place, en cohérence avec les exigences du SCOT.</p> <p>Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 12 logements/hectare pour les zones AU, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest, seuil qui pourra être revu à la hausse en fonction de la nature et de la localisation des opérations.</p> |
| <p><b>I - 4.5 Améliorer les infrastructures de déplacements</b></p> <p><b>Pas de prescription du SCOT.</b></p>   |  |

| SCOT DU PAYS DE BREST<br>DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG) PRESCRIPTIONS  | PLU de Lampaul-Plouarzel   |
|---|--|
| <b>II. Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain</b>  |  |
| <b>II - 1. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT</b>  |  |
| <p><b>II - 1.1 Prévoir et mieux organiser la construction de logements neufs</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la répartition de la production moyenne annuelle de logements neufs par intercommunalité de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>Brest Métropole Océane : 1300 logements</li> <li>CC de Landerneau-Daoulas : 300 logements,</li> <li>CC du Pays d'Iroise : 300 logements,</li> <li>CC du Pays des Abers : 250 logements,</li> <li>CC Pays de Lesneven - Côte des Légendes : 200 logements,</li> <li>CC de la Presqu'île de Crozon : 150 logements,</li> <li>CC de l'Aulne Maritime : 55 logements</li> </ul> </li> <li>- que cette répartition soit déclinée par commune dans les PLH.</li> </ul>  | <p>Le PLU permet d'assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH de la CCPI : 300 logements pour une augmentation de la population d'environ 400 habitants (y compris le desserrement des ménages) à l'échelle d'une vingtaine d'années, soit une production d'une 15aine de logements par an.</p>  |
| <p><b>II - 1.2 Diversifier l'offre de logements</b></p> <p><b>II - 1.3 Favoriser l'habitat économe (énergie, eau, espace)</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que l'objectif de favoriser la production de logements locatifs conventionnés respecte les objectifs ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> pour BMO, 30 % minimum de la production nouvelle devra se faire en logements locatifs conventionnés,</li> <li><input type="checkbox"/> pour les pôles structurants, 10 % minimum du parc des résidences principales devra être constitué de logements conventionnés,</li> <li><input type="checkbox"/> pour les pôles d'équilibre, 7 % minimum du parc des résidences principales à échéance du SCoT,</li> <li><input type="checkbox"/> pour les autres communes, 5% minimum du parc des résidences principales à échéance du SCoT, sous réserve de la vérification d'une réelle demande.</li> <li><input type="checkbox"/> que les PLH précisent ces objectifs par commune.</li> </ul> </li> </ul> | <p>Lampaul-Plouarzel entre dans la catégorie des communes qui doit respecter un objectif de production de logements locatifs conventionnés de 5 % minimum du parc des résidences principales à échéance du SCoT.</p> <p>La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but de répondre aux besoins des populations selon leurs parcours résidentiels. La collectivité entend notamment porter ses efforts sur l'accession aidée à la propriété et sur la production de logements sociaux. Le PLU affiche un objectif de 5% de logements sociaux à Lampaul en 2015.</p> |

|   |   |
|---|---|
| <b>II - 2. ORGANISER LE COMMERCE</b>  |   |
| <p><b>II - 2.1 Conforter l'organisation commerciale multipolaire</b></p> <p><b>II - 2.2 Identifier la vocation commerciale des zones d'activités</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la localisation des commerces. Dans les pôles de proximité, les commerces doivent s'installer dans la centralité communale ; dans les autres cas, ils peuvent s'implanter dans les centralités ou en périphérie. L'installation de commerces isolés, hors des pôles urbanisés et en rase campagne, est exclue.</li> <li>- la typologie des commerces suivant leur lieu d'implantation. Les centralités accueillent tout type de commerces, quelles que soient l'activité et la surface de vente. La création d'équipements cinématographiques se fait exclusivement dans les centres. En périphérie, le niveau de fonctions commerciales des pôles commerciaux détermine les activités autorisées à s'y implanter (cf. tableau en annexe 3). Les commerces devront avoir une surface de vente supérieure ou égale à 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>- les surfaces de vente maximales des grandes surfaces alimentaires et spécialisées, lors de la création de nouveaux commerces ou de l'extension de locaux existants (cf. tableau en annexe 3).</li> </ul> | <p>Dans le Document d'Aménagement Commercial du Pays de Brest, traduit dans le SCoT du Pays de Brest approuvé le 13/09/2011, seule l'agglomération est identifiée comme pôle commercial de proximité.</p> <p>La commune de Lampaul a choisi d'identifier un secteur où sera préservée, voire développée, l'activité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, conformément aux dispositions du L.123-1-5 7° bis du Code de l'urbanisme. Ce secteur correspond à l'ensemble des zones Uh constituant l'agglomération : centre-bourg, Porspaul, Porscave et l'ensemble du tissu urbain à dominante résidentielle reliant ces trois entités.</p> <p>En dehors de ce périmètre, toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.</p> |
| <b>II - 3. CONFORTER LES DÉPLACEMENTS</b>   |   |
| <p><b>II - 3.1 Elaborer un schéma des déplacements</b></p> <p><b>II - 3.2 Poursuivre le développement des transports collectifs</b></p> <p><b>Pas de prescription du SCOT.</b></p>  | <p>Dans la réflexion engagée dans le cadre du PLU, la commune de Lampaul entend mieux gérer les déplacements et proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- engageant, à l'échelle de l'agglomération, une réflexion sur la circulation automobile et les liaisons douces, en intégrant la problématique de l'accessibilité au niveau des espaces publics</li> <li>- s'appuyant sur le réseau du Conseil Général, pour développer l'offre de transport en commun</li> <li>- encourageant toutes autres alternatives : réflexions et actions en cours avec la Communauté de Communes et le Conseil Général (aire de covoiturage, plateforme multimodale à St Renan, ...)</li> </ul>   |

| II - 4. PREVOIR LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE  |  |
|---|--|
| <p><b>II - 4.1 Assurer le lien urbanisation / services-équipements / transports en commun</b></p> <p><b>II - 4.2 Préserver les ressources minérales</b></p> <p><b>II - 4.3 Garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable</b></p> <p><b>II - 4.4 Economiser la ressource en eau</b></p> <p><b>II - 4.5 Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement</b></p> <p><b>En résumé, le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le respect par les PLU du schéma départemental des carrières du Finistère,</li> <li>- la préservation par les PLU des abords des carrières autorisées en exploitation de toute urbanisation nouvelle, en tenant compte de leur extension possible,</li> <li>- que les communes assurent la protection réglementaire des captages d'eau potable,</li> <li>- que les constructions neuves et les rénovations de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique, et autorisées à le faire, soient équipées de dispositifs destinés à économiser l'eau,</li> <li>- que l'urbanisation en zone sensible est conditionnée à l'existence de techniques d'assainissement non collectif adaptées ou à un passage à l'assainissement collectif,</li> <li>- qu'en cas d'assainissement non collectif, les parcelles disposent d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement,</li> <li>- que, dans leur zonage d'assainissement, les communes réalisent au moins un schéma directeur d'assainissement pluvial.</li> </ul> | <p>Lampaul-Plouarzel ne possède pas de carrière en activité sur son territoire.</p> <p>Lampaul ne compte pas sur son territoire un forage ou captage d'eau potable.</p> <p>La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement des eaux usées : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.</p> <p>En parallèle du PLU, la commune a lancé un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial cohérent avec ses projets d'urbanisation, et de préserver la qualité de ses cours d'eau.</p> |
| <p><b>II - 4.6 Protéger les populations des risques naturels et technologiques</b></p> <p><b>II - 4.7 Prévenir les risques pour la santé publique</b></p> <p><b>II - 4.8 Poursuivre et améliorer les politiques de gestion des déchets II - 4.9 Assurer les équilibres énergétiques</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les Plans de Prévention des Risques approuvés soient intégrés dans les documents d'urbanisme locaux, y compris dans les documents graphiques, et ce au fur et à mesure de leur approbation,</li> <li>- que les documents d'urbanisme locaux préciseront le risque d'inondation, en compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), - l'application du Plan départemental de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés (2008-2018),</li> <li>- l'impossibilité pour les documents locaux d'urbanisme de prévoir des mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</li> </ul>  | <p>La commune de Lampaul-Plouarzel n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques.</p> <p>Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne. La commune est également incluse dans le périmètre du SAGE du Bas Léon, qui est en phase d'élaboration au moment de la mise en place du présent PLU.</p> <p>La gestion des déchets et la traduction du plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés est de compétence communautaire.</p> <p>Le PLU de Lampaul-Plouarzel ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</p>   |

| SCOT DU PAYS DE BREST<br>DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG) / PRESCRIPTIONS   | PLU DE Lampaul-Plouarzel  |
|--|---|
| <b>III. Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation</b>   |   |
| <b>III - 1. ACCROITRE LA CONNECTIVITÉ</b>  |   |
| <b>III – 1.1 Améliorer l'offre ferroviaire</b><br><b>III - 1.2 Développer l'intermodalité</b><br><b>III - 1.3 Favoriser l'arrivée du très haut débit</b><br><br>Pas de prescription du SCOT.   | La volonté de développer les communications numériques est affichée dans le PADD du PLU, mais la réalisation relève essentiellement de politiques et d'actions supra communales.  |
| <b>III - 2. ORGANISER L'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS METROPOLITAINS</b>  |   |
| <b>III - 2.1 Structurer les espaces économiques</b><br><b>III - 2.2 Mettre en œuvre les principes d'un aménagement durable des espaces économiques</b><br><br>Le SCoT prescrit :<br><br>- que tout projet de création ou d'extension, conduisant à la constitution d'un espace économique de plus de 5 ha non listé dans le SCoT, soit porté par l'intercommunalité et appelle une décision modificative du Syndicat mixte du SCoT.<br>- que dans les communes littorales du Pays de Brest, les espaces métropolitains et les espaces à rayonnement communautaire seront assimilés à des agglomérations,<br>- que les documents locaux d'urbanisme devront qualifier les espaces de proximité et déterminer leurs conditions éventuelles d'extension.  | Le PLU traduit le projet de la commune de prévoir une extension de la ZA de Kerizouarn, située à l'Est de la commune. Cette extension fait 1,3 hectare et se situe dans le prolongement du tissu urbain de l'agglomération. La zone d'extension a été classée en 2AU <sub>i</sub> , zone à urbaniser à moyen ou long terme en fonction des besoins des entreprises artisanales locales. |
| <b>III - 2.3 Améliorer la qualité urbaine des espaces économiques</b><br><br>Le SCoT prescrit :<br><br>- que tout projet de création ou d'extension doit faire l'objet d'un schéma d'ensemble en vue d'organiser l'espace économique et son rapport avec le tissu déjà existant. Ce schéma d'ensemble devra être annexé dans les documents d'urbanisme locaux. - que des continuités naturelles et agricoles entre espaces économiques le long des voies express devront être respectées, afin de préserver les paysages aux entrées principales du Pays de Brest. Les documents d'urbanisme locaux délimiteront les coupures en largeur et profondeur,<br>- que les espaces métropolitains offrent un haut niveau de services aux entreprises et à leurs salariés :<br>une desserte en transports collectifs,<br>la possibilité de se raccorder au réseau très haut débit,<br>des espaces dédiés aux services collectifs. | Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU <sub>i</sub> , prévue pour l'extension de la ZA, un schéma d'aménagement d'ensemble sera élaboré et intégré au PLU.   |

| III - 3. DEVELOPPER LE TOURISME ET LE NAUTISME  |  |
|---|--|
| <p><b>III - 3.1 Adopter une politique concertée à l'échelle du Pays</b></p> <p><b>III - 3.2 Développer une offre d'hébergement marchand de qualité III - 3.3</b></p> <p><b>Donner une orientation tourisme durable</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les zonages des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être signifiés par un zonage spécifique. Par ailleurs, les zonages actuels des documents d'urbanisme locaux souvent utilisés – 1AUL, 1NAL – sont inadaptés et devront être convertis en zonage U ou N dans les documents d'urbanisme afin d'avoir une cohérence à l'échelle du Pays de Brest et de répondre aux exigences de qualité environnementale et paysagère fixées dans le SCoT,</li> <li>- que les documents d'urbanisme devront spécifier des dispositions précises, relatives au traitement sanitaire et à l'aménagement paysager des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs,</li> <li>- que les extensions des villages de vacances seront admises pour la modernisation des bâtiments et les mises aux normes à des fins d'accueil touristique, et sous réserve de la préservation des paysages et du raccordement à un système d'assainissement,</li> <li>- que le camping saisonnier sur parcelles privées ne pourra en aucun cas faire l'objet d'un zonage spécifique de type NL ou 1AUL.</li> </ul>   | <p>La commune de Lampaul ne compte ni camping, ni village de vacances et le PLU n'en prévoit pas la création. Sur la commune, il existe néanmoins une aire d'accueil des camping-cars. Cet espace, situé à Porspaul et classé en Ne au PLU, est déjà aménagé et en service.</p>  |
| <p><b>III - 3.4 Poursuivre le développement de la plaisance</b></p> <p><b>Le SCoT prescrit que :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ports de plaisance devront mettre à disposition de leurs usagers et de leurs visiteurs des installations de récupération des eaux sales des bateaux,</li> <li>- seront privilégiés à toute nouvelle création remplissant les mêmes usages, l'optimisation des équipements existants, - que la création de nouvelles infrastructures portuaires devra être réalisée après constat d'une réelle saturation des équipements existants situés à proximité,</li> <li>- l'augmentation de la capacité d'accueil des plaisanciers sera prioritairement recherchée,</li> <li>- les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des zonages adaptés à l'accueil de la plaisance organisée, précisant s'il s'agit de zone portuaire, d'AOT collective ou d'AOT individuelle,</li> <li>- l'augmentation de la capacité d'accueil des plaisanciers sera prioritairement recherchée par une meilleure organisation des sites de mouillages afin d'optimiser ce potentiel par la construction de port-à-sec si elle est possible, par un développement de la gestion de flux au lieu de la gestion de stocks,</li> <li>- la répartition des équipements structurants devra faire l'objet d'un schéma spécifique afin que toutes les embarcations puissent y accéder tout en veillant à l'économie de l'espace et à la limitation de l'artificialisation de l'espace littoral.</li> </ul> | <p>Le PLU de Lampaul-Plouarzel prévoit un zonage spécifique sur les installations portuaires de Porscave et Porspaul. Les sites artificialisés (terre-plein, ponton, ...) du port de Porscave sont classés en zone Up et les installations portuaires de Porspaul (cales) sont classées en zone Np. En revanche, pour les zones de mouillages autorisées à Porscave ou Porspaul, la commune a souhaité maintenir une zone Ns, dans la mesure où le caractère dominant de l'espace correspond bien à la définition des espaces remarquables au titre de la loi Littoral. D'une part, la façade maritime de la Mer d'Iroise est identifiée en site Natura 2000, à la fois par la directive Oiseaux (ZPS) et la directive Habitat (ZCS). D'autre part, l'Aber Ildut répond également à la définition du R.146-1 du code de l'urbanisme : les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps.</p> |

## 4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

### LA CAPACITE D'ACCUEIL ET LES COUPURES D'URBANISATION

#### Art. L.146-2 du Code de l'urbanisme

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

- de la préservation des espaces et milieux définis à l'article L.146-6,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public, des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

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

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

#### Capacité d'accueil

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

La commune souhaite permettre une croissance limitée de la population et envisage une population de 2500 habitants, soit + 400 habitants en une vingtaine d'années. Ce choix implique la construction d'environ 300 nouveaux logements, à produire en renouvellement urbain (à 40%) mais aussi en extension urbaine.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée. En effet, la commune de Lampaul-Plouarzel dispose d'un niveau d'équipements et de réseaux lui permettant d'accueillir, de façon satisfaisante, les nouvelles populations :

- avec le tissu d'équipements existants, assurant de nombreux services à la population : équipements sportifs, scolaires, socioculturels, offre de commerces et de services de proximité. Par ailleurs, dans le PLU, la commune a souhaité identifier des nouveaux sites réservés aux équipements. D'une part, il s'agit de permettre les évolutions des sites existants et d'autre part, il s'agit de prévoir des espaces pour accueillir de nouveaux équipements à court et long termes, dans des endroits stratégiques : derrière la salle du Kruguel et entre les deux écoles.
- avec des réseaux performants : réseaux d'eau potable et d'eau usée (3<sup>ème</sup> tranche en cours), capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux raccordements envisagés, réseau d'eau pluviale avec gestion renforcée dans les années à venir du fait du schéma directeur des eaux pluviales.

De plus, la capacité d'accueil envisagée par la commune ne remet pas en cause la protection envisagée à l'échelle des espaces remarquables au titre du L.146-6 du Code de l'urbanisme. Les espaces remarquables (Ns) au PLU ont vu leur surface augmenter par rapport à celle du POS : +13,2 ha.

Par ailleurs, la capacité d'accueil tient compte de la préservation des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles avec un zonage A, qui ne permet que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture. Les zones agricoles identifiées dans le PLU sont considérées comme pérennes à 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme.

Le PLU identifie également le maintien des sites supports d'activités maritimes avec un zonage spécifique pour les installations du port de Porscave et les équipements du port de Porspaul.

A noter que la fréquentation touristique et les résidents secondaires ne posent pas de problème en termes de fonctionnement communal, de capacité de réseaux, d'équipements ou de fréquentation d'espaces naturels.

### **Coupures d'urbanisation**

La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre les linéaires urbains. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des espaces à dominante naturelle, de profondeur variable, dans une commune où la pression urbaine est forte.

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

Le SCoT identifie une coupure d'urbanisation au niveau de l'anse de Milin an Aod. Le PLU identifie cette coupure, en établissant un zonage Ns ou N sur les parties naturelles de l'anse (à terre et en mer). Cet espace constitue, en effet, la limite de la zone urbaine de Lampaul et fait transition avec le paysage plus rural de Plouarzel.

La commune a également souhaité identifier une autre coupure d'urbanisation entre le tissu urbain de l'agglomération et celui de Keryével. Ces deux entités sont séparées par une vallée, qu'il convient de préserver de l'urbanisation par un zonage N.

### **Agglomération, village et hameau nouveau**

#### **Art. L.146-4 du Code de l'urbanisme**

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

## **Agglomération et village**

Pour définir les notions d'agglomération et de village sur son territoire, la commune de Lampaul-Plouarzel a retenu les critères suivants, en cohérence avec ceux définis dans le SCoT du Pays de Brest.

### **Agglomération**

L'agglomération est un ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étages, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires... Elle peut être aussi un regroupement de bâtiments d'activités autres que l'habitat.

Au regard de cette définition, le PLU n'a retenu qu'une agglomération comprenant le centre-bourg et tous les quartiers périphériques de Kerizouarn à Porspaul d'Est en Ouest et du centre-bourg à Porscave du Sud au Nord. Cette entité forme un important espace urbain ininterrompu. En effet, aucune rupture ne vient rompre la continuité urbaine entre ces différents quartiers. L'agglomération est le lieu de vie majeur de la commune, qui concentre la plupart des habitants ainsi que la plupart des services et des équipements.

### **Village**

Les villages sont des ensembles d'au moins 40 habitations présentant, dans leur cœur, des mitoyennetés du bâti, de la densité, éventuellement un ou des espaces publics collectifs, et comprenant un ou des équipements administratifs, culturels, culturels ou commerciaux utilisés.

En tenant compte de cette définition, il n'existe pas de village sur le territoire de Lampaul-Plouarzel.

En phase avec les dispositions de la loi Littoral, la commune de Lampaul a imaginé des extensions de l'urbanisation uniquement en continuité de l'agglomération, et souvent même au sein de l'enveloppe déjà urbanisée de l'agglomération.

## **Hameau nouveau intégré à l'environnement**

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

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

La commune de Lampaul a souhaité identifier un secteur bâti pouvant faire l'objet, non pas d'extension, mais de densification urbaine. Il s'agit du hameau de Keryével, physiquement détaché de l'agglomération par la vallée du Prieuré.

### **Hameau**

Le hameau est traditionnellement un groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces collectifs publics mais pas d'équipements.

Au regard de cette définition, la commune de Lampaul a qualifié Keryével de hameau. A cette échelle, le PLU autorise les opérations de densification et non d'extension urbaine.

## **LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**

### Art. L.146-4 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Plusieurs critères ont été retenus pour définir les espaces proches du rivage sur la commune de Lampaul-Plouarzel :

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

La limite des espaces proches du rivage de Lampaul-Plouarzel a été définie en fonction de ces critères, mais également de ceux affichés dans le SCoT du Pays de Brest.

### **La délimitation des espaces proches du rivage**

#### **La définition des espaces proches du rivage dans le SCoT du Pays de Brest**

Cinq critères ont été mis en évidence par la jurisprudence pour définir les espaces proches du rivage :

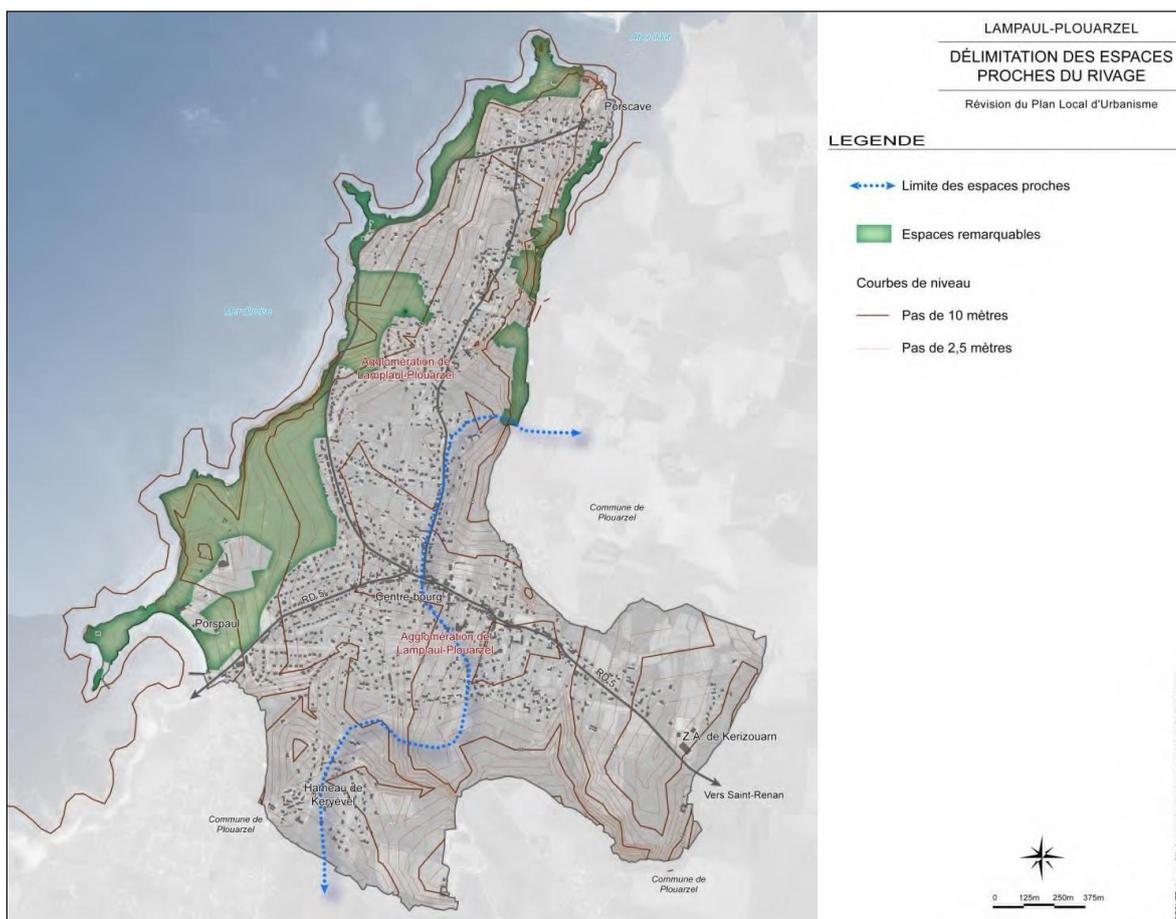
- La distance par rapport au rivage
- La covisibilité ou visibilité par rapport au rivage
- La nature de l'espace environnant (tel que l'influence maritime)
- La présence d'une zone urbanisée entre le rivage et le secteur concerné
- La topographie entre le rivage et le secteur concerné (présence d'une ligne de crête)

De ces critères utilisés par la jurisprudence pour qualifier les espaces proches du rivage, celui de la covisibilité l'emporte largement à l'échelle du Pays de Brest. En effet, la topographie rend le critère de la covisibilité souvent

plus pertinent que celui de la distance. Quant à l'ambiance maritime, l'agriculture régulièrement présente jusqu'au rivage, rend ce critère peu utilisable.

La nature de l'espace telle que la présence d'une zone urbanisée dense, les formes du relief, les écosystèmes, l'existence d'une infrastructure, a parfois conduit à moduler la stricte application du critère de la covisibilité.

Le SCoT propose une ligne des espaces proches du rivage continue et cohérente sur l'ensemble du Pays.



#### De Pen ar Pont au centre bourg

La limite des espaces proches démarre au niveau de la voie communale qui traverse le ruisseau de Milin an Aod, au niveau de Pen ar Pont. Au nord de cette voie, le versant orienté nord-est rattache cette partie de vallée au littoral. Au sud, la vallée bénéficie d'une ambiance plus rurale, sans covisibilité avec le rivage.

La limite des espaces proches suit ensuite la ligne de crête (environ 30 mètres NGF), correspondant approximativement à la voie communale qui dessert la pointe de Porscave.

Le bourg ancien, situé sur le plateau, est exclu des espaces proches du fait de l'absence de covisibilité de par l'urbanisation récente implanté sur le versant ouest du plateau qui descend vers la mer d'Iroise.

Le quartier du Carpont, situé dans le vallon du ruisseau de Milin an Aod, et ne bénéficiant d'aucune covisibilité, est totalement exclu des espaces proches.

**De la RD 5 au quartier de Créac'h Gad**

Au niveau de l'intersection avec la RD 5, la limite des espaces proches continue de suivre la ligne de crête (entre 30 et 40 m NGF), intégrant les quartiers qui se sont développés sur le versant ouest du plateau qui descend vers la mer d'Iroise et qui offre des vues magnifiques sur l'archipel d'Ouessant.

La limite rejoint ensuite le moulin de Pen Créac'h situé dans la vallée du ruisseau de Porspaul.

**Du ruisseau de Porspaul à la limite communale sud**

Au niveau du ruisseau de Pen Créac'h, la limite remonte le long de la ligne de crête qui coupe le hameau en deux, intégrant dans les espaces proches le versant du ruisseau de Porspaul tourné vers l'ouest et offrant également de vastes vues vers la mer.

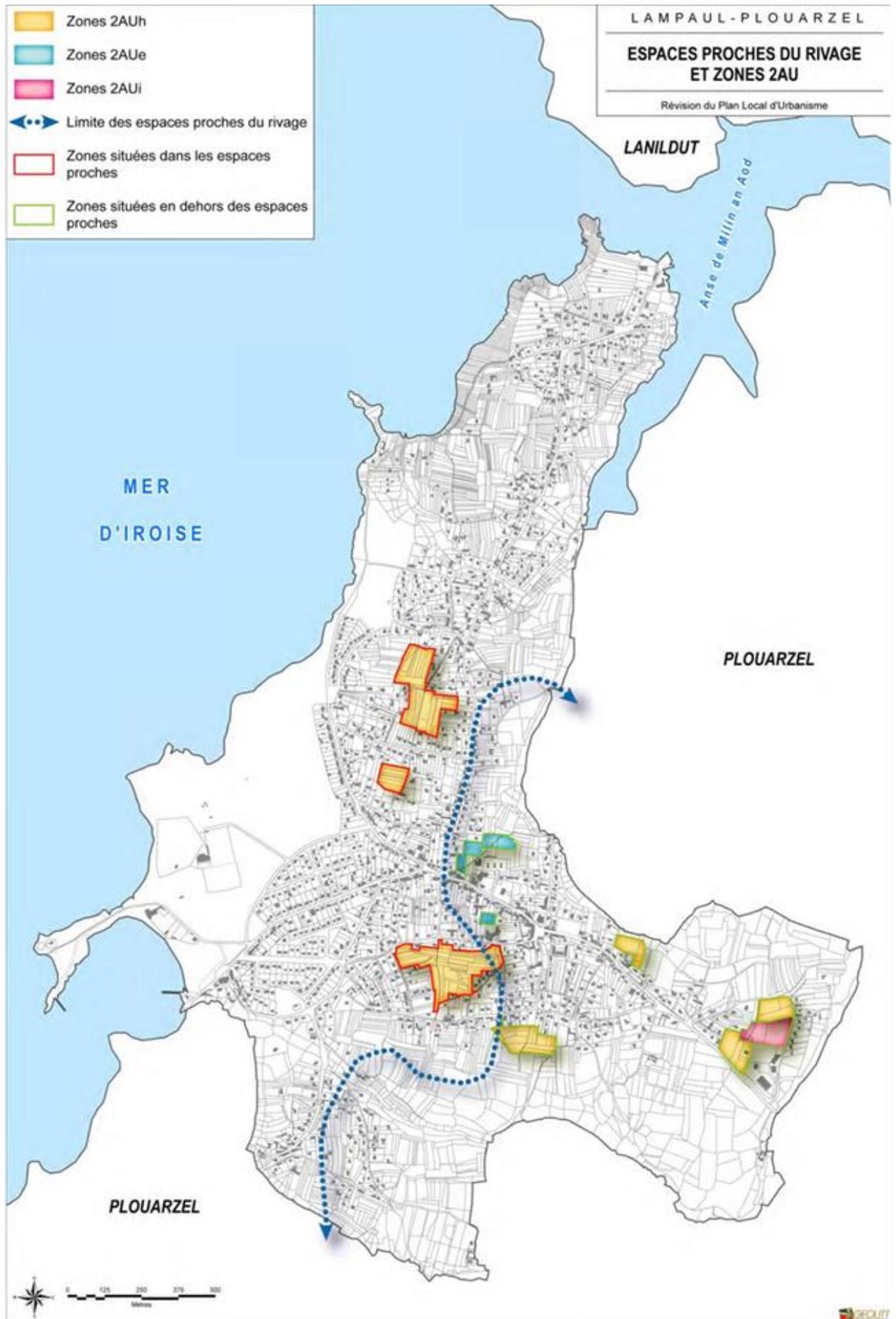
Cette limite rejoint le ruisseau de Porspaul, point à partir duquel remonte le plateau sur la commune de Plouarzel.

**L'extension de l'urbanisation située dans les espaces proches du rivage**

Les ¾ de l'urbanisation existante de l'agglomération se situent dans les espaces proches du rivage. Par conséquent, une partie des futures zones urbaines ne peut pas en être exclue.

Il convient de préciser que le PLU valide avant tout des possibilités de densification dans les espaces proches du rivage, qu'il s'agisse des dents creuses (zone U) ou des îlots non bâtis d'une surface plus importantes enclavés dans le tissu urbain (zone 2AU). Les espaces de la 1<sup>ère</sup> catégorie ne constituent pas des extensions de l'urbanisation, les seconds peuvent en être, en fonction de leur superficie.

A l'échelle de ces dernières zones 2AU, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que sous réserve d'un projet qualitatif, prenant en compte la sensibilité paysagère du site et un certain nombre de prescriptions d'aménagement, pour permettre une bonne insertion des futures constructions dans le site, notamment à l'échelle de la zone 2AUh rue de Molène, qui dispose de larges vues sur la mer.



## **LA BANDE DES 100 METRES**

### Art. L.146-4 du Code de l'urbanisme

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

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

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

Dans le PLU, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espace physiquement urbanisé le long de la frange littorale.

En revanche, en dehors de ces espaces, les dispositions de la bande des 100 mètres s'appliquent sur tout le front de mer de la commune, dans les zones classées en zone N ou Ns. Dans ces espaces, il existe des constructions ou groupement de constructions. Néanmoins, la commune a considéré que ceux-ci ne présentaient pas une densité significative de construction, pour être qualifiés d'espaces urbanisés. Pour les constructions situées dans la bande des 100 mètres, le PLU ne permet aucune extension, même limitée, mais uniquement la rénovation.

## **LES TERRAINS DE CAMPING OU DE STATIONNEMENT DE CARAVANES**

### Art. L.146-5 du Code de l'urbanisme

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

La commune de Lampaul ne compte pas de camping et le PLU n'en prévoit pas la création. Sur la commune, il existe néanmoins une aire d'accueil des camping-cars. Cet espace, situé à Porspaul et classé en Ne au PLU, est déjà aménagé et en service.

## **LES ESPACES REMARQUABLES**

### Article L.146-6 Code de l'urbanisme

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

milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements. En outre, la réalisation des travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 précitée ».

Le classement des espaces tient compte des aspects paysagers mais aussi d'une analyse des richesses biologiques et écologiques (faune, flore, géologie, écologie générale...). Un seul élément peut rendre un site exceptionnel. Mais dans de nombreux cas, plusieurs éléments sont combinés, et de leur combinaison même résulte le classement qui est proposé.

L'analyse du territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables selon le L.146-6 du Code de l'urbanisme :

- La pointe de Beg ar Vir et l'anse de Porspaul
- La dune de Pors Gwen en ajoutant les espaces dunaires autrefois classés en zone NDa au POS de 1996 (ancien camping...)
- Les pelouses aérohalines de Kervriou à Beg-ar-Groas
- L'anse de Milin an Aod
- Les espaces maritimes de la mer d'Iroise identifiés en site Natura 2000 (ZPS) et de l'Aber Ildut, à l'exception des sites artificialisés du port de Porscave et des installations portuaires de Porspaul

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.146-2 du Code de l'urbanisme ; à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sur la partie terrestre, sont exclus des espaces remarquables, les secteurs artificialisés, espaces bâtis ou partiellement bâtis, ne relevant pas de la typologie des espaces remarquables, ni pour leur qualité d'espaces naturels, ni pour leur qualité paysagère. Ces secteurs sont classés en zone N sur la frange littorale : Porspaul, Pors Goret, Milin Avel, Loden Vras Perros, Porscave... En revanche, les quelques constructions isolées dans les espaces remarquables ont été laissées en zone Ns, la plupart d'entre elles se situant, par ailleurs, dans la bande des 100 mètres.

Sur la partie maritime, les espaces remarquables couvrent l'ensemble du DPM dans les limites du territoire la commune, à l'exception des sites artificialisés du port de Porscave et des installations portuaires de Porspaul. D'une part, la façade maritime de la Mer d'Iroise est identifiée en site Natura 2000, à la fois par la directive Oiseaux (ZPS) et la directive Habitat (ZCS). D'autre part, l'Aber Ildut répond également à la définition du R.146-1 du code de l'urbanisme : les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps. L'objectif est de protéger le caractère d'espace remarquable de l'espace maritime.



Carte comparative des espaces remarquables du POS et du PLU

Les espaces remarquables (Ns) au PLU ont vu leur surface augmenter par rapport à celle du POS : +13,2 ha. Au PLU, les espaces remarquables terrestres représentent 69 ha contre 58 ha au POS de 1996. Cette augmentation de la surface des espaces remarquables est essentiellement liée à l'ajout des espaces dunaires autrefois, classés en zone NDa au POS de 1996 (ancien camping, ...).

## IDENTIFICATION DES SITES ET DES PAYSAGES REMARQUABLES

(Source : POS de 1996)

### La pointe de Beg ar Vir et l'anse de Porspaul

#### Intérêt ornithologique

L'anse de Porspaul est un site d'hivernage pour les limicoles.

#### Intérêt paysager

La pointe rocheuse de Beg-ar-Vir, tapissée de pelouse aérohaline, est reliée à la dune de Pors Gwen par deux arcs sableux, l'un au Sud pour former l'anse de Porspaul, l'autre, plus petit, au Nord de la presqu'île.

L'anse de Porspaul est bordée d'un ourlet de sable blanc, qui tranche avec l'étendue bleue de la mer et la bande verte des pelouses. Protégé des vents dominants Nord et Ouest par la pointe de Beg ar Vir et des vents de suroît par le plateau rocheux de l'île Ségal, elle abrite aujourd'hui des bateaux de plaisance. Autrefois, il y régnait une activité liée au ramassage et à la transformation des algues. Ce petit port, bien inséré dans le site, offre un spectacle vivant et coloré qui participe aussi à sa qualité esthétique.

#### Intérêt archéologique

Des briquetages de l'âge de fer ont été observés à la pointe de Beg ar Vir.

### La dune de Pors Gwen

#### Intérêt floristique

La dune de Pors Gwen établie sur le substratum rocheux, présente une mosaïque de milieux : fourré à prunellier, lande à ajonc vers l'intérieur, pelouse aérohaline à fétuque et armérie ver le rivage, pelouse rase sur le substrat sableux. Cette dernière formation est sans doute la plus riche en espèces. On y recense les espèces inféodées au milieu dunaire : *Euphorbia paralias*, *Agropyrum junceum*, *Ammophila arenaria* (oyat) sur la dune mobile, *Matthiola sinuata*, *Galium arenarium*, *Sedum anglicum*, *Geranium molle*, *Geranium robertianum*, *Erodium glutinosum*, *Carex arenaria*, *Aira praecox*, *Scilla verna*, *Luzula campestris*, *Rosa pimpinellifolia*, *Euphorbia portlandica*, ... sur la dune fixe.

Diverses bryophytes, en particulier du genre *Tortula*, peuplent aussi le massif dunaire. Signalons également la présence du panicaut maritime (*Eryngium maritimum*), espèce protégée.

Des dépressions humides parsèment la dune. Elle accueille *Salix arenaria* (saule), *Endymion non scriptus* (jacinthe des bois), *Heracleum sphondylium*.

Dans les parties les plus acides se développent les ajoncs (*Ulex europaeus*, *Ulex gallii*), le prunellier (*Prunus spinosa*), la bruyère cendrée (*Erica cinerea*), ...

Dans la partie Sud-Ouest du site, un affleurement de granite situé dans une dépression, forme un site original du point de vue paysager et botanique : les fissures permettent l'installation d'*Asplenium obovatum*, d'*Armeria maritima* et d'*Endymion non scriptus*. Ces fleurs donnent au milieu une coloration rose/violette qu'accentuent les groupes de scilles établis sur la pelouse dunaire.

#### Intérêt paysager

Le site de Pors-Gwen forme un vaste paysage à caractère ouvert. Un sentier côtier longe ses basses falaises, que prolonge le massif dunaire.

### **Les pelouses aérohalines de Kervriou à Beg-ar-Groas**

#### Intérêt floristique

Les falaises basses de la façade Ouest de Lampaul-Plouarzel et leurs abords accueillent une flore riche, caractéristique des pelouses aérohalines soumises aux vents et aux embruns.

On y recense les espèces suivantes : *Crithmum maritimum*, *Festuca pruniosa*, *Ranunculus bulbosus*, *Scilla verna*, *Vicia lathyroides*, *Plantago coronopus*, *Plantago lanceolata*, *Geranium molle*...

Les pelouses littorales se prolongent parfois vers l'intérieur par une lande basse à moyenne, à ajoncs d'Europe, ajonc de Le Gall, prunellier, en bordure de laquelle se développent des plantes de sous-bois : le chèvrefeuille, la jacinthe des bois...

La proximité avec les habitations a favorisé l'installation de plantes rudérales : *Senecio jacobea*, *Hirschfeldia incana*, *Eryngium campestre*, *Bellis perennis*...

Les versants les plus abrités et exposés au Nord, en particulier à Beg-ar-Groas, sont favorables à la fougère aigle, le prunellier, l'aubépine, et au développement en hauteur des ajoncs.

En arrière de l'anse de Beg-ar-Groas, une dune, protégée par des ganivelles et avec un accès balisé à la plage, offre toutes les espèces caractéristiques de ce type de milieu.

Entre Kervriou et Kergouzoc'h, le secteur à l'Est de la voie est indemne d'urbanisation et présente une végétation intéressante : espèces inféodées aux pelouses situées sur le front de mer. A Kergouzoc'h, à la prairie mésophile de base se mêlent des îlots de landes, des fourrés à prunellier, des petites dépressions humides à *Oenanthe crocata*, *Potentilla anserina*, *Salix atrocinerea*, *Rumex acetosa*, ...

#### Intérêt ornithologique

Nidification probable du traquet pâtre, de l'alouette lulu, de l'alouette des champs, du pipit farlousse, du pipit maritime.

#### Intérêt paysager

Sur la façade atlantique de la commune de Lampaul-Plouarzel, seule une mince bande de landes et pelouses littorales a subsisté face à la progression de l'urbanisation vers l'Ouest.

Cette côte occidentale qui fait face à l'océan, montre une côte basse où alternent les avancées rocheuses et les criques. Les pointes rocheuses offrent, au printemps, une explosion de couleurs où se côtoient l'orange des lichens, le rose des arméries et le blanc des cochléaires. Les criques sont tantôt sableuses, tantôt réceptacles des blocs de granite, dont l'érosion en boule caractérise la côte Nord du Finistère.

De Beg-ar-Groas, on bénéficie d'ailleurs d'une vue sur le rocher du Crapaud de Lanildut, où les boules de granite de l'Aber Ildut sont bien dégagées. A l'Est, s'enfonce vers l'intérieur, l'Aber Ildut, abri naturel exceptionnel, protégé de la houle du large et des vents dominants par un plateau rocheux et par une entrée étroite formée par Beg-ar-Groas et le rocher du Crapaud.

L'horizon faisant face au littoral de Lampaul est ponctué d'îles et d'îlots de l'archipel de Molène, que le promeneur peut apprécier par le sentier côtier.

A Kergouzoc'h, les prairies et les champs plus en retrait descendent en pente douce vers le rivage. Ils bénéficient d'une vue sur la mer et sont perçus du sentier côtier. En tant que fenêtre sur le littoral, ils ont été identifiés comme paysage remarquable.

#### Intérêt archéologique

Des briquetages de l'âge de fer ont été observés à la pointe du Cléguer.

#### **L'anse de Milian an Aod**

#### Intérêt géomorphologique

Avant d'être capturées par une rivière reculant sa source dans les schistes briovériens à l'emplacement de l'actuel goulet de Brest, l'Aulne et l'Elorn débouchaient dans la mer par l'Aber Ildut.

#### Intérêt écologique

Ce bras de mer, qui reçoit les eaux douces d'un petit ruisseau situé au Nord du bourg de Lampaul-Plouarzel, a une forte production de biomasse, liée au brassage des eaux douces et salées.

Cette vasière est trop exiguë pour représenter une importante zone d'alimentation pour les oiseaux. On y observe toutefois, un ensemble d'espèces caractéristiques de ce type de milieu : ardéidés (héron cendre, aigrette garzette), limicoles.

#### Intérêt floristique

Au-dessus de l'étage à Fucus et Entéromorphes se développent quelques îlots de schorre à *Salicornia sp.*, *Cochlearia danica*, *Suaeda maritima*, *Puccinellia maritima*, *Plantago maritima*, *Halimione portulacoïdes*... La vasière est surplombée par une végétation dense à prunelliers, aubépines, fusains, saules, sureaux établis sur la microfalaise.

Par la suite d'une chute de la salinité moyenne, la végétation à caractère maritime passe progressivement, vers l'amont, à une végétation hygrophile à *Juncus maritimus*, puis laisse la place au niveau de Milin an Aod à une végétation plus luxuriante : *Carex riparia*, *Eleocharis palustris*, *Oenanthe crocata*, *Iris foetidissima*, *Ranunculus ficaria*, *Vilva riviana*, *Cardamine pratensis*, *Hedera helix*, *Dryopteris filix-mas*... sous couvert de saules.

Le long de ce petit vallon a été établi un sentier. Le flanc Ouest du versant, en partie en espace boisé classé, est occupé par des taillis et des fougères aigles.

#### Intérêt paysager

L'anse de Milin an Aod, diverticule de l'Aber Ildut, offre un paysage harmonieux où se juxtaposent les composantes rurales et maritimes. En effet, des fourrés sur la rive gauche et des champs cultivés sur la rive droite (commune de Plouarzel) surplombent la vasière où viennent s'abriter des bateaux de plaisance. Contrairement à la façade Ouest de Lampaul, la fréquentation est plus faible car l'accès est malaisé et il n'y a pas de plage.

Sur le plan de l'occupation des sols et plus particulièrement de l'urbanisation, on observe sur la rive gauche de l'anse un habitat plus dense et plus ancien que sur la côte atlantique. Les conditions abritées expliquent sans doute cette colonisation de longue date. Toutefois, les constructions n'altèrent pas réellement le cachet du site puisqu'elles sont masquées par la végétation.

La partie amont, plus continentale, constitue une coulée verte, dans la continuité de la ria.

## LES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DU L.146-6

### Article L.146-6 Code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites ».

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Le projet de PLU propose un nouveau classement des espaces boisés, ajustant et complétant ceux identifiés au POS de 1996.

Lampaul-Plouarzel est une petite commune de près de 400 hectares, qui possède la particularité d'être très urbanisée : près de 50% de la commune est artificialisé, essentiellement par une urbanisation résidentielle.

La commune comporte très peu d'espaces agricoles, mais quelques espaces naturels, surtout à l'échelle de la frange littorale, constitués d'espaces dunaires et de l'estuaire de l'Aber Ildut au nord. Lampaul-Plouarzel compte également quelques vallées et zones humides associées.

Le paysage de Lampaul-Plouarzel ne présente pas un caractère boisé sur sa frange littorale : la plaine côtière, battue par les vents et les embruns, n'a pas permis le développement de boisements sur cette partie du territoire. Cette entité est composée de dunes et de landes rases essentiellement ; la végétation haute y est absente, ce qui offre une grande ouverture visuelle sur la mer.

Au sud de la commune, sur la partie la plus élevée, se trouve un petit plateau agricole. Cet espace a été partiellement remembré, et les talus qui le composent sont, pour la majeure partie, non plantés.

Les vallons qui bordent les ruisseaux de Porspaul et de Milin an Aod sont peu encaissés. Ils sont colonisés par une végétation spontanée, adaptée aux milieux humides de type saulaie. C'est dans le vallon de Milin an Aod que se situe le seul boisement classé en EBC au POS de 1996.

La photographie aérienne récente, ainsi que les relevés de terrain, montrent que le classement du boisement mis en EBC au POS de 1996 nécessite quelques adaptations ; d'autre part, un autre petit boisement au sud du territoire a été jugé intéressant selon un critère principal de la configuration des lieux. Il présente un rôle paysager important : participe à l'écrin de verdure le long de la vallée et repère de verdure important dans le paysage rural.

Les espaces boisés classés jugés significatifs au titre de la loi Littoral représentent moins de 2 hectares.

Les secteurs recensés au titre des espaces boisés classés dans le PLU sont les suivants :

- Le boisement dans le fond de l'anse de Milin an Aod
- Le boisement de pins dans le secteur de Feunteun Jezequel

La nouvelle identification des EBC a été validée, suite à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 26 mars 2013 (cf. dossier Espaces Boisés Classés au titre du L.146-6 du Code de l'urbanisme joint dans les pièces de procédure).

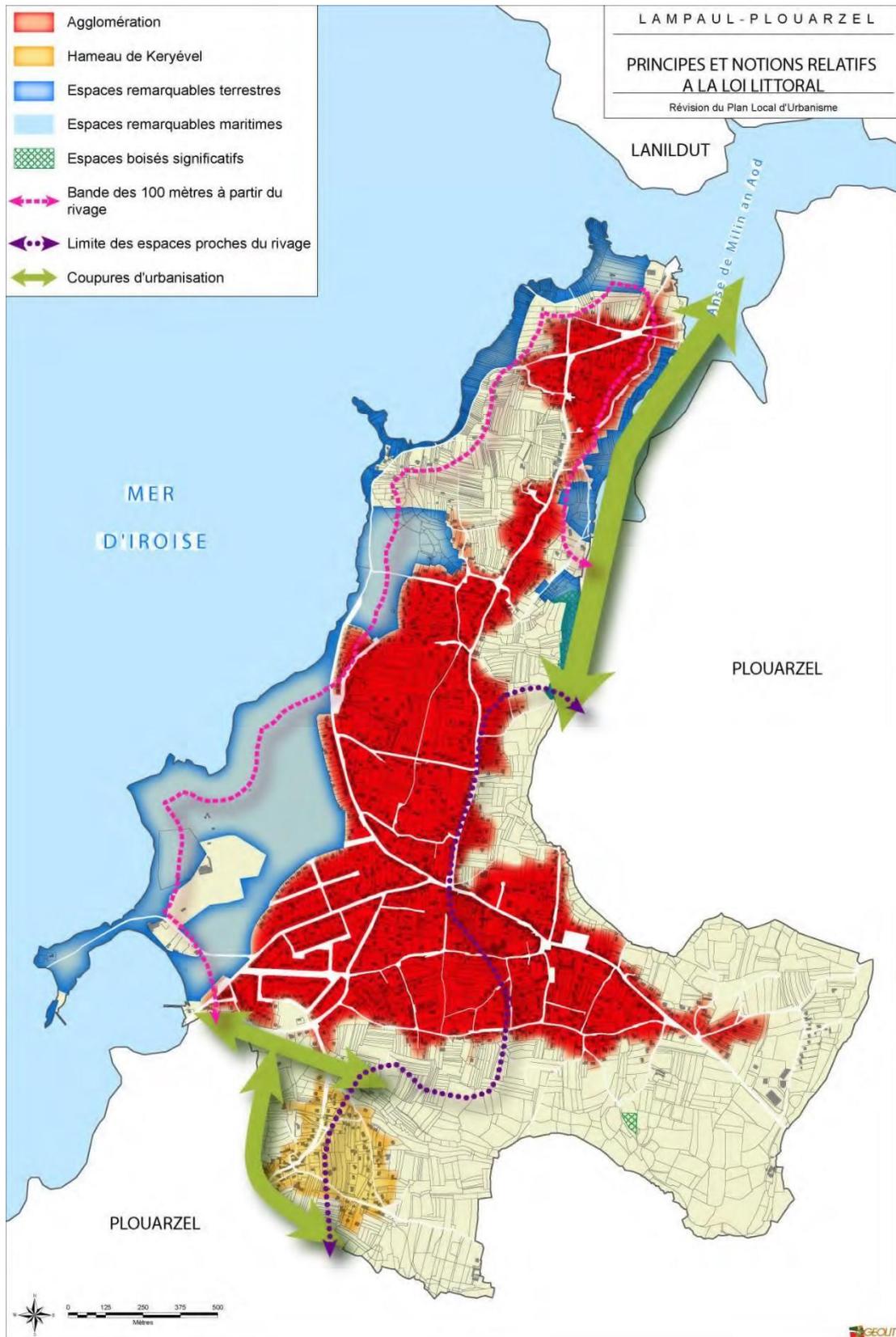
## LA CREATION DE NOUVELLES ROUTES

### Art. L.146-7 du Code de l'urbanisme

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

Le PLU ne prévoit ni la création de nouvelles routes de transit, de nouvelles routes sur les plages, sur les cordons lagunaires, sur les dunes ou en corniche, ni la création de routes de desserte locale sur le rivage.

Le PLU ne prévoit pas d'aménagements particuliers pour les routes existantes dans la bande littorale définie à l'article L.146-4.



Carte représentant les différents principes et notions relatives à la loi Littoral, appliqués à la commune de Lampaul-Plouarzel

# **PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Ce chapitre est consacré, à la fois, à l'évaluation environnementale de « droit commun », c'est-à-dire l'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement (R.123-2 du Code de l'urbanisme) et à l'évaluation environnementale « stratégique », exigée par l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où la commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par deux sites Natura 2000.

## 1. RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme : elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation environnementale stratégique (EES) est issue du processus dit « Grenelle de l'Environnement », qui s'est trouvé transcrit sous deux lois, dont notamment la loi Grenelle 2 (article L.121-10 du code l'urbanisme modifié en juillet 2010, R.121-14 du code de l'urbanisme modifié en octobre 2010).

Lampaul-Plouarzel est concerné par cette EES, en tant que commune possédant sur son territoire 2 sites Natura 2000. A ce titre, l'EES s'attache à identifier les enjeux environnementaux pour les sites Natura 2000, mais également au niveau de la commune, et à accompagner l'élaboration du document d'urbanisme. Pour cela, l'EES identifie les enjeux environnementaux et les hiérarchise de façon objective. Puis, elle décrit les incidences prévisibles des objectifs du PADD pour déterminer, dans le cas où celles-ci soient négatives, des moyens et des mesures à mettre en œuvre pour les limiter, voire en dernier recours les compenser.

Au final, l'EES apporte une lecture double, en permettant une vue détaillée des incidences et des mesures, mais également au travers d'une lecture transversale, qui laisse transparaître les effets cumulés du contexte et de la projection future décidée au travers du PLU.

## 2. METHODE D'EVALUATION

Un guide édité en décembre 2011 pour le compte du Commissariat général au développement durable – Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) – donne un cadre méthodologique aux évaluations environnementales stratégiques des documents d'urbanisme, introduites par les lois Grenelle. Ce guide sert de base à la présente évaluation, mais les thèmes qui y sont proposés sont regroupés pour former huit thématiques transversales :

### ■ La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain :

- Mettre en perspective la consommation de foncier et le développement du territoire avec l'organisation existante de l'urbanisation communale.

### ■ Protection des espaces agricoles :

- Limiter le morcellement (mitage) des exploitations.
- Mettre en perspective le développement du tissu agricole avec le développement du territoire : filières courtes, pratiques agricoles, etc.

**■ Protection du paysage et du patrimoine :**

- Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages ruraux et urbains.
- Sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti.
- Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts.

**■ Protection des milieux naturels :**

- Identifier et protéger les éléments de la trame verte et bleue (TVB).

**■ Les nuisances et les risques :**

- Assurer la prévention des nuisances sonores et électromagnétiques.
- Agir sur la qualité de l'air.
- Assurer la sécurité et prévenir les risques naturels, industriels ou technologiques.

**■ L'environnement dans l'aménagement : maîtrise de consommations et des flux :**

- Organiser et varier les modes de déplacements pour une mobilité durable.
- Identifier les usages de l'eau, prévenir sa pollution et préserver la ressource.
- Promouvoir la maîtrise de l'énergie en tout premier lieu, et ensuite, agir sur les consommations rationnelles et la production optimisée d'énergie.
- Organiser le transport des déchets et leur valorisation par réemploi, recyclage ou autre.

**■ Protection du site Natura 2000 :**

- Limiter toute incidence sur le site Natura 2000 sur le territoire.

La méthodologie appliquée pour cette EES consiste en tout premier lieu à vérifier l'articulation de l'EES avec l'ensemble des dispositifs communaux et intercommunaux. Cette vérification sera rappelée quand nécessaire, mais constitue un cadre implicite à la rédaction de la présente EES.

L'analyse de l'état initial et la rédaction d'un diagnostic sont partie intégrante des éléments précédents du rapport de présentation. Il sera repris ici les grands enjeux environnementaux dégagés au vu du contexte social, économique et environnemental.

Ces grands enjeux permettront de construire le scénario de référence. L'atteinte de ce scénario de référence se basera sur la prise en compte des mesures ou à la mobilisation des moyens préconisés à la suite de l'identification d'incidences prévisibles. En effet, les orientations décidées dans l'élaboration du PLU, et concrétisées par la rédaction du PADD, permettront de visualiser des incidences prévisibles, qui seront qualifiées de positives, neutres ou négatives. L'ensemble des incidences prévisibles négatives auront pour conséquence la proposition de mesures visant à les limiter ou les éviter. Sans cela, les risques mis en avant viendront dégrader le scénario de référence visé.

Chaque thématique sera accompagnée d'une série d'indicateurs qui permettront à la commune de Lampaul-Plouarzel de juger de l'application du PLU dans les années futures. Chaque indicateur est rattaché à une période de récurrence, et à des bases de données préférentielles.

### 3. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

#### L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme

Le PLU à travers le PADD doit « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

#### **OBJECTIFS DU PADD AYANT UNE INCIDENCE PREVISIBLE**

Le diagnostic a fait état sur Lampaul-Plouarzel d'un faisceau de faits qui ont marqué le développement de l'urbanisme : une urbanisation dispersée, un rythme sur la période 1999 – 2010 soutenu pour les constructions neuves stabilisé pour les résidences secondaires, et faible pour les rénovations, les logements locatifs et les logements sociaux, la non consommation de l'ensemble des rendues urbanisables par le précédents POS, une hausse des prix du foncier, et un développement intimement lié au phénomène résidentiel.

La commune de Lampaul-Plouarzel souhaite modérer la croissance de la population, pour s'adapter au niveau actuel d'équipements de la commune, et donc conserver une capacité d'accueil et un cadre de vie satisfaisant. Elle est en parallèle contrainte de limiter sa consommation d'espace et notamment les opérations d'extension, du fait des orientations du SCoT du Pays de Brest, ainsi que des dispositions de la loi Littoral.

#### **INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU**

##### *Une priorité à la densification*

La règle dans l'habitat de Lampaul-Plouarzel est essentiellement orientée vers des logements avec de grandes parcelles, bien que les récentes opérations montrent une diminution de cette consommation.

Le tissu urbain de Lampaul présentant un important potentiel de renouvellement urbain est donc à valoriser pour limiter le grignotage des terres agricoles ou naturelles, et des objectifs de densification sont à mettre en place pour limiter les consommations d'espace dans un territoire exigü.

##### *Une concentration du développement urbain*

Les législations en vigueur obligent à un recentrage du développement de l'urbanisation dans les principaux pôles urbanisés : l'agglomération pour Lampaul, qui s'étend jusqu'à Porspaul à l'Ouest et Porscave au Nord.

Cette perspective permet de canaliser le flux d'urbanisation, en mettant en œuvre des mécanismes de mise à disposition contrôlée des surfaces urbanisables, et limiter la pression foncière. En effet, l'identification de ces zones permet d'éviter des opérations sans continuité urbaine, et également permet

De plus, cette approche limite le risque d'isolement de quartiers, notamment en périphérie du Bourg, et permet de rapprocher les habitants des équipements et des infrastructures de la commune.

##### *Une maîtrise du développement de l'urbanisation avec des zones 2AU*

Pour contrer le développement dispersé de l'urbanisation, sans pour autant recourir à une fiscalité contre la rétention du foncier, Lampaul-Plouarzel est contraint d'identifier des zones de développement prioritaire pour l'urbanisation. Cela entend d'identifier également les zones où l'urbanisation doit être différée à moyen ou long terme (zones 2AU).

## **MOYENS PROPOSES ET MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES**

Lampaul-Plouarzel intègre par son PLU la thématique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par :

- Une importante réduction de la quantité de terrains constructibles par rapport au POS de 1996. Le POS proposait 50 hectares de zones constructibles (NA) dédiées à l'habitat, alors que le PLU en prévoit moins de 15 hectares. Aux surfaces réservées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, il faut ajouter une zone constructible d'environ 1 hectare dédiée aux équipements (2AUe) et une autre zone de la même surface réservée à l'accueil d'activités économiques (2AUi). Ainsi, le PLU matérialise une 15aine d'hectares pour le développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues), quand le précédent document d'urbanisme en identifiait une 50aine d'hectares.
- Une maîtrise de la consommation foncière pour le logement. Entre 1996 (validation du POS) et 2010, une 15aine d'hectares ont été consommés pour produire du logement. Le PLU prévoit la même consommation, voire moins, pour une période plus longue, 20 ans. Ainsi, le PLU fixe comme objectif de diminuer les surfaces consommées par l'habitat de plus de 35% par rapport aux dernières années :
  - Consommation d'espaces entre 1996 et 2010 (14 ans) = 16 hectares, soit 1,14 hectares/an
  - Consommation d'espaces envisagée entre 2014 et 2034 (20 ans) = 14 hectares au maximum, soit 0,70 hectare/an
- Une densification des nouvelles opérations de logements. Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 12 logements/hectare pour les zones AU, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest, seuil qui pourra être revu à la hausse en fonction de la nature et de la localisation des opérations.
- Une proportion plus élevée de renouvellement urbain. Pour Lampaul, le SCOT a défini un seuil de 10% de renouvellement urbain dans le cadre de la production de futurs logements. Or, la commune de Lampaul-Plouarzel compte un potentiel de renouvellement très important. En 2011, une estimation a permis de comptabiliser près de 10 hectares de dents creuses, situées en zone urbaine, surface qui permettrait à minima, d'une façon théorique, la construction de 120 logements. C'est ce potentiel que la commune a souhaité retenir, ce qui représente un taux de renouvellement urbain de près de 40%.
- Un développement progressif de l'urbanisation à vocation d'habitat clairement affiché dans le PLU. Il y est établi une stratégie d'aménagement pour les 20 prochaines années, avec des zones constructibles à court terme zone Uh = 10 hectares de surfaces encore disponibles et des zones constructibles à long terme 2AUh = 12 hectares.
- Une concentration du développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues : habitat, équipements, activités économiques) dans les espaces déjà urbanisés, en donnant une large priorité au bourg et en

restreignant fortement les autres possibilités de construction sur le littoral et à la campagne. L'objectif est de proscrire toute forme de mitage supplémentaire.

#### INDICATEURS

| Thématique                                       | Indicateur  | Source des données / acteurs | Périodicité de suivi                    |
|--|---|------------------------------|---|
| <b>Consommation d'espace et étalement urbain</b> | Production globale de logements par an                        | INSEE / Commune              | 3 ans                                   |
|  | Densité de logements par hectare                              | Commune                      | 3 ans                                   |
|  | Taux de vacance des logements                                 | INSEE                        | 3 ans                                   |
|  | Renouvellement urbain dans la production globale de logements | Commune                      | 3 ans                                   |
|  | Part des zones U et AU et son évolution                       | PLU / Commune                | 3 ans ou après modification ou révision |

## 4. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Article L.123-1-3 du code de l'urbanisme : Le PLU à travers le PADD doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

#### OBJECTIFS DU PADD AYANT UNE INCIDENCE PREVISIBLE

Le secteur agricole est peu présent à Lampaul-Plouarzel. Au RGA de 2010, on compte 13 hectares de Surfaces Agricoles Utilisées (SAU), soit environ 3% du territoire communal. L'essentiel des terres utilisées par l'agriculture se situe à l'Est et au Sud du territoire communal. Le PADD affiche la volonté de conserver ces espaces dédiés à l'agriculture (terres utilisées par les exploitants extérieurs à la commune).

Par ailleurs, la commune entend limiter les consommations d'espaces dévolues à l'urbanisation, qu'il s'agisse d'espaces naturels ou agricoles.

## INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU

Le PLU de Lampaul-Plouarzel ne présente pas d'incidences négatives sur les terres agricoles, dans la mesure où l'activité est peu présente sur la commune et que le développement de l'urbanisation est programmé en priorité dans le tissu urbain existant. Les extensions de l'urbanisation : zones 2AU prévues dans le projet concernent très peu des terres actuellement exploitées. Le seul secteur de développement urbain réellement concerné par un enjeu agricole est celui de Kerizouarn.

## MOYENS PROPOSES ET MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES

Le PLU de Lampaul a mis en œuvre une politique de préservation des espaces affectés aux activités agricoles. Cette volonté se traduit par :

- Une définition d'un territoire réservé aux activités agricoles au Sud et à l'Est du territoire en limite avec Plouarzel. La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 15% du territoire communal (à noter que les zones N permettent également la pratique des activités agricoles). Les dispositions de la zone A visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière. De plus, la commune a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU, pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, en reprenant les dispositions du SCoT du Pays de Brest, même si elle ne fait pas partie de l'espace agricole qualifié « de majeur ».
- Une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans l'espace rural (Ah), afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole et induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres. L'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural, sans nuire aux activités agricoles. C'est pourquoi les créations de nouveaux logements sont notamment interdites, conformément aux dispositions du SCoT du Pays de Brest.
- Une concentration du développement de l'urbanisation dans et autour de l'agglomération essentiellement. Il n'a pas été défini de nouvelles zones constructibles en plein milieu de la zone agricole, les nouvelles extensions de l'urbanisation se situant uniquement dans le tissu urbain ou en continuité de l'agglomération. Par ailleurs, le PLU affiche la volonté de contenir l'urbanisation du hameau de Keryével dans son enveloppe actuelle, en ne permettant que des opérations de densification. Le seul secteur agricole potentiellement impacté par le développement de l'urbanisation est celui de Kerizouarn. Néanmoins, le développement urbain est programmé, ici, à long terme et n'est pas de nature à compromettre la viabilité des exploitations concernées, étant donné les surfaces prélevées : moins de 2 hectares.

**INDICATEURS**

| Thématique        | Indicateur                                      | Source des données / acteurs     | Périodicité de suivi                    |
|-------------------|---|----------------------------------|---|
| Espaces agricoles | Superficie totale des zones agricoles           | PLU / Commune                    | 3 ans ou après modification ou révision |
|                   | Part des surfaces exploitées et jachères        | Chambre d'agriculture            | 3 ans                                   |
|                   | Nombre d'exploitations agricoles sur la commune | Commune et chambre d'agriculture | 3 ans                                   |

## 5. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

L'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme

Le PLU à travers le PADD doit « définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

### OBJECTIFS DU PADD AYANT UNE INCIDENCE PREVISIBLE

Le PADD souhaite assurer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques présente sur son territoire en constituant une trame verte et bleue (TVB).

Ainsi, la commune a identifié ses cours d'eau, plans d'eau et les zones humides (trame bleue), ses vallées, ses zones boisées et sa trame bocagère (trame verte) et ses continuités écologiques, afin de les protéger efficacement.

L'objectif du PADD est de conserver les richesses environnementales de la commune de Lampaul-Plouarzel.

### INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU

*Sur la trame verte*

Lampaul-Plouarzel est un petit territoire très urbanisé. La commune possède une trame verte peu importante, assurée essentiellement par le réseau de vallées. Elle se localise principalement aux abords des cours d'eau, qui délimitent la commune au Sud et à l'Est.

La trame bocagère également peu présente sur la commune de Lampaul-Plouarzel et les quelques boisements situés sur les versants de la vallée débouchant sur l'anse de Milin an Aod, sont vus comme des éléments de corridors écologiques. Boisements et haies ont un rôle de maintien de la biodiversité et constituent à la fois une identité paysagère, des zones tampon pour les eaux pluviales et également des sources de régulation thermique en modifiant le champ local de circulation du vent.

La mise en place du PLU peut avoir des incidences sur la conservation et le renforcement de ces corridors naturels ou bien au contraire, le morcellement de cette trame verte. Leur inventaire est un préalable à toute opération, et permet également de dresser un « état 0 » de cette trame (cf. Etat Initial de l'Environnement).

#### *Sur la trame bleue*

La trame bleue est beaucoup plus développée sur le territoire communal, de par la présence d'une importante façade maritime ouverte sur la mer d'Iroise, la présence de l'Aber-Ildut et l'anse de Milin an Aod. La commune de Lampaul-Plouarzel possède sur son territoire 2 sites Natura 2000, dénommés « Ouessant - Molène » et fait partie du Parc Naturel Marin d'Iroise. A ce titre, elle doit accorder une importance particulière aux espèces remarquables faunes et flores identifiées.

Cette identité nécessite que le PLU mette en valeur sa façade maritime ainsi que ses espaces littoraux, et vise également à protéger les milieux aquatiques. La protection de ses milieux naturels « emblématiques » et une gestion raisonnée et intelligente de l'eau vont en ce sens.

### **MOYENS PROPOSES ET MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES**

Le PLU de Lampaul-Plouarzel répond à l'objectif de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques par :

- Une préservation des espaces naturels constitués des espaces naturels littoraux (zone Ns), des vallées et des zones humides (zone N). La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent plus de 35 % du territoire communal. N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol. Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.
- Une politique de protection des zones humides. Dans le PLU, les zones humides recensées en 2012 représentent une surface globale d'environ 18 hectares, soit près de 5% de la surface du territoire communal, et sont préservées.
- Une politique de protection de la trame bocagère. Dans le PLU, les talus ont été recensés et préservés. Il s'agit des talus jouant un rôle paysager ou hydraulique important. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire réalisé en 2012 dans le cadre du PLU. La présence de talus et de haies, même si le linéaire est

relativement limité, sur la commune de Lampaul permet de constituer des corridors écologiques, du fait de la biodiversité accueillie, tout en participant à la régulation à la parcelle des flux d'eau et d'air. Ces points montrent des incidences directes positives.

- Une protection des espaces boisés les plus significatifs de la commune, même si la commune n'est pas très pourvue en boisements. Les espaces boisés jugés significatifs ont été classés en espaces boisés classés. Il s'agit du boisement situé sur les rives de l'anse de Milin an Aod et de celui situé dans le secteur de Feunteun Jezequel (classement pour des motifs paysagers essentiellement).

Au final, l'ensemble de cette politique de protection permet de consolider une importante trame verte et bleue sur la commune. Cette trame permet la préservation de la fonctionnalité des corridors écologiques, en limitant l'imperméabilisation, en conservant le potentiel biologique des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

#### INDICATEURS

| Thématique                                  | Indicateur                                    | Source des données / acteurs | Périodicité de suivi                    |
|---|---|------------------------------|---|
| Espaces naturels et continuités écologiques | Nombre de km de haies et talus recensés       | PLU / Commune                | 5 ans                                   |
|   | Superficie des boisements                     | PLU / Commune / ONF          | 5 ans                                   |
|   | Superficie des zones humides                  | PLU / Commune                | 5 ans                                   |
|   | Superficie du site Natura 2000 sur la commune | PLU / Commune                | 5 ans                                   |
|   | Part des zones classées en N                  | PLU / Commune                | 3 ans ou après modification ou révision |

## 6. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

L'article L.110 du Code de l'urbanisme indique que « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans

le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

La commune a souhaité préserver, au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.

## **OBJECTIFS DU PADD AYANT UNE INCIDENCE PREVISIBLE**

Lampaul-Plouarzel a construit son identité autour de deux grandes unités que sont les espaces urbains, et les espaces naturels et surtout littoraux. Les espaces naturels ont été traités précédemment. L'intérêt est porté ici sur les paysages et le patrimoine bâti.

## **INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU**

### **Les paysages et les vues**

La mise en œuvre d'une révision de POS en PLU est susceptible de modifier les paysages et les vues sur une commune. Sur la commune de Lampaul, une vigilance particulière doit être apportée sur les espaces en contact visuel direct avec la mer. A l'échelle des espaces urbains, étant donné l'hétérogénéité des styles de construction et d'architecture, les enjeux sont relativement limités.

### **Le patrimoine bâti**

Une destruction du patrimoine non protégé entraînerait une perte d'une partie de l'identité de la commune, même si la commune ne possède pas d'élément patrimonial majeur. Cette destruction pourrait intervenir soit volontairement, pour des besoins d'urbanisation, soit involontairement, par négligence ou par abandon.

L'identification du patrimoine bâti et sa protection ne sont, à ce jour, pas actées dans le POS de 1996. Une protection souple au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme pourrait être une solution permettant de mener des actions de protection, et notamment de soumettre toute opération sur ce patrimoine à l'autorisation de la municipalité.

## **MOYENS PROPOSES ET MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES**

La commune a souhaité préserver, au titre du L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.

### **Les paysages et les vues**

Les paysages remarquables de la commune de Lampaul-Plouarzel se situent essentiellement à l'échelle de la frange littorale. Les espaces naturels, qui offrent les paysages les plus emblématiques de la commune, ont été préservés par un classement en zone N ou Ns. A l'échelle de la frange littorale, les possibilités de construction sont restreintes, pour ne pas modifier la « physionomie » des lieux.

Par ailleurs, le PLU préserve les principaux repères visuels et éléments végétaux qui rythment les paysages de la commune, avec l'identification des boisements les plus significatifs en Espaces Boisés Classés (EBC) et avec la protection de la trame bocagère.

Enfin, le zonage A, identifié sur les espaces agricoles de la commune, permet de maintenir les paysages ruraux de la commune, en acceptant uniquement les nouvelles constructions nécessaires à l'agriculture.

### Le patrimoine bâti

A l'échelle du bourg, il s'agit du tissu urbain ancien du centre-bourg, caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Il s'est développé autour de l'église, avec une typologie de maisons de bourg, relativement hautes, alignées sur la voie, souvent mitoyennes et construites en pierres.

En dehors du centre-bourg, la commune a souhaité protéger les éléments, qu'elle juge appartenir à son histoire : les éléments du patrimoine maritime (baraques de gabariers à Porscave, maison du douanier à Porspaul, fours à goémon), ceux liés à l'eau (lavoirs, moulin) et la chapelle de St Egarec.

Sur les documents graphiques, est également reporté le site archéologique identifié par la DRAC et communiqué à la collectivité (sauf ceux donnés pour information). L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites : article R.111-4 du Code de l'Urbanisme... Par ailleurs, le site archéologique, de degré 2, a été classé, conformément à la demande de la DRAC, en zone Naturelle, et plus exactement en zone Ns. Il s'agit de la pointe du Cléguer.

### INDICATEURS

| Thématique           | Indicateur  | Source de données / acteurs | Périodicité de suivi |
|----------------------|---|-----------------------------|----------------------|
| Patrimoine bâti      | Surface du patrimoine bâti remarquable recensé au titre de la loi Paysage | Commune                     | 5 ans                |
|                      | Nombre d'éléments recensés au titre de la loi Paysage                     | Commune                     | 5 ans                |
| Sites archéologiques | Nombre de sites archéologiques sur la commune                             | Commune / DRAC              | 5 ans                |

## 7. L'EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

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

La commune de Lampaul-Plouarzel est comprise dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2010-2015, approuvé en 2009.

Par ailleurs, la commune est également comprise dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bas Léon. A ce jour, le SAGE est en cours d'élaboration et ses objectifs ne sont pas définis.

### **OBJECTIFS DU PADD AYANT UNE INCIDENCE PREVISIBLE**

La commune de Lampaul-Plouarzel entend participer à améliorer la gestion de la ressource en eau et contribuer à la reconquête de sa qualité, en poursuivant les travaux d'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées et notamment les travaux d'extension du réseau collectif et en améliorant la gestion des eaux pluviales au travers une étude spécifique menée à l'échelle communale : le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP).

### **INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU**

#### **Eau potable**

D'une manière générale, la commune se situant en dehors du périmètre immédiat du bassin versant de Kermorvan, lieu du captage d'eau en surface pour l'alimentation en eau potable de la commune, le PLU ne peut avoir d'incidence indirecte que sur le rythme de prélèvement dans le milieu.

#### *Les besoins en eau potable et la pression sur la qualité de l'eau*

Si l'on conserve les niveaux de consommation constaté en 2011 (38 m<sup>3</sup> par habitant desservi par an), la croissance de la population à l'horizon 2034 va générer une demande supplémentaire de près de 15 000 m<sup>3</sup>, soit près de 19% de la consommation sur l'année 2011.

Par ailleurs, les risques de pollution de l'eau sont plus importants du fait d'une augmentation des débits ou d'une augmentation des points de prélèvement.

#### **Eaux usées**

#### *Les eaux usées à épurer, le tonnage de boues d'épuration et l'aménagement du réseau*

La station de Kervoulou étant très récente, mise en service au 1<sup>er</sup> avril 2011, les rejets répondent aux normes imposés. De plus, la station d'épuration actuelle n'utilise que 25% de sa capacité totale, elle sera donc en mesure d'accueillir l'ensemble de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU de Lampaul-Plouarzel. La commune a donc engagé une étude, remise en février 2013, portant sur la révision du zonage d'assainissement.

En 2011, la station a produit 8 tonnes de matière sèche. En projetant à 20 ans, le tonnage de boues d'épuration est estimé sur la base d'un ratio de 0,004 tonnes de matière-sèche par équivalent-habitant et par an, à une masse de 10 tonnes de boues d'épuration.

De nombreux travaux ont été réalisés ces dernières années et sont encore en cours concernant la réalisation du branchement au réseau d'assainissement. Fin décembre 2012, le nombre total de branchements à Lampaul-

Plouarzel hors habitations futures s'élevait à 1 117 branchements. Le réseau d'assainissement est donc récent et assure bien ses fonctions.

En ce qui concerne les assainissements non collectifs, la conduite de l'étude de révision du zonage d'assainissement a permis de réaliser un inventaire des équipements existants, de leur état de fonctionnement et d'entretien, ainsi que de déterminer les équipements défectueux ou présentant des risques pour l'environnement et la salubrité publique. Ainsi, 14% des installations d'assainissement non collectif sont considérées comme inacceptables.

### **Eaux pluviales**

#### *Une augmentation des flux d'eau du fait de l'imperméabilisation*

Lampaul-Plouarzel a établi un schéma directeur d'assainissement pluvial, selon le Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-10), remis en janvier 2013. Ce SDAP a permis de montrer l'état actuel du réseau, et de proposer des mesures adaptées permettant de résoudre les dysfonctionnements sur le réseau existant et prendre en compte l'évolution de l'urbanisation actuelle et future sur la commune. Le SDAP de la commune de Lampaul-Plouarzel a pour objectifs :

- La maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives,
- La préservation des milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

C'est également un élément favorable pour le cadre de vie.

### **MOYENS PROPOSES ET MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES**

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

- Préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées), ce qui constitue une incidence directe positive.
- Mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides. A l'appui d'un inventaire réalisé en 2012, la collectivité a identifié les zones humides et mis en place des outils pour les préserver : identification avec une trame, protection au titre du L.123-1-5 7° et règlement spécifique.
- Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles. La commune a vérifié que toutes les zones constructibles non bâties U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement : soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement réalisée par DCi Environnement en 2012-2013.
- Vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements. Les eaux usées collectées sur la commune sont traitées à la station d'épuration Kervoulou sur la commune de Plouarzel. La capacité de la

station permet d'envisager sereinement le développement de l'urbanisation à venir et puisqu'elle n'est qu'à 25% de sa capacité totale.

- Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales. En parallèle du PLU, la commune a souhaité lancer un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, afin de définir un programme d'ensemble de son assainissement pluvial, cohérent avec ses projets d'urbanisation et sa volonté de préserver la qualité de ses cours d'eau.
- Vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

#### INDICATEURS

| Thématique   | Indicateur  | Source de données / acteurs              | Périodicité de suivi |
|--------------|---|--|----------------------|
| Eau potable  | Consommation d'eau potable par abonné et par an                         | Syndicat des eaux de Kermorvan / Commune | 1 an                 |
|              | Volume d'eau vendu sur la commune                                       | Syndicat des eaux de Kermorvan / Commune | 1 an                 |
| Eau pluviale | Nombre de bassin de rétention   | Commune / SDAP                           | 5 ans                |
| Eaux usées   | Part de la capacité de la station d'épuration utilisée                  | Commune                                  | 5 ans                |
|              | Nombre de branchements raccordés au réseau d'assainissement collectif   | Commune / SDAP                           | 5 ans                |
|              | Part d'installations en assainissement collectif classées inacceptables | Commune / SDAP                           | 5 ans                |

## 8. LES NUISANCES ET LES RISQUES

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

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 fixe les niveaux maximum d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour des questions de sécurité routière, de nuisances vis-à-vis d'infrastructures routières et de bonne gestion de son réseau, le Conseil Général demande aux communes, à travers leurs PLU, de définir des règles en termes d'accès et d'implantation de constructions.

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

## **INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU**

### **Les nuisances sonores**

#### *Les flux de transport*

La commune de Lampaul-Plouarzel peut être confrontée à une augmentation des transports, aux besoins de repenser les transports en commun en concertation avec le Conseil Général et à la nécessité d'aménager des chemins de déplacements doux.

L'augmentation des transports va générer une augmentation des nuisances sonores sur la commune. Cette augmentation n'est pour autant pas inéluctable et l'offre de transports en commun peut la concurrencer. Les cheminements doux sont non pas un moyen de contrecarrer cette augmentation, mais plutôt un moyen de la compenser en créant des zones où le bruit sera largement diminué.

#### *Les chantiers de construction*

Indirectement, la construction de logements peut générer des nuisances, notamment sonores, du fait des passages des engins de construction et du fait de leur utilisation.

### **Les nuisances électromagnétiques**

#### *Le raccordement des nouvelles habitations*

La construction de nouvelles habitations va indirectement générer une augmentation des nuisances électromagnétiques sur la commune de Lampaul : réseaux internet, téléphone, télévision, Wifi...

Il est complexe de décrire pour autant les incidences prévisibles, étant donné que l'aménagement de ces zones n'est pas encore délimité et que les bases de données sur ce type de nuisances ne sont pas encore suffisamment explorées.

### **Les risques naturels**

#### *Une urbanisation en dehors des zones à risque*

L'urbanisation nécessite de se situer en dehors des zones à risque, identifiées notamment par les épisodes connus d'inondations ou de submersion marine.

### **Les risques industriels et technologiques**

#### *Des risques très limités*

Lampaul-Plouarzel ne possède pas d'activité industrielle présentant des risques technologiques. La commune a un tissu économique essentiellement tournée vers les TPE/PME, les commerces et services de proximité, le tourisme et, dans une moindre mesure, l'artisanat. L'objectif de Lampaul-Plouarzel n'est pas d'accueillir de grosses entreprises industrielles sur son territoire mais plutôt des artisans (projet d'extension de la ZA de Kerizouarn notamment).

## **MOYENS PROPOSES ET MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES**

### **Les nuisances sonores et la sécurité routière**

Sur la commune de Lampaul, la RD 5 a fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 12 février 2004. Ce classement vise à détruire les nuisances, en obligeant un isolement acoustique minimal des constructions dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie pour la RD jusqu'à l'entrée Est du Bourg et dans une bande de 30 mètres, par la suite, dans le tissu urbain.

Le PLU ne prévoit pas, dans le cadre des futures zones constructibles (AU), de nouveaux accès sur les routes départementales, hors agglomération. A l'échelle des zones 2AU du secteur de Kerizouarn, la commune envisage de trouver des solutions pour desservir les terrains par le Nord et l'Est, mais ne souhaite pas ajouter un nouvel accès sur la route départementale. Pour les autres zones, le règlement rappelle à l'article 3 que « hors agglomération, tout nouvel accès sur les routes départementales sera soumis à l'autorisation de l'autorité compétente ».

Les reculs par rapport à la route départementale demandés par le Conseil Général ont été retranscrits dans le PLU. Ces reculs s'appliquent hors agglomération et se matérialisent à partir de l'axe des voies. Ils sont de 15 mètres pour toutes les constructions. Ces reculs sont, par définition, inconstructibles, sauf exceptions (cf. règlement écrit). Ils sont matérialisés sur les documents graphiques (zonage) du PLU et rappelés dans les articles 6 de toutes les zones dans le règlement écrit.

Par ailleurs, dans le périmètre d'application de sa compétence (voies communales et routes départementales dans l'agglomération), la commune de Lampaul ne connaît pas de problématiques importantes liées à la sécurité routière. Toutefois, par mesure de précaution, le règlement écrit rappelle que le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les reculs sur les voies communales sont réglementés au niveau de l'article 6 de chaque zone du PLU.

### **Les risques naturels**

Le territoire de la commune de Lampaul est très peu concerné par des enjeux forts liés aux risques naturels. Toutefois, les risques de submersions marines portés, à ce jour, à la connaissance de la commune ont été intégrés dans le PLU.

De par sa géographie, le territoire de Lampaul est très peu concerné par les risques de submersions marines. Sur l'espace terrestre, seuls deux secteurs à Porscave (anse de Milin an Aod) et à Porspaul présentent des risques d'aléas moyen et « liés au changement climatique ». Les zones d'aléa fort et la majorité des zones d'aléa moyen concernent le domaine public maritime.

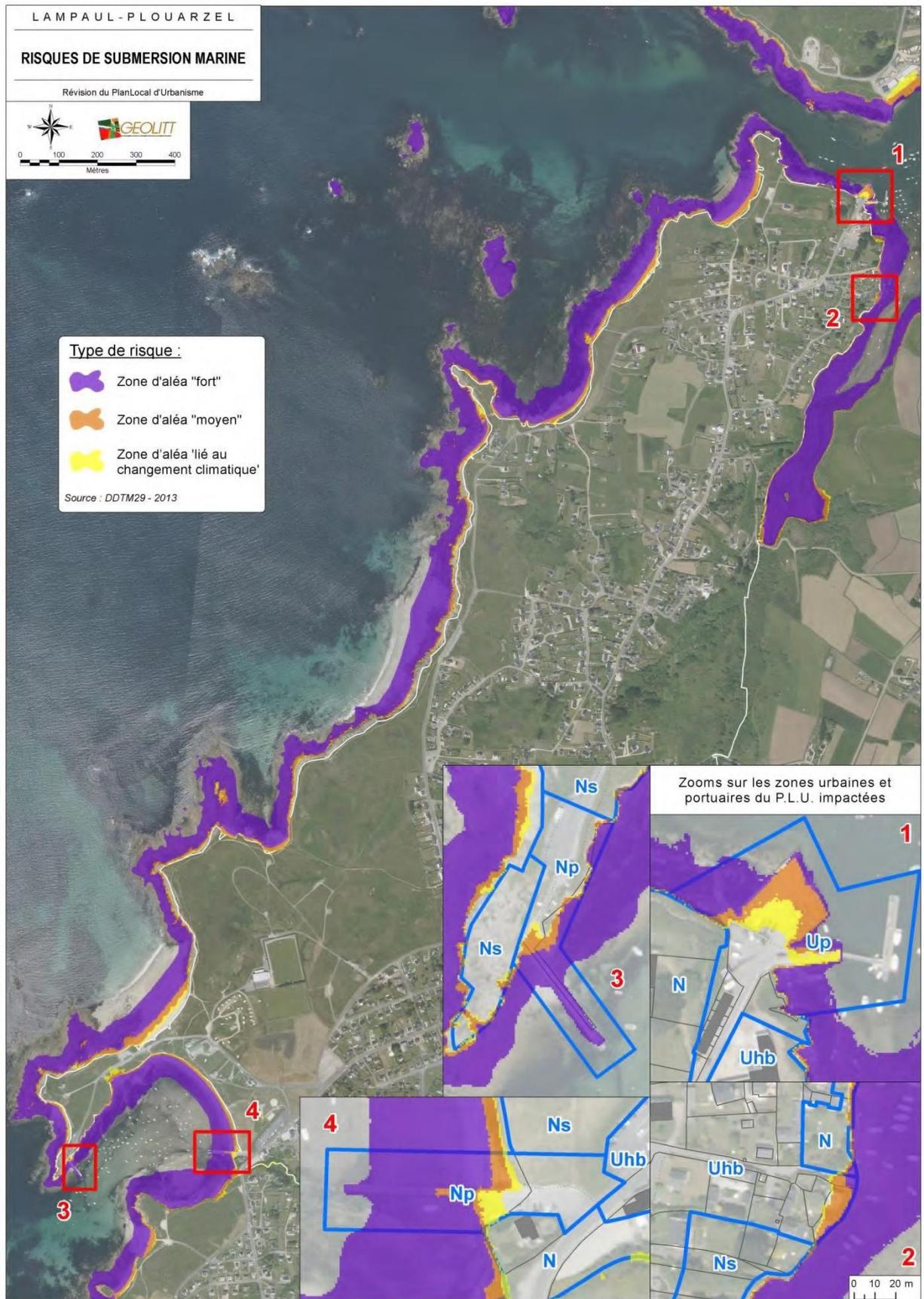
Les secteurs urbanisés ou aménagés touchés par le risque de submersion marine sont ainsi sur le secteur de :

- Porscave (anse de Milin an Aod), deux parcelles classées en zone Uh autorisant de nouvelles constructions,
- Porscave et Porspaul, les installations portuaires classées Up et Np.

Ces secteurs font l'objet d'une trame graphique spécifique au titre de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme identifiant les zones exposées au risque de submersion marine et se voit affecter des règles propres dans le règlement écrit. Pour la zone Uhb en particulier, les règles concernant le changement de destination ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation sont assorties de restrictions.

Les autres secteurs terrestres ou maritimes affectés par les risques d'aléa fort et moyen sont classés en zones Ns (espaces remarquables), N (zones naturelles) ou Nm (domaine public maritime), interdisant les nouvelles constructions.

Par conséquent, le PLU n'entraîne pas une aggravation de l'exposition vis-à-vis de ces risques.



### Les risques industriels et technologiques

Aucun établissement présentant des risques industriels ou technologiques élevés n'a été recensé à Lampaul-Plouarzel (établissement SEVESO...).

#### INDICATEURS

| Thématique        | Indicateur  | Source des données / acteurs | Périodicité de suivi |
|-------------------|---|------------------------------|----------------------|
| Nuisances sonores | Surface communale concernée par la zone de bruit      | Commune / Etat               | 5 ans                |
| Sécurité routière | Nombre d'accidents routiers                           | Commune / Etat / Département | 1 an                 |
| Risques naturels  | Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle             | Commune / Etat               | 5 ans                |
|                   | Surface du territoire concernée par le risque Xynthia | Commune / Etat               | 5 ans                |

## 9. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

L'environnement dans l'aménagement est un des chantiers majeurs traités par la Loi Grenelle 2. Notamment, les documents d'urbanisme règlementaires, et notamment les PLU, ont l'obligation de mieux intégrer la question de l'énergie, en visant à réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

#### OBJECTIFS DU PADD AYANT UNE INCIDENCE PREVISIBLE

##### Les déplacements

La commune a inscrit dans son PADD l'objectif de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle pour offrir une mobilité à tous, mais aussi contribuer à réduire, à son échelle, les émissions de gaz à effet de serre. Pour ce faire, la commune entend engager, à l'échelle de l'agglomération, une réflexion sur la circulation automobile et les liaisons douces, en intégrant la problématique de l'accessibilité au niveau des espaces publics, souhaite s'appuyer sur le réseau du Conseil Général, pour développer l'offre de transport en commun et encourager toutes autres alternatives en partenariat avec le Conseil Général et la Communauté de Communes.

## **L'énergie**

Le PADD affiche également l'objectif de contribuer au défi énergétique, en encourageant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, sans pour autant « défigurer » l'identité des paysages et du tissu urbain de la commune.

## **INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU**

### **Les déplacements**

#### *Un flux de déplacements grandissant depuis Lampaul-Plouarzel vers l'extérieur*

Avec une situation géographique périphérique et une activité économique « hors des murs », Lampaul-Plouarzel est très dépendante des transports, et le véhicule constitue une règle, non pas une exception. Ainsi, en 2011, la moitié des actifs font un trajet de plus de 17 km pour se rendre sur leur lieu de travail, ce qui confirme l'attractivité de Saint Renan (10 km) et surtout Brest Métropole Océane (15 – 20 km).

De ce fait, il est à penser que Lampaul-Plouarzel doit à la fois observer un centrage communal pour renforcer la circulation et l'accessibilité sur la commune et ensuite penser à la connexion vers l'extérieur, notamment avec l'intercommunalité et Brest. Cependant, c'est un préalable à l'amélioration de l'accessibilité pour les populations et pour les touristes, et à la sécurité de tous ; c'est en somme un élément de cadre de vie essentiel.

#### *Une nécessité d'augmentation des déplacements doux*

Un centrage communal des déplacements nécessite de penser la connexion des différentes unités urbanisées par des systèmes de déplacements doux. C'est un moyen de diminution de la part des transports dans la commune, et également un élément qui prévaut dans l'augmentation du cadre de vie. Lampaul-Plouarzel connaissant un vieillissement de sa population, l'adoption de déplacements doux permet de conserver l'intégration dans la vie et l'activité de la commune de cette tranche de la population, tout en permettant une circulation sécurisée.

Enfin, la création de déplacements doux a pour intérêt de faciliter la rencontre des habitants (notamment autour des zones de repos et/ou de convivialité), et donc favorise la mixité générationnelle et sociale pour le « bien vivre ensemble ».

## **L'énergie**

#### *Part des logements dans la consommation de la commune*

La venue de 400 nouvelles personnes dans la commune va occasionner une pression foncière, en particulier sur le bourg de Lampaul-Plouarzel. Les habitations nécessiteront des aménagements intérieurs et/ou des travaux pour la plupart.

Au-delà, les constructions neuves devront respecter notamment la réglementation thermique 2012 (RT 2012), instaurant un seuil de consommation d'énergie primaire de 50 kWh.m<sup>2</sup>.an<sup>-1</sup>. Ce seuil correspond au seuil actuel des Bâtiments Basse Consommation (BBC). Pour atteindre le seuil BBC, les constructions devront mettre l'accent sur le confort thermique tout en maximisant l'isolation et en intégrant des solutions performantes et/ou renouvelables.

Considérons la perspective de création de 14,5 logements par an, soit 289 logements à 20 ans, avec une surface de 90 m<sup>2</sup> par logement. Le seul respect de la RT2012 générerait une augmentation totale de la consommation d'énergie primaire de la commune de près de 72 MWh par an, au rythme de croissance des logements. Sans contraindre cela, la construction de 350 logements représenterait environ 1,4 GWh d'énergie primaire supplémentaire nécessaire.

L'acceptation et la compréhension des énergies renouvelables passent par la sensibilisation de la population et la promotion d'un tissu économique local. Le SCOT du Pays de Brest, ainsi que la convention avec Ener'gence fournissent des bases solides de réflexion. Mixer les formes urbaines permet également de pouvoir intégrer de manière variée les énergies renouvelables, et éviter une homogénéisation architecturale.

#### *L'énergie dans la rénovation*

Les bâtiments actuellement sur le marché de vente de l'immobilier sont en moyenne d'une classe énergétique D, soit des logements consommant entre 151 et 230 kWh.m<sup>2</sup>.an<sup>-1</sup>, et en moyenne dans cette classe autour de 200 kWh.m<sup>2</sup>.an<sup>-1</sup>. Le PLU doit permettre d'intégrer des exigences de performance énergétique sur ces actions de rénovation, afin d'augmenter le confort et diminuer la consommation d'énergie.

Cette opération peut être promue par la municipalité de Lampaul-Plouarzel dans le logement locatif, où de telles actions permettent de diminuer les charges locatives à terme par l'amélioration de la performance énergétique. Quoi qu'il en soit, l'action en collaboration avec Ener'gence peut permettre d'acquérir des outils pour la généralisation de performances dans la rénovation.

#### *Eclairages publics*

L'implantation de nouvelles zones d'urbanisation va nécessiter d'apporter un éclairage public sur la voirie et les accès aux logements et aux services, ce qui augmente la facture énergétique de la commune. Pour autant, c'est également l'opportunité de se questionner sur l'objectif de systèmes peu consommateurs, voire intelligents.

### **Les déchets**

#### *Augmentation de la masse d'ordures ménagères : recyclage et compostage comme leviers*

L'état initial a mis en évidence une production de déchets par habitant bien supérieure à la moyenne nationale. L'opportunité pour le PLU est donc de parvenir à une gestion visant à réduire la production de déchets.

En effet, le maintien des proportions actuelles de Déchets Ménagers et Assimilés, avec une croissance jusqu'à 2 500 habitants en 2034, générerait plus de 400 tonnes supplémentaires en 2034, soit 1% de la production actuelle de déchets à l'échelle de la CCPI. Or :

- La composition classique du tonnage d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) à l'échelle de la France (quasi inchangée depuis 1993) donne une part de déchets putrescibles de près de 30%.
- Le coût par habitant de gestion des OMR à l'échelle de la France est de 60€, quand la moyenne des coûts de toutes les autres filières est inférieure à 10€ (du fait de la valorisation et des aides principalement).

Ainsi, en considérant comme base que le tonnage actuel n'évolue pas pour 2034, le tonnage d'OMR serait de 755 tonnes par an. Le potentiel de compostage serait dès lors de l'ordre de 200 tonnes par an. En considérant un coût moyen (échelle française) de 150 € par tonne d'OMR, ce transfert génère une économie de coût de 30 000 € par an. De la même manière, un transfert depuis les OMR vers le recyclage ou les autres filières constitue une perspective de maîtrise des coûts de gestion des déchets.

### **MOYENS PROPOSES ET MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES**

Le PLU intègre l'environnement dans l'aménagement, et ce à plusieurs niveaux :

- Les flux de déplacements ont été pensés et intégrés à la démarche de PLU. Les déplacements doux sont privilégiés et des solutions sont envisagées pour essayer de réguler le trafic routier à l'échelle des espaces urbanisés.
- La maîtrise des consommations de l'habitat est intégrée via la définition d'une réflexion sur la densification des zones urbaines et une recherche de formes urbaines plus compactes. Ces démarches pourront contribuer à la maîtrise des consommations, du fait notamment de la compaction de l'habitat et de la limitation des échanges thermiques avec l'extérieur, mais aussi des flux et réseaux d'énergie, des déchets, ...

Le PLU promeut une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme et intègre la problématique de réduction des consommations des énergies fossiles et de limitation des gaz à effet de serre en :

- Concentrant l'urbanisation dans les pôles urbains existants essentiellement à l'échelle de l'agglomération et en limitant l'étalement urbain, qui multiplie les sources de déplacements.
- Développant des réseaux de cheminements doux, notamment à l'échelle des futurs quartiers, dans le but de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens.
- Souhaitant accompagner le déploiement des transports collectifs.
- Ne s'opposant pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou matériaux de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre ou à des dispositifs d'énergie renouvelable. En effet, les règles établies dans le règlement du PLU, sont suffisamment souples pour permettre le recours à des systèmes d'énergies ou matériaux renouvelables. Dans tous les cas, aucune interdiction n'est clairement mentionnée dans le PLU.

**INDICATEURS**

| Thématique   | Indicateur   | Source de données / acteurs     | Périodicité de suivi |
|--------------|--|---------------------------------|----------------------|
| Déplacements | Trafic routier de l'axe principal de la commune                        | Commune                         | 5 ans                |
|              | Kilométrage des cheminements doux                                      | PLU : Commune / conseil Général | 5 ans                |
| Energie      | Nombre d'installations, source d'énergie renouvelable sur la commune   | Bretagne environnement          | 1 an                 |
|              | Nombre de permis délivrés présentant une source d'énergie renouvelable | Commune                         | 1 an                 |
| Déchets      | Quantité d'ordures ménagères par habitant                              | Commune / CCPI                  | 1 an                 |
|              | Quantité de déchets issus de la collecte sélective par habitant        | Commune / CCPI                  | 1 an                 |

**10. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000**

Le PLU doit analyser les incidences notables prévisibles de sa mise en œuvre sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption de ce plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles désignées conformément à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

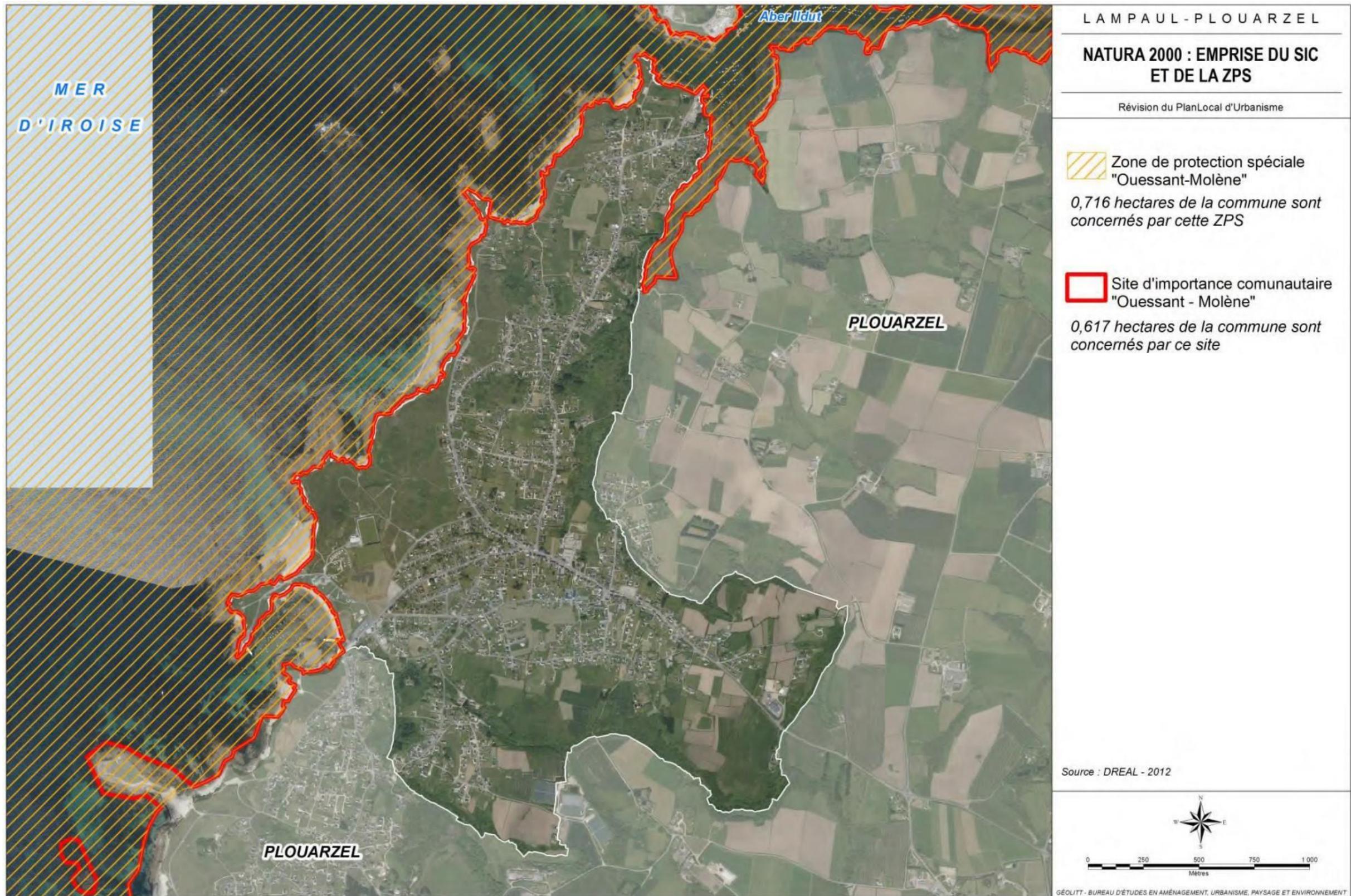
La commune de Lampaul-Plouarzel étant concernée par les 2 sites Natura 2000, dénommés « Ouessant – Molène » (FR5300018 et FR5310072), il y a lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement, susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

L'étude porte sur le périmètre du PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel avec un focus particulier sur l'ensemble des 2 sites Natura 2000. La présente évaluation des incidences Natura 2000 statue sur les effets attendus de la révision générale du PLU sur l'état de conservation des habitats et des espèces (faune et flore) d'intérêt communautaire du Site d'Importance Communautaire (FR5300018) et de la Zone de Protection Spéciale (FR5310072).

Les SIC et ZPS « Ouessant - Molène » concernent la commune de Lampaul sur ses marges littorales. Le premier site couvre 0,617 ha (partie terrestre) de la commune, soit 0,15 % du territoire communal (4 km<sup>2</sup>) et <0,001 % de la surface totale du SIC. Quant au second site, il représente 0,716 ha (partie terrestre) de la commune, soit 0,18% du territoire communal et <0,001 % de la surface totale de la ZPS.

Lorsqu'un site Natura 2000 se superpose à un Parc Naturel Marin (PNM) et que le site, comme c'est le cas, est majoritairement compris dans le périmètre du PNM d'Iroise, le plan de gestion de ce dernier vaut Document d'Objectifs (DOCOB). Les enjeux propres à la conservation des espèces et des habitats sont donc pris en compte dans le plan de gestion.

Sur la base des orientations de gestion, le plan de gestion détermine les objectifs de protection, de connaissance, de mise en valeur et de développement durable pour la mer d'Iroise. Il a été validé en novembre 2010 et vaut pour 15 ans.



## 11.1. LES SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE LAMPAUL-PLOUARZEL

### HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE SUR LA COMMUNE DE Lampaul-Plouarzel

Les habitats sont, d'après la Directive Européenne concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, des zones terrestres ou aquatiques se distinguant par leur caractéristiques géographiques, abiotiques et biotiques, qu'elles soient entièrement naturelles ou semi naturelles. L'habitat est la base de la présence des espèces animales et végétales.

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur Lampaul-Plouarzel sont essentiellement marins et se situent sur le littoral ou au large du littoral de la commune. Il n'existe pas encore de cartographie complète des habitats des sites Natura 2000, uniquement celle des habitats marins particuliers (herbiers de zostère, maërl, champs de blocs...).

Ainsi 3 types d'habitats sont distingués correspondant à 15 habitats d'intérêt communautaire potentiellement répertoriés. Ils sont parfois en mosaïque entre eux ou en mosaïque avec des habitats qui ne sont pas des habitats d'intérêt communautaire. Ses habitats sont aussi des habitats d'espèces, c'est à-dire que ce sont des habitats nécessaires aux espèces pour leurs fonctions vitales (reproduction, chasse, repos diurne...).

#### Habitats marins particuliers

##### Herbiers de Zostère marine (1110-1)

Cet habitat est constitué par une phanérogame marine (plante à fleur) qui se développe sur des sédiments graveleux à sablo-vaseux de la zone infralittorale, jusqu'à 3-4 m de profondeur (parfois jusqu'à 10 m). Contrairement aux algues, cette plante possède des feuilles, tiges, rhizomes et racines. Les tiges courtes, dressées, supportent 3 à 8 feuilles vertes et souples. Celles-ci sont rubanées, de 2 à 12 mm de large et mesurent jusqu'à 10 m dans l'archipel de Molène. Elles sont arrondies au sommet et non dentées. Les feuilles ont une durée de vie de 6 à 8 semaines. La zostère marine forme des herbiers, parfois denses, comparables aux prairies terrestres.



*Herbier de zostères (Géolitt)*

L'herbier joue un rôle de nurserie pour de nombreuses espèces. Cet écosystème fournit aux juvéniles de plusieurs espèces de poissons, crustacés et mollusques, une nourriture abondante et une protection contre les prédateurs. C'est un réservoir de biodiversité.

En ce qui concerne les menaces potentielles de cet habitat, les herbiers peuvent être endommagés, voire détruits, par des activités de dragage et de chalutage. La turbidité croissante des eaux côtières de même que le développement local d'algues vertes peuvent être, par réduction de l'apport de lumière, un élément défavorable pour leur maintien.



Herbier de zostères (en vert) à proximité du littoral de Lampaul-Plouarzel (REBENT, 2007)

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, cela correspond à l'habitat élémentaire « Sables fins propres et légèrement envasés, herbiers à *Zostera marina* » (1110-1). D'après la carte réalisée par le REseau BENThique (REBENT) à partir de sources diverses, des herbiers de *Zostera marina* ont été localisés au niveau de Perros, entre Beg Cléguer et Beg ar Groas.

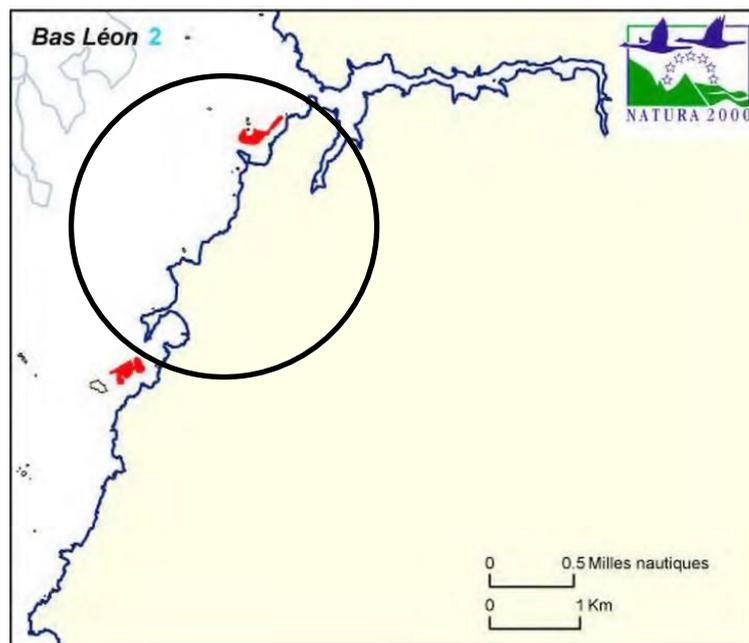
### Champ de blocs de la frange infralittorale (1170-9)

L'habitat champ de blocs apparaît à partir de la frange émergée de l'infralittoral (zone à *Mastocarpus*, *Fucus serratus*, *Himanthalia* et autres algues rouges) et peut se retrouver jusque dans l'infralittoral supérieur et inférieur (zones à Laminaires). La taille des blocs de quelques dm<sup>3</sup> à 1 m<sup>3</sup>), leur forme arrondie ou anguleuse liée à la nature de la

roche, leur niveau dans la zone inférieure de l'estran, constituent autant de facteurs de variabilité. La complexité et la richesse de l'habitat sont associées à la multiplication des micro-habitats.

Les blocs permettent la constitution d'enclaves plus abritées contre les stress environnementaux jusque dans les parties hautes de l'estran. La présence de tels refuges élargit l'aire écologique intertidale des espèces, comme cela a été montré pour certains crabes. La faune caractérisant l'habitat est composée en partie par des espèces commerciales comme l'étrille, le tourteau ou l'ormeau. A marée haute, des espèces commerciales (seiches, mullets, sars, etc.) sont présentes pour se nourrir et/ou pondre. A marée basse, les champs de blocs sont fréquentés par toute une avifaune spécialisée ou non (tournepierres à collier, bécasseaux violets, goélands, etc.).

Dans les hauts niveaux, le retournement périodique des blocs entraîne la destruction des algues, qui sont consommées sur place par les crustacés détritivores qui y vivent. De plus, l'ensemble de l'estran souffre plus ou moins de la pêche récréative, puisque les blocs sont retournés sans que ceux-ci soient ensuite remis en place. La couverture algale du dessus des blocs entre en putréfaction une fois ceux-ci retournés et l'ensemble des espèces sensibles de cet habitat disparaît au bénéfice d'espèces opportunistes, survivant bien dans les milieux hypertrophiques, telles que les polychètes Cirratulidés. La non-remise en place du bloc revient donc à détruire l'habitat lui-même.



*Champ de blocs à proximité du littoral de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)*

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, cela correspond à l'habitat élémentaire 3Les champs de blocs3 (1170-9). D'après la figure ci-dessus, le champ de bloc se situe au Nord de la pointe de Beg Cléguer.

### **Habitats des substrats rocheux**

#### **Champ de fucales (1170-2)**

Les champs de fucales se retrouvent sur les côtes rocheuses des secteurs semi-abrités à abrités. Ils sont constitués d'une large bande végétale plus ou moins continue et dense. Ces algues brunes donnent à l'habitat à basse mer un

aspect de tapis brun olive. Cette large bande algale étagée en autant de ceintures qu'il y a d'espèces de fucales présentes. Ces ceintures pouvant s'interpénétrer plus ou moins profondément.

Ces algues modifient radicalement les conditions de vie sur l'estran. A basse mer, le tapis algal protège les espèces qu'il recouvre (animales et autres végétales), contre la dessiccation, les variations excessives de température et de salinité, et l'action nocive des rayons ultra-violet.

A haute mer, il est une source de nourriture pour les espèces brouteurs et réduit l'hydrodynamisme du milieu. Il soustrait également de nombreuses espèces comme les crustacés, les poissons et les mollusques à la vue des prédateurs comme les goélands.

Cet habitat correspond à l'habitat élémentaire « La roche médiolittorale en mode abrité » (1170-2). Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, les secteurs propices au développement des champs de fucales se localisent à l'entrée de l'Aber-Ildut et au niveau de Porspaul.

### **Forêt de laminaires (1170-5 et 1170-6)**

Ce sont d'immenses formations algales situées dans la zone infralittorale. Ces forêts sont structurées par 4 espèces sur les côtes bretonnes : *Laminaria digitata*, *L. hyperborea*, *L. ochroleuca* et *Saccorhiza polyschides*. Les 2 premières sont des espèces à affinité tempérée froide. Les 2 autres sont rencontrées dans des eaux plus chaudes. La longévité des laminaires varie de 1 an jusqu'à 14 ans.

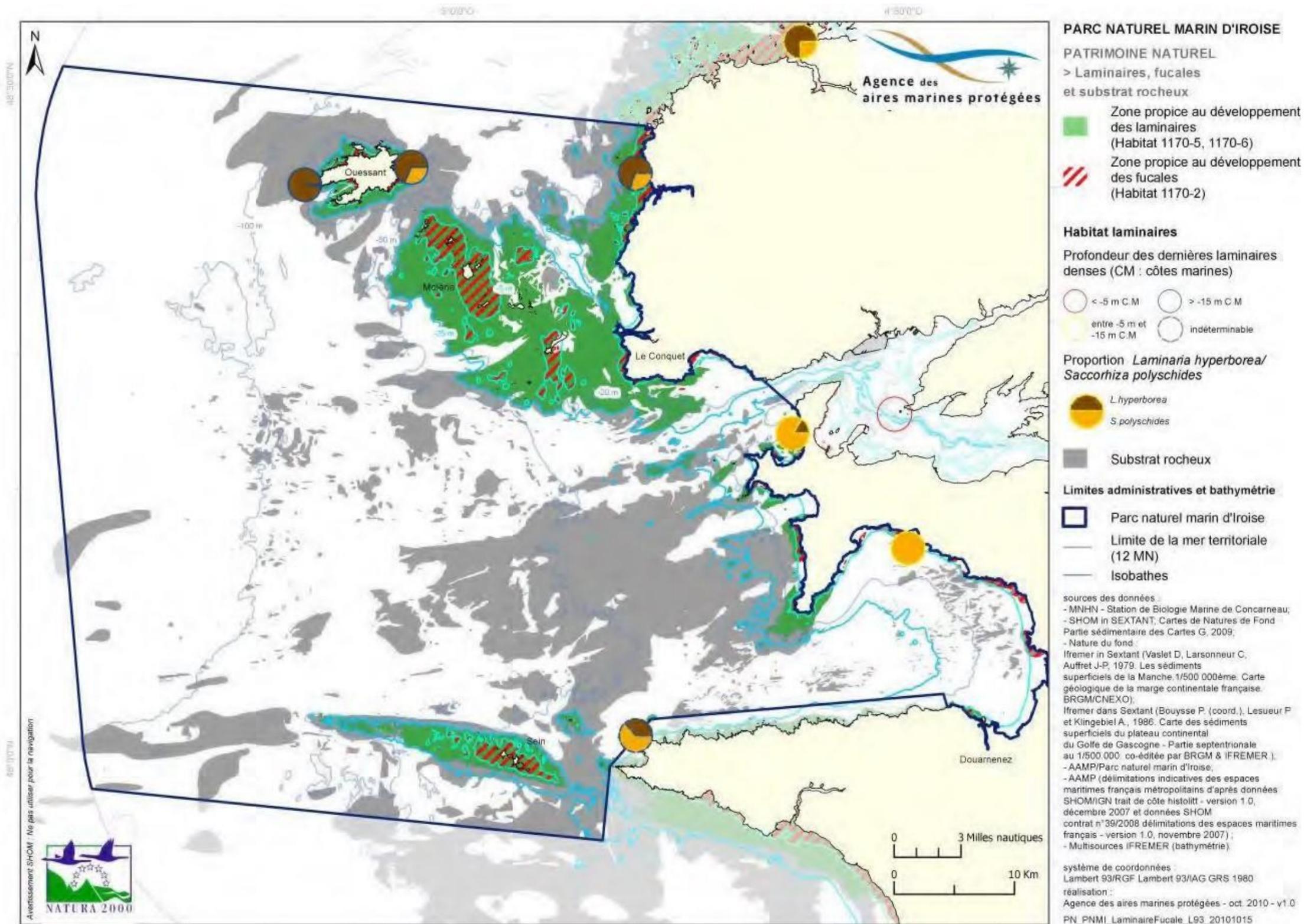
Ces forêts présentes sur les fonds rocheux, de quelques mètres à plus de 30 m de profondeur, et s'étendant parfois jusqu'à 40 m quand la limpidité de l'eau le permet.

Les forêts de laminaires hébergent une flore et une faune très riches. Sur l'ensemble des côtes bretonnes, 360 taxons ont été identifiés dans cet habitat (entre 2004 et 2006), dont 151 espèces végétales et 209 espèces animales.

En dehors de leur biomasse propre, les laminaires enrichissent considérablement le milieu en multipliant les surfaces et les abris offerts aux organismes. Les nombreuses cavités des crampons servent de refuge pour une multitude de petites espèces comme des crustacés, polychètes, ophiures, mollusques ou des juvéniles de grandes espèces comme le tourteau. Sur les algues, des espèces telles que des éponges et des ascidies se fixent.

Par ailleurs, cet écosystème abrite une grosse faune mobile. Ces animaux sont présents soit en permanence, soit au cours de leur migration, soit à un moment de leur cycle biologique. En revanche, cet habitat comporte peu d'espèces herbivores se nourrissant de laminaires.

Cet habitat correspond aux habitats élémentaires « La roche infralittorale en mode exposé » (1170-5) et « La roche infralittorale en mode abrité » (1170-6). Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, les secteurs propices au développement des forêts de laminaires se localisent tout le long de la façade littorale de la commune.



Champs de fucales et forêts de laminaires à proximité du littoral de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)

## **Habitats des substrats meubles**

### **Sédiment intertidal (1140-1 à 6)**

Cet habitat constitué de sédiments, s'étend depuis le haut de plage jusqu'à la limite des basses mers de vives eaux. Il est composé d'une zone humectée uniquement par les embruns et d'une autre subissant le flux et le reflux des marées.

Les sables fins, cailloutis ou galets de la première zone sont régulièrement alimentés par de la matière organique d'origine diverse, la laisse de mer (essentiellement des algues). La seconde zone se présente sous forme de vastes étendues sableuses, ou des étendues plus restreintes lorsque l'estran relit des pointes rocheuses.

Les hauts de plages sont des zones de transition entre les milieux marin et terrestre, mais aussi un milieu où le recyclage du matériel organique des lasses de mer est intense. Cet écosystème, basé sur les apports provenant du champ d'algues des massifs rocheux (fucales et laminaires), héberge de nombreux crustacés détritivores comme les puces de mer. Ces derniers, par leur présence, attirent toute une faune spécifique composée essentiellement par des limicoles. Cet espace est donc une importante zone de nourrissage, notamment pour le grand gravelot, le bécasseau variable, ou le tournepierre à collier.

Les sédiments intertidaux peuvent être associés à l'habitat d'intérêt communautaire « Replats boueux ou sableux exondés à marée basse » (1140). Selon les caractéristiques sédimentaires, 6 habitats élémentaires sont identifiés en mer à marées (1140-1 à 6).

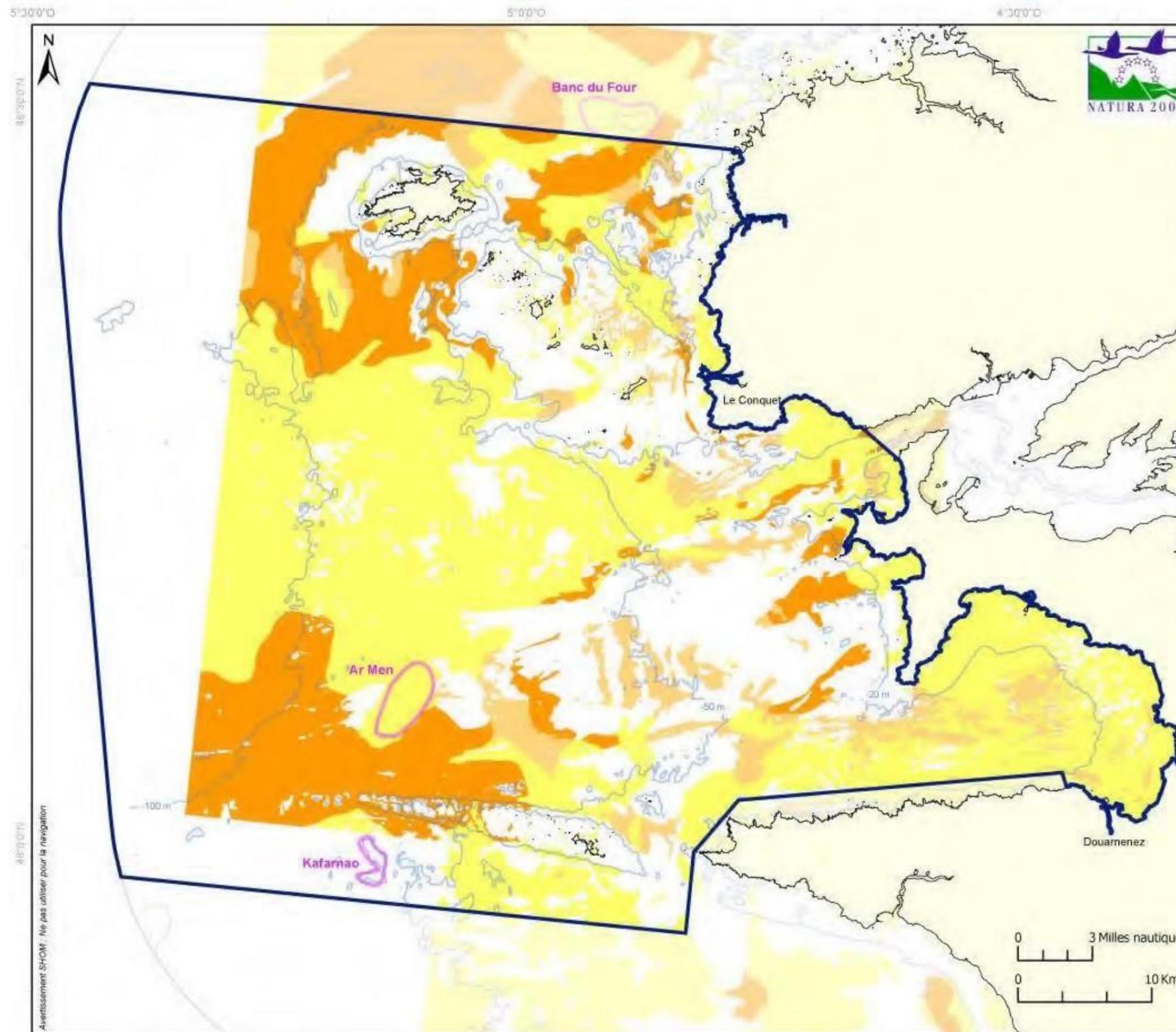
### **Sédiment subtidal (1110-1, 2, 3 et 1160-2)**

Cet habitat comprend tous les milieux composés de sédiments (graviers, sables ou particules fines) et se trouvant en dessous de la zone de balancement des marées. Il subit plus ou moins l'influence hydrodynamique de la houle et des courants de marées. Sa pente est généralement très faible et régulière jusqu'à une profondeur où l'action de la houle s'affaiblit, le plus souvent au-delà de 10 à 15 m. C'est sur cet habit qu'apparaît les herbiers à *Zostera marina* et les bancs de maërl.

Cet habitat abrite de nombreuses espèces d'invertébrés liées entre elles par des relations trophiques bien établies. Les amphipodes et autres petits crustacés constituent la nourriture privilégiée des juvéniles de poissons plats et d'autres espèces qui trouvent en cet habitat une véritable nourricerie. Les mollusques bivalves, se nourrissant de particules en suspension, trouvent là un milieu de prédilection étant donné l'abondant matériel en suspension véhiculé par les houles et les courants. Ces mollusques (amande de mer, coquille Saint-Jacques, praires, tellines, etc.) sont la proie de quelques oiseaux ou exploitées par les pêcheurs à pied lors des grandes marées.

Les sédiments subtidaux décrits correspondent aux habitats suivants : « Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine » (1110) divisé en 3 habitats élémentaires selon la granulométrie du sédiment (1110-1 à 3) et « Sables hétérogènes envasés infralittoraux – Bancs de maërl » (1160-2).

Ces habitats n'ont pu être identifiés et localisés précisément. Cependant, la carte ci-dessous permet de situer à proximité du littoral de Lampaul-Plouarzel des sédiments sableux superficiels à l'entrée de l'Aber Ildut dirigé vers l'Ouest, et au niveau de Porspaul d'orientation Nord-Ouest.



**PARC NATUREL MARIN D'IROISE**

**PATRIMOINE NATUREL**  
 > Sédiments subtidaux  
 (Habitats 1110, 1140 et 1160)

- Sables
- Gravieres
- Cailloutis

Cette donnée de sédiments superficiels est la synthèse des données disponibles : plomb sulfé, prélèvements à la benne et carottages, photographies aériennes et sous-marines, imagerie acoustique par sonar latéral et sondeur multifaisceaux, sismique très haute résolution. Les travaux de compilation ont été effectués sous la responsabilité du SHOM par des personnels du SHOM.

- Dune hydraulique

**Limites administratives et bathymétrie**

- Parc naturel marin d'Iroise
- Limite de la mer territoriale (12 MN)
- Isobathes



sources des données :  
 - SHOM in SEXTANT, Cartes de Natures de Fond Partie sédimentaire des Cartes G, 2009  
 - AAMP/Parc naturel marin d'Iroise  
 - AAMP (délimitations indicatives des espaces maritimes français métropolitains d'après données SHOM/IGN trait de côte histolitt - version 1.0, décembre 2007 et données SHOM contrat n°39/2008 délimitations des espaces maritimes français - version 1.0, novembre 2007) ;  
 - Multisources IFREMER (bathymétrie)  
 système de coordonnées :  
 Lambert 93/RGF Lambert 93/IAG GRS 1980  
 réalisation :  
 Agence des aires marines protégées - oct. 2010 - v1.0  
 PN\_PNMI\_NatureSédimentaire\_L93\_20101006

Sédiments sableux à proximité du littoral de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)

## ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

### Faune

#### **Mammifères marins et semi-aquatiques**

L'Iroise est un site d'importance nationale en raison du nombre d'espèces de mammifères marins qui fréquentent ses eaux. Ils sont considérés comme de précieux indicateurs de la biodiversité et de la productivité du milieu qu'ils fréquentent, car ils sont au sommet des chaînes alimentaires et sont très dépendants de l'ensemble du réseau trophique.

Les petits cétacés (comme le Grand dauphin et le dauphin commun) peuvent s'observer lors de passages au large le long des côtes de Lampaul-Plouarzel.

Concernant les grands dauphins, les champs de laminaires sont son habitat d'alimentation privilégié. Une variété d'autres habitats sont aussi utilisés, comprenant les roches couvertes d'algues et un mélange de graviers et de maërl protégés des courants, les chenaux à fort courant avec du maërl au fond, les tombants rocheux et les zones sableuses. Le dauphin commun, quant à lui, se rencontre un peu partout, parfois en groupe important.

Le phoque gris (*Halichoerus grypus*) peut également être aperçu près de la façade maritime de la commune. Les phoques gris affectionnent particulièrement les côtes rocheuses. Les écueils rocheux sont utilisés pendant la période de mue et de mise-bas, mais aussi pour se reposer à marée basse. En Iroise, 50 individus en moyenne sont observés en été et jusqu'à 144 en hiver (comptage 2009).

**Figure 1 : Espèces susceptibles d'être observées au large des côtes de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)**



Grand dauphin



Dauphin commun

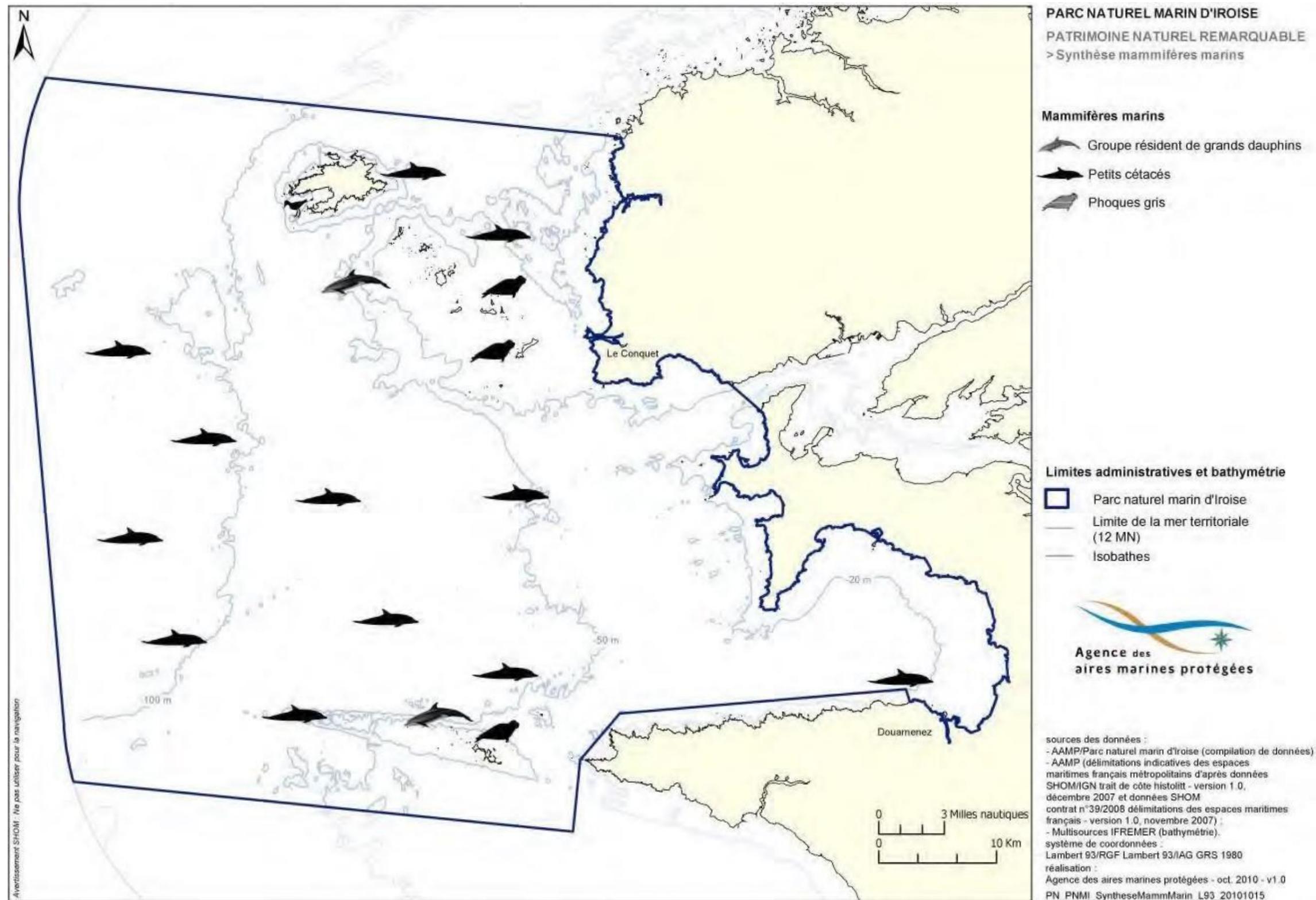


Phoque gris

D'autres cétacés fréquentent également l'Iroise de manière saisonnière. Ainsi, certaines espèces sont régulièrement observées telles que le marsouin commun (*Phocoena phocoena*), le dauphin de Risso (*Grampus priseus*) et le globocéphale noir (*Globicephala melas*).

Les mammifères marins en Iroise subissent potentiellement des pressions liées à la pollution (hydrocarbures, contamination par les organochlorés et les métaux lourds), aux captures accidentelles par les engins de pêche, au dérangement (plaisance, nautisme et trafic maritime), à la destruction des habitats, au bruit inhérent au trafic maritime, aux sonars militaires et de pêche et à la recherche scientifique (mortalité due aux basses fréquences et à la forte intensité) et aux engins flottants dont les hydroliennes.

Pour ce qui est de la loutre, elle peut fréquenter les cours d'eau et les zones humides présents sur la commune de Lampaul-Plouarzel.



Mammifères marins observés au large de la commune de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)

## Poissons

Parmi toutes les espèces de poissons présentes dans le périmètre du Parc Naturel Marin d'Iroise, les requins et les raies (élastombranches) et les poissons amphihalins (espèces qui à un moment de leur cycle biologique, passent de l'eau salée à l'eau douce et/ou inversement) méritent une attention particulière. Ce sont, pour les deux premiers, des animaux longévives et situés au sommet des réseaux trophiques. Ils sont donc sensibles à la moindre perturbation du milieu.

D'autre part, les migrations effectuées par les poissons amphihalins, parfois sur de très longues distances, permettent d'apporter des renseignements sur la qualité des milieux qu'ils traversent et de leur continuité écologique. Les populations de tous ces poissons sont donc des sources d'informations non négligeables sur l'état de santé du milieu.

### *Espèces de poissons susceptibles d'être observées au large des côtes de Lampaul-Plouarzel*

| Requins   | Raies et pocheteaux   | Poissons amphihalins   |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aiguillat commun</li> <li>• Requin hâ</li> <li>• Requin taupe commun</li> <li>• Peau bleu</li> <li>• Requin pèlerin</li> <li>• Ange de mer commun</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raie brunette</li> <li>• Raie bouclée</li> <li>• Raie lisse</li> <li>• Raie mêlée</li> <li>• Raie douce</li> <li>• Pocheteau gris</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Truite de mer</li> <li>• Saumon atlantique</li> <li>• Anguille d'Europe</li> <li>• Lamproie marine</li> <li>• Grande alose</li> </ul> |

PNM Iroise, 2010

En ce qui concerne tous ces poissons, ils peuvent être observés à proximité des côtes de la commune de Lampaul-Plouarzel. Il s'agit de quelques individus de passage.

L'une des espèces assez fréquentes est le requin pèlerin avec 21 à 50 individus observés entre 1997 et 2005 au large des côtes du Bas Léon et donc de Lampaul-Plouarzel. Ce requin est surtout observé dans les zones côtières du plateau continental. Il semble apprécier les eaux de transition entre les colonnes d'eaux stratifiées et homogènes. Ce sont les zones de front de marée où il y a une forte abondance de zooplancton. Il se rencontre depuis la surface jusqu'à plus de 1000 m de profondeur.

Toutefois, des variations importantes des effectifs de ces espèces peuvent être observées d'une année à l'autre. Celle-ci peut être le fruit d'une baisse des ressources alimentaires, d'un prélèvement trop important d'individus par les pêcheurs, d'une forte prédation (surtout pour les poissons amphihalins), de pollutions...

### Espèces invasives

Une espèce invasive est une espèce vivante allochtone qui devient un agent de perturbation nuisible à la biodiversité autochtone des écosystèmes dans lesquels elle s'est établie. C'est donc une espèce qui se trouve à l'extérieur de son aire de répartition ou de son aire de dispersion potentielle (c'est-à-dire hors du domaine géographique qu'elle occupe naturellement ou peut occuper sans interventions humaines), et qui perturbe le nouveau milieu qu'elle colonise.

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée sur son littoral, au niveau de Porspaul, par l'huître creuse du Pacifique ou japonaise (*Crassostrea gigas*), inférieure à 0,01 individus/m<sup>2</sup>.

Cette huître est endémique du Japon, où elle est cultivée. Elle a été importée principalement par l'aquaculture. Elle s'est alors développée naturellement à proximité des parcs ostréicoles. Cependant, elle a ensuite vite colonisé des zones distantes des infrastructures ostréicoles.



*Huître creuse (PNM Iroise, 2010)*

En France, son introduction a débuté à la fin des années 1960 pour remplacer l'huître creuse portugaise alors décimée par 2 maladies d'origine virale. Dans le milieu des années 1990, les épisodes de reproduction se sont multipliés dans les sites plus au Nord jusqu'au golfe Normano-breton.

Elle vit le long des côtes dans la zone de balancement des marées. Elle supporte bien les variations de salinité et se retrouve même dans des eaux peu salées. A l'état sauvage, elle colonise tous les substrats rocheux intertidaux (roche, blocs, cailloutis) en milieu plutôt abrité. Des populations sauvages sont également observées sur le substrat meuble, comme les zones de vasière. Dans ces milieux, elles se fixent sur des coquilles et des petits cailloutis en surface de la vase. En grandissant, ces huîtres deviennent à leur tour des supports pour les fixations de naissain. C'est ainsi que de véritables récifs se développent dans de nombreuses rias.

## **Avifaune**

### **Oiseaux nicheurs**

Parmi les oiseaux présents de façon permanente, saisonnière, ou occasionnelle en Iroise, certains sont qualifiés de nicheurs : c'est –à-dire qu'ils utilisent l'Iroise pour leur reproduction. Ces oiseaux installent leurs nids soit au milieu de congénères ou d'autres espèces d'oiseaux et forment alors des colonies, soit dans un secteur isolé. La réussite d'une saison de reproduction est déterminée par le nombre de jeune à l'envol par couple d'oiseaux. Cette réussite dépend de beaucoup de facteurs comme le dérangement des oiseaux sur le nid, les conditions météorologiques, l'abondance de la nourriture, etc.

De plus, des variations importantes des effectifs nicheurs peuvent être observées d'une année sur l'autre. Celles-ci peuvent être le fruit d'une mauvaise saison de reproduction l'année passée, mais aussi des problèmes encourus dans les quartiers d'hivernage et pendant les migrations (ex : prédateurs, dérangements, climat, etc.).

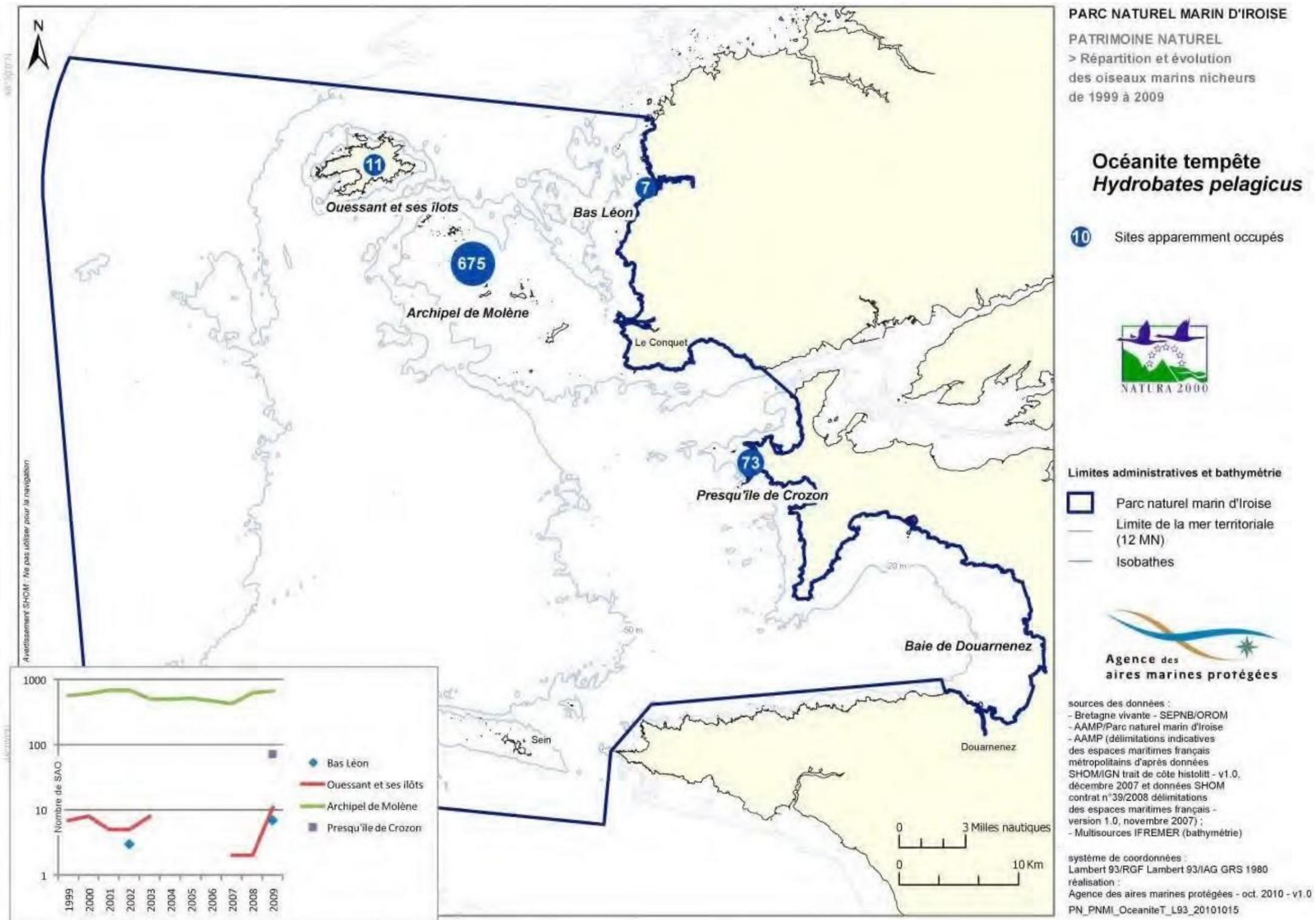
| Oiseaux marins et littoraux  | Autres oiseaux   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fulmar boréal</li> <li>• Puffin des anglais</li> <li>• Océanite tempête</li> <li>• Grand cormoran</li> <li>• Huîtrier pie</li> <li>• Grand gravelot</li> <li>• Goéland argenté</li> <li>• Goéland brun</li> <li>• Goéland marin</li> <li>• Mouette tridactyle</li> <li>• Sterne naine</li> <li>• Sterne caugek</li> <li>• Sterne pierregarin</li> <li>• Macareux moine</li> <li>• Guillemot de Troïl</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tadorne de Belon</li> <li>• Busard des roseaux</li> <li>• Faucon pèlerin</li> <li>• Fauvette pitchou</li> <li>• Crave à bec rouge</li> <li>• Grand corbeau</li> </ul> |

*Espèces susceptibles de fréquenter la commune de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)*

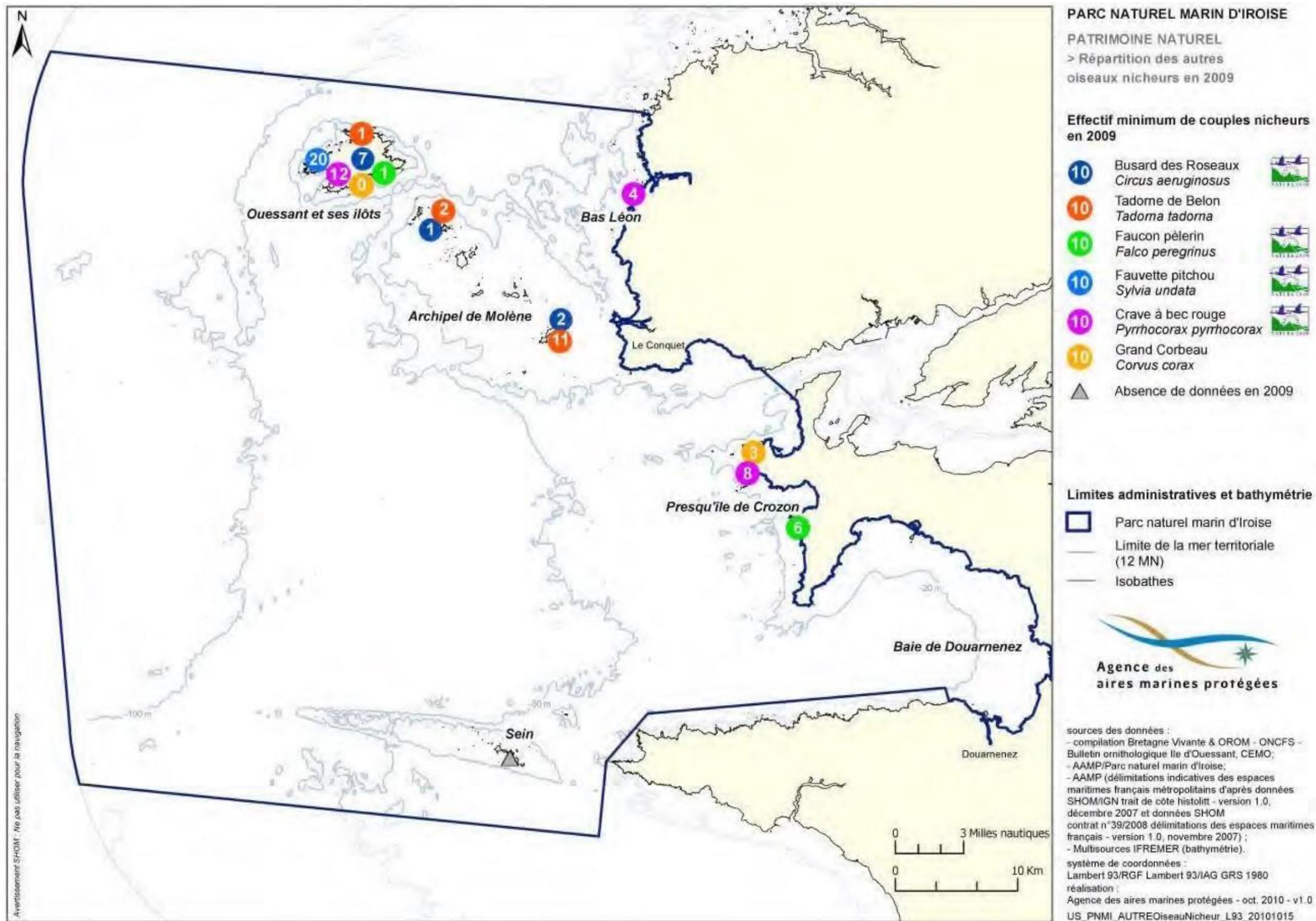
Sur l'ensemble de cette liste, seuls les couples de 2 espèces ont été observés nichant sur le littoral de la commune de Lampaul-Plouarzel en 2009 : l'Océanite tempête (7 couples) et le Crave à bec rouge (4 couples). Toutefois, toutes les espèces d'oiseaux nicheurs citées dans le tableau précédent sont susceptibles d'être de passages sur la commune pour s'alimenter ou pour se reposer.

**Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*)** est de la taille d'une hirondelle. Ses effectifs sont les suivants en Iroise : 675 à 730 sites apparemment occupés (SAO) dans l'archipel de Molène, 73 sur les roches de Camaret et une vingtaine répartis sur d'autres petites colonies en 2009, soit plus de 90 % des effectifs français du littoral Manche-Atlantique.

**Crave à bec rouge (*Pyrhocorax pyrrhocorax pyrrhocorax*)**, corvidé au plumage noir, a été observé en 2009 sur les falaises d'Ouessant avec 12 couples nicheurs et 14 couples en presqu'île de Crozon.



Couples d'Océanite tempête observés en 2009 sur la commune de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)



Couples de Crave à bec rouge observés en 2009 sur la commune de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)

## Oiseaux hivernants, migrateurs et de passage

L'avifaune hivernante, migratrice ou de passage en Iroise concerne de nombreuses espèces d'oiseaux qui sont présentes de façon permanente, saisonnière, ou occasionnelle, mais qui ne se reproduisent pas dans le périmètre du Parc Naturel Marin d'Iroise. Hors période de reproduction, les oiseaux utilisent la zone comme site d'hivernage, comme halte migratoire, ou juste comme voie migratoire.

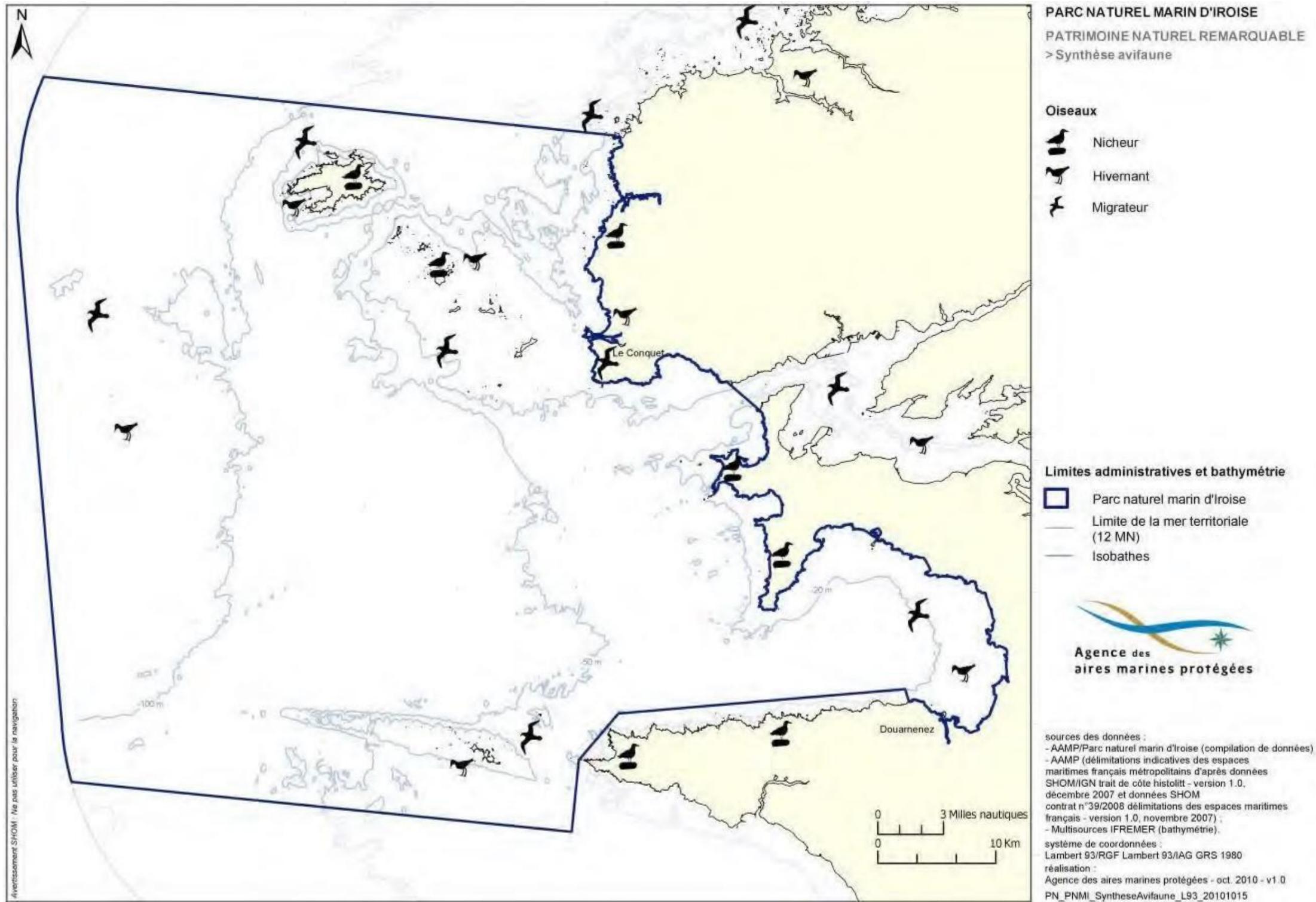
L'Iroise est donc une zone très attractive pour ces espèces qui y viennent exploiter les ressources alimentaires abondantes et variées. Par ailleurs, certaines espèces sont présentes toute l'année (fou de Bassan et aigrette garzette). Les individus observés alors pendant la saison de reproduction seront des immatures, des adultes non nicheurs, ou des adultes nicheurs en dehors du périmètre du parc marin.

### *Espèces susceptibles de fréquenter la commune de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)*

| Oiseaux hivernants, migrateurs et de passage   |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plongeon catmarin</li> <li>• Plongeon arctique</li> <li>• Plongeon imbrin</li> <li>• Puffin cendré</li> <li>• Puffin des Baléares</li> <li>• Puffin fuligineux</li> <li>• Océanite culblanc</li> <li>• Fou de Bassan</li> <li>• Aigrette garzette</li> <li>• Macreuse noire</li> <li>• Pluvier argenté</li> <li>• Bécasseau sanderling</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bécasseau violet</li> <li>• Tournepierrre à collier</li> <li>• Chevalier gambette</li> <li>• Courlis cendré</li> <li>• Grand labbe</li> <li>• Labbe pomarin</li> <li>• Labbe parasite</li> <li>• Mouette mélanocéphale</li> <li>• Sterne de dougall</li> <li>• Sterne arctique</li> <li>• Pingouin torda</li> </ul> |

Tout comme les oiseaux nicheurs, les espèces d'oiseaux hivernants, migrateurs et de passage précédemment citées dans le tableau sont susceptibles de fréquenter la commune de Lampaul-Plouarzel pour s'alimenter ou encore comme halte migratoire.

Les variations importantes des effectifs de ces espèces peuvent être observées d'une année sur l'autre. Celles-ci peuvent être le fruit d'une baisse des ressources alimentaires dans la zone, de mauvaises conditions météorologiques (froid, tempête, etc.), de dérangements trop fréquents, etc. Certains de ces facteurs peuvent être gérées à l'échelle du Parc naturel marin d'Iroise, mais d'autres sont d'ordre régional voir mondial (changement global).



Synthèse de l'avifaune fréquentant la commune de Lampaul-Plouarzel (PNM Iroise, 2010)

## 11.2. LES ENJEUX ET LES ORIENTATIONS DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000

Le Document d'Objectifs (DOCOB) est un outil de cohérence et de gestion des espèces et des habitats d'intérêt communautaire, qui rassemble les orientations et les mesures de gestion définies en concertation avec les acteurs locaux.

Le plan de gestion du Parc Naturel Marin d'Iroise vaut comme document d'objectifs des sites Natura 2000 marins présents dans le périmètre du PNM Iroise. Les enjeux propres à la conservation des espèces et des habitats des 2 sites dénommés « Ouessant – Molène » (SIC FR 5300018 et ZPS FR 5310072) sont donc pris en compte dans le plan de gestion, adopté en 2010.

10 orientations de gestion ont été définies afin de couvrir l'ensemble des enjeux identifiés au sein de la mer d'Iroise :

- Approfondissement et diffusion de la connaissance des écosystèmes marins.
- Maintien en bon état de conservation des populations des espèces protégées, rares ou menacées et de leurs habitats.
- Réduction des pollutions d'origine terrestre ainsi que du risque de pollutions maritimes et portuaires diffuses ou accidentelles.
- Maîtrise des activités d'extraction de matériaux.
- Exploitation durable des ressources halieutiques.
- Soutien de la pêche côtière professionnelle.
- Exploitation durable des champs d'algues.
- Soutien aux activités maritimes sur les îles afin d'y maintenir une population d'habitants permanents.
- Conservation et valorisation du patrimoine paysager, architectural, maritime et archéologique, notamment sous-marin, et des savoir-faire locaux.
- Développement raisonné des activités touristiques, nautiques et de loisirs, compatibles avec la protection des écosystèmes marins.

Afin de devenir des principes opérationnels, ces orientations sont déclinées dans un plan de gestion, feuille de route du Parc naturel marin d'Iroise pour environ 15 ans.

Le plan de gestion indique quelles actions et mesures de gestion le Parc doit mettre en place en fonction des enjeux des zones concernées pour atteindre ces objectifs. Les actions sont définies autour de quatre principes :

- Connaissance - suivi : l'amélioration de la connaissance du milieu marin et des usages. Soutien – accompagnement : les mesures de soutien technique ou financier aux projets qui concourent à la réalisation des objectifs du plan de gestion.
- Contrôle – sensibilisation : le développement des actions de sensibilisation ou le renforcement des contrôles en mer.
- Règlementation – encadrement : l'adaptation des mesures d'encadrement aux enjeux de la mer d'Iroise.

La thématique concernant la protection du patrimoine naturel remarquable se décline ainsi en 2 actions, qui sont elles-mêmes divisées en sous actions :

- Garantir les fonctionnalités écologiques des habitats remarquables
- Protéger les espaces remarquables à forte valeur patrimoniale.

La bonne gestion est l'objectif permanent et doit guider continuellement ses actions. Aussi pour évaluer l'atteinte de ces objectifs et mesurer la pertinence des actions, de toutes natures, qui seront engagées au fil du temps, des indicateurs de suivi adaptés à chaque enjeu ou finalité ont été identifiés. Ces indicateurs sont en fait une synthèse d'informations ou données diverses, qui seront suivis de manière régulière, selon une fréquence adaptée aux enjeux mais aussi en fonction des conditions techniques ou financières d'obtention. Ils constitueront peu à peu des séries longues de données précieuses pour comprendre les évolutions du milieu marin.

Un tableau de bord a donc été constitué à partir de ses indicateurs pour évaluer la réalité complexe correspondant à chaque finalité du plan de gestion. Un an après l'adoption de son plan de gestion, le Parc a mis en place son premier tableau de bord 2012 à partir des indicateurs mesurés en 2011.

Il en ressort concernant le patrimoine naturel les principales conclusions suivantes. Les habitats marins présents en Iroise ont un intérêt écologique et patrimonial en raison de la diversité des populations animales et végétales qui leur est associée. Alors que les substrats meubles et rocheux sont en très bon état de conservation, il faut noter que le trait de côte recule.

Les herbiers de zostères marines sont, à ce premier stade d'évaluation, considérés comme étant en mauvais état. En effet, parmi les herbiers de référence (Béniguet, Le Conquet et Cap de la Chèvre), celui du Conquet, peu dense et abritant une diversité biologique moindre, dégrade l'indicateur.

L'état des bancs de maërl est quant à lui très mauvais. Mais pour l'instant seul le taux de recouvrement en maërl vivant a été pris en compte. Une étude est en cours pour disposer d'un indicateur plus pertinent.

La diversité des écosystèmes de l'Iroise favorise la présence d'espèces patrimoniales. Ainsi, 12 espèces d'oiseaux marins nicheurs sur les 17 espèces présentes en Bretagne se sont reproduites en 2010 en Iroise. Pour la plupart d'entre elles, le nombre de jeunes à l'envol a été satisfaisant. Ce n'est en revanche pas le cas pour la Sterne naine, dont la reproduction a totalement échoué dans l'archipel de Molène pour de multiples raisons (prédation, dérangement sur les îlots...). Il est à noter que l'Iroise est une zone d'importance nationale pour l'Océanite tempête. Cette espèce a connu cette année, malgré une forte prédation (goélands et chats, principalement), un très bon niveau de reproduction.

En revanche, le manque de données sur certaines espèces (oiseaux terrestres nicheurs, oiseaux en mer) ne permet pas encore de déterminer leur statut.

La colonie de phoque gris en Iroise est stable depuis 2009, mais en augmentation notable pendant la période de mue (hiver). Majoritairement présents dans l'archipel de Molène, quelques phoques sont également observés autour de l'île de Sein et en presqu'île de Crozon.

### **11.3. LES ANALYSES DES PROJETS POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000**

L'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par les sites Natura 2000. La commune de Lampaul-Plouarzel est entièrement comprise dans le bassin versant de l'Ildut. Outre son principal cours

d'eau l'Ildut, la commune est parcourue par plusieurs petits cours d'eau et qui se jettent notamment dans l'aber du même nom.

Il est essentiel de prendre en compte les milieux humides, les cours d'eau, le bocage, ainsi que les boisements à l'extérieur des sites Natura 2000 et présents sur ces deux bassins versants. Ces milieux doivent être préservés car toute dégradation peut entraîner indirectement des effets en aval sur les sites Natura 2000.

La présente évaluation environnementale porte donc sur l'ensemble des installations et projets situés sur le territoire communal. L'ensemble de la commune de Lampaul-Plouarzel est concerné.

L'évaluation au titre de Natura 2000 porte ainsi sur 2 échelles :

- A l'intérieur des sites Natura 2000 ;
- En dehors des sites Natura 2000, à l'échelle du territoire communal, prenant en compte les éléments entrant en jeu dans la quantité et la qualité de l'eau, notamment : le traitement des eaux usées, des eaux pluviales.

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

L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU, afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'impact sur les sites Natura 2000.

L'opérateur local désigné pour les 2 sites Natura 2000 dénommés « Ouessant – Molène », est le Parc Naturel Marin d'Iroise. Le plan de gestion valant Document d'Objectif (DOCOB) des sites a été approuvé en 2010. L'évaluation des incidences s'appuie notamment sur la documentation (données environnementales) et la cartographie de ce plan de gestion.

## **STATUT DES SITES NATURA 2000 AU ZONAGE DU PLU**

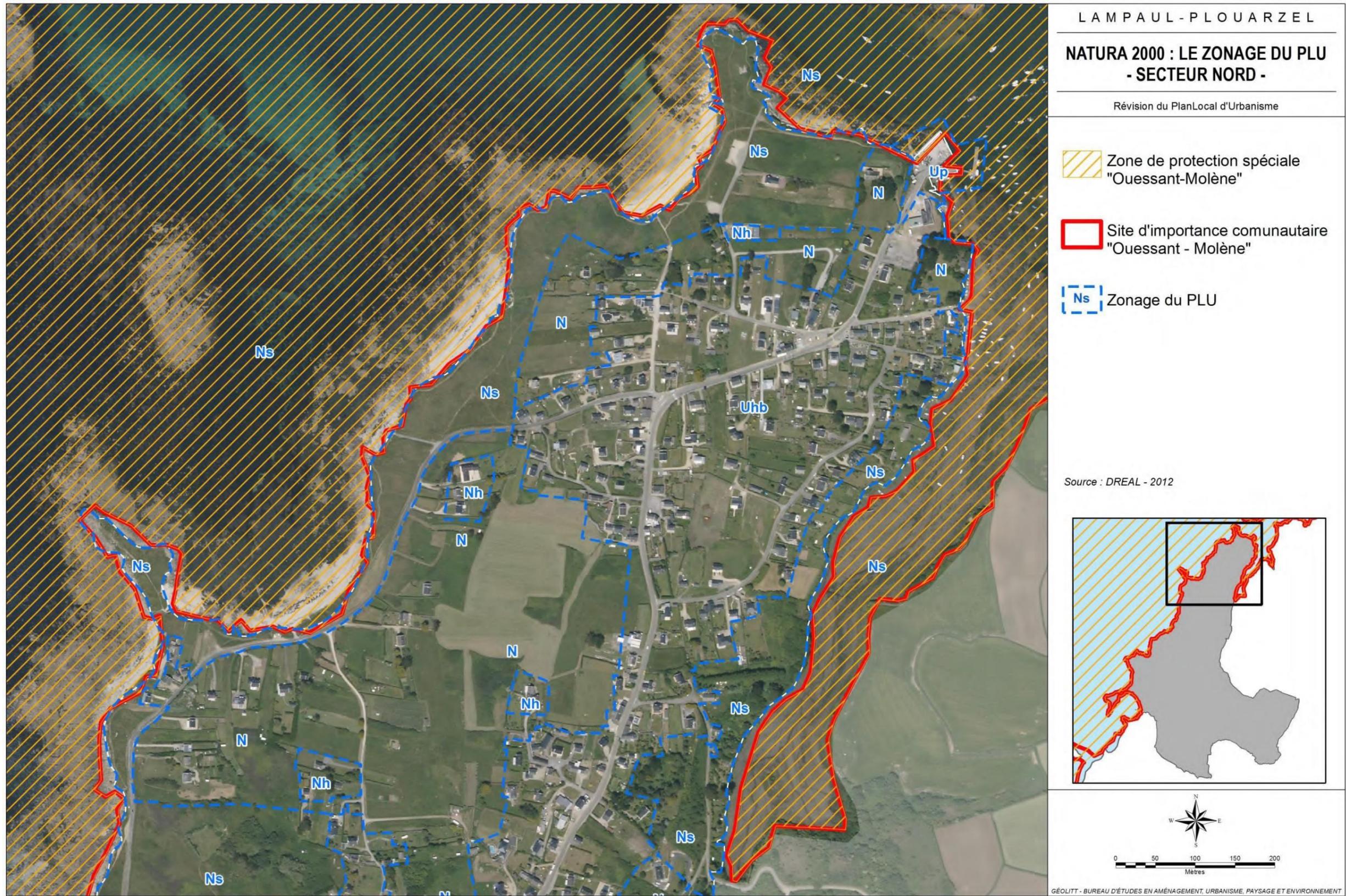
Les sites Natura 2000 couvrent un peu moins d'un hectare de la partie terrestre sur la commune de Lampaul-Plouarzel. La quasi-totalité de ce périmètre se trouve en zone N et surtout Ns, couvrant les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme.

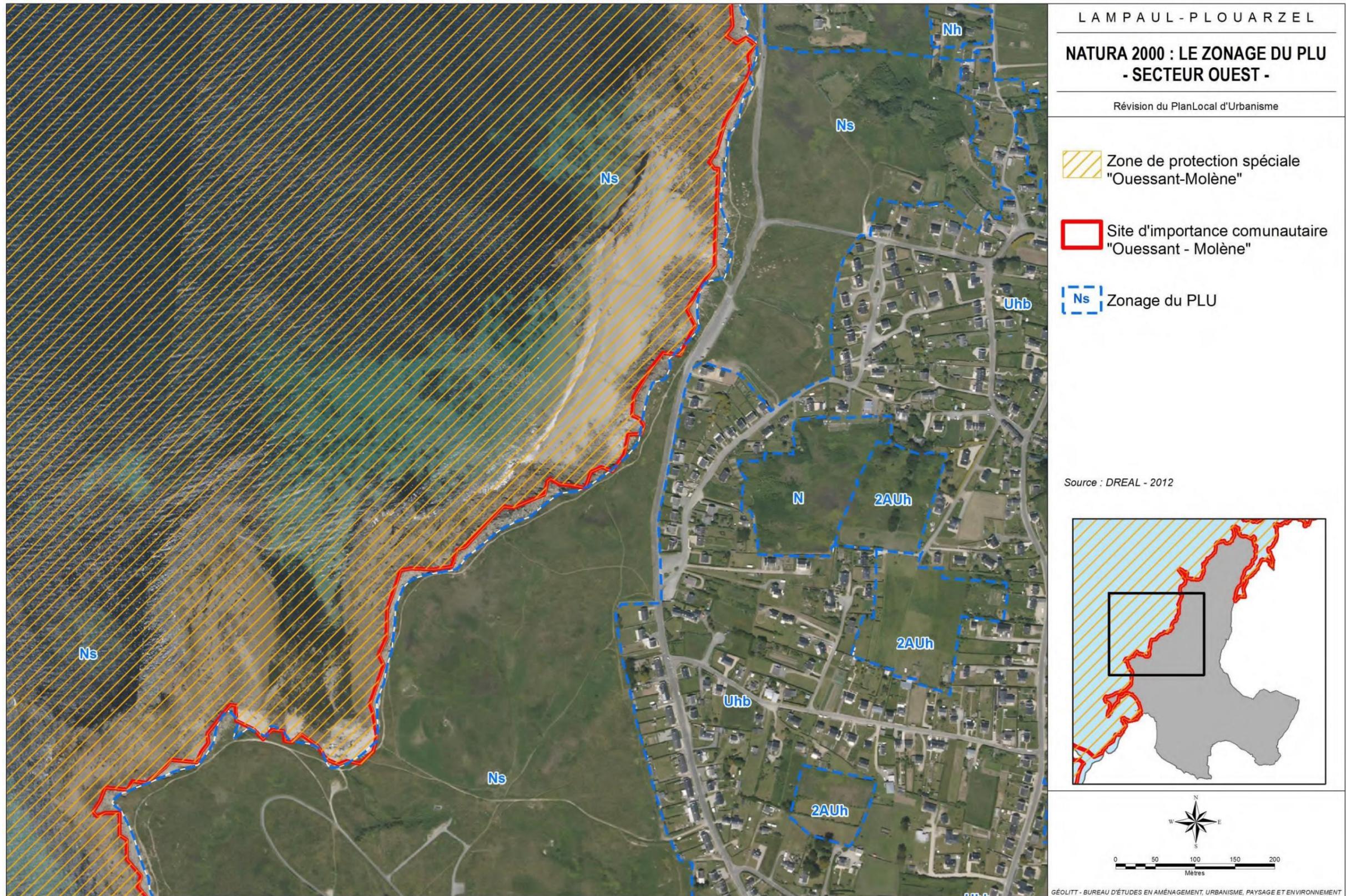
Par conséquent, le PLU n'autorise aucune construction, aménagement ou installation pouvant remettre en cause la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Seuls sont admis les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

La partie maritime du site Natura 2000 a été, elle aussi, classée en zone Ns. Sur cette portion de littoral, le PLU ne programme pas de nouvel aménagement.

Plusieurs activités sont néanmoins présentes dans l'enceinte du site Natura 2000, mais aussi aux abords du site. C'est le cas des activités à vocation portuaire ou nautique, elles sont classées en Np à Porspaul et en Up à Porscave.

Les cartes suivantes présentent le zonage du PLU concernant les sites Natura 2000 sur la commune de Lampaul-Plouarzel.



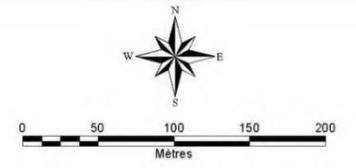
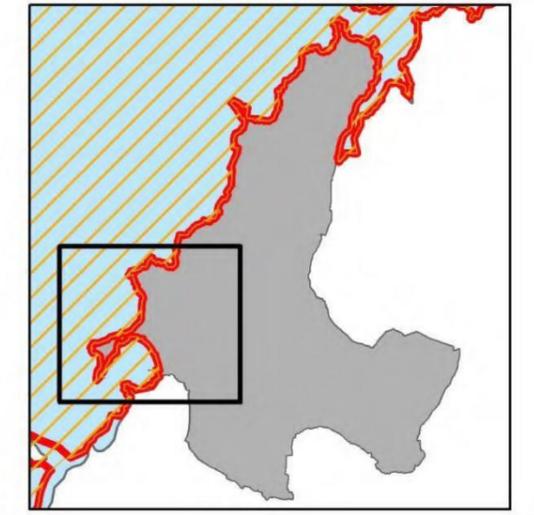




LAMP AUL - P LOUARZEL  
**NATURA 2000 : LE ZONAGE DU PLU**  
**- SECTEUR SUD-OUEST -**  
Révision du PlanLocal d'Urbanisme

-  Zone de protection spéciale "Ouessant-Molène"
-  Site d'importance comunautaire "Ouessant - Molène"
-  Zonage du PLU

Source : DREAL - 2012



GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

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

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

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

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

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

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

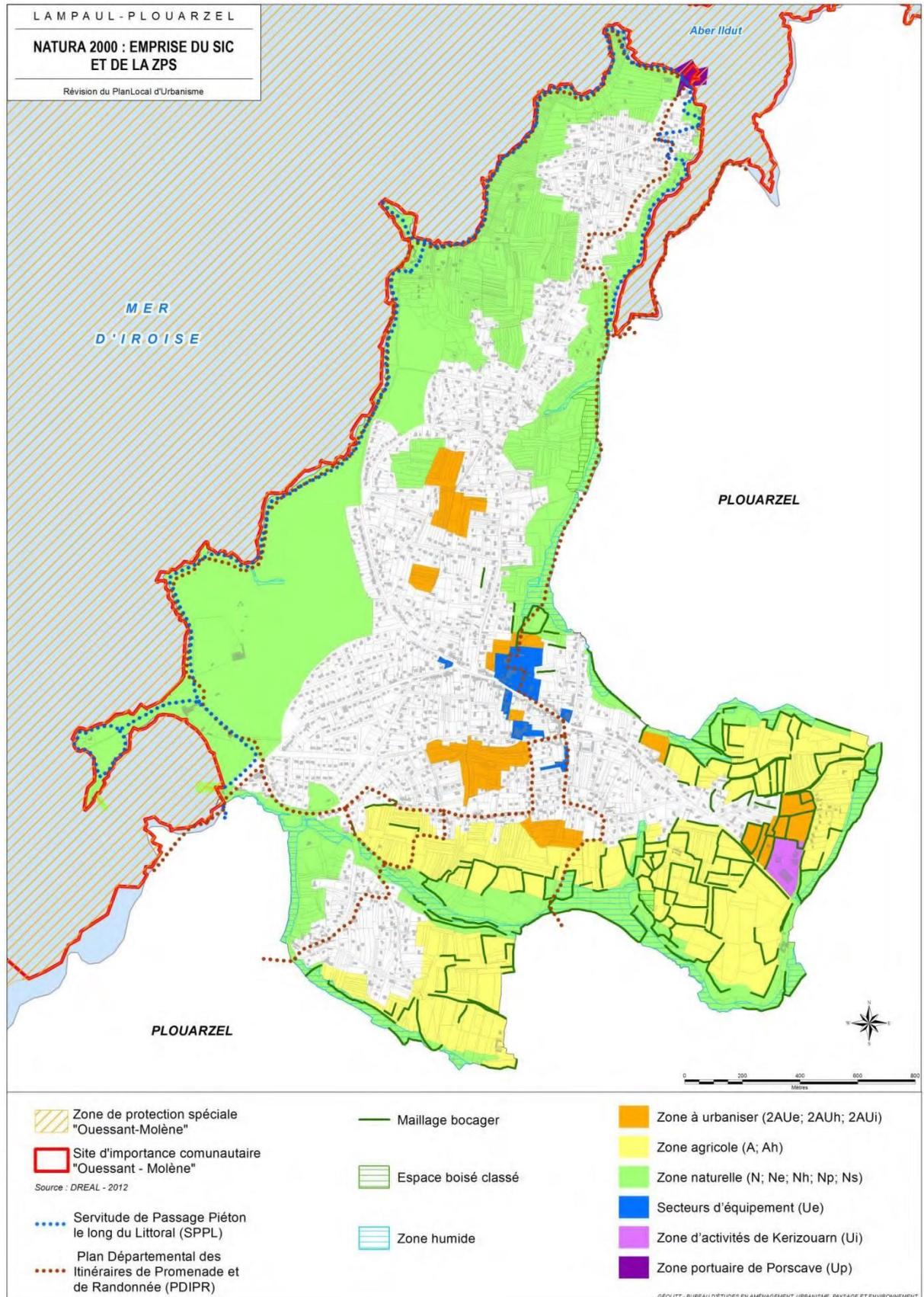
Les incidences directes traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

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

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

A noter que le PLU ne fait que reconnaître l'existence de ses activités et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

**Synthèse des projets pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000**



## **A l'intérieur des sites Natura 2000**

### **Activités maritimes et de plaisance**

Les activités maritimes et de plaisance sont présentes à Lampaul-Plouarzel avec 2 ports : le port intercommunal de Porscave sur l'Aber-Ildut, comptant 4 unités de pêche professionnelle ; et le port de Porspaul, géré par la commune. Ces 2 ports possèdent des zones de mouillages en eau profonde et en échouage.

Les zones de mouillages ont été classées en zone Ns, dans la mesure où ces installations sont des aménagements légers et réversibles, compatibles avec la préservation des espaces remarquables. En revanche, les équipements portuaires des ports (cales, quais, terre-pleins, ...) ont été classés en zone Up à Porscave et Np à Porspaul, étant donné la nature et le contact des équipements (importance des équipements, superficie artificialisée, contexte urbanisé ou naturel).

Des pollutions accidentelles aux hydrocarbures peuvent être dues notamment aux activités nautiques motorisées. A noter qu'un projet d'aire de carénage est à l'étude au port de Lanildut. Toutefois, ces activités sont aujourd'hui limitées en l'absence d'équipements majeurs ou nombreux. De plus, le PLU ne prévoit aucun aménagement portuaire ou nautique supplémentaire pour les zones déjà constituées, ce qui limite ainsi le développement de ces activités.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur la présence de ces activités (pêche, navigation...) de longue date, de même qu'il ne peut y avoir d'influence sur les risques inhérents à ces activités. Les activités maritimes et de plaisances n'auront pas plus d'incidences directes sur les sites Natura 2000 que celles existantes à l'heure actuelle.

### **Fréquentation de la frange littorale**

Une Servitude des Piétons le Long du Littoral (SPPL) ainsi que le GR 34 bordent le littoral de la commune, allant du port de Porspaul jusqu'au port de Porscave. Ce linéaire côtier présente une succession de pointes rocheuses, de plages et de criques.

Les incidences de ses sentiers littoraux (piétinement des habitats, dérangement des espèces et parfois érosion du littoral) sont principalement liées aux activités qui s'y déroulent et à la fréquentation qu'elles génèrent, c'est-à-dire :

- *La fréquentation des espaces naturels littoraux par la population et les usagers permanents pour les promenades locales*

En limitant le développement de la population et notamment les zones résidentielles à proximité du rivage, le PLU n'engendre pas d'augmentation notable de la fréquentation quotidienne des espaces littoraux. De plus, le classement en zone Ns de la frange littorale assure la protection de ces espaces.

- *La fréquentation saisonnière liée au tourisme avec le stationnement des véhicules et la fréquentation des plages, les sports de plein nature et la promenade*

L'accroissement de la fréquentation lié au tourisme pendant la période estivale concerne principalement les plages, qui bénéficient d'accès et de parkings aménagés protégeant les secteurs les plus fragiles.

Les incidences du PLU sur la frange littorale sont limitées à l'accroissement de la fréquentation que pourraient générer soit les activités de la population permanente, soit la présence de nouveaux équipements ou hébergements touristiques. En l'état actuel, il n'y a pas d'opérations projetées. Le PLU, en affichant une évolution démographique limitée et en ne prévoyant pas de projets touristiques majeurs ou pouvant conduire à une fréquentation plus importante du littoral, n'a pas d'incidences directes sur les sites Natura 2000.

## **A l'extérieur des sites Natura 2000**

### **Activité agricole**

L'activité agricole est peu présente sur la commune de Lampaul-Plouarzel, qui ne possède pas de siège d'exploitation sur son territoire. Les terres sont exploitées par les agriculteurs des communes voisines, essentiellement pour du pâturage. Au RGA de 2010, on compte 13 hectares de Surfaces Agricoles Utilisées (SAU), soit environ 3% du territoire communal.

La trame agricole est soumise à la pression de l'urbanisation du fait d'un patrimoine biologique qui est plus commun, moins « exceptionnel ». Toutefois, le maillage des haies et boisements est un élément fort du patrimoine écologique, dans la mesure où ce maillage constitue un milieu de circulation idéal pour les espèces animales et végétales. Ces entités souvent linéaires peuvent servir de haltes migratoires pour les oiseaux hivernants.

La consommation d'espace agricole peut donc entraîner la disparition des haies bocagères et des éléments boisés. Cependant, les orientations en matière de développement urbain sont la densification, en privilégiant les « dents creuses » par rapport à l'extension urbaine. C'est le cas à l'échelle de l'agglomération, mais aussi à l'échelle du hameau de Keryével, le projet de PLU prévoit de ne pas étendre le tissu urbain afin de contenir l'urbanisation.

De plus, le projet de la commune s'accompagne d'un certain nombre de démarches en faveur d'un renforcement de la biodiversité et visant à maintenir la meilleure intégrité possible des systèmes écologiques locaux. Le PADD s'attache à conserver des espaces dédiés à l'agriculture au Sud et à l'Est du territoire communal, mais aussi à conserver la trame bocagère. Un inventaire du bocage a été réalisé et intégré dans le PLU.

L'activité agricole peut être à l'origine de pollutions des sols et de l'eau par excès de sels nutritifs (nitrates et phosphores) contre lesquels divers programmes (Contrat Restauration Entretien par la CCPI, SAGE du Bas Léon) sont mis en œuvre à l'échelle du bassin versant de l'Ildut, dans le but de favoriser des systèmes de production et des pratiques agricoles moins polluantes.

Par conséquent, le PLU ne prévoit une intensification des pratiques agricoles sur le territoire de Lampaul, qui pourrait avoir des impacts négatifs sur les sites Natura 2000. La commune souhaite néanmoins maintenir son capital agricole actuel. Par ailleurs, le maintien de la trame bocagère aura une incidence positive sur les continuités écologiques, permettant de préserver les zones de contacts entre les différents milieux, dont les sites Natura 2000.

## Développement urbain

L'objectif communal est de maintenir la population actuelle et d'accueillir une population nouvelle d'environ 400 habitants d'ici 20 ans (soit 2 500 habitants à l'horizon 2034), à travers la réalisation d'un peu moins de 300 logements. 22 hectares ont ainsi été réservés à l'urbanisation future à vocation d'habitat : 10 ha en zones U et 12 ha au maximum en zones 2AU.

L'urbanisation des nouvelles zones est soumise à la Loi sur l'Eau en ce qui concerne les rejets d'eaux usées, la gestion des eaux pluviales et les zones humides éventuellement présentes à proximité.

Les incidences possibles de cette urbanisation sont la consommation d'espace, l'imperméabilisation des eaux, l'imperméabilisation des sols, des eaux usées et des nuisances sonores supplémentaires.

Au vu des éléments cités plus hauts, sur la densification des dents creuses en priorité, le projet de PLU limite la consommation d'espaces agricoles et d'espaces naturels.

Afin de diminuer les risques de pollution de la ressource en eau, le PADD prévoit d'améliorer le réseau d'assainissement collectif et de privilégier ce dernier pour les nouvelles constructions par rapport aux solutions individuelles. La station d'épuration de Kervoulou à Plouarzel a une capacité de 4 600 EH, l'accueil de 400 habitants amènera à une utilisation de 80% par rapport à sa capacité totale. Des travaux récents ont été réalisés en afin de répondre aux besoins futurs des communes. La station d'épuration possède donc une marge de manœuvre suffisante pour traiter dans des conditions satisfaisantes les eaux usées des futurs projets d'urbanisation de la commune. De plus, la commune s'est engagée à améliorer la gestion des eaux pluviales avec l'élaboration d'un schéma directeur et d'un zonage des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Lampaul-Plouarzel aura des incidences indirectes négligeables, que ce soit sur la qualité de l'eau ou les rejets en mer. Ces problématiques seront même compensées par une amélioration qualitative du fait des mesures prises par la commune : extension du réseau d'assainissement collectif, étude globale sur la gestion des eaux pluviales...

## Zone d'activités de Kerizouarn

La zone d'activités de Kérizouarn se situe à l'entrée Est de la commune, dans un secteur éloigné par rapport au littoral. La commune de Lampaul-Plouarzel a le souhait de prévoir une extension de la zone d'activités : zone en 2AU<sub>i</sub>.

Les incidences possibles de la zone d'activités sont les risques de pollution ponctuelle liée aux rejets accidentels d'effluents industriels. La zone d'activités et son extension ne sont pas prévues pour être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, les sols présentent la possibilité d'installer des systèmes d'assainissement individuels, dans de bonnes conditions. Le règlement du PLU encadre également la gestion des eaux pluviales.

La commune de Lampaul-Plouarzel a pris les mesures nécessaires pour éviter les incidences indirectes de la zone d'activités sur les sites Natural 2000.

## Sites d'équipements de Porspaul

A Porspaul, il existe un espace dédié aux équipements sportifs et à l'accueil des camping-cars (aire d'accueil organisée et aux normes). Ces équipements existent depuis des années. Le PLU reconnaît leur existence, mais limite les possibilités d'aménagement : uniquement rénovation et extension limitée des installations existantes.

Par ailleurs, la commune a souhaité voir l'emprise de l'ancien camping, situé sur les dunes, classée en espaces remarquables, pour affirmer la protection des espaces naturels dans ce secteur.

## 11.4. CONCLUSION

Au regard des connaissances actuelles sur les sites Natural 2000 « Ouessant – Molène », la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel ne présente pas d'incidences directes liées aux activités maritimes, nautiques ou autres ayant un lien avec le littoral.

En outre, le projet de PLU n'autorise aucun projet de développement ou de construction qui soit à l'intérieur des périmètres des sites Natural 2000 concernés, et susceptible de détériorer les habitats et/ou de perturber les espèces. En dehors des zones à vocation portuaire et nautique classées en zones NPE et Up, l'ensemble du périmètre Natural est classé en zone Ns.

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, le principal lien de cause à effet existant entre les sites Natural 2000 et les secteurs environnants est celui de la qualité de l'eau.

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, c'est donc toute la partie du territoire appartenant au bassin versant de l'Il dut qui est concernée. Le projet de PLU n'aura à cet égard aucune incidence indirecte notable.

Au contraire, plusieurs éléments constitutifs du projet de PLU permettront une amélioration de la situation existante au regard de l'enjeu global de la qualité de l'eau.

- Assainissement collectifs privilégiés pour les nouvelles constructions
- Amélioration des connaissances pour la gestion des eaux usées
- Ouvrages permettant de mieux gérer les eaux pluviales et mesures veillant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation ou de la réalisation d'aménagements avec le schéma directeur et le zonage des eaux pluviales

De plus, le PLU prévoit de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur les sites Natural 2000 en particulier, en prévoyant un développement urbain limité, en donnant la priorité à la densification des enveloppes urbaines existantes.

Par ailleurs, la commune de Lampaul-Plouarzel a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers :

- L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal, notamment en affirmant la protection des espaces naturels littoraux et en préservant les continuités écologiques à travers le réseau de vallées.
- L'inventaire des zones humides et du bocage sur toute la commune

L'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Lampaul-Plouarzel montre que les projets, et par conséquent le PLU, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur les 2 sites Natura (SIC FR 5300018 et ZPS FR 5310072), dénommés « Ouessant – Molène ».

Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

## 11. RESUME NON TECHNIQUE

### ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### Le milieu physique

- Lampaul-Plouarzel est une commune littorale située à la pointe de la Bretagne à environ 25 km au Nord-Ouest de Brest, dont le climat océanique tempéré se caractérise par :
  - Des hivers doux et pluvieux, des étés frais et relativement humide ;
  - Des températures modérées avec des écarts thermiques peu importants (moyenne annuelle de 11,7°C) ;
  - Des précipitations faibles (cumul moyen de 1200 mm/an) mais une répartition régulière sur toute l'année ;
  - Une insolation moyenne d'environ 1500 heures/ an ;
  - Des vents fréquents provenant des secteurs SW à SSW (de juin à mars) et du secteur NE (en avril et mai).
- Le substratum géologique de la commune est formé de granite de Saint-Renan, s'étend depuis l'île de Molène jusqu'aux environs de Plouvorn.
- Bordé par la mer à l'Ouest et la rivière Aber-Ildut au Nord, le territoire de Lampaul-Plouarzel possède un relief peu marqué. Il est constitué d'un plateau de faible altitude.

#### Le milieu aquatique

- Quelques cours d'eau entaillent ce plateau pour former des vallons plus marqué au Sud de la commune qu'au Nord.
- Le réseau hydrographique de la commune est composé de petits cours d'eau avec un débit peu important et délimitant le territoire :
  - Le ruisseau « Le Reun »
  - Le ruisseau de « Porspaul »

- La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas-Léon.
- Lampaul-Plouarzel fait partie du bassin versant de l'Ildut. Pour répondre à l'objectif de bon état écologique de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), un « Contrat de Restauration et d'Entretien » (CRE) de rivières sur le bassin versant a été mis en place.
- Concernant la qualité des eaux, leur état est qualifié de :
  - Moyen concernant l'état écologique des eaux de surface du cours d'eau de l'Aber Ildut ;
  - Bon concernant l'état écologique de la masse d'eau côtière dénommée Les Abers (large) ;
  - Médiocre concernant l'état chimique des eaux souterraines de la masse d'eau du Léon.
- La frange littorale de Lampaul-Plouarzel se compose de plusieurs plages offrant une qualité des eaux de baignade de moyenne à bonne. Cette qualité s'est améliorée du fait de la réalisation de travaux sur le réseau d'assainissement collectif dans le bourg.
- Le réseau d'eau potable sur la commune est géré par le Syndicat des Eaux de Kermorvan et Kersauzon. Plus d'un million de m<sup>3</sup> sont prélevés par an sur le cours d'eau de Kermorvan, au niveau de l'étang de Milin Izella à Ploumoguier. A l'échelle de la commune de Lampaul-Plouarzel, le volume d'eau consommé en 2011 représente 81 116 m<sup>3</sup>, pour 1 365 abonnés, soit environ 60 m<sup>3</sup>/abonné.an<sup>-1</sup>.
- Les résultats du dernier prélèvement sur le réseau montrent que l'eau d'alimentation est conforme aux limites. Toutefois, elle ne satisfait pas totalement aux références de qualité en raison du caractère agressif de l'eau mise en distribution.
- La commune de Lampaul-Plouarzel possède un réseau d'assainissement collectif important desservant les parties agglomérées, qui a fait l'objet de nombreux travaux encore en cours.
- Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Kervoulou sur Plouarzel, avec une capacité de 4 700 Equivalents Habitants (EH). Elle utilise à l'heure actuelle 25% de sa capacité totale. En termes de concentrations rejetées, la station d'épuration respecte les normes de rejets imposés par l'arrêté préfectoral, excepté en NTK sur un bilan au mois de Mars 2012.
- Les zones d'habitations rurales non raccordées au réseau collectif disposent de systèmes d'assainissement de type non collectif pour évacuer leurs eaux usées. Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est de la compétence de la CCPI (Communauté de Communes du Pays d'Iroise).
- Le SPANC a pu distinguer sur la commune de Lampaul-Plouarzel que 14% des installations sont inacceptables, contre 62% jugées acceptables.
- La commune de Lampaul-Plouarzel dispose de deux bassins de rétentions des eaux pluviales. Le linéaire du réseau d'eau pluviale total existant est d'environ 6 900 ml.

- Le Schéma d'Assainissement des Eaux Pluviales montre l'état actuel du réseau, et propose des mesures adaptées permettant de résoudre les dysfonctionnements sur le réseau existant et prendre en compte l'évolution de l'urbanisation actuelle et future sur la commune. Le SDAP de la commune de Lampaul-Plouarzel a pour objectifs :
  - La maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives,
  - La préservation des milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

### **Les milieux naturels**

- La commune de Lampaul-Plouarzel possède un patrimoine naturel riche du fait notamment de sa façade littorale. Ces différents ensembles sont répertoriés à différents titres :
  - Une ZNIEFF de type 1 : Aber-Ildut
  - Le Parc Naturel Marin d'Iroise
  - 2 sites Natura 2000 : une Zone Spéciale de Conservation (FR 5310072) et une Zone Spéciale de Conservation (FR5300018), dénommés « Ouessant – Molène »
  - Une zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles sur toute la frange littorale, de Porscave à Porspaul.
- Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel par DCI Environnement et validé en octobre 2012. L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale d'environ 17,95 hectares, soit 4,7% de la surface du territoire communal.
- Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, les zones humides présentent des fonctionnalités importantes, un intérêt élevé pour la régulation des crues et la phytoépuration. Ces zones permettent également d'améliorer la valeur paysagère du territoire communal. Toutefois, elles ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes :
  - Les zones humides les plus intéressantes se situent au niveau du ruisseau de Porspaul.
  - Cet intérêt est moindre pour le reste de la commune, très boisée la diversité écologique y étant souvent moins élevée. Cependant, ces zones peuvent jouer un rôle important dans l'épuration des eaux de ruissellement.
  - Malgré un intérêt écologique faible du point de vue végétal, les zones humides fortement anthropisées (jardins...) et les ronciers, colonisant les fonds de vallée, conservent un ensemble de fonctionnalités hydrauliques qu'il faut maintenir.
- Les boisements et la trame bocagère sont peu présents sur Lampaul-Plouarzel. Les boisements sont essentiellement composés de mélange de feuillus sur les secteurs plus humides (saules), et de grands espaces de landes ligneuses concentrées sur le linéaire côtier ou parsemés à l'intérieur du territoire en dehors des pôles agglomérés. A noter également la présence de quelques conifères.
- Un inventaire a été réalisé en 2012 afin d'identifier les talus présentant des rôles hydrauliques et/ou paysagers importants.

- Il y a peu d'espaces de nature dans les zones urbaines. Toutefois, il existe quelques « poches de verdure » constituées de landes / prairies.
- L'identification des cours d'eau, des zones humides (trame bleue), ainsi que celle des boisements, des haies et des talus (trame verte) ont permis de constituer la trame verte et bleue sur le territoire communal de Lampaul-Plouarzel.
- Ainsi, sur Lampaul-Plouarzel, sont considérés comme des :
  - Réservoirs biologiques : les sites Natura 2000, la ZNIEFF, la zone de préemption du Conseil général, les Espaces Boisés Classés et les zones humides
  - Corridors écologiques : les haies et talus, ainsi que les cours d'eau.
- Un obstacle ou rupture de continuités a été répertorié également sur la commune de Lampaul-Plouarzel, il s'agit de la RD 5.
- La commune ne possède pas une trame verte importante. Cependant la trame bleue, elle, est beaucoup plus développée.

### **Le patrimoine bâti**

- La commune de Lampaul-Plouarzel compte un site archéologique, recensé par la DRAC/ Service Régional de l'Archéologie, de niveau de protection 2.
- L'urbanisation à Lampaul-Plouarzel est relativement récente et ne présente pas un fort caractère patrimonial.
- La commune possède quelques éléments de bâti intéressant ou remarquable :
  - Edifices religieux : L'église Saint-Paul-Aurélien (XVII<sup>ème</sup> siècle) au bourg et la chapelle Saint-Egarec (XIII<sup>ème</sup> siècle) disparue sous les sables au XVIII<sup>ème</sup> siècle, qui ne fut désensablée qu'en 1838 et restaurée en 1948.
  - Patrimoine rural : des anciens fours à pain.
  - Patrimoine lié à l'eau : quelques lavoirs.
  - Les fours à goémons à Beg ar Vir témoins des activités du XIX<sup>ème</sup> siècle liées au goémon.

### **Le paysage**

- Lampaul-Plouarzel est à la fois une commune littorale et urbaine. ON peut distinguer 8 grands types d'unités paysagères :
  - Espace urbain des centralités, principaux lieux de vie (le bourg, Porspaul et Porscave)
  - Espace urbain à vocation économique (zone d'activités de Kérisouarn)
  - Espace urbain résidentiel
  - Espace de « poches » de verdure et espace de lisères urbain / de transitions
  - Espace littoral

- Espace littoral estuarien (l'Aber-Ildut)
- Vallées
- Espace rural

### **Les nuisances et les risques**

- Il existe une voie classée en infrastructure sonore de catégories 3 (entrée Est de la Commune) et 4 (reste du tronçon allant vers le Conquet) sur la partie Sud/ Sud-Est de la commune de Lampaul-Plouarzel : la RD 5.
- Il y a une antenne exploitée par France Télécom sur la commune, située sur la place de la mairie.
- Lampaul-Plouarzel est concerné par plusieurs types de risques naturels : sismiques niveau 2 (4 séismes recensés sur la commune), mouvements de terrain (affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines), inondations par submersion marine (risque Xynthia) et tempête.
- Concernant la sécurité routière, 2 accidents ayant entraînés une hospitalisation ont été répertoriés sur la commune de Lampaul-Plouarzel.

### **Les déchets**

- La collecte et la gestion des déchets sont effectuées sur Lampaul-Plouarzel par la Communauté de Commune du Pays d'Iroise.
- La CCPI possède cinq points de collecte volontaire en déchèterie, une collecte des ordures ménagères résiduelles en porte à porte, et une collecte sélective des déchets recyclables secs et du verre.
- La quantité d'ordures ménagères s'élève en 2009 sur la commune de Lampaul-Plouarzel à 302 kg/hab/an.

### **L'énergie**

- Une convention a été établie avec Ener'gence, l'Agence de Maîtrise de l'Energie et du Climat du Pays de Brest, pour intégrer la maîtrise des dépenses d'énergie dans les bâtiments publics et dans l'éclairage public.
- L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune de Lampaul-Plouarzel.

## **L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

### **La méthodologie**

La commune de Lampaul-Plouarzel est une commune littorale qui possède sur son territoire 2 sites Natura 2000, dénommés « Ouessant - Molène ». La révision générale du PLU de Lampaul-Plouarzel doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale renforcée, dénommée depuis les lois Grenelle 2, « évaluation environnementale stratégique » et conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'évaluation environnementale se conçoit comme une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du projet, elle aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses éventuels effets. L'évaluation repose à la fois sur des critères quantitatifs et qualitatifs. La démarche d'évaluation comprend deux étapes essentielles :

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire
- Accompagner l'élaboration du document d'urbanisme.

L'état initial de l'environnement réalisé dans un premier temps, constitue la référence de base pour l'évaluation de l'application du document d'urbanisme dans le temps. Le diagnostic environnemental définit les enjeux environnementaux par rapport aux problématiques territoriales locales, et les hiérarchise de façon objective pour ainsi contribuer à la construction du projet de la commune de Lampaul-Plouarzel.

Ces enjeux ont permis d'orienter les choix pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'analyse des incidences du PLU a été réalisée sur les différentes thématiques (ressources naturelles, biodiversité, eau, paysage, bruit, énergie...) en confrontant les différentes dispositions du document d'urbanisme (objectifs du PADD, choix retenu, zonage et règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

Une réflexion et une analyse a été menée afin d'apprécier l'importance des incidences potentielles du PLU, notamment pour prendre des dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser. L'évaluation environnementale est donc articulée autour de 7 thématiques transversales à partir desquelles les incidences, positives comme négatives, du PLU sont analysés :

- La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain
- Protection des espaces agricoles
- Protection du patrimoine identitaire
- Protection des milieux naturels
- Les nuisances et les risques
- L'environnement dans l'aménagement : maîtrise de consommations et des flux
- Cadre de vie et paysage

Des indicateurs sont proposés pour assurer le suivi afin d'évaluer la mise en œuvre des mesures et orientations identifiées dans l'EES au regard de l'environnement, et de conduire le bilan du PLU tout au long de sa durée, et si nécessaire de le faire évoluer.

### **Les incidences du PLU**

L'analyse du contexte de la commune de Lampaul-Plouarzel fait ressortir les forces et les faiblesses suivantes :

Forces : Lampaul-Plouarzel possède une importante façade maritime ouverte sur la mer d'Iroise avec des paysages emblématiques (Aber-Ildut et Anse de Milin an Aod). Cette trame bleue très développée est un atout à la fois pour le cadre de vie et l'attractivité touristique.

Faiblesses : Lampaul-Plouarzel présente une urbanisation dispersée et l'eau est une ressource aux risques multiples sur cette commune littorale.

L'état initial de l'environnement a identifié 4 groupes d'enjeux environnementaux majeurs pour Lampaul-Plouarzel :

1. Maîtrise de l'urbanisation et de la consommation de l'espace
2. Préservation et mise en valeur des milieux naturels : préservation de la biodiversité et des milieux naturels (espaces littoraux) et du cadre de vie
3. Ressources naturelles : la qualité et la gestion des eaux, le développement des énergies renouvelables
4. Gestion des flux, du tissu économique et des équipements

Les objectifs du PADD et du PLU en général sont générateurs d'incidences qu'il est possible de prévoir, qui sont soit positives, neutres ou négatives. Ces incidences peuvent être également résumées sous la forme de l'identification des opportunités et des menaces principales. Les opportunités pour Lampaul-Plouarzel relatives à l'élaboration du PLU sont les suivantes :

Un développement en cohérence avec les équipements de la commune.

Une maîtrise du foncier : disponibilité, prix, diversité

La mixité sociale et générationnelle

Une identification et un maintien de la trame verte et bleue

Un maintien du tissu économique local : extension de la ZA de Kerizouarn, attractivité touristique

Une amélioration des services et équipements sportifs, en communications numériques

Un encouragement des gestes pour l'environnement : développement des énergies renouvelables poussé par la réglementation thermique 2012 (RT 2012), de l'offre de transport en commun

Les menaces sont quant à elles :

La génération de nuisances sonores et électromagnétiques

La qualité de la ressource en eau : pression sur la ressource en eau potable, gestion du réseau d'assainissement non collectif, gestion des eaux pluviales

L'augmentation de risques routiers

### **Les moyens proposés et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences**

Le PLU de Lampaul-Plouarzel maximise les opportunités, et limite les menaces en proposant les moyens et les mesures suivants :

- Limitation de la consommation d'espace, en privilégiant la densification des espaces identifiés comme « dents creuses » (soit environ 10 ha) et en appliquant une densité minimale par hectare (soit 12 logements/ha).
- Préservation des espaces naturels, identification et protection de la trame verte et bleue, des zones humides.
- Maintien du cadre de vie en introduisant plus de nature en ville (verdissement, déplacements doux...)

- Maintien du tissu économique local (offre commerciale de proximité, extension de la ZA de Kérizouarn), des équipements et de l'attractivité touristique
- Maîtrise des risques de pollution de la ressource en eau visant à limiter le risque de pollution chimique ou bactérienne du milieu aquatique : notamment en limitant l'imperméabilisation, en appliquant le zonage d'assainissement et un schéma directeur d'assainissement pluvial
- Développement d'initiative en faveur de l'environnement avec le développement des énergies renouvelables, la réduction des émissions de gaz à effet de serre

### **L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000**

L'EES intègre une analyse des incidences au titre de Natura 2000, qui tient compte des données recueillies lors de la réalisation du diagnostic environnemental. Au même titre que pour l'Environnement en général, les incidences possibles du PLU sur l'état de conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire, et les objectifs de gestion sont analysés, en fonction des spécificités du site.

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur le périmètre du PLU de Lampaul-Plouarzel avec un focus particulier sur l'ensemble des 2 sites Natura 2000, dénommés « Ouessant – Molène » (FR5300018 et FR5310072).

Les SIC et ZPS « Ouessant – Molène » concernent la commune de Lampaul-Plouarzel sur ses marges littorales. Le premier site couvre 0,617 ha (partie terrestre), soit 0,15% du territoire communal (4 km<sup>2</sup>) et <0,001% de la surface totale du SIC. Quant au second site, il représente 0,716 ha (partie terrestre) et <0,001% de la surface totale de la ZPS.

### **Habitats et espèces sur la commune de Lampaul-Plouarzel**

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur Lampaul-Plouarzel sont essentiellement marins et se situent sur le littoral ou au large du littoral de la commune. Toutefois, il n'existe pas encore de cartographie complète des habitats des sites Natura 2000 permettant de localiser précisément les habitats sur la commune, sauf pour les habitats marins particuliers.

Ainsi 3 types d'habitats sont distingués correspondant à 15 habitats d'intérêt communautaire potentiellement répertoriés :

- Habitats marins particuliers
  - Herbiers de Zostère marine (1110-1)
  - Champs de blocs de la frange infralittorale (1170-9)
- Habitats des substrats rocheux
  - Champs de fucales (1170-2)
  - Forêts de laminaires (1170-5 et 1170-6)
- Habitats des substrats meubles

- Sédiment intertidal (1140-1 à 6)
- Sédiment subtidal (1110-1 à 3 et 1160-2)

Un certain nombre d'espèces sont également susceptibles de fréquenter le territoire communal de Lampaul-Plouarzel que ce soit sur sa partie terrestre ou au large de ses côtes. C'est le cas des :

- Mammifères marins et semi-aquatiques : dauphins, phoques, loutres
- Poissons : requins, raies et pocheteaux, poissons amphihalins
- Espèces invasives : huîtres creuses
- Avifaune : oiseaux nicheurs, hivernants, migrateurs et de passage

### **Conclusion**

Au regard des connaissances actuelles sur les sites Natura 2000 « Ouessant – Molène », la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel ne présente pas d'incidences directes liées aux activités maritimes et de présences et aux sentiers côtier. Sur les risques qui préexistent, le projet de PLU n'a pas d'influence ni d'incidence.

En outre, le projet de PLU n'autorise aucun projet de développement ou de construction qui soit à l'intérieur des périmètres des sites Natura 2000 concernés, et susceptible de détériorer les habitats et/ou de perturber les espèces. En dehors des zones à vocation portuaire et nautique classées en zones Np et Up, l'ensemble du périmètre Natura est classé en zone Ns.

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, le principal lien de cause à effet existant entre les sites Natura 2000 et les secteurs environnants, est celui de la qualité de l'eau.

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, c'est donc toute la partie du territoire appartenant au bassin versant de l'Ildut qui est concernée. Le projet de PLU n'aura à cet égard aucune incidence indirecte notable.

Au contraire, plusieurs éléments constitutifs du projet de PLU permettront une amélioration de la situation existante au regard de l'enjeu global de la qualité de l'eau :

- Travaux concernant le réseau d'assainissement collectif
- Inventaire et classement des assainissements non collectifs
- Amélioration des connaissances pour la gestion des eaux usées
- Mesures veillant à limiter l'imperméabilisation des sols lors de l'urbanisation ou de la réalisation d'aménagements
- Importance donnée à la trame verte et bleue sur le territoire communal aura un effet positif sur l'ensemble des équilibres écologiques de la commune

Le PLU prévoit également de limiter les incidences potentielles sur l'environnement au sens large et sur les sites Natura 2000 en particulier, en prévoyant à court terme un développement urbain essentiellement à l'échelle des « dents creuses » dans l'agglomération.

Par ailleurs, la commune de Lampaul-Plouarzel a clairement identifié, dans le PLU, des outils pour permettre de poursuivre et de renforcer la qualité des espaces naturels, à travers :

- L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de tout le territoire communal, notamment en préservant les continuités écologiques à travers le réseau de vallées.
- L'inventaire des zones humides et du bocage sur toute la commune

A la lecture de l'évaluation des incidences de la révision générale du PLU de Lampaul-Plouarzel, il apparaît que le document d'urbanisme a prévu des mesures suffisantes afin de limiter l'impact des futurs projets sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur les 2 sites. Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

## **PARTIE 8 : INDICATEURS**

## 1. LES INDICATEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

| Thématique                                       | Indicateur  | Source des données/<br>acteurs | Périodicité de suivi                    |
|--|---|--------------------------------|---|
| <b>Consommation d'espace et étalement urbain</b> | Production globale de logements par an                        | INSEE / Commune                | 3 ans                                   |
|  | Densité de logements par hectare                              | Commune                        | 3 ans                                   |
|  | Taux de vacance des logements                                 | INSEE                          | 3 ans                                   |
|  | Renouvellement urbain dans la production globale de logements | Commune                        | 3 ans                                   |
|  | Part des zones U et AU et son évolution                       | PLU / Commune                  | 3 ans ou après modification ou révision |

| Thématique               | Indicateur                                      | Source des données/<br>acteurs   | Périodicité de suivi                    |
|--------------------------|---|----------------------------------|---|
| <b>Espaces agricoles</b> | Superficie totale des zones agricoles           | PLU / Commune                    | 3 ans ou après modification ou révision |
|                          | Part des surfaces exploitées et jachères        | Chambre d'agriculture            | 3 ans                                   |
|                          | Nombre d'exploitations agricoles sur la commune | Commune et chambre d'agriculture | 3 ans                                   |

| Thématique   | Indicateur                              | Source des données/<br>acteurs | Périodicité de suivi |
|--|---|--------------------------------|----------------------|
| <b>Espaces naturels et continuités écologiques</b> | Nombre de km de haies et talus recensés | PLU / Commune                  | 5 ans                |
|  | Superficie des boisements               | PLU / Commune / ONF            | 5 ans                |

|   |               |                             |
|---|---------------|-----------------------------|
| Superficie des zones humides                  | PLU / Commune | 5 ans                       |
| Superficie du site Natura 2000 sur la commune | PLU / Commune | 5 ans                       |
| Part des zones classées en N                  | PLU / Commune | 3 ans ou après modification |

| Thématique           | Indicateur  | Source de données / acteurs | Périodicité de suivi |
|----------------------|---|-----------------------------|----------------------|
| Patrimoine bâti      | Surface du patrimoine bâti remarquable recensé au titre de la loi Paysage | Commune                     | 5 ans                |
|                      | Nombre d'éléments recensés au titre de la loi Paysage                     | Commune                     | 5 ans                |
| Sites archéologiques | Nombre de sites archéologiques  | Commune / DRAC              | 5 ans                |

| Thématique   | Indicateur  | Source de données / acteurs              | Périodicité de suivi |
|--------------|---|--|----------------------|
| Eau potable  | Consommation d'eau potable par abonné et par an                         | Syndicat des eaux de Kermorvan / Commune | 1 an                 |
|              | Volume d'eau vendu sur la commune                                       | Syndicat des eaux de Kermorvan / Commune | 1 an                 |
| Eau pluviale | Nombre de bassin de rétention   | Commune / SDAP                           | 5 ans                |
| Eaux usées   | Part de la capacité de la station d'épuration utilisée                  | Commune                                  | 5 ans                |
|              | Nombre de branchements raccordés au réseau d'assainissement collectif   | Commune / SDAP                           | 5 ans                |
|              | Part d'installations en assainissement collectif classées inacceptables | Commune / SDAP                           | 5 ans                |

| Thématique        | Indicateur                                       | Source des données / acteurs | Périodicité de suivi |
|-------------------|--|------------------------------|----------------------|
| Nuisances sonores | Surface communale concernée par la zone de bruit | Commune / Etat               | 5 ans                |
| Sécurité routière | Nombre d'accidents routiers                      | Commune / Etat / Département | 1 an                 |

|                         |   |                |       |
|-------------------------|---|----------------|-------|
| <b>Risques naturels</b> | Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle             | Commune / Etat | 5 ans |
|                         | Surface du territoire concernée par le risque Xynthia | Commune / Etat | 5 ans |

| <b>Thématique</b>   | <b>Indicateur</b>  | <b>Source de données / acteurs</b> | <b>Périodicité de suivi</b> |
|---------------------|--|------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Déplacements</b> | Trafic routier de l'axe principal de la commune                        | Commune                            | 5 ans                       |
|                     | Kilométrage des cheminements doux                                      | PLU : Commune / conseil Général    | 5 ans                       |
| <b>Energie</b>      | Nombre d'installations, source d'énergie renouvelable sur la commune   | Bretagne environnement             | 1 an                        |
|                     | Nombre de permis délivrés présentant une source d'énergie renouvelable | Commune                            | 1 an                        |
| <b>Déchets</b>      | Quantité d'ordures ménagères par habitant                              | Commune / CCPI                     | 1 an                        |
|                     | Quantité de déchets issus de la collecte sélective par habitant        | Commune / CCPI                     | 1 an                        |

## 2. LES INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Article R123-2 du Code de l'urbanisme Le rapport de présentation :

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

Article L123-12-1 du Code de l'urbanisme

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

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

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

| Thématique  | Dénomination de l'indicateur  |
|---|---|
| <b>Production globale de logements</b>                                  | Production de 10 à 15 logements neufs par an, soit entre 30 et 45 logements maximum en 3 ans  |
| <b>Evolution de la population et rythme de croissance démographique</b> | Rythme d'évolution annuel moyen d'environ 1%  |
| <b>Production de logements sociaux ou aidés</b>                         | Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) pour atteindre un taux de 5% en 2015<br>Augmentation du parc de logements aidés   |
| <b>Typologie des logements produits</b>                                 | Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent<br>Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel...   |
| <b>Densité des logements construits</b>                                 | Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir<br>Densité moyenne minimale à respecter pour l'ensemble des opérations de logements en extension urbaine : 12 logements par hectare (densité brute)<br>Analyse des densités pratiquées dans l'enveloppe urbaine, cette densité devant être plus importante que celle constatée en extension |
| <b>Vacance des logements</b>  | Stabilisation, voire diminution du taux de vacance : base de référence = 3% en 2011   |
| <b>Renouvellement urbain</b>  | Production de 40% a minima des nouveaux logements en renouvellement urbain (c'est-à-dire dans les zones U du PLU)   |
| <b>Localisation des opérations et programmation</b>                     | Analyse de la localisation des opérations de logements<br>Analyse des enjeux à l'échelle des zones 2AU et, si besoin, définition d'une programmation dans le temps  |
| <b>Equipements</b>  | Analyse des équipements créés ou à créer correspond à l'accueil de population   |

## **PARTIE 9 : LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2014**

La présente partie du rapport de présentation présente les modifications apportées au PLU depuis son approbation en 2014. Dès lors les parties précédentes peuvent ne plus être à jour sur les points modifiés et justifiés ci-dessous. Cela concerne notamment les surfaces qui ont évolué et dont le détail est repris ci-dessous et la création d'un zonage 1AUhz ; le PLU de 2014 ne prévoyait en effet pas de zones 1AUh.

## 1. LA MODIFICATION N°1 DU PLU

### 1.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°1

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 19 février 2014.

**L'objectif de cette procédure est d'adapter le PLU en vigueur sur 3 points :**

1. D'une part, ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh de Créac'h Gad (ZAC de la rue de Molène). Il s'agit donc d'intégrer cette zone d'aménagement concertée (ZAC) de la rue de Molène au PLU en vigueur à travers la création d'un sous-secteur particulier 1AUhz permettant d'adapter légèrement le règlement écrit et graphique, de mettre en place une OA pour ce secteur et d'ajouter un document aux annexes du PLU comprenant le plan de délimitation de la ZAC ;
2. De supprimer l'emplacement réservé n°1 qui avait été prévu pour un aménagement de voirie le long de la rue de Brest et qui a déjà été acheté par la commune ;
3. De mettre en annexe le plan de la taxe d'aménagement ;
4. D'ajouter aux annexes du règlement écrit la liste des plantes invasives de Bretagne non recommandées.

### 1.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

#### L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AUH

➤ **Un projet de modification guidé par le PADD**

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2014 est : « *de poursuivre l'objectif d'offrir des typologies différentes de logements : lots libres, lotissements communaux, logements sociaux... En essayant de garantir des prix du foncier abordables pour permettre à tous les ménages de s'installer : acquisition de terrains, opération communale ou « encadrée » (lotissement, ZAC...) ».*

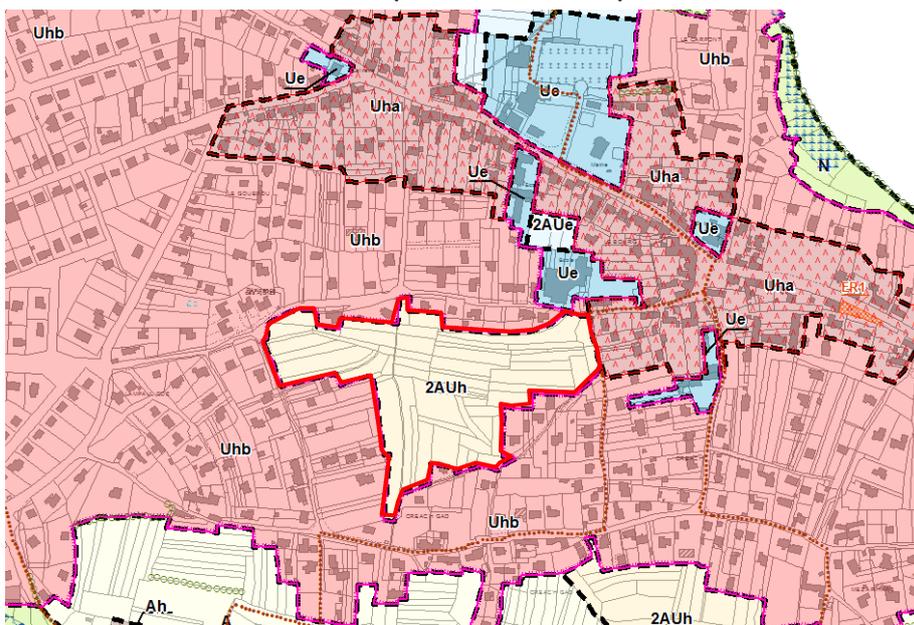
Le PADD affiche ainsi son intention d'accueillir de nouveaux ménages en assurant une mixité urbaine et sociale. Celle-ci est rendue possible par la réalisation d'opérations d'aménagements et donc sur des secteurs identifiés en zones à urbanisées au PLU. La commune a en effet souhaité classer en 2AU les secteurs non bâtis afin de parvenir à un développement urbain progressif.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUh du bourg répond donc à de multiples objectifs et enjeux ; de mixité comme cela vient d'être exposé, d'urbanisation à proximité des commerces et services, de densification de la vie résidentielle, d'attractivité du bourg, de dynamique sociale et scolaire, de réduction des émissions de gaz à effet de serre...

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPI (établi pour la période 2018-2023) a défini des objectifs de production globale de logements. Sur la commune de la Lampaul-Plouarzel, il est défini une moyenne de 13 logements par an soit 78 sur 6 ans.

La commune dispose d'aucune zone 1AUh pour répondre à ces objectifs, aussi est-il proposé d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUh.

#### La zone 2AUh de la rue de Molène (ZAC de Créac'h Gad)



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé le 19/02/2014

La ZAC de la rue de Molène, porte sur une surface de 3,9 ha et a pour objet la réalisation de 46 logements + 8 logements conventionnés, soit 54 logements. Une délibération du Conseil Municipal du 09/06/2015 a approuvé la phase de création de la ZAC de Créac'h Gad.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone vise à répondre à plusieurs objectifs :

- Densifier ce quartier pavillonnaire, à proximité du centre-bourg, avec une réflexion sur la densité, les liaisons douces dont la proximité des services, commerces et équipements permet de se déplacer à pied ;
- La création de logements variés assurant une mixité affichée dans le PLU et répondant à une demande ;
- L'urbanisation à proximité immédiate du cœur de bourg, des commerces et des équipements ;
- La localisation de cet îlot dans le bourg permet au secteur de bénéficier de ses réseaux ;
- L'absence d'intérêt agricole des terres, la localisation au sein d'un espace urbanisé justifie l'urbanisation de cette parcelle.

L'aménagement de ce secteur permettra de développer une offre de logements à proximité du cœur de bourg favorisant la vie sociale et l'attractivité des commerces, services et équipements.

Au PLU de 2014, le développement urbain de ce secteur était prévu au travers du zonage 2AUh. L'ouverture de cette zone répond donc aux objectifs fixés dans le PADD.

➤ **Une ouverture à l'urbanisation également nécessaire pour maintenir la dynamique communale**

La commune a choisi de classer en 2AUh l'ensemble des zones à urbaniser afin de justifier leur ouverture en fonction des besoins, cela permettant d'assurer une urbanisation progressive.

L'évolution de la structure démographique communale montre une perte de dynamisme. En effet, la population communale connaît une évolution variable depuis les années 2000, passant d'une évolution annuelle de +1,7% entre 1999 et 2008 à une évolution plus modérée de +0,2% entre 2008 et 2013.

La commune est relativement jeune avec une part importante de jeunes de moins de 14 ans et d'actifs entre 30 et 59 ans. Toutefois, même si la commune reste jeune, elle connaît un certain vieillissement : hausse des ménages de 60 ans et plus et baisse des plus jeunes.

Le développement souhaité se justifie donc aujourd'hui par la volonté d'accueillir de jeunes ménages (en ouvrant à l'urbanisation la zone 2AUh de la rue de Molène), par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble assurant une mixité. Rappelons que la commune n'a pas mené d'opérations de lotissement depuis une dizaine d'années (dernier lotissement, le Clos de Pen Lan, rue de Porscave en 2006). Or c'est sur la dernière décennie que la commune a connu une évolution démographique plus modérée.

Il est possible de mettre en relation cette baisse démographique avec l'absence d'offre en lotissement. En effet si on regarde la localisation des permis en 2006, on voit bien qu'ils sont nombreux dans les opérations d'aménagement (plus du tiers des permis accordés en 2006 se situent au niveau du lotissement le Clos de Pen Lan).

On peut donc en déduire que en effet, même si des terrains sont à vendre par des particuliers sur la commune de Lampaul-Plouarzel, nombreux d'entre eux ne répondent pas à la demande ; les ménages recherchent des terrains localisés au sein d'opérations d'aménagement pour des raisons de coûts (des logements à prix abordables...) ou parce que les travaux de raccordement aux réseaux sont réalisés. Il est donc important de proposer une offre diversifiée et adaptée à la demande.

➤ **Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat (U)**

La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh rue de Molène, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de Lampaul-Plouarzel a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

**Au total, le potentiel 'théorique' d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé (U) est d'environ 10,6 ha (intégralement au sein de l'enveloppe bâtie) soit près de 130 nouveaux logements potentiels.**

Par ailleurs, compte tenu des enjeux de la municipalité, développés précédemment, de construire à proximité du cœur de bourg, de l'application de la loi Littoral et des objectifs de limitation des déplacements, il ne semble pas opportun de comptabiliser les dents creuses à Keryével (non constructibles aujourd'hui au regard des récentes jurisprudences relatives à la loi Littoral). Il s'agit d'un potentiel de seulement 4 maisons.

**Méthodologie de repérage sur cadastre :**

Pour qu'un espace soit mutable, plusieurs critères sont à prendre en compte :

- ▶ Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.
- ▶ Parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine avec construction, qui l'utilise comme jardin à condition :
  - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
  - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements, les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- ▶ L'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie.
- ▶ Ne pas présenter de risques pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- ▶ Avoir une forme qui permette l'aménagement concret (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères).

**Une fois le repérage brut réalisé, des critères de « dureté foncière » ont été définis :**

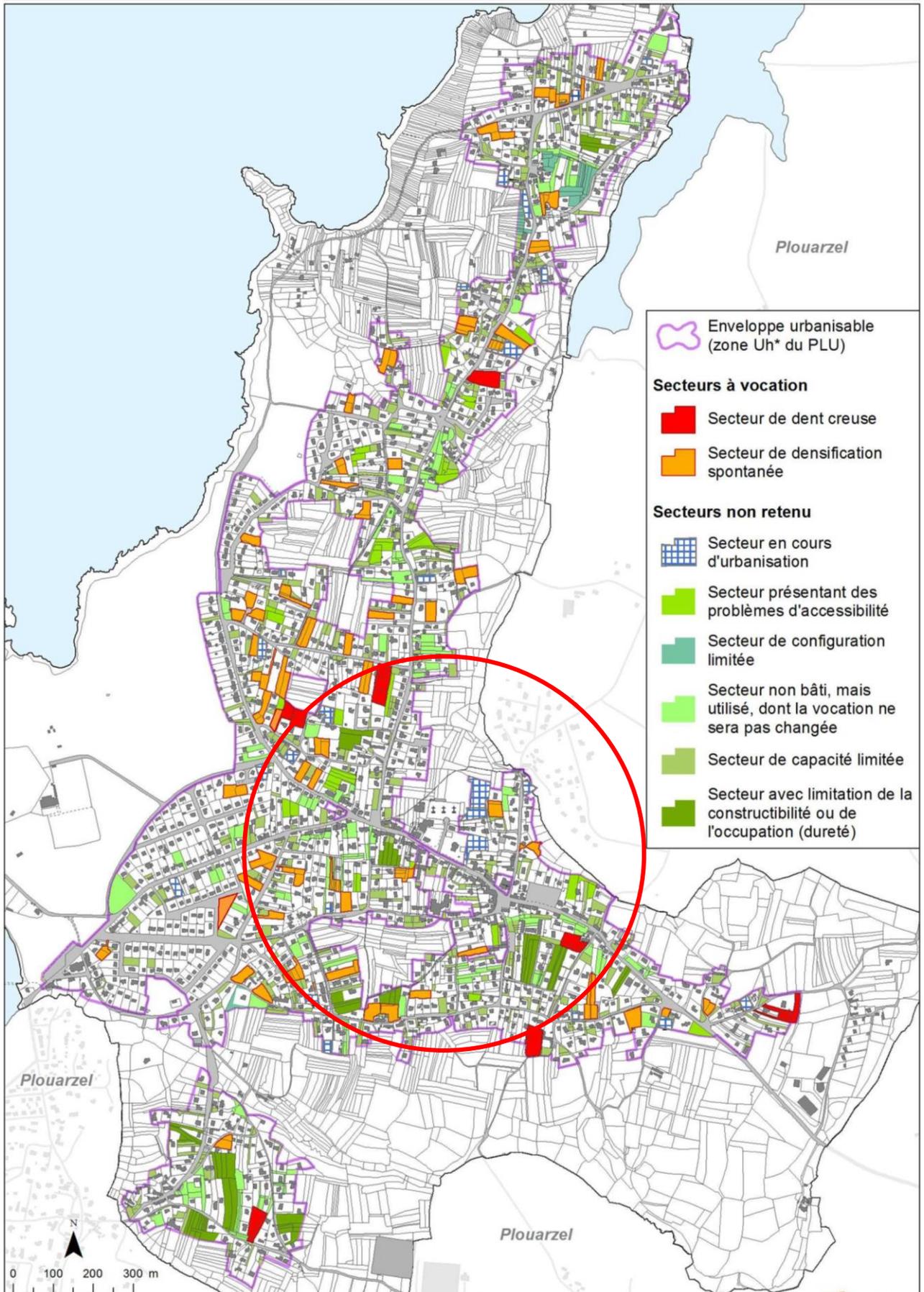
- Ont été retenus :
  - ▶ les terrains permettant l'accueil d'au moins 1 logement au regard des densités du SCOT, 12 logements par hectare soit des terrains d'au moins 833 m<sup>2</sup> ;
  - ▶ les terrains bénéficiant d'un accès à la voie ou d'un accès sur une voie privée mais celle-ci dessert déjà plusieurs propriétés ;
  - ▶ enfin, ont été considérés comme mobilisables sur la durée du PLU (avant approbation du PLUi), les secteurs appartenant à moins de 3 propriétaires. En effet, la multiplicité de propriétaires est un facteur de dureté foncière.
- Ainsi, ne sont pas retenus au titre du potentiel, car difficilement mobilisables d'ici 2022 (date projetée d'entrée en vigueur du PLUi), les terrains :
  - ▶ de moins de 833 m<sup>2</sup>,
  - ▶ enclavés, sans accès,
  - ▶ dont la configuration du site ne permet pas ou rend difficile son aménagement,
  - ▶ appartenant à plus de 2 propriétaires.

De plus, quelques terrains ne sont pas retenus en tant que potentialités du fait de l'usage actuel du sol ou de la forte pente facteurs limitant leur constructibilité.

LAMP AUL - P LOUARZEL

Modification du Plan Local d'Urbanisme

**POTENTIEL FONCIER**  
**- PLU APPROUVÉ LE 19/02/2014 -**



➤ **La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, pour répondre à des intérêts variés**

Comme l'a montré l'analyse du foncier disponible, **les secteurs mobilisables sont assez nombreux mais peu adaptés à la réalisation d'opérations d'ensemble** et, par conséquent, peu attractifs pour des opérateurs fonciers.

En effet :

- Les secteurs identifiés en zone U portent sur des secteurs de faible surface qui se construiront au « compte-goutte » ;
- L'absence de maîtrise et d'intervention publique limite la réalisation de projets ;
- De plus, les secteurs représentent un potentiel théorique correspondant souvent à des fonds de jardins dont les propriétaires ne sont pas vendeurs ;
- Comme il a été démontré plus haut et le constaté depuis plusieurs années, les parcelles libres de la commune ne trouvent pas preneur alors que les lots en opérations d'aménagement se vendent rapidement avec parfois une liste d'attente ; l'offre ne correspond donc pas à la demande ;
- La zone 2AU est bien plus proche de services, équipements et commerces que de nombreuses dents creuses, ce qui répond à l'objectif de proximité, de déplacements doux et de limitation de l'étalement urbain.

**Aire de 500 m autour des commerces correspondant à l'accessibilité des déplacements piétons**



La zone 2AU à classer en 1AU se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Lampaul-Plouarzel ; l'aménagement de la zone permettra de renforcer la centralité de l'agglomération avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie... En effet, un individu accepte de parcourir 5 à 10 minutes (400 à 500 mètres) maximum à pied pour faire ses achats, se rendre à ses activités ou pour prendre un transport en commun.

La zone de Créac'h Gad se localise bien dans l'aire des 500 m à la différence de nombreuses dents creuses de la carte précédente (aire de 500m représentée sur les deux cartes précédentes avec un cercle rouge).

Ainsi pour poursuivre son développement démographique et assurer un renouvellement de sa population, tout en respectant les objectifs de limitation de l'étalement urbaine et de mobilité douce, il est indispensable pour l'avenir

et la dynamique de la commune d'attirer de nouveaux ménages avant la mise en œuvre du futur PLU intercommunal, qui n'entrera pas en vigueur avant 2022.

Compte tenu de sa localisation en plein cœur de bourg, plusieurs aménagements sont envisagés en faveur d'une circulation sécurisée et apaisée :

Les rues entourant le projet sont étroites ce qui permet de réduire les vitesses.

Les cheminements doux sont largement traités dans le projet et notamment les connexions vers l'école qui permettront aux quartiers voisins de traverser la ZAC pour s'y rendre plus rapidement et de manière plus sécurisée.

Plusieurs sorties sont prévues à l'ouest, au nord et à l'est de la ZAC ce qui permet une circulation plus fluide.

La création d'un trottoir sécurisé est bien prévue au niveau de la rue de Molène.

L'ensemble de ces réflexions et de ces aménagements répondent à des enjeux importants en matière de renouvellement urbain.

### **LA CREATION D'UN SOUS-SECTEUR 1AUHZ CORRESPONDANT A LA ZAC, COUVRANT LES TERRAINS NON BATIS DE CRÉAC'H GAD**

La création de ce nouveau sous-secteur spécifique de la zone 1AUhz va permettre d'établir des règles d'urbanisme compatibles avec le projet de ZAC approuvé en juin 2015.

### **LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°1, UNIQUE EMBLEMMENT RESERVE DU PLU**

Cet emplacement réservé avait été mis en place en vue de l'aménagement de la voirie le long de la rue de Brest. L'acquisition par la commune de la parcelle objet de l'emplacement réservé rend ce dernier caduc.

### **LA MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU**

Le code de l'urbanisme liste les annexes obligatoires (R.151-51 à 53 du code de l'urbanisme) du PLU. La modification vise donc à :

Adjoindre le périmètre de la zone d'aménagement concerté de Créac'h Gad (annexe obligatoire conformément à l'art. R.151-52-8° du CU) ;

Adjoindre un plan des périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15 (annexe obligatoire conformément à l'art. R.151-52-10° du CU).

### **L'AJOUT EN ANNEXE DU REGLEMENT ECRIT DE LA LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE NON RECOMMANDEES**

Une **liste de plantes invasives** non recommandées a été ajoutée en **annexe du règlement écrit** pour indication. Les particuliers ou les porteurs de projets d'aménagement pourront s'y référer, comme pour la ZAC de Créac'h Gad. Cela limitera la propagation de ces espèces comme cela a été recommandé dans l'évaluation environnementale de la présente modification.

### 1.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

La modification du PLU n°1 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidence notable sur la préservation des sites Natura 2000. Suite à la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a exigé la réalisation d'une Evaluation Environnementale Stratégique (EES). **Elle a fait l'objet d'un dossier complet mis en dernière partie du présent rapport de présentation du PLU.**

### 1.4. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

#### COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

➤ En matière d'extension en continuité de l'agglomération

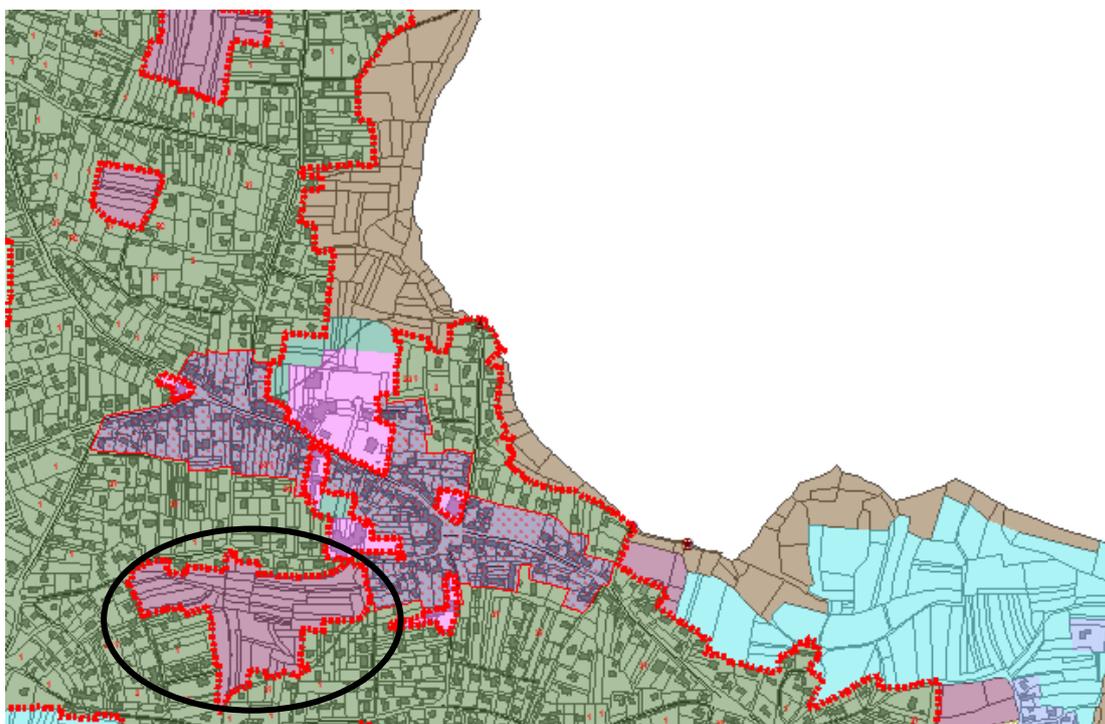
L'article L.121-8 du CU, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

L'agglomération est un ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étages, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires... Elle peut être aussi un regroupement de bâtiments d'activités autres que l'habitat.

**Au regard de cette définition, il existe une agglomération à Lampaul-Plouarzel. Elle est constituée par le centre-bourg et ses quartiers périphériques.** Cette entité bâtie constitue aujourd'hui une même unité, dans la mesure où il n'existe pas de rupture dans le tissu urbain.

➔ Ainsi dans le cas présent :

- La zone 2AU de Créac'h Gad se situe au sein de l'urbanisation du bourg. Son ouverture à l'urbanisation est donc compatible avec cette disposition de la loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.



Extrait de la localisation des zones 2AUh au PLU approuvé le 19/02/2014 à reclasser en 1AUh

Par rapport au POS au Nord du bourg, la municipalité a choisi de supprimer plusieurs zones constructibles identifiées au POS de 1996. D'une part, l'objectif était de restreindre l'enveloppe de surfaces proposées à la construction et d'autre part, de supprimer les possibilités de construction dans les sites les plus sensibles notamment vis-à-vis des paysages et des milieux littoraux.

➤ **En matière d'espaces proches du rivage**

L'article L.121-13 du CU indique que l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage doit être limitée, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme.

Le PLU de Lampaul-Plouarzel tient compte de la définition des espaces proches du rivage, donnée par le SCoT. Les  $\frac{3}{4}$  de l'urbanisation existante de l'agglomération se situent dans les espaces proches du rivage. Par conséquent, la zone 2AUh de Créac'h Gad fait partie de ces espaces proches.

A l'échelle de cette zone 2AU, il était prévu que l'ouverture à l'urbanisation ne pourrait se faire que sous réserve d'un projet qualitatif, prenant en compte la sensibilité paysagère du site et un certain nombre de prescriptions d'aménagement, pour permettre une bonne insertion des futures constructions dans le site, notamment à l'échelle de la zone 2AUh rue de Molène, qui dispose de larges vues sur la mer.

Sur cette zone 2AUh à reclasser en 1AUh, des schémas d'aménagement sont proposés.

L'importance de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Créac'h Gad (3,9 ha) est limitée par rapport à la surface de la zone U voisine. En effet, cette zone représente moins de 2,3% des zones Uh identifiées au PLU.

En ce qui concerne la densité du tissu urbain adossé, il est d'environ 8 logements/ha mais passe rapidement à 14 logements/ha au niveau du sud de la rue de la mairie toute proche. La densité prévue pour la zone est de 14 logements par ha ce qui est cohérent avec l'environnement et ce qui limite l'extension de l'urbanisation. De plus, sur le secteur de la ZAC, la densité est décroissante vers l'ouest où la vue mer est la plus importante.

Les règles d'urbanisation en matière d'implantation des constructions sont identiques à celles de la zone Uh visant à une insertion des futures constructions au bâti existant.

Par ailleurs, une trame est mise en place sur certains lots de la ZAC, reprise au règlement graphique et écrit du PLU, venant limiter les hauteurs pour préserver les vues mer existantes. La vue mer est également préservée par des cônes de vue et des zones non aedificandi.

L'implantation de ce projet se fait dans un secteur proche du centre-bourg, de ses équipements, de ses services, écoles et commerces. Elle jouxte l'école publique maternelle et se situe à moins de 5 mn à pied de la supérette, de la mairie de l'école publique élémentaire ou de l'école privée Sainte Marie. Elle se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg sur des terrains qui n'ont plus de vocation agricole.

Du point de vue topographique, la zone de Créac'h Gad se situe sur le plateau proche de la ligne de crête dans sa partie est et s'incline en pente douce vers l'ouest permettant d'avoir des vues sur mer qui seront préservées et mises en valeur.

Le secteur est entouré d'un tissu pavillonnaire principalement ancré le long des voies mais avec de plus en plus de petits lotissements qui viennent épaissir l'urbanisation en arrière de ces fronts bâtis. La destination est uniquement l'habitat comme le tissu urbain l'entourant.

➤ **Les autres points de la loi Littoral**

Urbanisation interdite dans la bande littorale des 100m : la zone est suffisamment éloignée pour ne pas être concernée par cette protection puisqu'elle se situe à environ 500 m du littoral.

Détermination des capacités d'accueil :

- Ne correspond pas à un espace remarquable au sens de l'article L.121-13 du CU ;
- Ne se situe pas dans un secteur présentant des risques littoraux (submersion marine, éboulement de falaises...);
- Ne peut pas être considérée comme un secteur nécessaire au maintien (plus d'activités sur les parcelles) ou au développement d'activité agricole étant donné son enclavement ;
- Trop éloignée du rivage et des espaces naturels remarquables pour que son urbanisation gêne la fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Préservation des coupures d'urbanisation : la zone d'urbanisation se situe en dehors des coupures d'urbanisation identifiées au SCOT (façade est de la commune entre Le Carpont et Kerglonou et limite Sud de la commune au niveau du ruisseau du Hellen).

Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques : le secteur concerné ne correspond pas à un espace naturel remarquable du littoral et ne semble pas constitué un milieu écologique particulièrement intéressant.

Espaces boisés, routes nouvelles, campings... : il n'y a aucun boisement particulièrement significatif du point de vue de la loi Littoral, ni de création de route de transit ou de desserte locale, ni de camping...

## **COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST**

La commune de Lampaul-Plouarzel est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011. C'est donc avec ce SCOT que la commune a justifié de sa compatibilité dans le dossier de notification et non avec le SCOT approuvé le 19 décembre 2018, c'est-à-dire après la période de notification et d'enquête publique.

Rappelons toutefois, que le PLU est compatible avec le nouveau SCOT (objectif du SCOT de 2011, repris dans le SCOT de 2018 décrits ci-dessous ; et densité de 14 logements par hectare prévu sur la ZAC alors que le SCOT dit 15 logements par hectare dans un rapport de compatibilité).

Le Document d'Orientations (DOG) du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Brest.

Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

**Le SCoT de 2011 prescrit notamment pour Lampaul-Plouarzel un objectif de densité minimum de 12 logements/hectare, celui de 2018 fixe un objectif de 15 logements par hectare.**

➔ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est compatible avec l'objectif de densité du SCoT approuvé en 2011 et en 2018; il est prévu une densité de près de 14 logements par hectare sur la zone.

**Le SCoT prescrit de l'imiter l'urbanisation diffuse et ainsi de prévoir les extensions urbaines en continuité des espaces bâtis. A ce titre, le SCOT recommande de porter l'effort de construction dans les centralités.**

→ Le SCOT définit les agglomérations et villages et définit sur Lampaul-Plouarzel, une agglomération : le centre-bourg et ses quartiers périphériques. Ainsi l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située dans l'enveloppe urbaine ou en continuité du tissu bâti existant de l'agglomération, répond à l'objectif d'une meilleure économie de l'espace et de limitation de l'urbanisation diffuse.

**Le SCOT prescrit que les zones 1AU ainsi que le passage de zone 2AU en 1AU seront conditionnés à l'élaboration d'orientations d'aménagement.**

→ Des orientations d'Aménagement (OA) ont été élaborées pour toutes les zones 2AUh. Il s'agit de principes généraux à respecter. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces 2 zones (passage de 2AU en 1AU), des OA plus détaillées sont mises en place, en cohérence avec les exigences du SCOT.

**Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, l'objet de la modification du PLU est compatible avec le SCOT du Pays de Brest.**

#### **COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'IROISE**

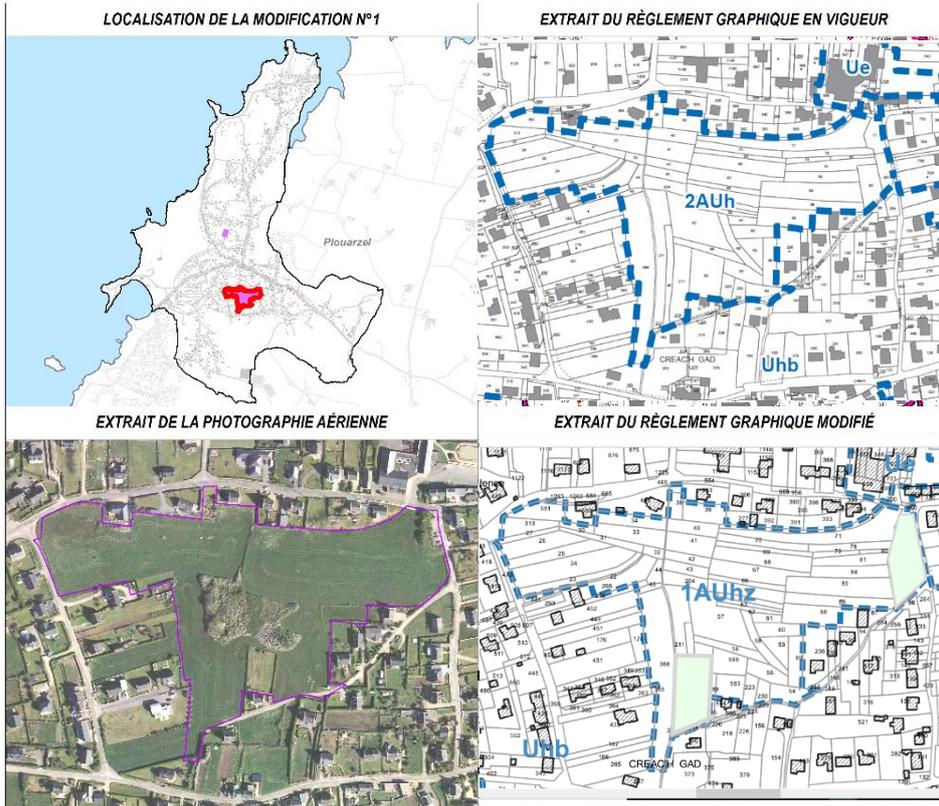
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPI approuvé pour la période 2018-2023 définit pour les 6 prochaines années un objectif de production de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel de 13 logements par an soit 78 sur 6 ans.

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Créac'h Gad pour permettre des opérations d'aménagement vise à répondre aux objectifs de production de logements du PLH.**

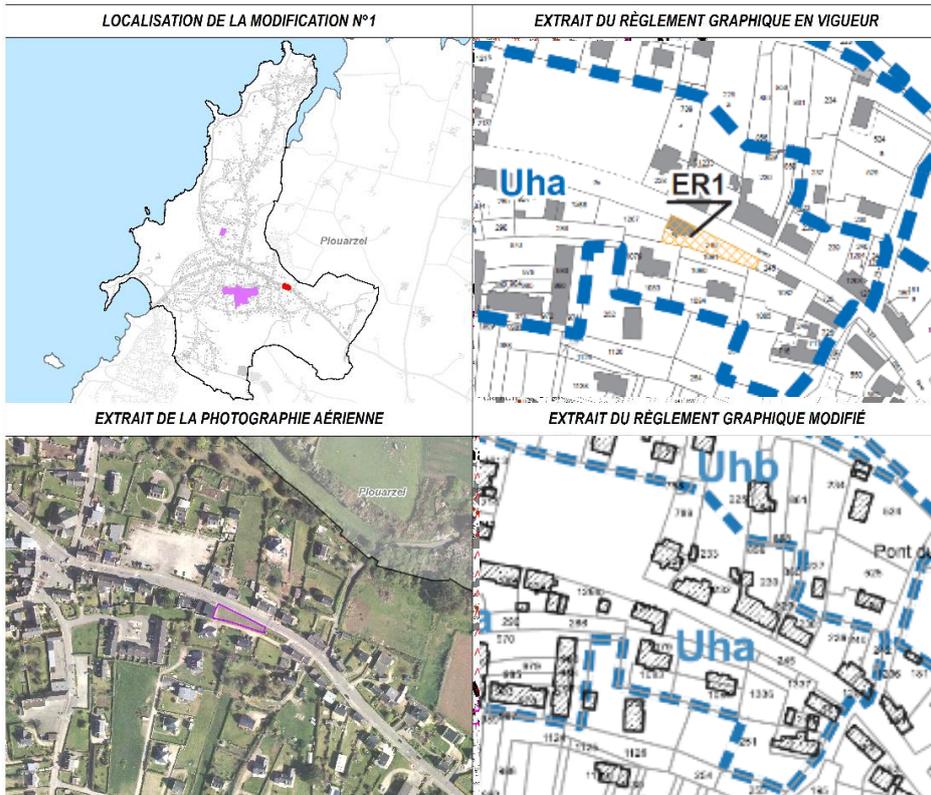
### **1.5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU**

#### **UN REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) ADAPTE**

**La zone 2AUh de Créac'h Gad est reclassée en 1AUhz correspondant à un secteur aux règles spécifiques de la ZAC.**



**L'emplacement réservé n°1 est supprimé.**



**UN REGLEMENT ECRIT COMPLETE**

**Le PLU approuvé le 19/02/2014 ne comporte aucune zone 1AUh. Ainsi pour tenir compte de l'évolution de zonage, la création d'une zone 1AUh avec une zone 1AUhz (elle correspond à l'unique zone 1AU), le « TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER » est complété avec un chapitre sur les zones 1AUh détaillé ci-dessous.**

**Le règlement écrit est également complété d'une liste des plantes invasives non recommandées en annexe.**

## **RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUh**

Les zones 1AUh sont constituées par les secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme. Cette zone comporte un unique secteur qui est le suivant :

⇒ La zone 1AUhz correspond aux secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat de la ZAC de Créac'h Gad.

### **Rappel**

*Des servitudes d'utilité publique s'imposent aux règles du règlement (cf. Annexes du PLU).*

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune, en application de la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2012.*

*Une réglementation spécifique existe sur les sites archéologiques (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme notamment).*

*Pour les termes annotés d'un \*, se reporter à la définition du lexique situé en annexe du présent règlement.*

### **Article 1AUh.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Pour toutes les zones 1AUh**

Les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...).

Les dépôts de véhicules, à l'exception des garages automobiles, agricoles et nautiques.

Le camping, les habitations légères de loisirs (dont les yourtes), les résidences mobiles de loisirs (mobil-home).

#### **Pour les zones 1AUh situées en dehors du périmètre de diversité et centralité commerciale, en plus des dispositions mentionnées à l'alinéa A)**

Toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

**Pour la zone 1AUhz sont en outre interdits** la réalisation de sous-sols (caves ou garages), hormis les vides sanitaires.

### **Article 1AUh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les nouvelles constructions et tous les travaux liés aux constructions existantes (aménagement\*, rénovation\*, le changement de destination\*, l'extension\*...) autres que l'habitat (activités économiques, équipements...), sous réserve de ne pas produire de gênes incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Tous les travaux liés aux constructions existantes abritant des activités à nuisances (aménagement\*, rénovation\*, le changement de destination\*, l'extension\*...), sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

Le stationnement de caravanes pendant moins de 3 mois, consécutifs ou non, sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition de respecter les normes environnementales en vigueur et à condition de ne pas constituer de nuisances visuelles depuis les espaces publics.

### **Article 1AUh.3 : conditions de desserte par les voies\* et accès**

#### **1. Voirie**

Pour être aménagé ou construit, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie ouverte au public\*, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (servitude de passage).

Les voies\* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et du service de réputation.

Les nouvelles voies\* se terminant en impasse, doivent être aménagées de manière à permettre, aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile et du service de réputation, de faire demi-tour.

## **2. Accès**

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies ouvertes au public peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

## **Article 1AUh.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

---

### **1. Adduction en eau potable**

Toute nouvelle construction, qui requiert une alimentation en eau, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

### **2. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les dispositions du Schéma Directeur et du Zonage des eaux pluviales devront être pris en compte dans les nouveaux projets d'urbanisme et d'aménagement.

Les aménagements devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

La gestion sur la parcelle ou l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent devra être dirigé vers le réseau d'eaux pluviales s'il existe.

La mise en œuvre d'un système de prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

### **3. Eaux usées**

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'absence de la desserte par le réseau collectif, les constructions ne pourront être autorisées, que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinés à un autre usage que l'habitat, autorisés ou existants dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

### **4. Raccordements aux autres réseaux (électricité, téléphone...)**

Les nouveaux raccordements aux réseaux électriques et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain, entre la construction et le point de raccordement avec le réseau public, à la charge du maître d'ouvrage et suivant les dispositions préconisées par les services compétents.

## **Article 1AUh.5 : superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.

## **Article 1AUh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public\* et/ou emprises publiques\***

---

### **Pour les zones 1AUh**

L'implantation des constructions à l'alignement de l'emprise des voies existantes, en périphérie ou dans le prolongement des bâtiments existants peut être imposée, notamment pour des questions d'ordre urbanistique ou de visibilité.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions ne devra pas porter atteinte à la sécurité des usagers (conditions de visibilité...) et à l'accessibilité de la zone.

#### **En plus, pour les zones 1AUh**

Les nouvelles constructions doivent être édifiées à l'alignement ou en retrait minimal de 3 m par rapport à l'emprise des voies ouvertes au public\* ou des emprises publiques\* du projet, sauf indications contraires portées au document graphique.

#### **Article 1AUh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives\***

---

##### **Pour les zones 1AUh**

Une implantation entre 0 et 3 m est possible pour des motifs de préservation de murs, murets, haies ou talus, arbres existants.

##### **Pour les zones 1AUhz**

Les nouvelles constructions doivent être édifiées en limites séparatives\* ou en retrait minimal de 2 m, sauf indications contraires portées au document graphique (plan masse du projet).

#### **Article 1AUh.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique**

---

Non réglementé.

#### **Article 1AUh.9 : emprise au sol\* des constructions**

---

Non réglementé.

#### **Article 1AUh.10 : hauteur maximale\* des constructions**

---

La hauteur maximale\* des nouvelles constructions\* ne peut excéder 8 m au faitage et 7 m à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,50 m.

Pour les projets reconstructions\*, les rénovations\* et les extensions\* des constructions existantes, cette hauteur pourra être dépassée, si la hauteur de la construction existante est supérieure aux hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, on pourra s'aligner sur la hauteur de la construction existante concernée par le projet, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur maximale d'origine.

Pour les secteurs concernés par une trame de vue, la hauteur maximale\* des nouvelles constructions\* ne peut excéder 6,5 m au faitage et à l'acrotère.

#### **Article 1AUh.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain**

---

##### **1. Architecture**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite (toiture d'aspect tuiles, chalet...). Les architectures qui favorisent l'utilisation d'énergies renouvelables seront admises, sous réserve d'une bonne insertion dans le site des constructions.

Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage...) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et devront s'inscrire dans le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis, dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

Le patrimoine bâti répertorié sur le document graphique « les éléments à préserver au titre du L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme » sera à préserver. Si des modifications concernant ces éléments s'avéraient nécessaires, les travaux feront l'objet d'une déclaration préalable. Dans tous les cas, les travaux envisagés doivent respecter les principales caractéristiques du bâtiment répertorié et ne doivent pas compromettre son intérêt architectural et patrimonial.

## 2. Clôtures

Les murs, murets, haies et talus de qualité existants devront être conservés, à l'exception des accès aux parcelles.

### ***Sur les voies ouvertes au public\* ou emprises publiques\****

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 1,60 m. Une hauteur inférieure peut être imposée pour des raisons de sécurité routière.

### ***Sur limites séparatives\****

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 1,80 m.

***Dans tous les cas***, sont interdits les :

- murs ou murets en agglos non enduits
- éléments en béton préfabriqué
- clôtures d'aspect plastique blanc
- grilles ou grillages sans végétation
- plaques en fibrociment brutes
- matériaux de fortune (tôle ondulée...)

## **Article 1AUh.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

***Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation***, il sera exigé sur l'unité foncière concernée par l'opération au moins 2 places par logement.

## **Article 1AUh.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations**

---

Les éléments bocagers répertoriés sur le document graphique « les éléments identifiés au titre du L.123-1-5 7 du code de l'urbanisme » seront à préserver.

L'aménagement d'accès est autorisé à partir du moment où l'existence de la haie n'est pas remise en cause. Néanmoins dans le cadre d'une opération d'intérêt général ou lorsque techniquement la suppression de tout ou partie de la haie est inévitable, celle-ci peut être supprimée (lorsqu'un élargissement s'avère nécessaire par exemple). Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...).

Les espaces libres doivent être aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant.

En matière de plantations, l'annexe 2 du présent règlement liste les plantes invasives de Bretagne qui sont non recommandées.

## **Article 1AUh.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)\***

---

Non réglementé.

## **Article 1AUh.15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Non réglementé.

## **Article 1AUh.16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Des aménagements spécifiques doivent être prévus, en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement des communications numériques (fourreaux pour la fibre optique...).

**ANNEXE 2 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE****ESPECES INVASIVES AVEREES :**

Espèces installées :

Plantes portant atteinte à la biodiversité avec impacts économiques majeurs (IA1i ou IA13) :

*Egeria densa* Planch.

*Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven

*Ludwigia uruguayensis* (Cambess.) H.Hara

*Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc.

Plantes portant atteinte à la biodiversité (IA1i) :

*Baccharis halimifolia* L.

*Bidens frondosa* L.

*Carpobrotus acinaciformis* / *edulis*

*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.

*Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne

*Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss

*Polygonum polystachyum* C.F.W.Meissn.

*Prunus laurocerasus* L.

*Reynoutria japonica* Houtt.

*Reynoutria sachalinensis* / *x bohemica*

*Rhododendron ponticum* L.

*Senecio cineraria* DC

*Spartina alterniflora* Loisel.

Espèces émergentes (IAle) :

*Allium triquetrum* L.

*Impatiens glandulifera* Royle

*Paspalum distichum* L.

**ESPECES INVASIVES POTENTIELLES :**

Invasive absente du territoire mais présente dans un département limitrophe (IP1) :

*Cuscuta australis* R. Br.

Invasives uniquement en milieu fortement anthropisé, mais dont l'invasivité en milieu naturel est connue ailleurs dans le monde (IP2) :

*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle

*Buddleja davidii* Franch.

*Robinia pseudoacacia* L.

Plante causant des problèmes à la santé humaine, ayant tendance à montrer un caractère envahissant (IP3) :

*Ambrosia artemisiifolia* L.

*Eleagnus*

Plantes encore accidentelles, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP4) :

*Cotoneaster horizontalis* Decne.

*Cotoneaster simonsii* Baker

*Hydrocotyle ranunculoides* L.f.

*Lindernia dubia* (L.) Pennell

Plantes naturalisées ou en voie de naturalisation, ayant tendance à envahir les milieux naturels (IP5) :

*Anthemis maritima* L.

*Azolla filiculoides* Lam.

*Claytonia perfoliata* Donn ex Willd.

*Cotula coronopifolia* L.

*Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John

*Impatiens balfouri* Hook.f.

*Impatiens parviflora* DC.

*Laurus nobilis* L.

*Lemna minuta* Kunth

*Lemna turionifera* Landolt

*Petasites fragrans* (Vill.) C.Presl

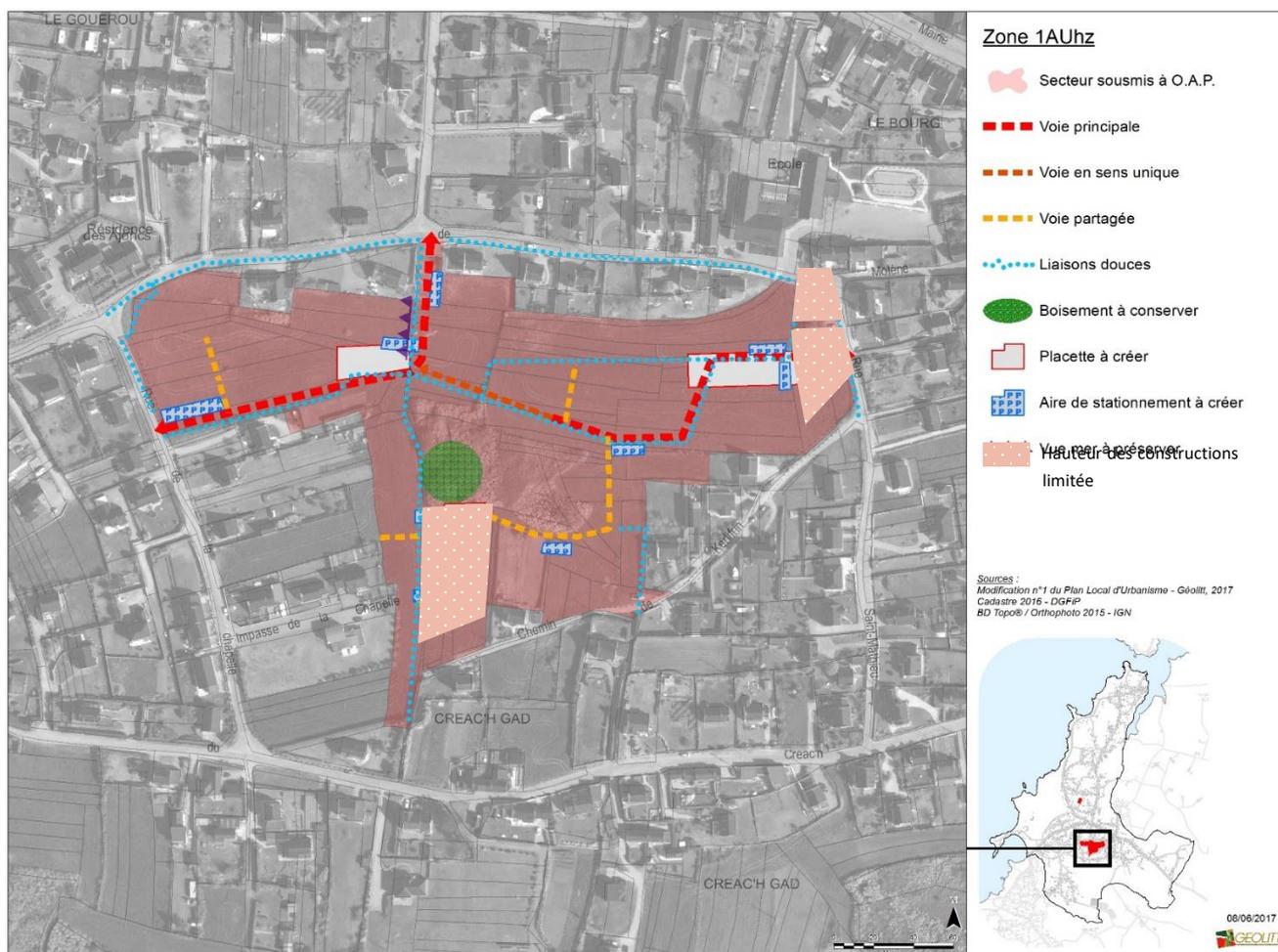
*Petasites hybridus* (L.)

*P.Gaertn., B.Mey. & Scherb. subsp. hybridus*

*Senecio inaequidens* DC.

### 5.3. Un dossier d'OA (Orientations d'Aménagement) complété

Le PLU approuvé le 19/02/2014 ne comporte aucune zone 1AUh. Ainsi le dossier d'OA comporte uniquement des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. Des principes d'aménagement spécifiques sont donc mis en place sur la zone 2AUh reclassée en 1AUhz.



#### LES ANNEXES COMPLETEES

##### - La Zone d'Aménagement Concertée

La ZAC de la rue de Molène (secteur de Créac'h Gad) a été créée suite à l'approbation du PLU, par délibération du conseil municipal le 9 juin 2015. Ainsi les pièces relatives à la ZAC, à savoir la délibération relative à la création de la ZAC avec la localisation du périmètre, sont intégrées aux annexes, conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

##### - Le périmètre relatif au taux de la taxe d'aménagement

Le dossier des Annexes du PLU est complété par le plan des périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement (annexe obligatoire).

#### UN RAPPORT DE PRESENTATION COMPLETE

Le rapport de présentation du PLU approuvé le 19 février 2014 est complété avec une nouvelle partie : 9 : « **LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE LE 19 FEVRIER 2014** ».

Le tableau des surfaces modifié :

**Superficie des zones suite à la modification n°1 du PLU**

| Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2014 |                     |                    | Plan Local d'Urbanisme modifié |                     |                    | Différence (ha) |
|---|---------------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| Zones                                   | Surface totale (ha) | Surface totale (%) | Zones                          | Surface totale (ha) | Surface totale (%) |                 |
| Uha                                     | 10,4                | 2,6                | Uha                            | 10,4                | 2,6                | 0,0             |
| Uhb                                     | 144,5               | 36,1               | Uhb                            | 144,5               | 36,1               | 0,0             |
| Ue                                      | 3,5                 | 0,9                | Ue                             | 3,5                 | 0,9                | 0,0             |
| Ui                                      | 1,8                 | 0,5                | Ui                             | 1,8                 | 0,5                | 0,0             |
| Up (terre)                              | 0,3                 | 0,1                | Up (terre)                     | 0,3                 | 0,1                | 0,0             |
| Up (mer)                                | 0,45                | 0,1                | Up (mer)                       | 0,45                | 0,1                | 0,0             |
|   | <b>160,5</b>        | <b>40,1</b>        |                                | <b>160,5</b>        | <b>40,1</b>        | <b>0,0</b>      |
| 2AUh                                    | 12,0                | 3,0                | 2AUh                           | 8,1                 | 2,0                | -3,9            |
| 2AUe                                    | 1,2                 | 0,3                | 2AUe                           | 1,2                 | 0,3                | 0,0             |
| 2AUi                                    | 1,3                 | 0,3                | 2AUi                           | 1,3                 | 0,3                | 0,0             |
|   | <b>14,5</b>         | <b>3,6</b>         |                                | <b>10,6</b>         | <b>2,7</b>         | <b>-3,9</b>     |
|   | <b>0,0</b>          |                    | 1AUhz                          | 3,9                 | 1,0                | 3,9             |
|   |                     |                    |                                | <b>3,9</b>          | <b>1,0</b>         | <b>3,9</b>      |
| A                                       | 66,6                | 16,7               | A                              | 66,6                | 16,7               | 0,0             |
| Ah                                      | 2,6                 | 0,7                | Ah                             | 2,6                 | 0,7                | 0,0             |
|   | <b>69,2</b>         | <b>17,3</b>        |                                | <b>69,2</b>         | <b>17,3</b>        | <b>0,0</b>      |
| N                                       | 78,2                | 19,6               | N                              | 78,2                | 19,6               | 0,0             |
| Ne                                      | 5,2                 | 1,3                | Ne                             | 5,2                 | 1,3                | 0,0             |
| Nh                                      | 2,3                 | 0,6                | Nh                             | 2,3                 | 0,6                | 0,0             |
| Np                                      | 0,4                 | 0,1                | Np                             | 0,4                 | 0,1                | 0,0             |
| Np (maritime)                           | 0,5                 |                    | Np (maritime)                  | 0,5                 |                    | 0,0             |
| Ns (terre)                              | 68,9                | 17,2               | Ns (terre)                     | 68,9                | 17,2               | 0,0             |
|   | <b>155,4</b>        | <b>38,7</b>        |                                | <b>155,4</b>        | <b>38,8</b>        | <b>0,0</b>      |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>400</b>          |                    | <b>TOTAL</b>                   | <b>400</b>          |                    |                 |

## 1.6. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

### 1.6.1. Introduction

Au vu des dispositions introduites par les articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-33 du Code de l'Urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

Etant donné que Lampaul-Plouarzel est une commune littorale ayant 2 sites Natura 2000 sur son territoire, la modification n°1 de son PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas.

Selon la décision n°2017-005427 du 16 janvier 2018, la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne n'a pas pu étudier le dossier dans le délai de deux mois qui lui était imparti.

**En conséquence, cette absence de décision au terme de ce délai vaut obligation, de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Plouarzel selon l'article R.104-32 du code de l'urbanisme.**

## 1.6.2. Résumé non technique

### A. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A partir du rapport de présentation du PLU en vigueur, l'état initial de l'environnement sur la commune de Lampaul-Plouarzel et en particulier sur les secteurs concernés par la modification de PLU, a été mis à jour. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives de la modification du PLU sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU concernées par la modification n°1 du PLU qui ont été analysées : les prescriptions écrites du règlement et le zonage ainsi que les Orientations d'Aménagement.

### B. Les grandes lignes de l'état initial de l'environnement

#### a. Présentation de la modification n°1 du PLU

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 19 février 2014. La commune a lancé la procédure de modification n°1 du PLU par arrêté municipal le 22 février 2017. Depuis le 01/03/2017, la compétence urbanisme est passée à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI).

**Le projet de modification n°1 du PLU a évolué afin de limiter la consommation d'espace non urbanisés.** La commune et la CCPI ont décidé de réduire les secteurs à ouvrir à l'urbanisation pour **ne garder qu'un seul secteur au projet de modification, la ZAC de Créac'h Gad sur les 3 initialement prévus** dans l'arrêté de lancement de la modification du PLU. Deux secteurs en 2AUH au PLU en vigueur resteront donc zonés ainsi.

L'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel porte donc sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad, d'un zonage 2AUh elle passe à un zonage 1AUh,
- La suppression de l'emplacement réservé n°1 qui avait été prévu pour un aménagement de voirie le long de la rue de Brest et qui a déjà été acheté par la commune.

#### b. Le milieu physique

- Lampaul-Plouarzel est sous l'influence du climat océanique tempéré, en zone littorale caractérisée par des épisodes venteux marqués, des étés frais, des hivers doux et des pluies modérées. La ZAC de Créac'h Gad est un secteur exposé aux vents.
- Le substratum géologique de la commune de Lampaul-Plouarzel est constitué par le granite de Saint-Renan.
- Lampaul-Plouarzel occupe un plateau de faible altitude, plus vallonné au Sud qu'au Nord. La ZAC de Créac'h Gad est en pente douce orientée d'Est en Ouest.
- Quelques cours d'eau entaillent ce plateau pour former des vallons, dont principalement en partie Nord de la commune, le ruisseau du Reun et en partie Sud, le ruisseau de Porspaul et ses affluents.

#### c. La ressource en eau

■ Le territoire de Lampaul-Plouarzel est concerné par le périmètre du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne** entré en vigueur le 21 décembre 2015 et par le **SAGE Bas Léon** approuvé par arrêté préfectoral le 18 février 2014.

- Concernant la qualité des eaux et plus particulièrement :
  - Les eaux côtières : Pour la masse d'eau « Les Abers (Large) », l'état global est bon. Selon le SDAGE, les objectifs de bon état sont donc fixés à 2015, soit déjà atteints.
  - Les eaux souterraines : Pour la masse d'eau souterraine « FRGG001 - Le Léon », l'état chimique est considéré comme dégradé vis-à-vis des paramètres « nitrates et pesticides ». Ainsi, cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état chimique en 2027. L'état quantitatif est quant à lui considéré comme satisfaisant. Le bon état quantitatif est donc fixé pour 2015, soit déjà atteint.
  - Les eaux de baignade : Selon la directive 2006/7/CE en vigueur depuis 2013, la qualité des eaux de baignade sur l'ensemble des plages de la commune de Lampaul-Plouarzel est surtout bonne voire excellente depuis 2014.
- La commune de Lampaul-Plouarzel faisait partie du Syndicat des Eaux de Kermorvan. La compétence « eau potable » est transférée à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise (CCPI) depuis le 01/01/2018. Le service public de l'**eau potable** sur l'ensemble du territoire communal est délégué à la Société Publique Locale « Eau du Ponant ». Une partie de l'eau distribuée est produite sur la commune de Trébabu (captage situé à Pen ar Prat) et l'autre partie est importée, achetée à Brest Métropole et à Saint Renan. Le rendement du réseau de distribution s'élève à 93% pour 2016, en hausse par rapport à 2015. Ces résultats sont dus aux efforts consentis en matière de recherche et de réparation de fuites, mais également en matière de renouvellement de compteurs. Le contrôle sanitaire officiel effectué par l'Agence Régionale de Santé en 2016 montre un taux de conformité de 100%, sur les paramètres microbiologiques, nitrates et pesticides.
- La commune de Lampaul-Plouarzel n'est pas concernée par un périmètre de protection de ressource en eau destinée à la potabilisation.

- La compétence eaux usées « complète » est passée communautaire depuis 01/01/2018. En 2013, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Lampaul-Plouarzel a révisé son zonage d'assainissement. Le secteur de Créac'h Gad est inclus au zonage d'assainissement collectif de la commune. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Kervoulou, à PLOUARZEL. La STEP est de type « boues activées » et dispose d'une capacité de traitement de 4 700 Equivalent Habitant (EH). Son débit de référence est de 845 m<sup>3</sup>/jour. La charge maximale enregistrée en 2016 est de 3062 EH et le débit moyen était de 443 m<sup>3</sup>/jour. La station d'épuration est donc dans la capacité de traiter des effluents complémentaires. Le rapport annuel de 2016 précise également que la qualité physico-chimique de l'eau épurée est excellente.
- Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé sur la commune de Lampaul-Plouarzel en 2013 par le cabinet d'étude DCI Environnement. Une gestion des eaux pluviales est préconisée pour le secteur de Créac'h Gad. Le coefficient de ruissellement maximal est fixé à 0,5 avec un rejet autorisé à 3 l/s/ha.

#### d. L'environnement écologique

- Un inventaire des **zones humides** de la commune de Lampaul-Plouarzel a été réalisé par DCI Environnement en octobre 2012. Aucune zone humide n'a été recensée sur la ZAC de Créac'h Gad ou à proximité directe.
- Un **boisement** est recensé au centre de la ZAC de Créac'h Gad. Il n'est pas en EBC au PLU en vigueur. Il s'agit d'un boisement constitué majoritairement d'aubépines.
- Deux inventaires du **bocage** ont été réalisés sur la commune, un inventaire communal effectué en 2012 dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur et un inventaire fait en 2015 par la CCPI. Le bocage est peu présent sur la commune et aucun bocage n'a été recensé au niveau de la ZAC de Créac'h Gad.
- Le littoral de Lampaul-Plouarzel présente un grand intérêt écologique. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres. Aucun de ces sites de sensibilité environnementale n'inclue la ZAC de Créac'h Gad.
  - **1 ZNIEFF** de type 1 : l'Aber Ildut ;
  - **1 parc naturel marin** : le Parc Naturel Marin d'Iroise ;
  - **2 sites Natura 2000** : La ZPS et la ZSC « Ouessant Molène »
  - **1 zone de préemption au titre de la protection des espaces naturels sensibles du Conseil Départemental du Finistère** sur toute la frange littorale de la commune, de Porscave à Porspaul.
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de Lampaul-Plouarzel constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire qui définit la **Trame Verte et Bleue (TVB)** de la commune. Le secteur de la ZAC de Créac'h Gad situé au sein de l'espace urbain, n'est pas concerné par les éléments de trame verte et bleue définie au PLU en vigueur.

#### e. Le paysage et le patrimoine

- La ZAC de Créac'h Gad est intégrée au paysage à dominante urbaine et répertoriée au PLU en vigueur en « espace de poches de verdure ».

- La commune de Lampaul-Plouarzel compte un site archéologique situé à la pointe de Cléguer. De plus, plusieurs éléments de patrimoines bâtis intéressants ont été identifiés au titre de la Loi Paysage au PLU en vigueur. Aucun de ces éléments n'a été recensé au niveau de la ZAC de Créac'h Gad.

#### f. Les pollutions et les nuisances

- Concernant la **pollution potentielle des sols**, dans la base de données BASIAS, 4 sites sont inventoriés sur la commune de Lampaul-Plouarzel. La commune ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL. Aucun site BASIAS n'a été recensé sur la ZAC de Créac'h Gad.
- Le ramassage et le traitement des **déchets** est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. En 2016, 43 927 T d'ordures ménagères collectées sur l'ensemble du territoire ; soit 830 kg/hab/an. Comparé à 2015, il est observé une légère diminution de la production d'ordures ménagères et assimilés de -1,38% et une légère augmentation des tonnages de recyclables collectées (+2,45%). Les tonnages des déchèteries sont en hausse, cela s'explique par une augmentation du gravats inerte (+800 T) et des encombrants/ incinérables/ bois (+400 T). Les déchets végétaux restent stables (-90 T).
- Concernant les **nuisances sonores**, la RD 5 a été identifiée comme infrastructure routière bruyante.

#### g. Les risques

- La commune est concernée par plusieurs types de **risques naturels** :
  - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
  - Un risque de mouvement de terrain lié à la présence de 2 cavités souterraines au Nord de la commune, la ZAC de Créac'h Gad n'est pas concernée ;
  - Un risque faible de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles, notamment à l'Ouest de la ZAC ;
  - Un risque d'inondation par remontée de nappe fort à très fort notamment en partie Est de la ZAC ;
  - Un risque de submersion marine qui se concentre sur le littoral de la commune et qui ne concerne pas la ZAC.
- Concernant les **risques technologiques**, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO et il y a une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) au Nord de la commune, éloignée de la ZAC de Créac'h Gad.

#### h. L'énergie

- En 2015, sur la commune de Lampaul-Plouarzel, la consommation d'énergie électrique représente 7,6 GWh.
- Cette même année, la commune a produit 2,8 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Cette production concerne essentiellement la filière énergie thermique, combustion de bois-bûche.

### C. L'analyse des incidences et des mesures de la modification n°1 du PLU sur l'environnement

#### a. Justification des choix retenus pour établir la modification de PLU

Le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh de la rue de Molène (ZAC de Créac'h Gad) est guidé par un des objectifs affichés au PADD du PLU en vigueur qui est d'accueillir de nouveaux ménages en assurant une mixité urbaine et sociale. Ceci passe par la réalisation d'opérations d'aménagements d'ensemble. De plus, le PLH définit pour les 6 prochaines années un objectif de production de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel de 13 logements par an soit 78 sur 6 ans.

La commune ne dispose d'aucune zone 1AUh pour répondre à ces objectifs et le potentiel foncier disponible en zone U est peu adapté pour un type d'opération d'ensemble (trop petites surfaces, absence de maîtrise et d'intervention publique, propriétaires pas vendeurs).

C'est pourquoi il est proposé d'ouvrir la zone 2AUh de la rue de Molène (ZAC de Créac'h Gad) à l'urbanisation.

Ce secteur à proximité du bourg répond aux enjeux de :

- Mixité urbaine et sociale,
- Urbanisation à proximité des commerces et services,
- Densification de la vie résidentielle,
- Attractivité du bourg,
- Dynamique sociale et scolaire par l'accueil de jeunes ménages,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre étant donné sa proximité avec le bourg.

En parallèle, la modification du PLU concerne également la suppression de l'emplacement réservé n°1. Cet emplacement réservé avait été mis en place en vue de l'aménagement de la voirie le long de la rue de Brest. L'acquisition par la commune de la parcelle objet de l'emplacement réservé rend ce dernier caduc. Par sa nature, cette modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur l'environnement. Elle ne sera donc pas évoquée dans les chapitres suivants.

Ce projet de modification n° 1 du PLU de Lampaul-Plouarzel entraîne donc la réduction de 3,9 ha de zone 2AU au bénéfice d'une zone 1AUh, nouvelle au règlement écrit du PLU. La création de ce nouveau sous-secteur spécifique de la zone 1AUh va permettre d'établir des règles d'urbanisme compatibles avec le projet de ZAC créé en juin 2015.

## **b. Incidences et mesures à l'échelle de la commune**

**Le projet de modification n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel ne présente pas d'incidences négatives significatives :**

- Incidences sur les milieux naturels limitées au boisement d'aubépine existant, mais compensées par des propositions de conservation du boisement à travers l'OAP et par la mise en place d'une coulée verte au sein de la ZAC en lien avec les liaisons douces existantes sur la commune ;
- Incidences sur la ressource en eau maîtrisées avec des capacités de STEP suffisante et la mise en place de bassin de rétention des eaux pluviales ;
- Incidences sur le patrimoine paysager et la vue sur mer offerte de la rue Saint Mathieu, compensées par la mise en place d'un point de vue à préserver au règlement graphique du PLU et repris à l'OAP du secteur, une limitation de la hauteur des constructions et des annexes sur la ZAC par le règlement écrit modifié ;
- Absence des nuisances sonores sur le secteur,
- Prise en compte du risque fort d'inondation par remontée de nappe par l'interdiction de construction de sous-sols, caves ou garage, sur l'ensemble de la ZAC ;

- Incidences sur les flux et les consommations énergétiques compensées par des préconisations d'orientation des habitations à travers les OAP et la proposition d'un plan de déplacement doux sur le secteur avec l'OAP spécifique.

#### c. Incidences et mesures à l'échelle des sites Natura 2000

L'évaluation des incidences de la modification du PLU de Lampaul-Plouarzel sur les sites Natura 2000 ZSC et ZPS « Ouessant Molène » montre que le projet n'affectera ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, ni l'état de conservation des espèces floristiques et faunistiques d'intérêt communautaire. Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

#### d. Indicateurs de l'application du PLU

Trois indicateurs de suivi du PLU sont étudiés suite à la modification du PLU.

| Thématique                                  | Indicateur                              | Avant<br>Modification n° 1 du PLU  | Après<br>Modification n°1 du PLU  |
|---|---|--|---|
| Consommation d'espace et étalement urbain   | Part des zones U et AU et son évolution | Zones U : 40,23 %<br><b>Zones 1AU : 0 %</b><br><b>Zones 2AU : 3,62 %</b> | Zones U : 40,23 %<br><b>Zones 1AU : 0,97 %</b><br><b>Zones 2AU : 2,65 %</b> |
| Espaces agricoles                           | Superficie totale des zones agricoles   | 69,2 ha soit 17,3 % de la commune  | 69,2 ha soit 17,3 % de la commune   |
| Espaces naturels et continuités écologiques | Part des zones classées en N            | 38,85 %  | 38,85 %   |

### 1.6.3. Etat initial de l'environnement

#### A. Présentation de la modification n°1 du PLU

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 19 février 2014.

Par arrêté municipal du 22 février 2017, la commune de Lampaul-Plouarzel lance le projet de modification n°1 du PLU en ciblant l'adaptation du PLU en vigueur sur 3 points :

- Ouvrir à l'urbanisation 3 zones 2AUh, sachant que la commune ne dispose d'aucune zone 1AUh ;
- Intégrer la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la rue de Molène au PLU en vigueur à travers la création d'un sous-secteur particulier permettant d'adapter légèrement le règlement écrit et graphique, de mettre en place une OAP pour ce secteur et d'ajouter un document aux annexes du PLU comprenant le plan de délimitation de la ZAC ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°1 qui avait été prévu pour un aménagement de voirie le long de la rue de Brest et qui a déjà été acheté par la commune.

Depuis février 2017, le projet de modification a évolué. De plus, la compétence urbanisme est passée à la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI).

Selon l'article L.153-38 du CU, un travail d'identification du potentiel et des surfaces disponibles en zones urbanisées a été mené sur la commune.

Face au potentiel foncier encore disponible en dent creuse, la commune et la CCPI ont d'abord décidé de sortir la moitié des 3 zones 2AU du projet de modification. Le dossier d'examen au cas par cas transmis à la MRAe fin 2017 a donc porté sur l'ouverture à l'urbanisation de 1,5 secteurs :

- La ZAC de Créac'h Gad (3,9 ha),
- La partie Est de la zone de Kerguérezoc (0,35 ha).

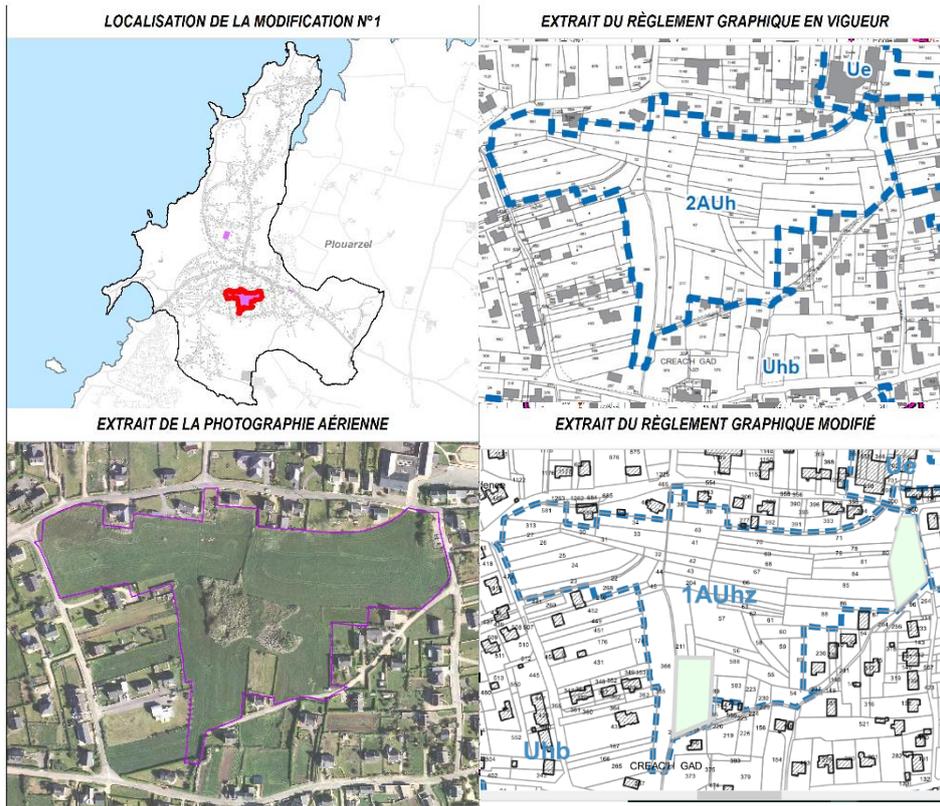
Toujours dans la même logique, **afin de limiter la consommation d'espace** du projet de modification du PLU, la commune et la CCPI décident aujourd'hui de **ne plus proposer l'ouverture à l'urbanisation de la partie Est de Kerguérezoc qui restera en 2AU au PLU. La modification n°1 du PLU ne portera donc plus que sur 1 des 3 zones initialement prévues dans l'arrêté de prescription de la procédure.**

L'évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel porte donc sur :

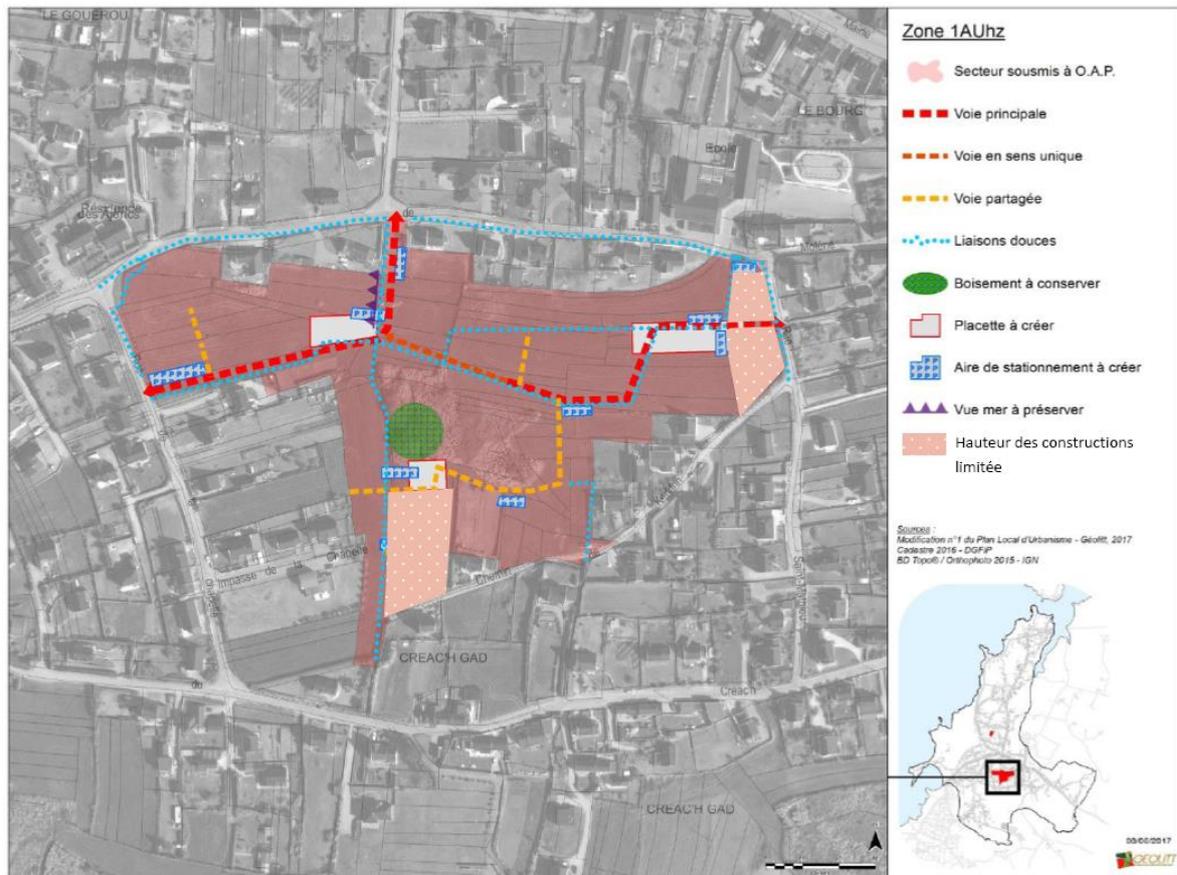
- **L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad, d'un zonage 2AUh elle passe à un zonage 1AUh,**
- **La suppression de l'emplacement réservé n°1 qui avait été prévu pour un aménagement de voirie le long de la rue de Brest et qui a déjà été acheté par la commune.**

#### B. La zone 2AUh de la rue de Molène (ZAC de Créac'h Gad) en 1AUH

La ZAC de la rue de Molène, porte sur une surface d'environ 3,9 ha et a pour objet la réalisation de près de 43 logements. Elle a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 09/06/2015.



Des principes d'aménagement spécifiques sont précisés et intégrés au dossier d'OAP. La **densité est fixée à 15 logements/ha en anticipation sur le futur SCOT du Pays de Brest** en cours de révision (puisque le SCOT en vigueur n'impose qu'une densité de 12 logements/ha).



### Un règlement écrit complété

Le PLU approuvé le 19/02/2014 ne comporte aucune zone 1AUh. Ainsi pour tenir compte de l'évolution de zonage, la création d'une zone 1AUh, le « TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER » est complété avec un chapitre sur les zones 1AUh :

#### RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUh :

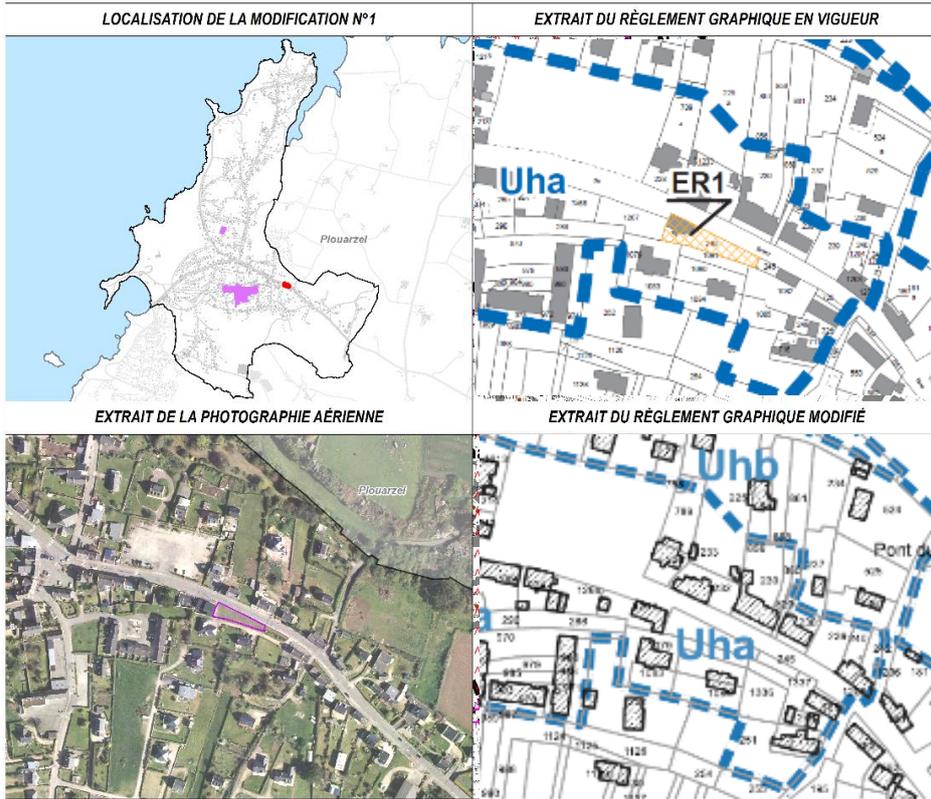
Les zones 1AUh sont constituées par les secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme.

⇒ La zone 1AUh correspond aux secteurs destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, bureaux...) de la ZAC de Creach Gad.

#### L'emplacement réservé n°1 est supprimé.

Cet emplacement réservé avait été mis en place en vue de l'aménagement de la voirie le long de la rue de Brest. L'acquisition par la commune de la parcelle objet de l'emplacement réservé rend ce dernier caduc.

**Par sa nature, cette modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur l'environnement.**



**Superficie des zones suite à la modification**

| PLU approuvé en 2014 |                     |                    | PLU modifié          |                     |                    |
|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| Zones                | Surface totale (ha) | Surface totale (%) | Zones                | Surface totale (ha) | Surface totale (%) |
| Uha                  | 10,4                | 2,60               | Uha                  | 10,4                | 2,60               |
| Uhb                  | 144,5               | 36,12              | Uhb                  | 144,5               | 36,12              |
| Ue                   | 3,5                 | 0,87               | Ue                   | 3,5                 | 0,87               |
| Ui                   | 1,8                 | 0,45               | Ui                   | 1,8                 | 0,45               |
| Up (terre)           | 0,3                 | 0,07               | Up (terre)           | 0,3                 | 0,07               |
| Up (mer)             | 0,45                | 0,11               | Up (mer)             | 0,45                | 0,11               |
|                      | 160,95              | 40,23              |                      | 160,95              | 40,23              |
| 2AUh                 | 12                  | 3,00               | 2AUh                 | 8,1                 | 2,02               |
| 2AUe                 | 1,2                 | 0,30               | 2AUe                 | 1,2                 | 0,30               |
| 2AUi                 | 1,3                 | 0,32               | 2AUi                 | 1,3                 | 0,32               |
|                      | 14,5                | 3,62               |                      | 10,6                | 2,65               |
|                      |                     |                    | 1AUhz                | 3,9                 | 0,97               |
|                      |                     |                    |                      | 3,9                 | 0,97               |
| A                    | 66,6                | 16,65              | A                    | 66,6                | 16,65              |
| Ah                   | 2,6                 | 0,65               | Ah                   | 2,6                 | 0,65               |
|                      | 69,2                | 17,30              |                      | 69,2                | 17,30              |
| N                    | 78,2                | 19,55              | N                    | 78,2                | 19,55              |
| Ne                   | 5,2                 | 1,30               | Ne                   | 5,2                 | 1,30               |
| Nh                   | 2,3                 | 0,57               | Nh                   | 2,3                 | 0,57               |
| Np                   | 0,35                | 0,09               | Np                   | 0,35                | 0,09               |
| Np (maritime)        | 0,46                | 0,11               | Np (maritime)        | 0,46                | 0,11               |
| Ns (terre)           | 68,9                | 17,22              | Ns (terre)           | 68,9                | 17,22              |
|                      | 155,41              | 38,85              |                      | 155,41              | 38,85              |
|                      |                     |                    |                      |                     |                    |
| Superficie communale | 400,06              |                    | Superficie communale | 400,06              |                    |

**C. L'environnement physique****Le climat**

Commune située dans le Nord Finistère, Lampaul-Plouarzel est sous l'influence du climat océanique tempéré, en zone littorale caractérisée par des épisodes venteux marqués, des étés frais, des hivers doux et des pluies modérées. La ZAC de Créac'h Gad est un secteur exposé aux vents.

**La géologie**

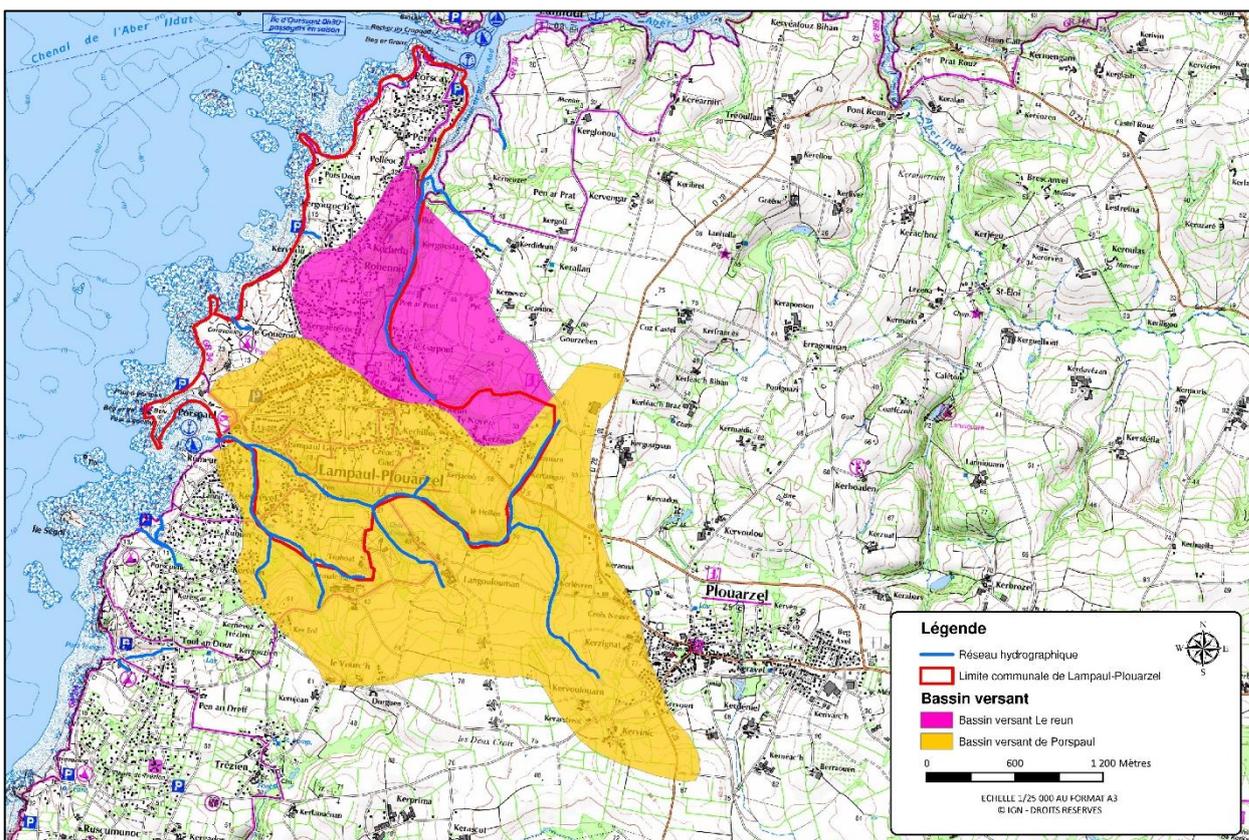
Le substratum géologique de la commune de Lampaul-Plouarzel est constitué par le granite de Saint-Renan.

## Le relief et le réseau hydrographique

Lampaul-Plouarzel occupe un plateau de faible altitude, plus vallonné au Sud qu'au Nord. La ZAC de Créac'h Gad est en pente douce orientée d'Est en Ouest.

Quelques cours d'eau entaillent ce plateau pour former des vallons, dont principalement :

- En partie Nord de la commune, le ruisseau du Reun qui longe la limite communale Est pour se jeter dans l'Anse de Milin an Aod ;
- En partie Sud, le ruisseau de Porspaul et ses affluents, qui se jette au niveau du lieu-dit du même nom.



**Cours d'eau et bassins versants de Lampaul-Plouarzel**

Source : Schéma directeur et zonage des eaux pluviales de Lampaul-Plouarzel, DCI Environnement, 2013

## La ressource en eau

Depuis les années 1970, la politique publique de l'eau s'inscrit dans un cadre européen. La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable. La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen. La DCE définit également une méthode de travail, commune aux Etats membres, qui repose sur quatre documents essentiels :

- L'état des lieux : il permet d'identifier les problématiques à traiter ;
  - Le plan de gestion : en France, il correspond au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs environnementaux ;
  - Le programme de mesure : il définit les actions qui vont permettre d'atteindre les objectifs ;
  - Le programme de surveillance : il assure le suivi de l'atteinte des objectifs fixés.
- L'état des lieux, le plan de gestion et le programme de mesure sont à renouveler tous les 6 ans.

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Lampaul-Plouarzel est concerné par le périmètre du **SDAGE du bassin Loire-Bretagne**. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61% des eaux en bon état, aujourd'hui 30% des eaux sont en bon état et 20% des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

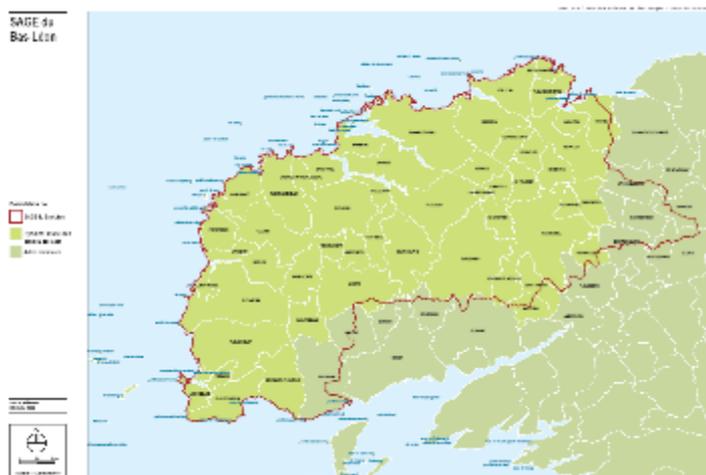
- *Le partage de la ressource en eau* : il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral* : le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles tels que la conchyliculture ou des usages récréatifs comme la baignade.
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs...
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021,
- *Le développement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.

Ainsi la commune de LAMPLAUL-PLOUARZEL est concernée par le **SAGE Bas Léon**.

Il couvre une superficie de 900 km<sup>2</sup>.

Le territoire du SAGE recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe Ouest du département et la grève de Goulven. Cela correspond au tracé des lignes de crêtes délimitant les aires topographiques d'alimentation de ces cours d'eau. 58 communes sont concernées dont 47 pour la totalité de leur territoire.

Avec une superficie d'environ 4 km<sup>2</sup>, la commune de Lampaul-Plouarzel représente 0,4% du territoire du SAGE.



### Périmètre du SAGE Bas Léon

Source : *Etat des lieux des milieux et des usages, atlas cartographique, 2010, Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon*

Ce SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte des Eaux du Bas-Léon.

Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Restaurer la qualité des eaux brutes pour l'alimentation en eau potable et s'assurer de la satisfaction des besoins ;
- Restaurer la qualité bactériologique des masses d'eau littorales/estuariennes pour satisfaire les usages ;
- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro et macro algues ;
- Rétablir la libre circulation des espèces migratrices et des sédiments ;
- Préserver l'équilibre écologique des milieux naturels - aquatiques - littoraux et favoriser l'aménagement de l'espace ;
- Gérer les risques et orienter les pratiques d'utilisation des produits phytosanitaires ;
- S'assurer de la couverture et de la coordination de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage sur tout le territoire du SAGE.

## La qualité des eaux

### Les eaux superficielles

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

L'état d'une eau superficielle se définit par son état écologique et son état chimique.

Le bon état est respecté si ces deux paramètres sont jugés « bon ». Le bon état écologique est caractérisé à partir de 2 composantes :

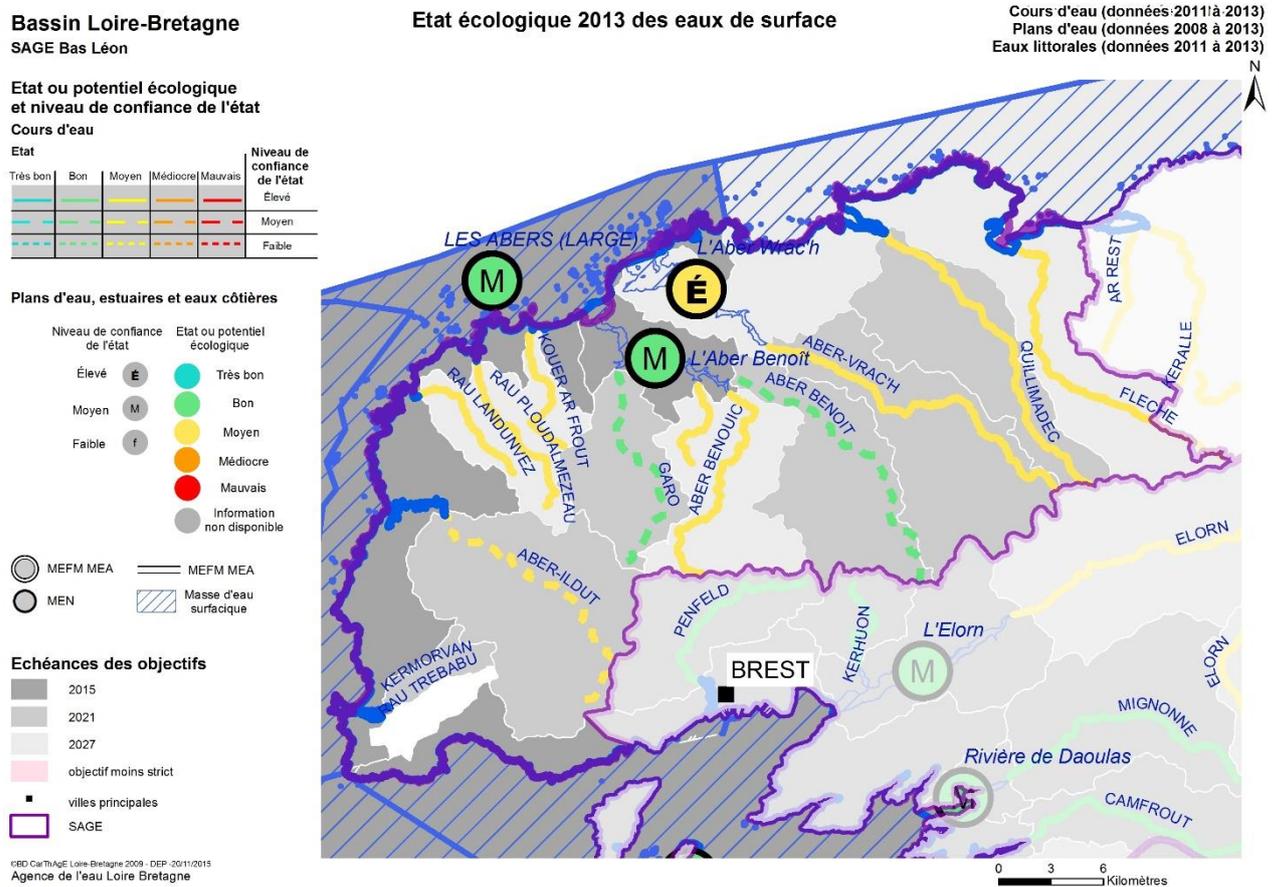
- Le bon état biologique, défini à partir d'indices biologiques normalisés (IBGN, IBD, IPR) ;
- Le bon état physico-chimique, portant sur des paramètres qui conditionnent le bon fonctionnement biologique des milieux (bilan de l'oxygène, température, nutriments, acidification, salinité et polluants spécifiques, synthétiques ou non).

L'état chimique est calculé en évaluant le respect ou non des normes de qualité environnementale (NQE) fixées pour 41 substances prioritaires ou dangereuses.

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel aucun des cours d'eau n'est suivi dans le cadre de la DCE.  
 Par contre, ces cours d'eau se jettent en mer, dans la masse d'eau côtière appelée « Les Abers (large) », suivie dans le cadre de la DCE par le SAGE Bas Léon.

**Masse d'eau côtière : « Les Abers (large) – FRGC13 »**

Un bilan de l'état global des masses d'eau côtières et de transition est établi par l'IFREMER sur la base d'analyses régulières. Les derniers résultats validés (mise à jour d'avril 2016) montrent un état global de cette masse d'eau bon. Dans le rapport d'état officiel des masses d'eau, datant de 2013, l'état écologique de cette masse d'eau était déjà considéré comme bon. Elle apparaissait également en bon état chimique. Les objectifs de bon état sont donc fixés à 2015, soit déjà atteints.



| REFERENCE | NOM               | OBJECTIF D'ETAT ECOLOGIQUE |       | OBJECTIF D'ETAT CHIMIQUE |       | OBJECTIF ETAT GLOBAL |       |
|-----------|-------------------|----------------------------|-------|--------------------------|-------|----------------------|-------|
|           |                   | Objectif                   | Délai | Objectif                 | Délai | Objectif             | Délai |
| FRGC13    | Les Abers (large) | Bon état                   | 2015  | Bon état                 | 2015  | Bon état             | 2015  |

**Objectif d'atteinte du « bon état » des eaux de surface sur la commune de Lampaul-Plouarzel**

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, état des eaux 2013 publié en 2015

Les eaux souterraines

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forme ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère. Le territoire est constitué d'une géologie de roches dures à faibles porosités (formations anciennes du socle). Les eaux souterraines se caractérisent par une mosaïque d'aquifères discontinus, contrôlés par l'altération supergène.

Leur « bon fonctionnement » est évalué au sens de la DCE par rapport à leur état chimique (nitrates et produits phytosanitaires essentiellement) et leur état quantitatif.

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par la masse d'eau souterraine « Le Léon - FRGG001 ».

**Bassin Loire-Bretagne  
SAGE Bas Léon**

**Etat chimique 2013 des eaux souterraines**

Données 2008 à 2013

**Etat et objectifs chimiques**

**Masses d'eau en bon état**

- Bon état et objectif 2015
- Bon état et objectif 2021 ou 2027

**Masses d'eau en état médiocre et objectif 2021 ou 2027**

- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides

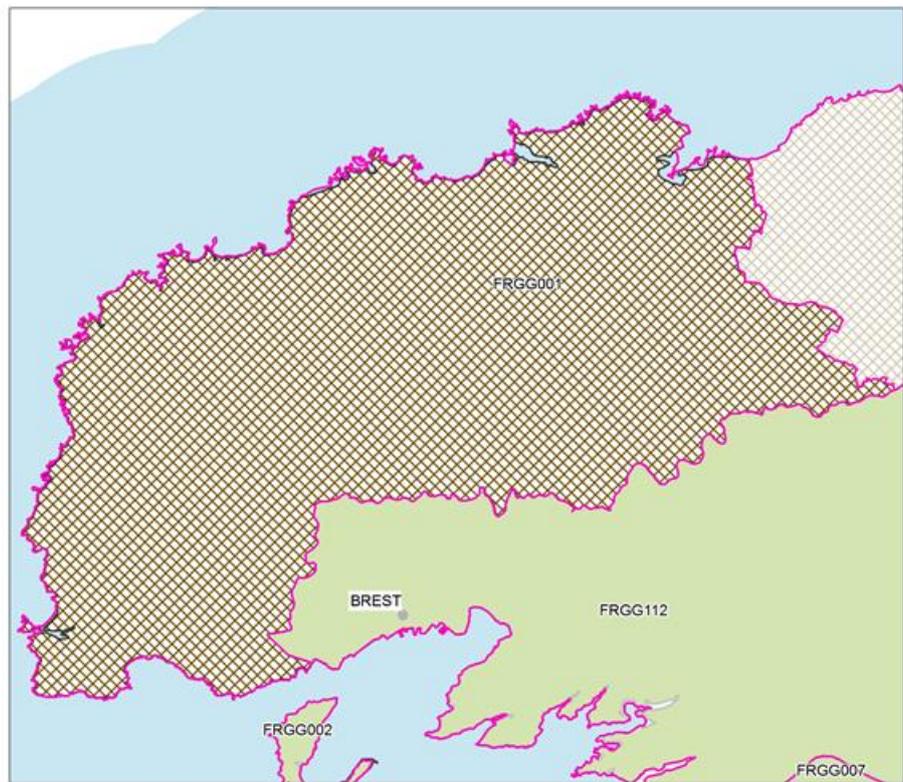
**Tendance significative et durable à la hausse**

- Cause nitrates
- Cause pesticides
- Cause nitrates et pesticides

- VILLES PRINCIPALES
- SAGE



CRD CarthAGE Loire-Bretagne 2015 - DEP - 20112014  
Agence de l'eau Loire Bretagne 2015



Source : Agence de l'eau Loire Bretagne

Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état qualitatif à 2027. Les paramètres motivant ce report sont les nitrates et les pesticides. Le bon état quantitatif est quant à lui fixé pour 2015, soit déjà atteint.

| REFERENCE | MASSE D'EAU | OBJECTIF QUALITATIF | OBJECTIF QUANTITATIF | OBJECTIF GLOBAL |
|-----------|-------------|---------------------|----------------------|-----------------|
| FRGG001   | Le Léon     | 2027                | 2015                 | 2027            |

**Evaluation des objectifs « bon état » de la masse d'eau souterraine de Lampaul-Plouarzel**

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

## Les nitrates

La directive européenne 91/676/CEE dite « Directive Nitrates » a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de « zones vulnérables » où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution.

La région Bretagne est classée en totalité en « zone vulnérable » vis à vis du paramètre nitrate depuis 1994 selon les dispositions de la directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite « Directive Nitrates ».

Pour lutter contre les pollutions par les nitrates d'origine agricole, quatre programmes d'actions départementaux ont été successivement mis en œuvre depuis 1996. Ces programmes d'actions ont ainsi institué un ensemble de mesures visant à retrouver une meilleure qualité des eaux superficielles et souterraines sur les secteurs où cette qualité s'était dégradée.

Le 5<sup>ème</sup> programme d'actions, établi pour la période 2014-2018 à partir des bilans des précédents programmes, comporte deux volets : un volet national et un volet régional. Ce dernier est composé :

- D'adaptations et de renforcements des mesures du programme d'actions national ;
- D'actions renforcées sur des zones particulières à enjeux de la zone vulnérable ;
- D'autres mesures utiles à l'atteinte des objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux.

La qualité de l'eau en Bretagne s'est améliorée grâce à l'évolution des pratiques agricoles mais les efforts doivent être poursuivis pour atteindre les objectifs de qualité de l'eau imposés par la Directive Cadre sur l'Eau. Ainsi, pour une meilleure prise en compte des enjeux dans les zones particulièrement sensibles de la région tout en permettant une simplification des zonages multiples qui préexistaient, une Zone d'Actions Renforcées (ZAR) a été définie dans le 5<sup>ème</sup> Programme d'Actions Régional.

Dans ces secteurs des règles supplémentaires s'appliquent. Elles concernent la bonne gestion de la fertilisation azotée, la limitation des quantités d'azote pouvant être épandues, les périodes d'interdiction d'épandage, le stockage des effluents d'élevage, les conditions d'épandage et couverture des sols et gestion adaptée des terres.

**La commune de Lampaul-Plouarzel est située en Zone d'Actions Renforcées (ZAR).**

## **Les usages de l'eau**

### Les eaux de baignade

La façade littorale de Lampaul-Plouarzel compte 5 plages qui font l'objet d'un suivi du contrôle sanitaire des eaux de baignade par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Le suivi régulier de la qualité des eaux de baignade permet de connaître les impacts de divers rejets éventuels situés à l'amont du site et notamment d'apprécier les éventuels dysfonctionnements liés à l'assainissement d'eaux usées, aux rejets d'eaux pluviales souillées... qui influenceraient la qualité de l'eau du site de baignade. Connaître la qualité de l'eau de baignade en eau de mer ou en eau douce est un moyen pour prévenir tout risque pour la santé des baigneurs.

Selon la directive 2006/7/CE en vigueur depuis 2013, la qualité des eaux de baignade sur l'ensemble des plages de la commune de Lampaul-Plouarzel est suffisante, bonne, voire excellente depuis 2013. Des profils de plage ont été réalisés en 2011 afin d'identifier les sources potentielles de pollutions et proposer des recommandations.

| POINT DE PRELEVEMENT       | 2014      | 2015      | 2016      | 2017      | POLLUTIONS POTENTIELLES ET MESURES DE GESTION, IDENTIFIEES EN 2011   |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--|
| Pors Ar Mac'h              | Bon       | Suffisant | Bon       | Bon       | /  |
| Pors Ar Goret (face accès) | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent | /  |
| Gouerou (face accès)       | Excellent | Bon       | Excellent | Excellent | /  |
| Porsguen (milieu)          | Excellent | Excellent | Excellent | Excellent | /  |
| Porspaul                   | Bon       | Bon       | Suffisant | Bon       | Interdiction ponctuelle de baignade en cas de panne exceptionnelle du poste de relevage d'eaux usées de Porspaul |

### Historique des classements de la qualité des eaux de baignades sur la commune de Lampaul-Plouarzel



### Localisation et classement des zones de baignades sur la commune de Lampaul-Plouarzel

Source : <http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/editorial/fr/accueil.html>

Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013.

-  Excellent
-  Suffisant
-  Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore possible
-  Insuffisamment de prélèvements
-  Insuffisant
-  Non suivi

### L'alimentation en eau potable

La compétence « eau potable » a été transférée à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à partir du 01/01/2018. Le service public de l'eau potable sur l'ensemble du territoire a été délégué à la société publique locale « Eau du Ponant ». Le contrat d'affermage a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et ce jusqu'au 31 décembre 2022.

L'eau distribuée sur Lampaul-Plouarzel est en grande partie produite sur le territoire, le captage est situé à Pen ar Prat sur la commune de TREBABU et l'eau est traitée à l'usine de Kermorvan à PLOUMOGUER. Ce captage alimente 7 communes : Lampaul-Plouarzel, Le Conquet, Plouarzel, Plougonvelin, Locmaria-Plouzané, Trébabu et Ploumoguier. Avant le transfert de compétence, ces communes étaient regroupées au sein du syndicat de Kermorvan. **Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel.**

Une partie de l'eau qui alimente ces communes est également importée, elle est achetée à Brest métropole et à Saint Renan.

La longueur totale du réseau d'eau potable est de 436 km, essentiellement en PVC pression. 28 km de réseau parcourt la commune de Lampaul-Plouarzel.

Les chiffres présentés ci-dessous proviennent du rapport annuel d'exploitation de 2016 du syndicat de Kermorvan. Le bilan hydraulique de 2016 montre des volumes prélevés légèrement supérieurs à 2015 (+1,4%) et des volumes achetés en baisse (-38,9%). Au final, les volumes mis en distribution sont quasi-équivalents à 2015 (+0,3%).

L'ensemble du territoire du Syndicat compte 11 162 abonnés (dont 1436 à Lampaul-Plouarzel) soit 11 040 branchements et les volumes consommés sont de l'ordre de 911 445 m<sup>3</sup> (+1,9% par rapport à 2015). Cette hausse s'explique par un plus grand nombre de réparations réalisées sur le réseau de distribution en 2016.

Le rendement du réseau de distribution s'élève à 92,7% pour 2016, en hausse par rapport à 2015 où le rendement était de 91,2%. Ces résultats sont dus aux efforts consentis en matière de recherche et de réparation de fuites, mais également en matière de renouvellement de compteurs.

Le contrôle sanitaire officiel effectué par l'Agence Régionale de Santé en 2016 montre un taux de conformité de 100% sur les eaux produites et distribuées, sur les paramètres microbiologie, nitrates et pesticides.

Ces données sont à compléter par les résultats des analyses pratiquées sur :

- Les ressources exploitées pour la production de l'eau potable,
- L'ensemble des paramètres de potabilité visés au titre du Code de la Santé Publique.

Cette analyse détaillée met en évidence pour l'année 2016, qu'un seul dépassement d'une référence de qualité.

| <b>Bilan du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine - données ARS 2016</b> |  |   |
|--|--|---|
| Point de prélèvement   | Nature du dépassement  | Commentaire   |
| Eaux distribuées   | 1 dépassement de la valeur de référence sur bactéries et spores anaérobies sulfite réductrices en distribution (Mairie de Locmaria Plouzané) | Valeur entre 1 à 3 UFC/100 ml.<br>Contre analyse conforme |

Les résultats de l'année 2016 du contrôle ARS confirment l'excellente qualité sanitaire des eaux produites et distribuées.

Le bilan de la conformité du produit réalisé à partir des données d'autocontrôle Eau du Ponant prend en compte la totalité des paramètres analysés sur l'ensemble des étapes du cycle de production et de distribution :

- Eaux brutes destinées à la production d'eau potable
- Eaux traitées en sortie des usines de potabilisation
- Eaux distribuées :
  - en sortie des réservoirs de distribution,
  - aux robinets normalement utilisés par les abonnés.

Il est donc complémentaire au bilan de conformité sanitaire officiel réalisé à partir des données ARS.

Pour l'année 2016, les éléments à retenir sont les suivants :

- Sur les eaux distribuées :
  - Un excellent bilan qualité sur les paramètres physico-chimique, avec des taux de conformité de 100 % aux valeurs limites et aux valeurs de référence sur tous les paramètres mesurés ;
  - 2 dépassements microbiologiques de faible valeur avec des contre analyses conformes ;
  - Le maintien d'une teneur résiduelle conforme en Trihalométhanes.

- Sur les eaux brutes, des teneurs en :
  - Matières organiques dissoutes importantes ;
  - Nitrates encore ponctuellement élevés, notamment au printemps.

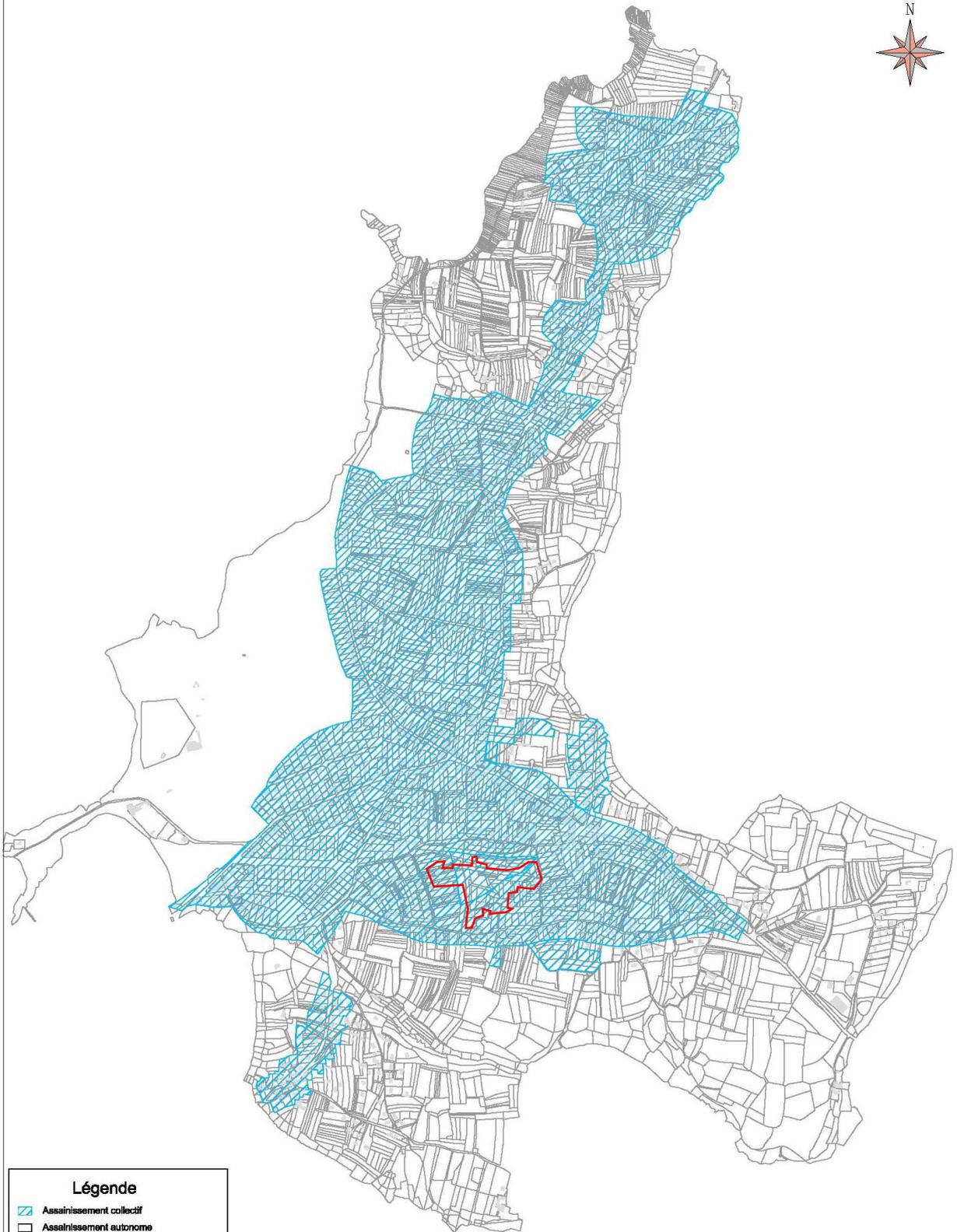
### **Les eaux usées**

Sur le territoire de Lampaul-Plouarzel, la compétence eaux usées est de compétence communautaire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

En 2013, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Lampaul-Plouarzel a révisé son zonage d'assainissement.

Le secteur de Créac'h Gad est inclus au zonage d'assainissement collectif de la commune. La gestion des eaux usées de la commune par assainissement non collectif ne sera donc pas présentée dans ce rapport.

### Lampaul Plouarzel - Révision du zonage d'assainissement collectif Zone retenue à l'assainissement collectif - Février 2013



**Légende**

-  Assainissement collectif
-  Assainissement autonome

Echelle : 1/10 000 au format A3

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Kervoulou, à PLOUARZEL.

En 2016, la population raccordée est d'environ 5 000 habitants, soit 2 108 branchements : 1 045 pour la commune de PLOUARZEL (10% de saisonniers) et 1 063 pour Lampaul-Plouarzel (25% de saisonniers). Pour ces deux communes, la consommation d'eau potable assujettie à la redevance assainissement est de :

- 72 500 m<sup>3</sup>, soit 199 m<sup>3</sup>/j pour PLOUARZEL (+4 000 m<sup>3</sup> par rapport à 2015) ;
- 60 930 m<sup>3</sup>, soit 167 m<sup>3</sup>/j pour Lampaul-Plouarzel (+23 m<sup>3</sup>/j par rapport à 2015).

Le réseau a été conçu selon le système séparatif. La station d'épuration de Kervoulou est de type « boues activées » et dispose d'une capacité de traitement de 4 700 Equivalent Habitant (EH). Son débit de référence est de 845 m<sup>3</sup>/jour. Elle a été mise en service en 2011, les eaux traitées sont rejetées au ruisseau situé à l'Ouest de la station.

La charge maximale enregistrée en 2016 est de 3 062 EH et le débit moyen était de 443 m<sup>3</sup>/jour.

On note une incidence estivale assez marquée. Les différentes charges mesurées suivant la période estivale ou non sont les suivantes :

|   | <b>DBO5</b>   | <b>DCO</b>  |
|---|---|---|
| <b>Charges moyennes en période estivale</b>   | 150 kg/jour<br>Soit 53% de la capacité nominale               | 425 kg/jour<br>Soit 75% de la capacité nominale               |
| <b>Charges moyennes hors période estivale</b> | 126 kg/jour<br>Soit 45% de la capacité nominale               | 336 kg/jour<br>Soit 66% de la capacité nominale               |
| <b>Charges mesurées en moyenne annuelle</b>   | <b>130 kg/jour</b><br><b>Soit 46% de la capacité nominale</b> | <b>350 kg/jour</b><br><b>Soit 62% de la capacité nominale</b> |

**Charges mesurées à la station d'épuration de Kervoulou**

Source : Bilan de fonctionnement annuel 2016

**La station d'épuration est donc dans la capacité de traiter des effluents complémentaires.**

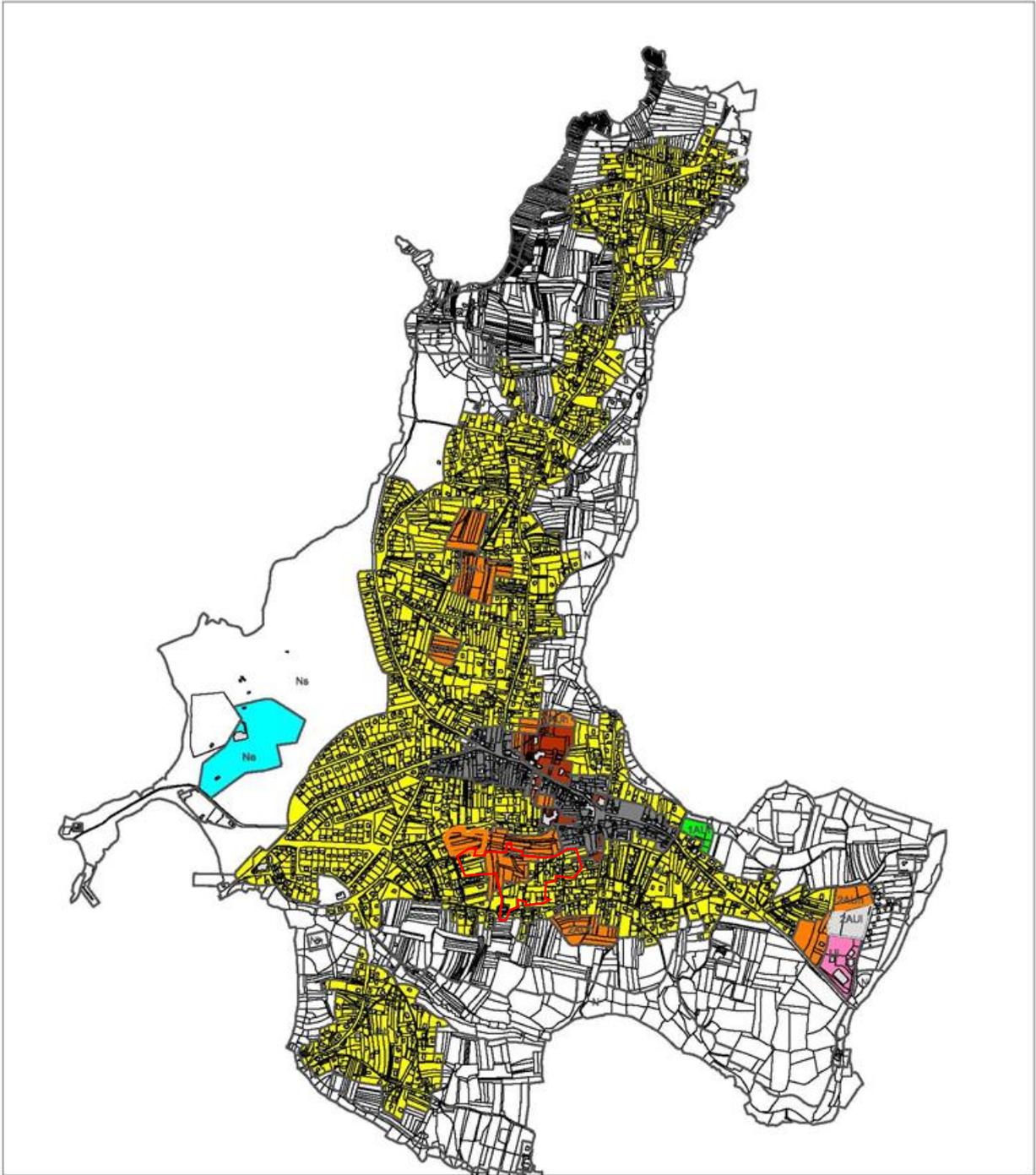
Le rapport annuel de 2016 précise également que la qualité physico-chimique de l'eau épurée est excellente et que 102 habitations restent à raccorder sur Lampaul-Plouarzel.

### **Les eaux pluviales**

Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé sur la commune de Lampaul-Plouarzel en 2013 par le cabinet d'étude DCI Environnement.

Selon le zonage d'assainissement des eaux pluviales, pour le secteur de la ZAC de Créac'h Gad, le coefficient de ruissellement maximal est fixé à 0,5 avec un rejet autorisé à 3 l/s/ha pour une surface drainée supérieure à 1 ha. Une gestion des eaux pluviales est ainsi proposée.

# Lampaul Plouarzel - Zonage d'assainissement pluvial



## Légende

Source PLU - Version du 20/01/2013

- Zone U<sub>h</sub>, U<sub>e</sub> : une Imperméabilisation supplémentaire de 10% pourra être acceptée dans ces secteurs
  
- Zone urbanisable AU<sub>h</sub> : le coefficient de ruissellement maximal est fixé à 0,50 avec un rejet autorisé à 3 l/s/ha pour une surface drainée supérieure à 1 ha et à 3 l/s pour une surface drainée inférieure à 1 ha
  
- Zone U<sub>i</sub>, AU<sub>i</sub> : le coefficient moyen de ruissellement maximal est fixé à 0,70
  
- Zone N<sub>e</sub> : le coefficient moyen de ruissellement maximal est fixé à 0,60

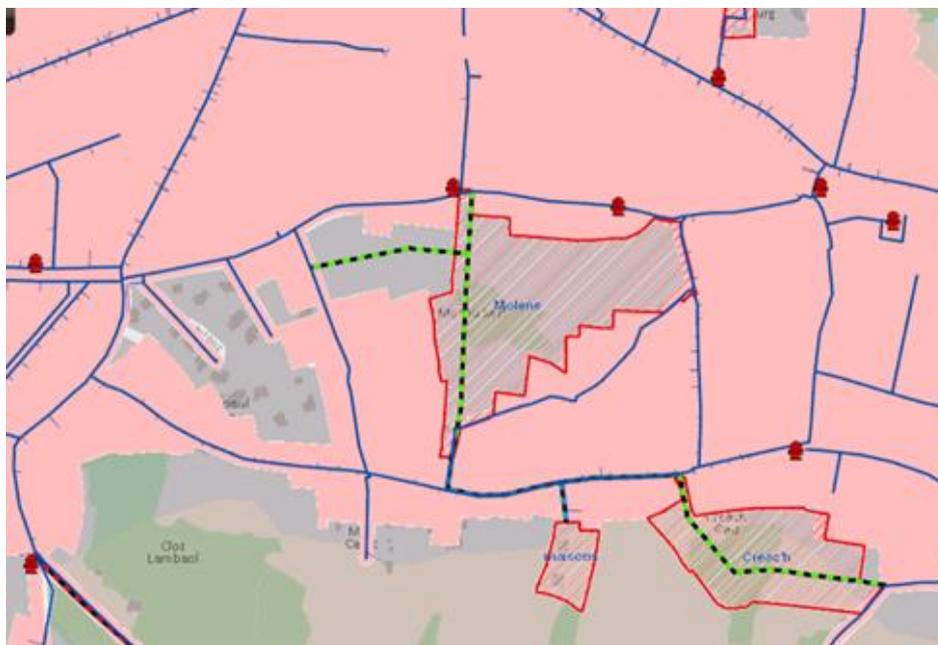


ECHELLE  
1/10 000  
AU FORMAT A3



## Le réseau incendie

Le secteur bénéficie déjà de la présence de 2 bornes incendie situées au Nord-Ouest et au Nord-Est de la zone le long de la rue de Molène.



Localisation des bornes incendie sur le secteur d'étude

Source : geo.pays-de-brest.fr

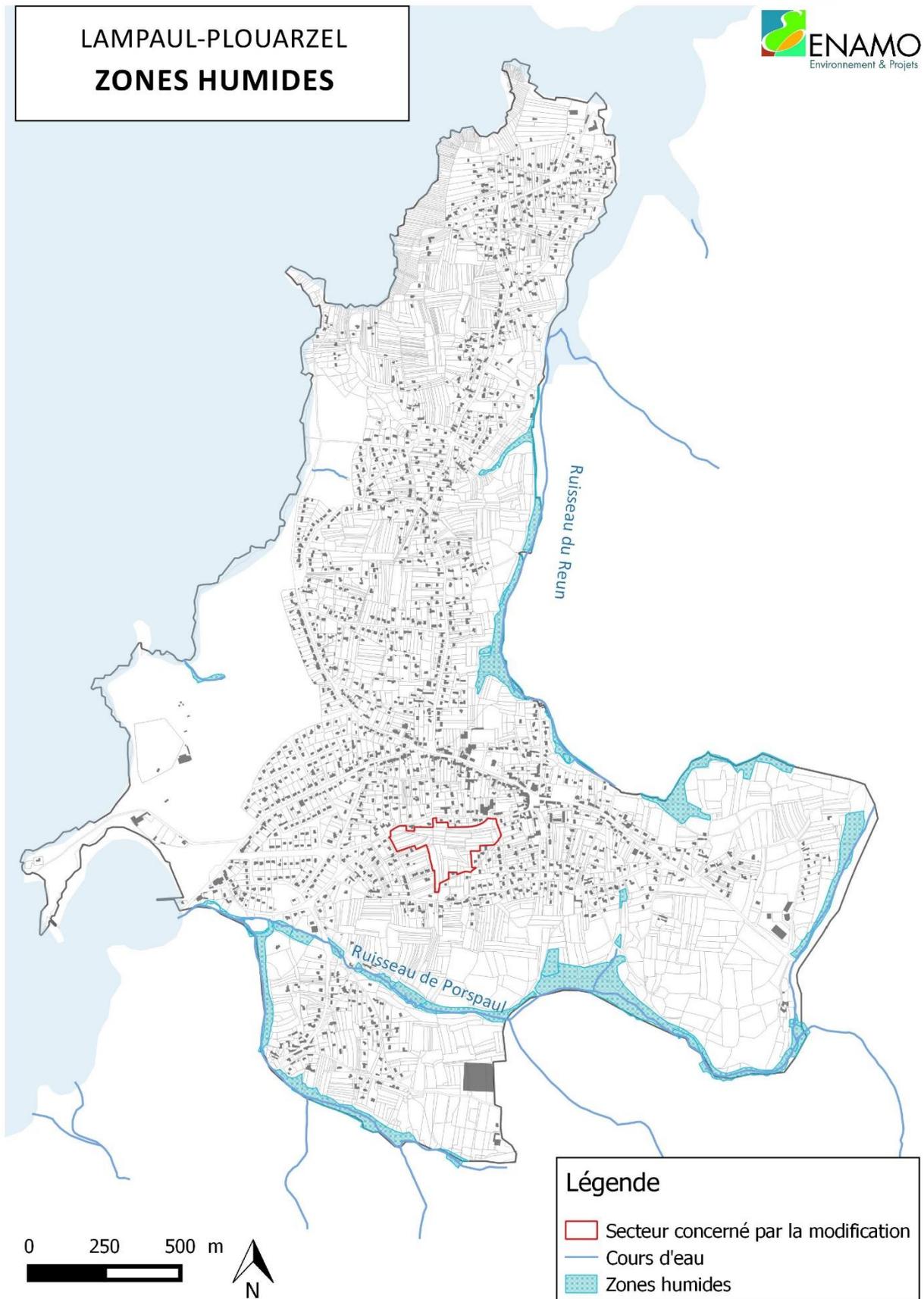
## L'environnement écologique

### Les milieux naturels ordinaires

#### Les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel par DCI Environnement et a permis de caractériser l'intérêt écologique et patrimonial de chacune. Cet inventaire a été validé en octobre 2012. L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représente une surface globale d'environ 17,95 ha, soit 4,7% de la surface du territoire communal de Lampaul-Plouarzel. Les zones humides recensées sont présentées plus en détail dans le rapport de présentation du PLU. Elles sont identifiées au titre de la Loi Paysage au PLU en vigueur.

Aucune zone humide n'a été recensée sur la ZAC de Créac'h Gad ou à proximité directe.



### Les boisements

Le territoire de Lampaul-Plouarzel est soumis à des conditions climatiques : embruns, vents forts..., qui ne favorisent pas l'épanouissement d'une végétation d'arbres ou d'arbustes. Les espaces boisés sont peu nombreux.

D'après la BD TOPO 2015, les boisements présents sur la commune sont essentiellement composés de mélange de feuillus sur les secteurs plus humides (saules), et de grands espaces de landes ligneuses concentrées sur le linéaire côtier ou parsemés sur l'intérieur du territoire en dehors des pôles agglomérés. On repère également sur le territoire communal, la présence de quelques conifères. Le PLU en vigueur protège les boisements recensés sur son territoire au titre des Espaces Boisés Classés.

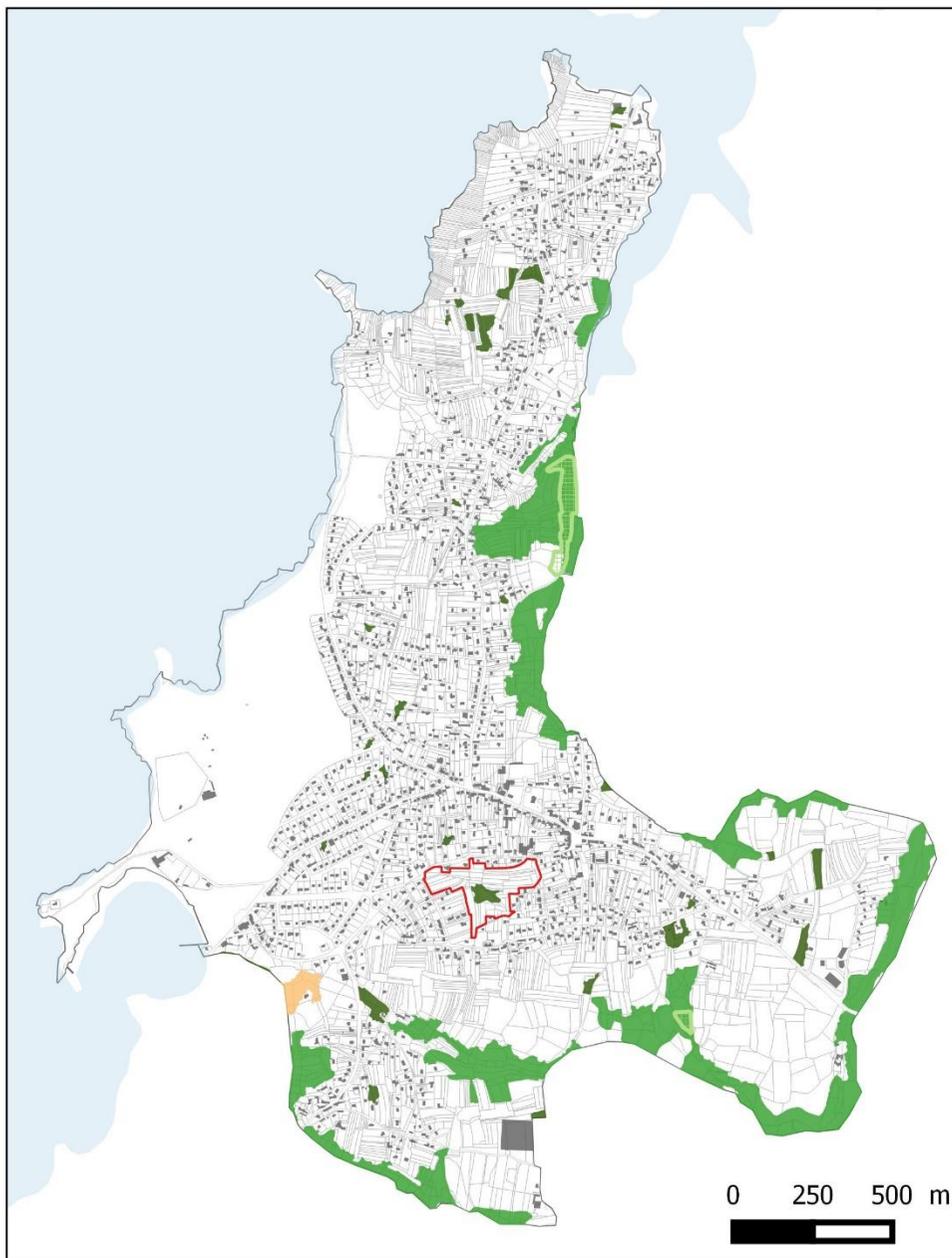
**Un boisement est recensé au centre de la ZAC de Créac'h Gad. Il n'est pas en EBC au PLU en vigueur.**

Il s'agit d'un boisement constitué majoritairement d'Aubépines.

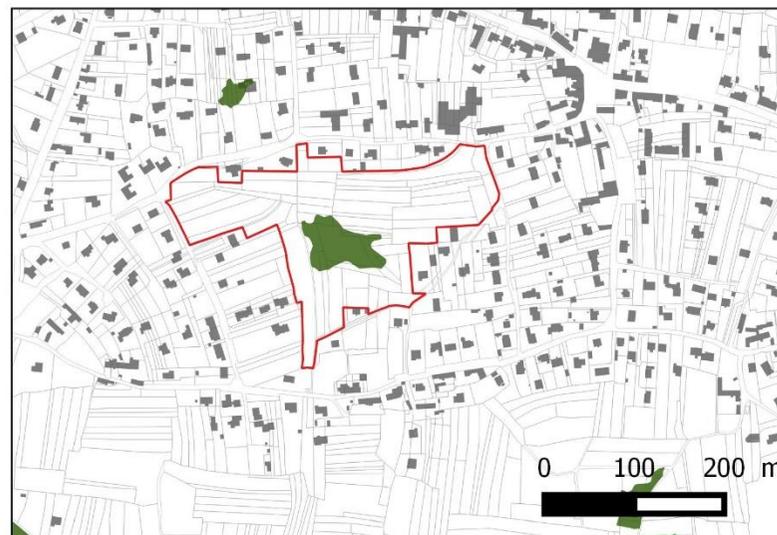


**Boisement au sein de la ZAC constitué majoritairement d'aubépines**

*Source : ENAMO*



## LAMPAUL-PLOUARZEL LES BOISEMENTS



### Légende

- Secteur concerné par la modification
- Espace boisé classé
- BD Topo 2015
- Bois
- Forêt fermée de conifères
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt ouverte



### Le bocage

L'histoire du bocage breton est étroitement liée à l'histoire du parcellaire agricole. Initialement créé pour délimiter les parcelles et protéger le bétail et les cultures, l'intérêt du bocage (haies et talus) réside aujourd'hui dans sa multifonctionnalité :

- *Rôle hydraulique et antiérosif* : limitation du transfert des polluants (phytosanitaires, phosphore, et matières organiques), régulation hydraulique, maintien des sols ;
- *Rôle de brise-vent* : protection du bétail et des cultures ;
- *Source importante de biodiversité* : zone de refuge, d'habitat et de reproduction pour de nombreuses espèces, corridors écologiques ;
- *Élément paysager* : paysage agraire typique de Bretagne, intégration des bâtiments agricoles et des habitations ;
- *Rôle de production de biomasse valorisable* : notamment du bois de chauffage.

Le passé agricole de la commune de Lampaul-Plouarzel et l'urbanisation croissante ont profondément influencés la répartition du bocage sur son territoire. Alors que dans les années 50, le parcellaire agricole est composé d'une multitude de petites parcelles en lanières, typique du littoral breton et séparées par des éléments bocagers, il est, dans les années 2000 composé de vastes surfaces cultivables.



**Photographies aériennes de 1952 (à gauche) et 2015 (à droite) du secteur du Nord du bourg de Lampaul-Plouarzel**

Source : [www.geobretagne.fr](http://www.geobretagne.fr) et [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

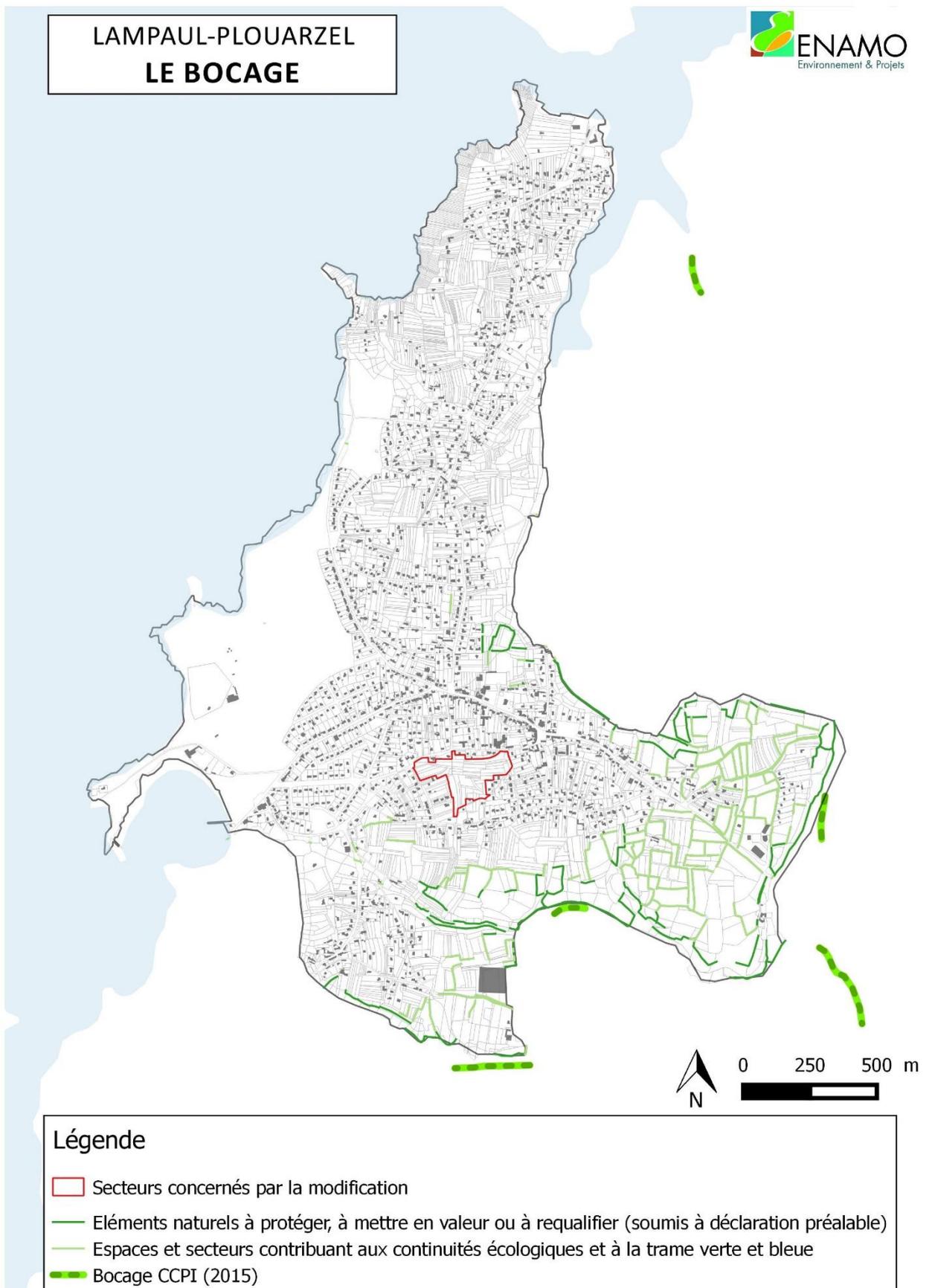
En 2012, dans le cadre de l'élaboration du PLU en vigueur, un inventaire du bocage a été réalisé sur la commune de Lampaul-Plouarzel.

De plus, en 2015, la CCPI a inventorié le bocage à l'échelle de l'ensemble de son territoire communautaire. Cette étude correspond au volet 1 du programme régional Breizh Bocage qui a pour objectif la création et la reconstitution de nouvelles haies bocagères, talus ou talus boisés, dans le cadre d'opérations collectives. Dans le volet 2, il s'agira d'élaborer un programme annuel d'actions et le volet 3 correspondra à la phase de travaux. Le dispositif vise principalement à réduire les transferts de polluants d'origine agricole vers les eaux superficielles dans le but d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Il présente également un intérêt pour la fourniture de biomasse, la préservation de la biodiversité et la restauration des paysages.

L'inventaire du maillage bocager s'est fait par photo-interprétation. Les linéaires ont été dessinés à partir des photos aériennes de 2012, en se basant sur les limites cadastrales quand elles existent. Une campagne de vérification de terrain a été réalisée en 2015. 11% du linéaire total identifié sur le territoire d'étude de la CCPI a été vérifié.

Que ce soit à l'inventaire de 2012 ou à celui de 2015, le bocage est peu présent sur la commune. Néanmoins, il existe, dans la partie Est du territoire, un maillage de talus, souvent non plantés. Certains éléments bocagers ont été identifiés au PLU en vigueur comme éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.

**Aucun bocage n'a été recensé au niveau de la ZAC de Créac'h Gad.**



### **Les milieux naturels remarquables**

#### Les outils de connaissances ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Le territoire de Lampaul-Plouarzel est concerné par la ZNIEFF de type 1 de l'Aber-Ildut.

Les habitats et espèces caractéristiques de la ZNIEFF sont présentés au rapport de présentation du PLU.

#### Les protections réglementaires

##### Les Parcs Naturels Marins

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par le Parc naturel marin d'Iroise. Ses enjeux et objectifs de gestion sont présentés au rapport de présentation du PLU.

##### Les sites Natura 2000

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par 2 sites Natura 2000, tous deux dénommés « Ouessant – Molène » :

- Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300018,
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5310072.

Le rapport de présentation du PLU de Lampaul-Plouarzel présente une description des sites et des enjeux de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire recensés sur ces deux sites Natura 2000.

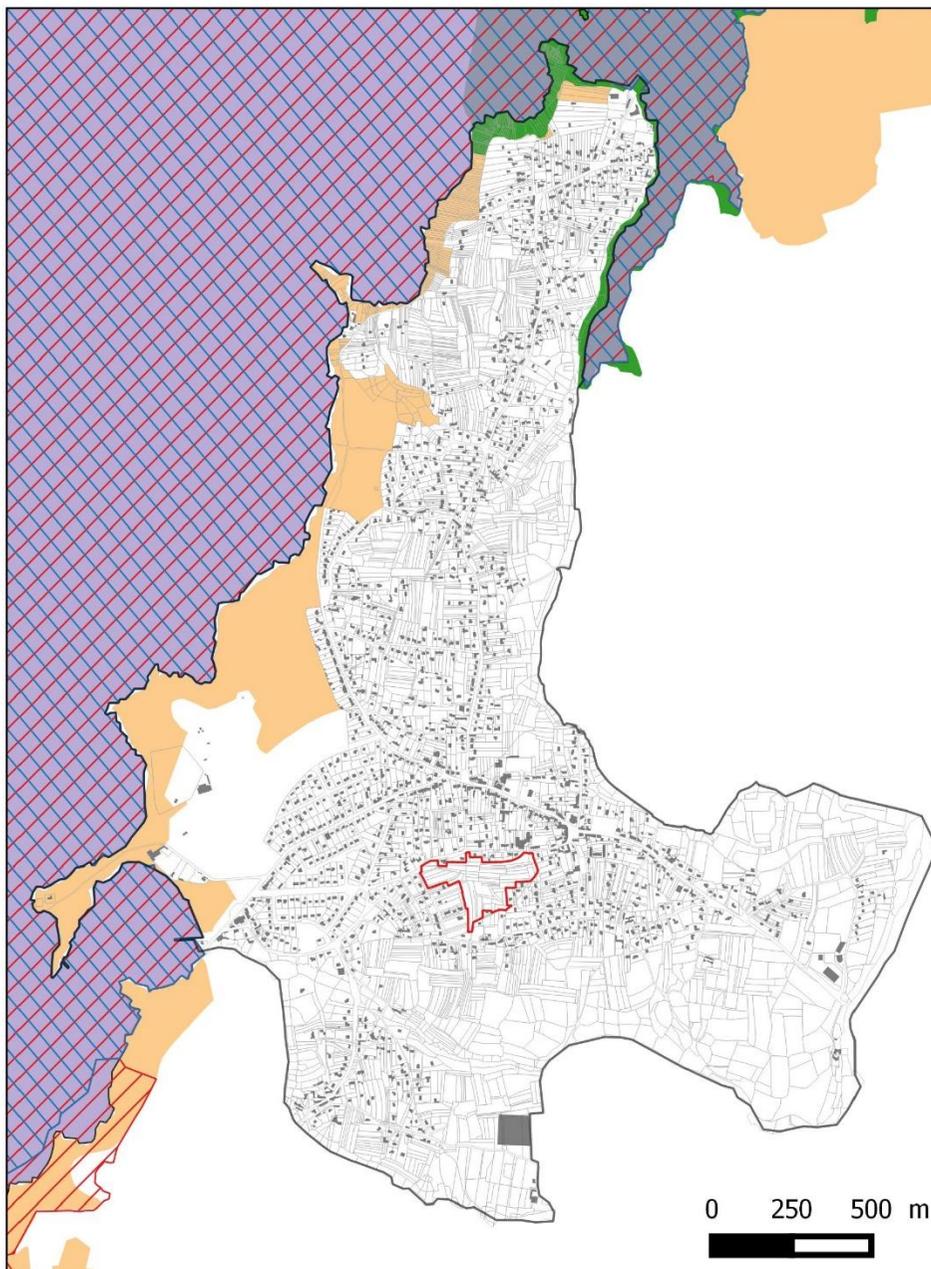
##### Les acquisitions foncières

- Les espaces naturels sensibles et propriétés du Conseil Départemental

Le territoire de la commune de Lampaul-Plouarzel est concerné par une zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles sur toute la frange littorale, de Porscave à Porspaul.

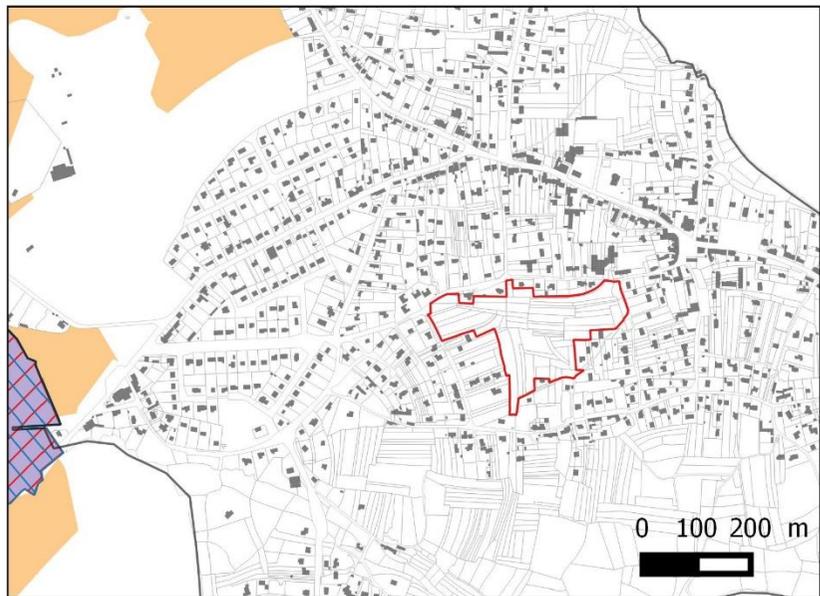
##### Bilan :

Les milieux naturels remarquables de la commune se concentrent sur sa frange littorale. **Aucun de ces sites de sensibilité environnementale n'inclue la ZAC de Créac'h Gad.**



## LAMPAUL-PLOUARZEL

### Les milieux naturels remarquables



### Légende

- Secteur concerné par la modification
- Natura 2000 (ZPS)
- Natura 2000 (ZSC)
- Parc Naturel Marin d'Iroise
- ZNIEFF de l'Aber Ildut
- Zone de préemption départementale CD29



**Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue**

Une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de la commune de Lampaul-Plouarzel a été définie lors de l'élaboration du PLU en vigueur.

Du fait de l'importance des espaces urbanisés, du peu de vallée et d'espace agricole présents, la commune ne possède pas une trame verte importante. Elle est localisée aux abords des cours d'eau bordant la commune. Cependant la trame bleue, elle, est beaucoup plus développée de par l'importance de sa façade littorale, ainsi que la présence de l'Aber-Ildut et l'anse de Milin an Aod.

La RD 5 a été identifiée comme axe fracturant.

Les éléments constituant la TVB de Lampaul-Plouarzel ont été identifiés au titre du R.123-11 du code de l'urbanisme au PLU en vigueur.

**Aucun de ces éléments n'a été recensé au sein même ou à proximité de la ZAC de Créac'h Gad.**

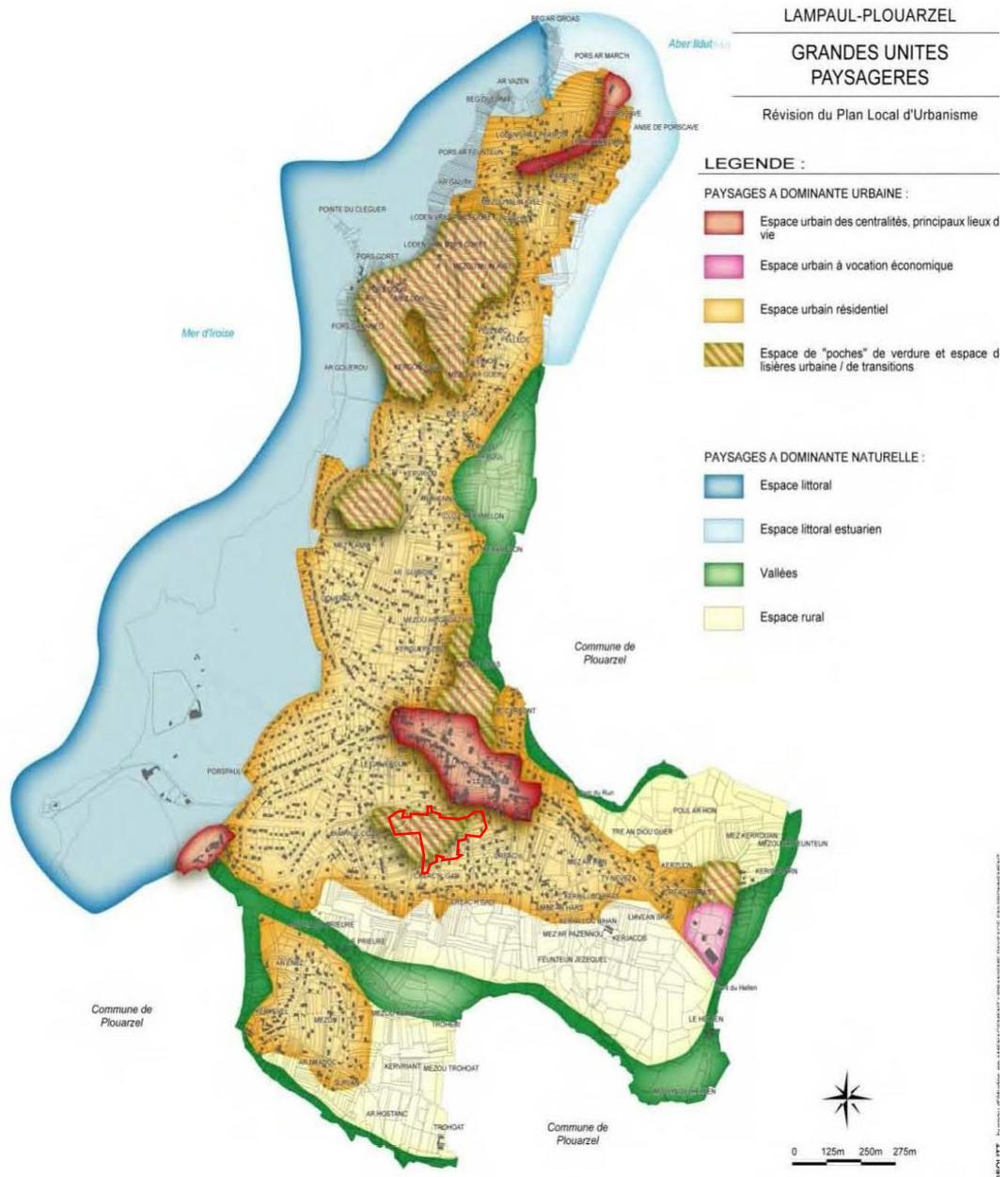


## Le paysage et le patrimoine

### Le paysage

Les différentes entités paysagères de la commune de Lampaul-Plouarzel sont présentées au PLU en vigueur selon la carte ci-dessous.

Concernant la ZAC de Créac'h Gad, elle est intégrée au paysage à dominante urbaine et répertoriée en « espace de poches de verdure ».



**Le patrimoine**

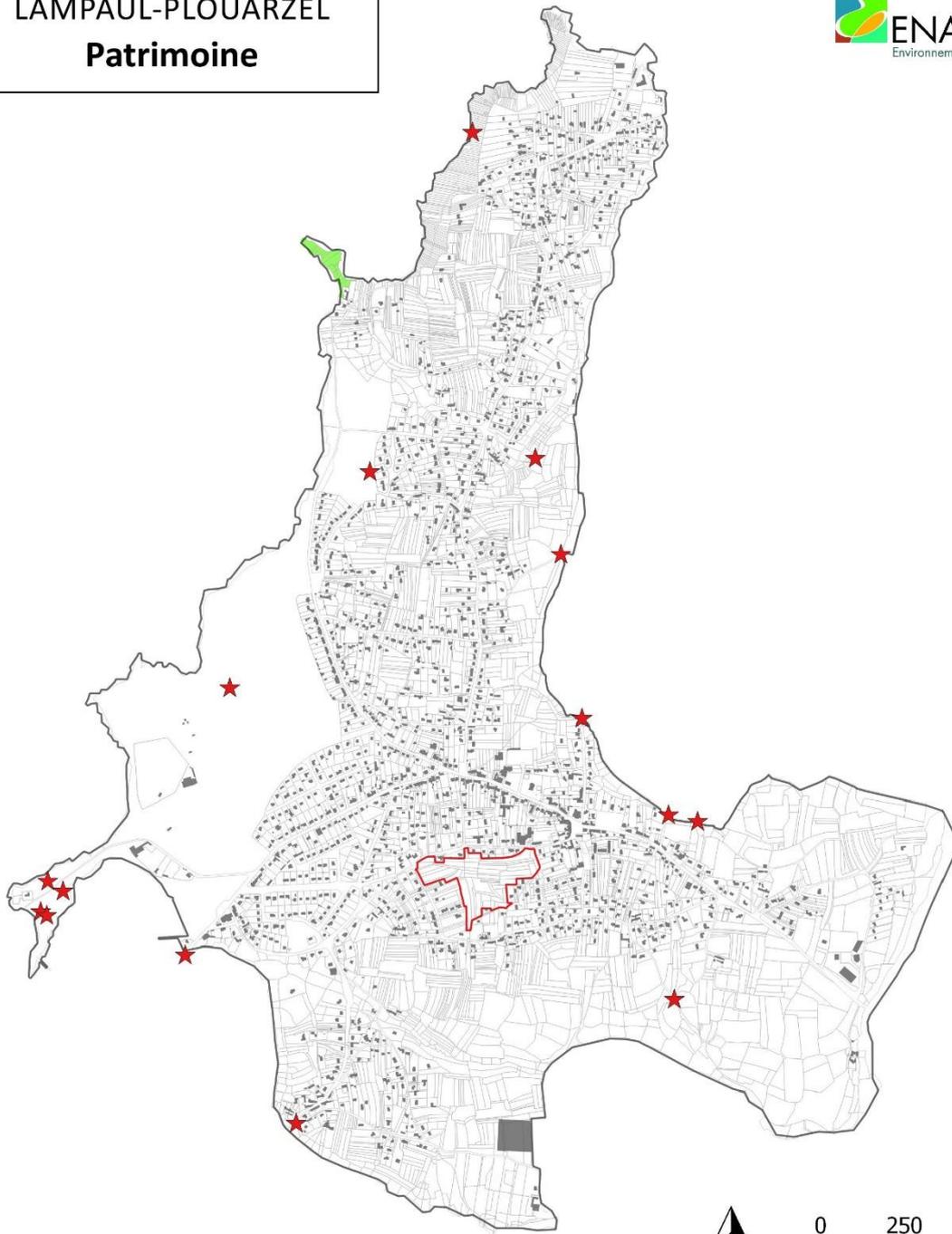
La commune de Lampaul-Plouarzel compte un site archéologique, recensé par la DRAC, Service Régional de l'Archéologie. Le site archéologique est situé à la pointe de Cléguer.

De plus, plusieurs éléments de patrimoines bâtis intéressants ont été identifiés au titre de la Loi Paysage au PLU en vigueur :

- Ensemble bâti à préserver au centre bourg,
- Four à goémon,
- Lavoir,
- Moulin à eau,
- Baraque des gabariers,
- Maison de douanier,
- Chapelle.

**Aucun de ces éléments n'a été recensé au niveau de la ZAC de Créac'h Gad.**

LAMPAUL-PLOUARZEL  
Patrimoine



**Légende**

- Secteur concerné par la modification
- ★ Eléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (soumis à permis de démolir ou à déclaration préalable)
- Zones de présomptions de prescription archéologique

## Les pollutions & les nuisances

### La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

- Bases de données BASIAS et BASOL

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels :

- La base de données « **BASIAS** » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.
- La base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont de ;

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

**Dans la base de données BASIAS, 4 sites sont inventoriés sur la commune de Lampaul-Plouarzel.**

**La commune de Lampaul-Plouarzel ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.**

| Identifiant | Raison sociale   | Libellé activité   | Etat occupation   |
|-------------|--|--|-------------------|
| BRE2901018  | Kermorgant Joseph, atelier de réparation autos et MA                               | Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation, garages, ateliers, mécanique et soudure       | En activité       |
| BRE2901617  | Dubalais Pierre, bar-station-service/Corolleur Marie, alimentation-station-service | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) | Activité terminée |
| BRE2901959  | Coopérative des Pharmaciens Société, iode à base d'algues                          | Fabrication de produits chimiques à usage industriel   | Ne sait pas       |
| BRE2901961  | Iroise Confort/Léaustic Pierre, DLI, charbons                                      | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)  | En activité       |

#### Sites BASIAS répertoriés sur la commune de Lampaul-Plouarzel

Source : basias.brgm.fr (Données extraites le 27/04/2018)

**Aucun site BASIAS n'a été recensé sur la ZAC de Créac'h Gad.**

### Les déchets

- La collecte

Le ramassage et le traitement des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La CCPI assure la collecte des ordures ménagères, du tri, et des déchets apportés en déchetteries pour 20 communes incluant Lampaul-Plouarzel, soit un total de 47 944 habitants (INSEE 2016).

La collecte des ordures ménagères (OMr) et des recyclables s'effectue en porte à porte ou par points de regroupement. En général, elle se fait tous les quinze jours. Le contenant est le bac individuel à roulettes dont la capacité tient compte du nombre de personnes desservies par immeuble ou foyer fiscal. Des bacs collectifs sont disposés auprès de certains bâtiments publics ou centres de vie. Des bacs collectifs sont ponctuellement disposés, en saison estivale auprès des plages et lieux touristiques. Certains artisans sont collectés plusieurs fois par semaine. La fréquence de collecte ainsi que les modalités de mise à disposition des bacs sont régies par une convention. Les bacs collectifs publics et les terrains de camping sont collectés 4 fois à 5 fois la semaine en juillet et en août.

En 2013, un programme d'installation de colonnes enterrées s'est développé sur le Pays d'Iroise. Un accent a été porté avant la saison estivale permettant de répondre aux besoins des usagers estivants devant évacuer leurs déchets avant de quitter le Pays d'Iroise. En effet, les usagers peuvent ainsi déposer dans ces lieux adaptés leurs déchets tous les jours de la semaine. Cette solution de collecte est également destinée aux foyers surproducteurs occasionnels d'OMr.

Les colonnes enterrées pour les OMr font l'objet d'une collecte hebdomadaire et plus si nécessaire. En période estivale, cela peut aller jusqu'à 3 fois par semaine. Pour le verre et le recyclable c'est 1 à 3 fois par mois.

Le territoire est équipé de 5 déchetteries communautaires situées à Plouarzel, Plougonvelin, à Milizac, à Ploudalmézeau et à Plourin.

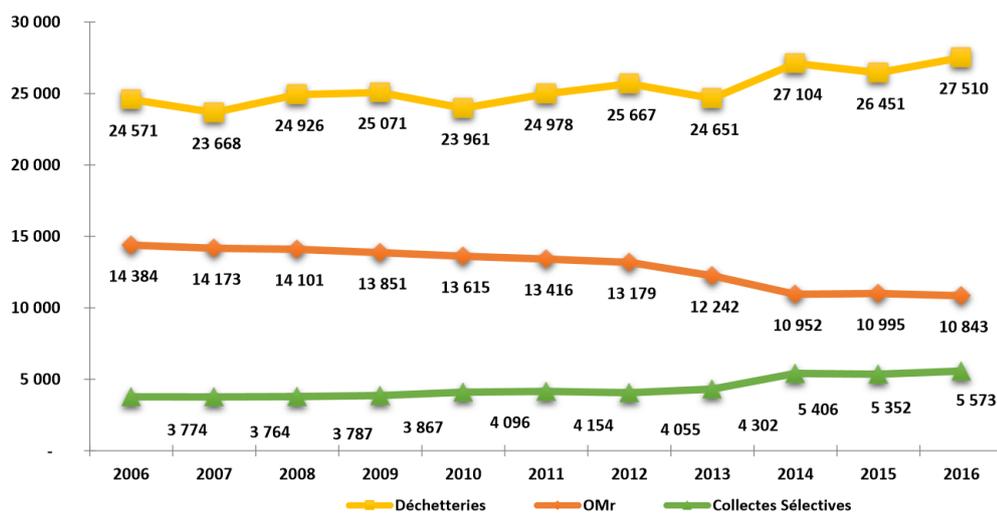
Le tableau ci-dessous récapitule les tonnages collectés sur le territoire en 2016.

| Tonnages de déchets collectés  | Tonnages 2016    | kg/hab/an (DGF 2016) |
|--------------------------------|------------------|----------------------|
| OMR                            | 10 843,62        | 204,98               |
| Recyclables (hors verre)       | 3 093,76         | 58,48                |
| Verre                          | 2 479,52         | 46,87                |
| Déchets apportés en déchèterie | 27 510,29        | 520,04               |
| <b>Total</b>                   | <b>43 927,19</b> | <b>830,37</b>        |

### Chiffres clés des tonnages de déchets collectés sur le territoire de la CCPI

Source : CCPI 2016

Comparé à 2015, il est observé une légère diminution de la production d'ordures ménagères et assimilés de -1,38% et une légère augmentation des tonnages de recyclables collectées (+2,45%). Les tonnages des déchèteries sont en hausse, cela s'explique par une augmentation du gravats inerte (+800 T) et des encombrants/ incinérables/ bois (+400 T). Les déchets végétaux restent stables (-90 T).



### Evolution des tonnages d'OMr, de collecte sélective et de déchèterie

Source : CCPI, 2016

- Le traitement

#### L'incinération des ordures ménagères :

Une fois collectées, les ordures ménagères sont apportées à l'Unité de Valorisation Énergétique des Déchets (UVED) située au Sprenot à Brest.

Cette unité a une capacité de traitement de 130 000 tonnes /an et permet une valorisation énergétique en cogénération. L'énergie dégagée lors de la combustion est récupérée sous forme de vapeur d'eau à haute pression pour produire de l'électricité grâce à un turboalternateur d'une part, et pour alimenter un réseau de chaleur d'autre part. L'incinération permet également une valorisation matière. Les mâchefers sont les résidus récupérés à la sortie des fours. Un électroaimant permet d'en extraire de l'acier. Cet acier est alors livré à la société PREFERNORD avant d'être fondu dans des aciéries.

Les mâchefers déferrailés sont envoyés dans un centre de maturation où un traitement complémentaire permet notamment d'en extraire l'aluminium, et d'obtenir un matériau réutilisable dans les activités du bâtiment ou de la voirie.

En 2016, 10 844 tonnes d'ordures ménagères et assimilées et 1 530 tonnes d'incinérables provenant de la CCPI ont été traitées dans cette installation, propriété de Brest Métropole (BM).

Elle est gérée par une Société Publique Locale, la SOTRAVAL (siège : BM de BREST) ; la CCPI a, avec cette société, un contrat dit de quasi-régie.

#### Le tri des déchets ménagers :

Certains déchets collectés en porte-à-porte, dans les déchèteries ou dans les points d'apport volontaire ont été livrés en 2015 dans plusieurs centres de tri pour y être traités et valorisés.

Le verre collecté en point d'apport volontaire ne subit pas d'opération de tri avant la reprise par la filière de recyclage. Il est directement acheminé des aires de transit de Plourin et de Plougonvelin vers une verrerie située à Cognac. 2 480 T de verre ont ainsi été valorisées en 2016 (performance : 46,87 kg/hab. DGF 2016/an).

Les recyclables en mélange sont acheminés au centre du Spernot à Brest puis rechargés dans des semi-remorques, dirigés et triés au centre de tri Triglaz à Plouédern. Les cartons de déchèteries sont traités au Centre de Tri Haute Performance de Saint-Thudon à Guipavas exploité par les Recycleurs Bretons.

#### Les déchets végétaux :

Les déchets végétaux réceptionnés en déchèterie sont broyés in situ par la SOTRAVAL, évacués puis co-compostés sur les sites de transformation de la SAS du Menez Avel (station An Avel à Plourin, Ar Goarem à Ploudalmézeau, Ker ar Créac'h à Plouarzel) et de la SARL Iroise Nature à Ploumoguer. Après maturation, le compost ainsi obtenu est valorisé en amendement des zones légumières. En 2016, 14 589 T de déchets végétaux ont ainsi été valorisées, soit une stabilité par rapport à 2015 (-90 T). Le ratio de collecte des déchets végétaux est de 276 kg/hab/an (en 2014, ce ratio était de 172 kg/hab/an au niveau régional, 233 kg/hab/an au niveau départemental).

- Démarches en faveur de la réduction de la production de déchets

Le Grenelle de l'environnement a défini la « prévention des déchets » comme une priorité qui prévaut sur tous les autres modes de traitement. La CCPI s'est engagée dans cette voie en signant un « Programme Local de Prévention » avec l'ADEME en novembre 2011. D'une durée de 5 ans, ce programme doit conduire à la baisse de 7% des tonnages de Déchets Ménagères et Assimilés (OM + collecte sélective + déchèteries). Une subvention annuelle de 69 000 € est perçue pour la conduite de cette mission. L'année 2016 était la dernière année de déploiement des actions sur le territoire. Il est prévu une reconduction du programme en 2017.

Une action de prévention a concerné notamment la gestion de proximité des déchets organiques. En effet, la gestion à domicile des déchets fermentescibles constitue le levier de réduction le plus important. Des actions sur le compostage et les techniques de jardinage au naturel ont été menées depuis 2011. En 2015, une subvention pour la location d'un broyeur est venue compléter l'éventail de solutions proposées aux habitants.

Les autres actions de prévention portées par la collectivité touchent différents publics (scolaires, adultes, familles, professionnels) et différentes thématiques. Ainsi, la promotion du réemploi sur le territoire se fait par la présence de la recyclerie mobile en déchèterie ou l'utilisation des gobelets consignés lors des manifestations. La sensibilisation des publics se fait tout au long de l'année sur le gaspillage alimentaire, l'éco-consommation, ou encore l'aide à

l'achat de couches lavables. La Communauté participe activement à la « semaine européenne de réduction des déchets – SERD » en organisant de nombreuses actions gratuites et ouvertes à tous (800 personnes sensibilisées au cours de la semaine). L'année 2016 a vu la poursuite et l'intensification de la sensibilisation des agents communaux mais aussi des habitants à la dangerosité des produits d'entretien, et l'accompagnement vers des pratiques moins nocives. Enfin, une action de lutte contre le gaspillage alimentaire en restauration commerciale a été impulsée avec le Gourmet Bag (4 restaurants partenaires).

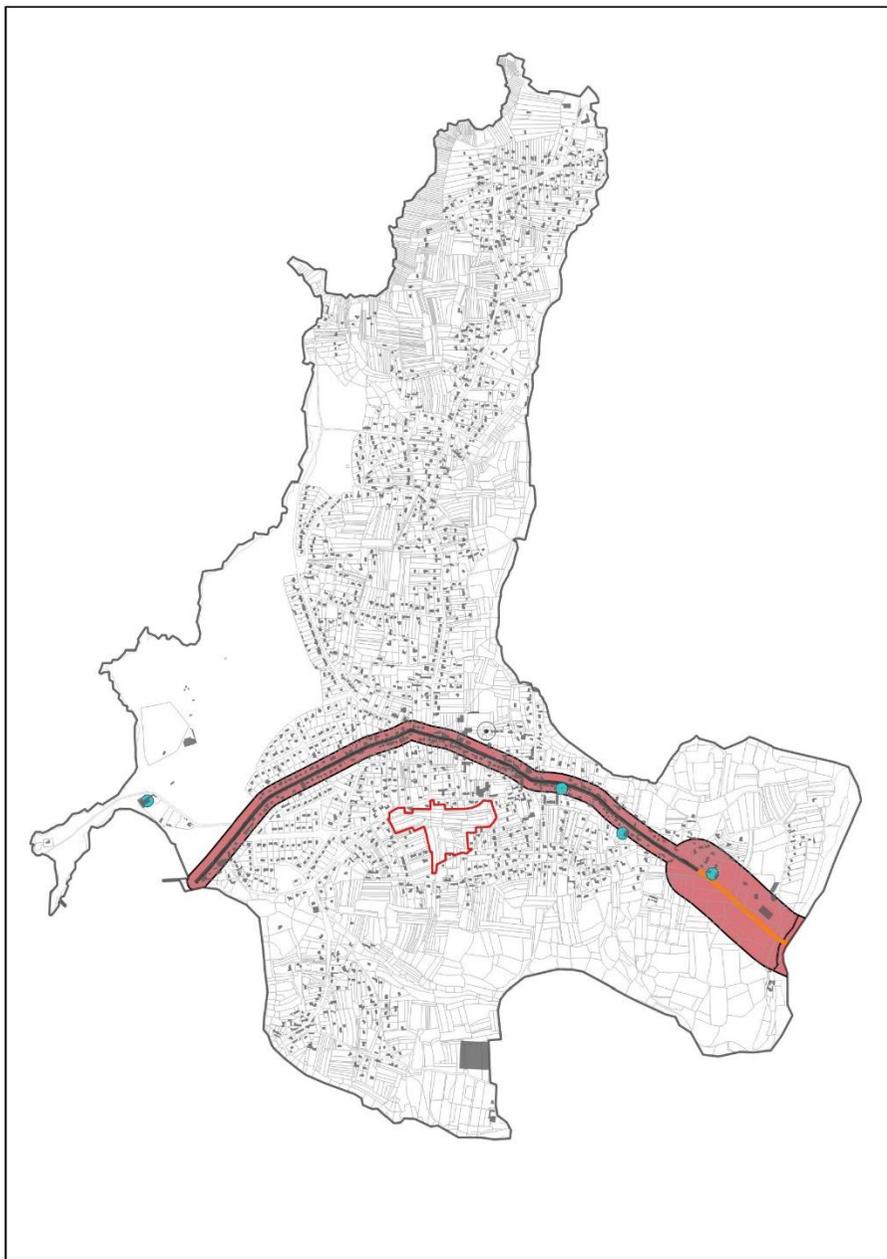
### **Les nuisances sonores**

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

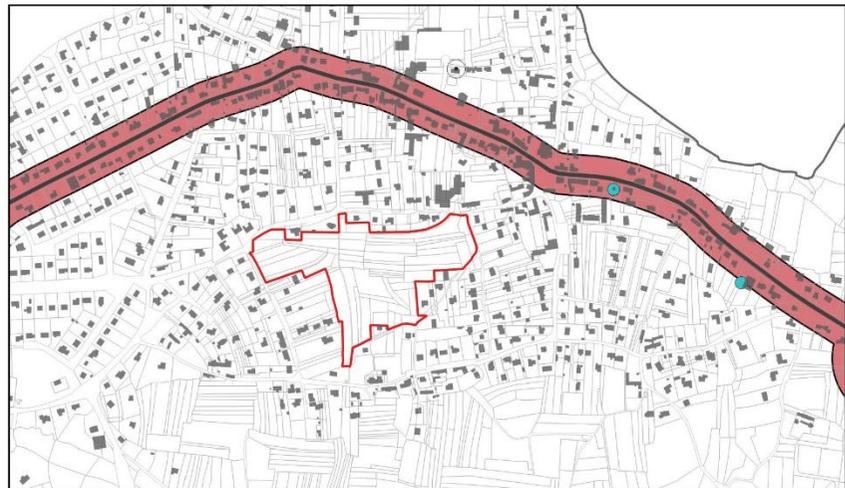
Sur le territoire de Lampaul-Plouarzel, la RD 5 a été identifiée comme infrastructure routière bruyante.

**La ZAC de Créac'h Gad ne se trouve pas affecté par les nuisances sonores de la RD 5.**



## LAMPAUL-PLOUARZEL

### Pollution potentielle des sols et nuisances



#### Légende

- Secteur concerné par la modification
- Sites BASIAS
- Antennes radio-électriques

#### Tronçon de voie classée :

Catégorie

- 3
- 4
- Bande d'isolement acoustique



## Les risques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et la liste des communes à risque mise à jour par arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Lampaul-Plouarzel :

- Inondation par submersion marine,
- Mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines (2 cavités dénombrées sur la commune),
- Séisme – zone de sismicité 2.

Il n'y a pas eu de nouvel arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune depuis ceux cités au rapport de présentation du PLU en vigueur.

### Les risques naturels

#### Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011.

**La commune de Lampaul-Plouarzel est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.** Depuis 1903, 4 séismes ont été ressentis sur le territoire communal :

- 3 séismes d'intensité 5 à l'épicentre :
  - 1 ressenti à 0 sur la commune : secousse déclarée non ressentie ;
  - 1 ressenti à 4 sur la commune : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets ;
  - 1 ressenti à 5 sur la commune : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets.
- 1 séisme d'intensité 5,5 à l'épicentre, ressentis à 3 sur la commune : secousse faiblement ressentie balancement des objets suspendus.

| Date              | Heure                 | Choc | Localisation épiscopale              | Région ou pays de l'épicentre | Intensité épiscopale | Intensité dans la commune |
|-------------------|-----------------------|------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|
| 30 Septembre 2002 | 6 h<br>44 min 48 sec  |      | VANNETAIS (HENNEBONT-<br>BRANDERION) | BRETAGNE                      | 5,5                  | 3                         |
| 21 Décembre 1982  | 18 h<br>45 min 41 sec |      | PAYS DE BREST (GUIPAVAS)             | BRETAGNE                      | 5                    | 0                         |
| 5 Août 1909       | 15 h 11 min           |      | PAYS DE BREST (BREST)                | BRETAGNE                      | 5                    | 5                         |
| 6 Février 1903    | 23 h 55 min           |      | E. ILE DE OUESSANT                   | BRETAGNE                      | 5                    | 4                         |

### Séismes ressentis sur la commune de Lampaul-Plouarzel depuis 1903

Source : [www.sisfrance.net](http://www.sisfrance.net), mise à jour du 01/03/2016, donnée extraite le 23/04/2018

#### Le risque mouvement de terrain

- Par retrait-gonflement des argiles

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de m<sup>3</sup>. Les déplacements peuvent être lents (quelques mm/an) ou très rapides (quelques 100<sup>aines</sup> de m/jour).

Ainsi, il est différencié :

- Les mouvements lents et continus ;
- Les mouvements rapides et discontinus ;
- La modification du trait de côte.

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissuration du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont, a priori, sujettes à ce phénomène. Cette carte les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrage (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

La commune de Lampaul-Plouarzel est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles, cet aléa est localisé principalement au niveau du réseau hydrographique de la commune.

**La ZAC de Créac'h Gad est concernée en partie Ouest par cet aléa faible.**

- Par affaissement ou effondrement des cavités souterraines

Le sous-sol recèle un nombre incalculable de cavités souterraines naturelles ou liées aux activités humaines. Une fois abandonnées ou oubliées, ces cavités représentent un risque potentiel d'effondrement et donc de danger particulièrement en milieu urbain. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités constituent des mouvements de terrain rapides et discontinus.

2 cavités souterraines sont identifiées sur la commune de Lampaul-Plouarzel. Il s'agit d'ouvrages militaires.

**Il n'y a pas de cavités souterraines recensées sur la ZAC de Créac'h Gad.**

### Le risque inondation

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- Les cours d'eau qui peuvent sortir de leur lit habituel d'écoulement ou les nappes qui débordent, l'eau apparaît alors en surface,
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

- Par remontée de nappe

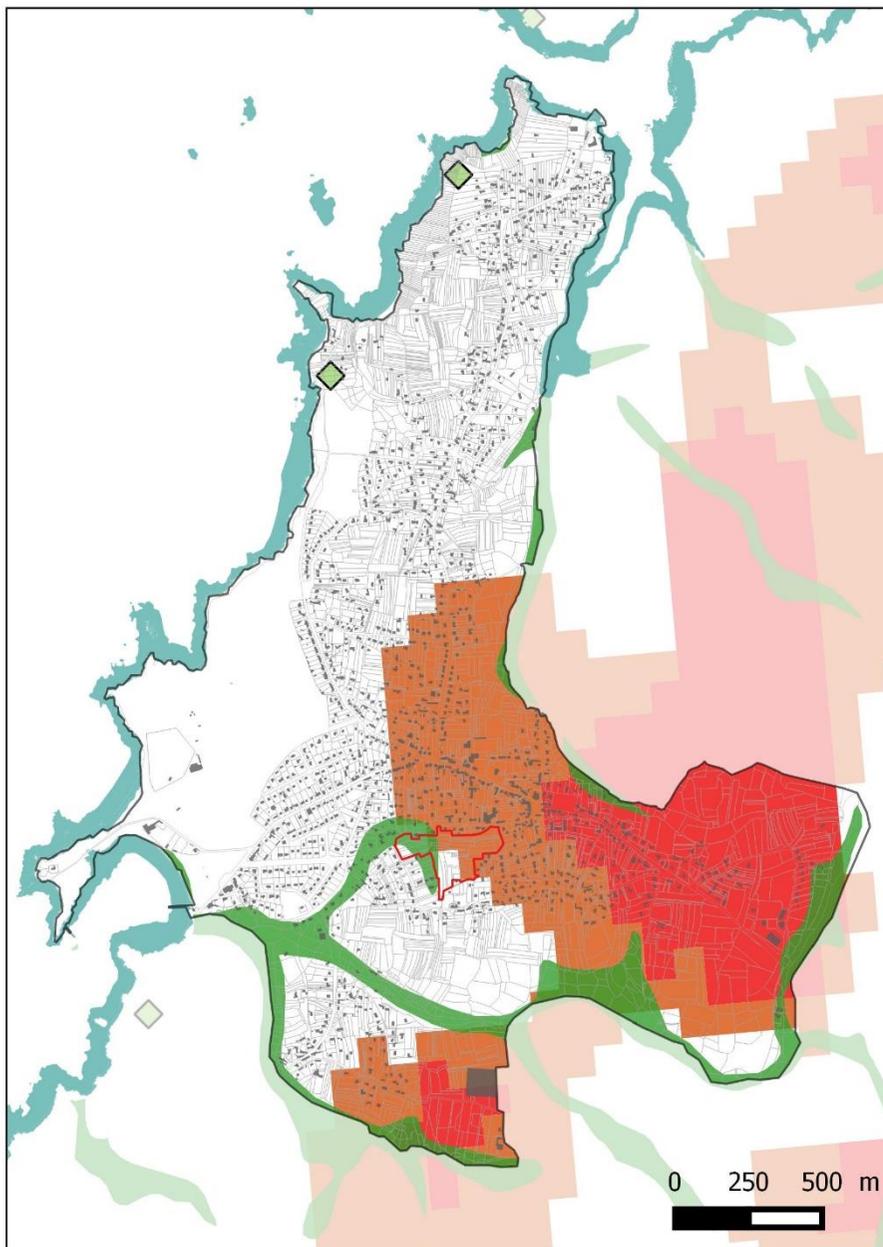
L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par le risque inondation par remontée de nappes, fort à très fort sur la moitié Est de son territoire (Source : données BRGM, la donnée est à utiliser à titre informatif, elle n'a pas de valeur réglementaire).

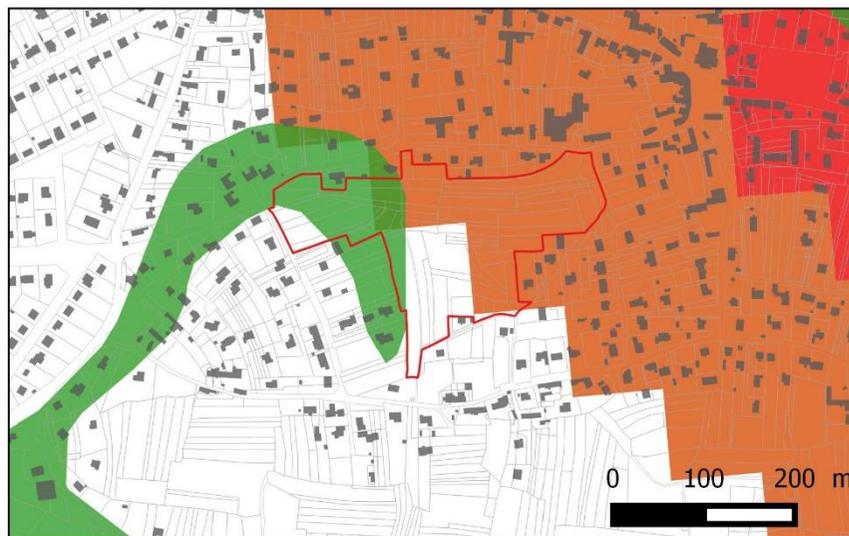
**La ZAC de Créac'h Gad présente un risque de remontée de nappe fort sur sa partie Est.**

- Par submersion marine

La commune de Lampaul-Plouarzel est concernée par le risque d'inondation par submersion marine sur la bande littorale mais **cela ne concerne pas la ZAC de Créac'h Gad.**



## LAMPAUL-PLOUARZEL Risques naturels



### Légende

 Secteur concerné par la modification

#### Risque d'inondation :

 Submersion marine

Remontées de nappes

 Forte

 Très forte

#### Risque de mouvement de terrain:

 Effondrement de cavités souterraines

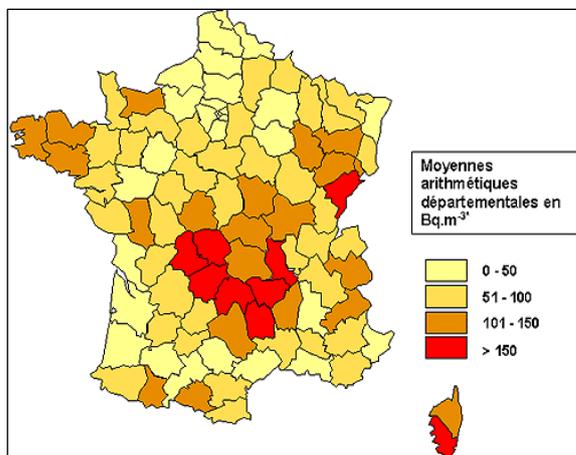
Retrait et gonflement des argiles

 Faible



## Les risques particuliers : le radon

Le risque radon sous-entend le risque de contamination au radon. Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux, peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.



Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Lampaul-Plouarzel, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube).

Ce classement en risque sanitaire impose d'effectuer des mesures de l'activité volumique en radon (mesures de dépistage) et des actions correctives (arrêté du 22 juillet 2004 du code de la santé).

### Activités volumiques du radon dans les habitations

Source : [www.irsn.fr](http://www.irsn.fr)

## L'énergie

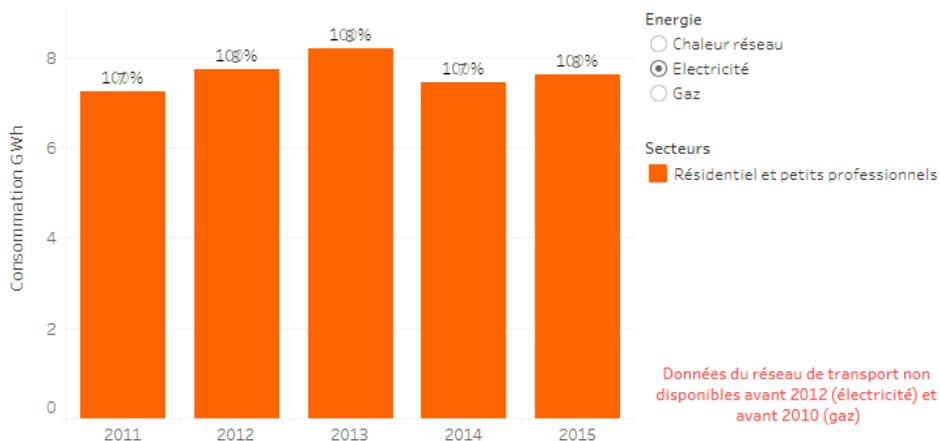
### Consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Lampaul-Plouarzel est de 7,6 GWh en 2015. La totalité de l'électricité est consommée par le secteur résidentiel.

En 2011, le recul des consommations électrique a été constaté sur l'ensemble de la France et provient principalement de l'effet des températures particulièrement douces au cours de cette année.

Le pic de consommation observé en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale. La consommation d'énergie en France dépend fortement de la température, notamment pendant les mois d'hiver. Cette composante thermosensible de la consommation impose d'ailleurs sa forme à la consommation totale.

Ainsi les aléas météorologiques durant l'année 2013, caractérisée par un premier semestre et un mois de novembre particulièrement froid et pluvieux, expliquent cette hausse de la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution par rapport aux précédentes années.

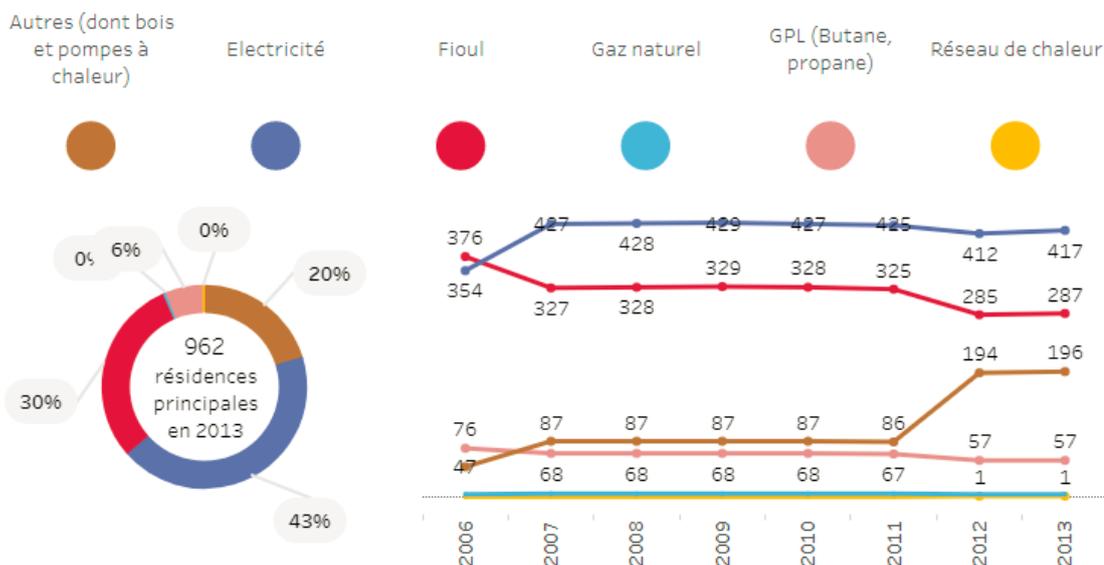


**Consommation électrique de 2011 à 2015 sur la commune de Lampaul-Plouarzel**

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne

Le mode de chauffage principal des résidences principales en 2013 sur la commune de Lampaul-Plouarzel est l'électricité à 43%, suivi du fioul à 30% puis du bois ou des pompes à chaleur à 20%. L'utilisation de GPL (butane, propane) représente 6%.

L'utilisation d'électricité et de bois de chauffage a connu un pic entre 2006 et 2007, tandis que le fioul a baissé. Le bois de chauffage a connu un second pic important entre 2011 et 2012.



**Modes de chauffage sur la commune de Lampaul-Plouarzel, données INSEE 2013**

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Bretagne

**Production d'énergie renouvelable**

En 2016, la commune de Lampaul-Plouarzel a produit 2,8 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont les seules sources d'énergies renouvelables sur la commune de Lampaul-Plouarzel. En effet, 99,7% de celle-ci est issue de la combustion de bois bûche. Les 0,3% restant correspondent aux 6 installations de panneaux solaires du territoire.

| Filière           | Nombre       | Puissance thermique MW | Production thermique GWh | Puissance électrique MW | Production électrique GWh | Total GWh produits |
|-------------------|--------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|
| Solaire thermique | 6,000        | 0,022                  | 0,010                    |                         |                           | 0,010              |
| Bûche et granulé  |              |                        | 2,848                    |                         |                           | 2,848              |
| <b>Total</b>      | <b>6,000</b> | <b>0,022</b>           | <b>2,858</b>             |                         |                           | <b>2,858</b>       |

### Production d'énergie renouvelable en 2016 sur la commune de Lampaul-Plouarzel

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne, mise à jour août 2017

## Actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques

- A l'échelle du Finistère

### Agenda 21

L'ensemble des acteurs du territoire du Finistère est engagé dans une démarche d'Agenda 21 à l'échelle du département depuis juin 2006, date de lancement du premier Agenda 21 du Conseil Départemental du Finistère.

Concernant les économies et la maîtrise des dépenses énergétiques, le Finistère s'engage notamment à :

- Donner à tous les moyens d'accéder à un logement décent en encourageant les ménages aux revenus modestes à adopter des solutions et des équipements permettant une gestion maîtrisée et durable des consommations d'eau et d'énergie. Pour cela, il prévoit de réaliser des logements durables pour les ménages en difficulté et de sensibiliser les ménages modestes sur les moyens de réduire leurs factures d'eau et d'énergies ;
- Contribuer à l'adaptation de l'économie départementale en accompagnant le développement de la production d'énergies renouvelables et de bio-carburants par les professionnels du secteur agricole, dans le respect des principes du développement durable. Pour cela, il prévoit de favoriser les énergies renouvelables dans les secteurs de l'agriculture et de la pêche ;
- Préserver le cadre de vie en favorisant le développement des énergies renouvelables dans le cadre de projets partagés, adaptés aux territoires.

### Plan Climat Energie Territoire

Le département du Finistère est également engagé dans la démarche d'un Plan Climat Energie Territoire (PCET), programme d'actions portant sur l'efficacité énergétique et l'augmentation de la production d'énergies renouvelables. Le second PCET, portant sur la période 2014-2018 a été réalisé en 2013 et un bilan du premier PCET a également été rédigé. Parmi les objectifs opérationnels de ce PCET on trouve :

- *Objectif opérationnel 2.2* : mobiliser et agir pour la réalisation d'économies d'énergie ;
- *Objectif opérationnel 2.3* : mobiliser et agir pour le développement des énergies renouvelables.

Ces objectifs opérationnels sont traduits en 13 actions, dont :

- Développer l'usage des transports collectifs et favoriser l'intermodalité ;
- Développer le covoiturage pour favoriser l'utilisation partagée de la voiture ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements dans le parc privé ;
- Améliorer la qualité énergétique des logements locatifs publics anciens ;

- Améliorer l'autonomie énergétique dans les exploitations agricoles ;
- Accompagner l'installation de systèmes de production bois-énergie ;
- Favoriser la production d'énergies renouvelables par les agriculteurs.

En qualité de commune finistérienne, la commune de Lampaul-Plouarzel est donc concernée par le 2<sup>ème</sup> PCET du Finistère et ses objectifs.

- A l'échelle de la Communauté de Communes

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise s'est engagée dans l'élaboration d'un PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) qui est actuellement en phase d'étude.

#### 1.6.4. Analyse des incidences de la modification n°1 du PLU sur l'environnement et mesures envisagées

##### A. Justification des choix retenus pour établir la modification de PLU

###### L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2014 est : « de poursuivre l'objectif d'offrir des typologies différentes de logements : lots libres, lotissements communaux, logements sociaux... En essayant de garantir des prix du foncier abordables pour permettre à tous les ménages de s'installer : acquisition de terrains, opération communale ou « encadrée » (lotissement, ZAC...) ».

Le PADD affiche ainsi son intention d'accueillir de nouveaux ménages en assurant une mixité urbaine et sociale. Celle-ci est rendue possible par la réalisation d'opérations d'aménagements et donc sur des secteurs identifiés en zones à urbaniser au PLU. La commune a en effet souhaité classer en 2AU les secteurs non bâtis afin de parvenir à un développement urbain progressif.

L'analyse du foncier disponible sur l'ensemble de la commune montre que **les secteurs mobilisables sont assez nombreux mais peu adaptés à la réalisation d'opérations d'ensemble** et, par conséquent, peu attractifs pour des opérateurs fonciers. En effet :

- Les secteurs identifiés en zone U portent sur des secteurs de faible surface qui se construiront au « compte-goutte » ;
- L'absence de maîtrise et d'intervention publique limite la réalisation de projets ;
- De plus, les secteurs représentent un potentiel théorique correspondant souvent à des fonds de jardins dont les propriétaires ne sont pas vendeurs.

De plus, rappelons que la commune n'a pas mené d'opérations de lotissement depuis une dizaine d'années.

Par ailleurs, le PLH approuvé pour la période 2017-2022 définit pour les 6 prochaines années un objectif de production de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel de 13 logements par an soit 78 sur 6 ans.

**La commune ne dispose d'aucune zone 1AUh pour répondre à ces objectifs, aussi il proposé d'ouvrir la zone 2AUh de la rue de Molène (ZAC de Créac'h Gad) à l'urbanisation.** En effet, pour poursuivre son développement démographique et assurer un renouvellement de sa population, il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de Lampaul-Plouarzel d'attirer de nouveaux ménages avant la mise en œuvre du futur PLU intercommunal, qui n'entrera pas en vigueur avant 2022.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUh du bourg répond à de multiples objectifs et enjeux :

- Mixité urbaine et sociale,
- Urbanisation à proximité des commerces et services,
- Densification de la vie résidentielle,
- Attractivité du bourg,
- Dynamique sociale et scolaire par l'accueil de jeunes ménages,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre étant donné sa proximité avec le bourg.

### **La création d'un sous-secteur 1AUh**

La création de ce nouveau sous-secteur spécifique de la zone 1AUh correspondant à la ZAC va permettre d'établir des règles d'urbanisme compatibles avec le projet de ZAC approuvé en juin 2015.

### **La suppression de l'emplacement réservé n°1, unique emplacement réservé du PLU**

Cet emplacement réservé avait été mis en place en vue de l'aménagement de la voirie le long de la rue de Brest.

L'acquisition par la commune de la parcelle objet de l'emplacement réservé rend ce dernier caduc.

**Par sa nature, cette modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur l'environnement. Elle ne sera donc pas étudiée dans les chapitres suivants.**

## **B. Incidences et mesures sur le sol et le sous-sol**

### **Incidences négatives prévisibles**

#### Diminution des espaces non urbanisés, impact sur les espaces naturels

Le secteur de Créac'h Gad en 2AUH, non urbanisé aujourd'hui représente une « poche de verdure » au sein de l'entité urbaine de Lampaul-Plouarzel. L'ouverture à l'urbanisation du secteur entraînera donc la diminution des espaces non urbanisés du secteur. Les incidences négatives sur les éléments naturels en présence sont décrites dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

Pour autant à l'échelle de la commune, les surfaces en zone N ou A du PLU en vigueur ne sont donc pas impactées. Ce secteur classé au PLU en vigueur en 2AUH était déjà identifié comme à urbaniser à vocation d'habitat.

#### Augmentation des surfaces imperméabilisées des sols

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Créac'h Gad engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels sur le bassin versant du secteur.

L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux avant urbanisation.

Ainsi, les dysfonctionnements qui peuvent être constatés à l'échelle de la commune (sous-dimensionnement des conduites, mauvaise évacuation...) pourront être amplifiés voire même plus fréquents. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau des eaux pluviales.

### **Incidences positives prévisibles et Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets de la modification n°1 du PLU**

#### Dispositions pour compenser la diminution d'espaces non urbanisés

Les mesures pour compenser la diminution des espaces non urbanisés naturels sont décrites dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».

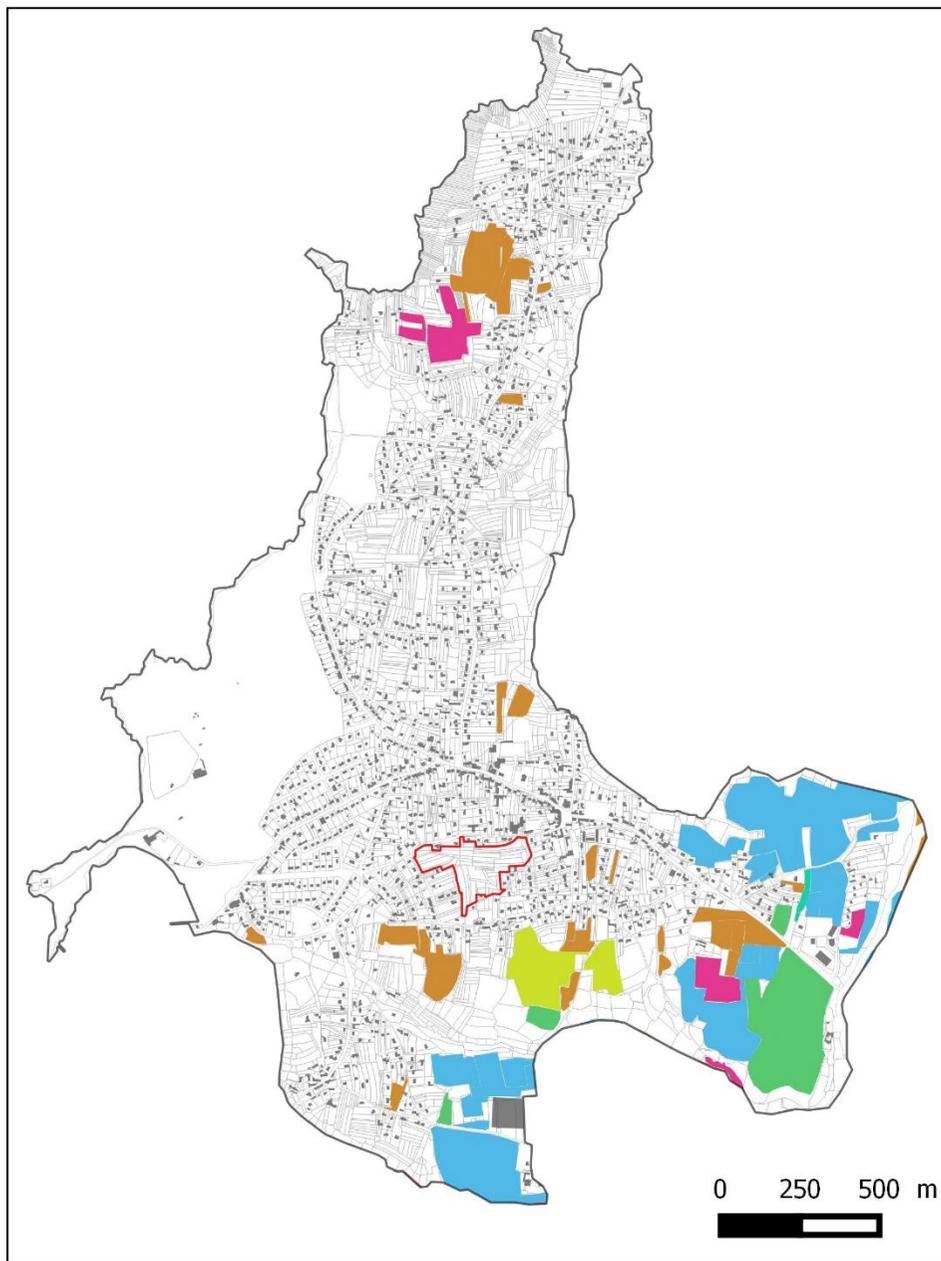
Dispositions pour compenser l'augmentation des surfaces imperméabilisées

Les mesures pour compenser l'augmentation des surfaces imperméabilisées des sols en terme de gestion des eaux pluviales sont décrites dans le chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau ».

Un projet Sans impact sur les terres agricoles

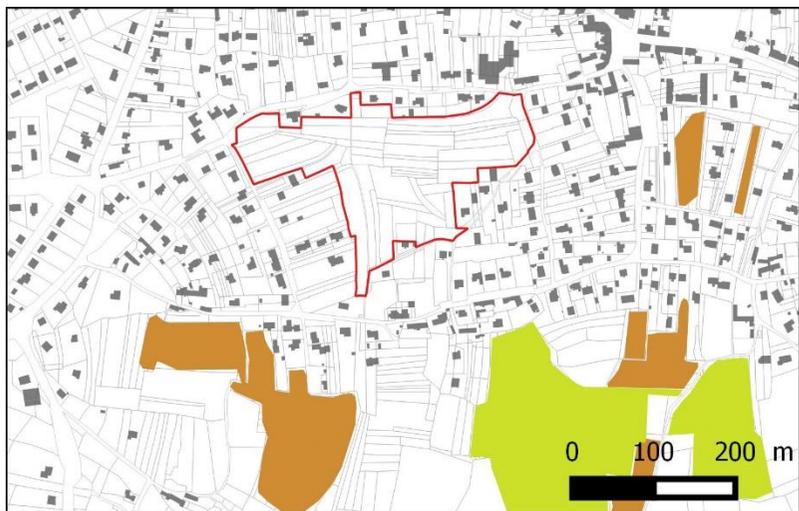
Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2015, aucune activité agricole n'a été déclarée au niveau de la ZAC de Créac'h Gad.

**L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera donc sans impact sur l'activité agricole.**



## LAMPAUL-PLOUARZEL

### Incidences sur la ressource du sol et les activités associées



### Légende

-  Secteur concerné par la modification
-  Registre Parcellaire Graphique (2015)
-  Blé tendre
-  Fourrage
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires



## C. Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels

### Incidences négatives prévisibles

#### Dérangement des espèces

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad peut générer des incidences sur les espèces qui la fréquente jusqu'alors. Aucune espèce spécifique n'a été recensée sur le secteur, pour autant cet espace actuellement constitué d'une prairie fauchée et d'un boisement d'aubépine en son centre peut accueillir des espèces communes de Bretagne.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone perturbera donc momentanément les espèces animales qui effarouchées se déplaceront vers les zones non aménagées de la commune. Les espèces animales les plus mobiles, telles que les oiseaux, s'échapperont grâce à un réflexe de fuite vers des zones refuge voisines. D'autres incidences sont possibles pour la faune : des risques d'écrasement par les véhicules ou le piétinement des animaux peu mobiles (petits mammifères, reptiles, amphibiens, insectes...).

L'aménagement du secteur peut générer également la dispersion d'espèces invasives comme certaines plantes d'agrément des jardins privés ou d'espaces verts aménagés, perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels.

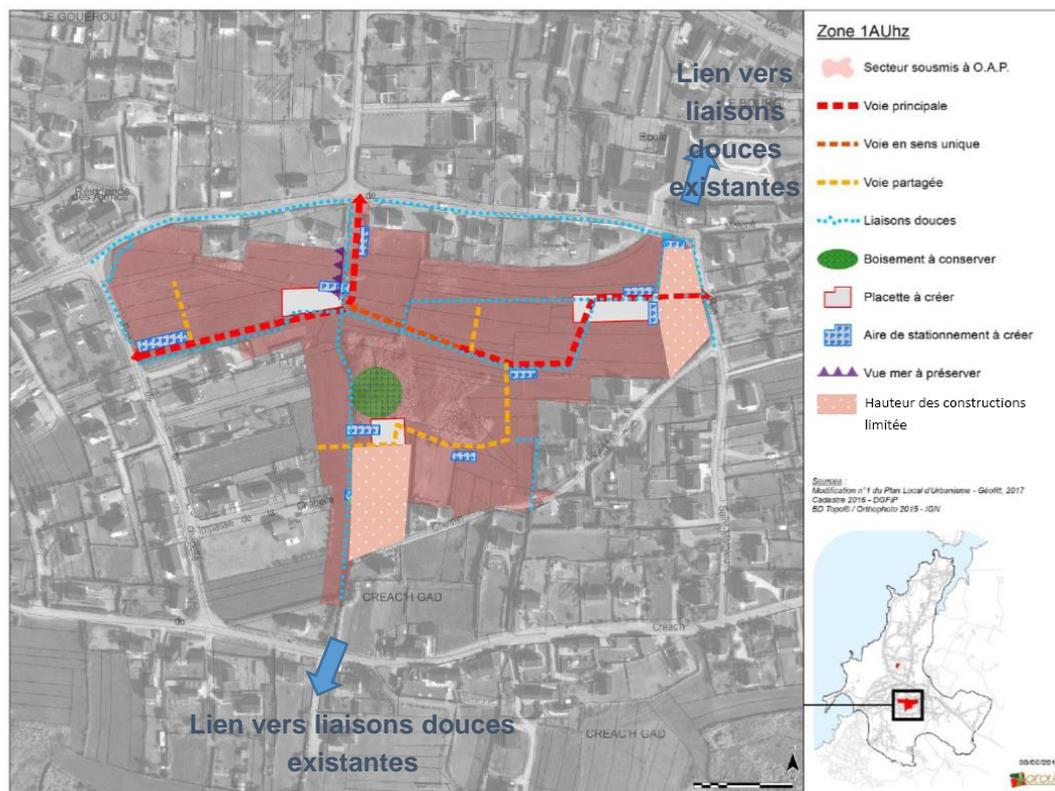
### Incidences positives prévisibles et Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets de la modification n°1 du PLU

#### MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

La ZAC de Créac'h Gad se situe au sein de l'enveloppe urbaine de Lampaul-Plouarzel. Les réservoirs majeurs de biodiversité et les corridors écologiques constituant la trame verte et bleue de la commune ne sont donc pas impactés.

Pour autant, l'aménagement de la ZAC **prévoit la création d'une coulée verte urbaine qui la traversera d'Est en Ouest et du Nord au Sud**. Celle-ci s'appuiera sur **l'espace boisé du centre de la ZAC qui sera concervé, nettoyé et renforcé** et sur les liaisons douces qui seront créées au sein de la ZAC et reliées aux liaisons douces existantes de la commune. **Les liaisons douces seront aménagées de façon à favoriser les continuités écologiques** avec par exemple des linéaires d'arbres et d'arbustes composés de plusieurs essences locales en bordure du chemin, des bandes enherbées de part et d'autre du chemin, des substrats perméables sans bordure.

Une **Orientation d'Aménagement spécifique à la ZAC sera ajoutée au PLU et reprendra ce principe de coulée verte urbaine**.



#### AJOUT D'UNE LISTE DE PLANTES NON RECOMMANDÉES EN ANNEXE DU PLU

La collectivité **ajoutera en annexe de son règlement écrit** pour indication, une **liste de plantes invasives** non recommandées. Les particuliers ou les porteurs de projets d'aménagement pourront s'y référer, comme pour la ZAC de Créac'h Gad. Cela limitera la propagation de ces espèces.

#### **D. Incidences et mesures sur le patrimoine archéologique, paysager et architectural**

##### **Incidences négatives prévisibles**

##### Dégradation de la qualité paysagère

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad conduira à un épaississement de la silhouette urbaine préexistante sur le secteur et aura un impact sur la vue sur mer existante rue Saint Mathieu à l'Est de la ZAC.

Le paysage de « poche de verdure » telle qu'identifié au PLU, non urbanisé, va faire place à une zone d'habitat et à de la voirie. La volumétrie et les perceptions paysagères vont être modifiées.

### Vue panoramique prise de la rue Saint Mathieu, à l'Est de la ZAC



Source : ENAMO

### **Incidences positives prévisibles et Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets de la modification n°1 du PLU**

#### Incidences sur le patrimoine bâti et vernaculaire

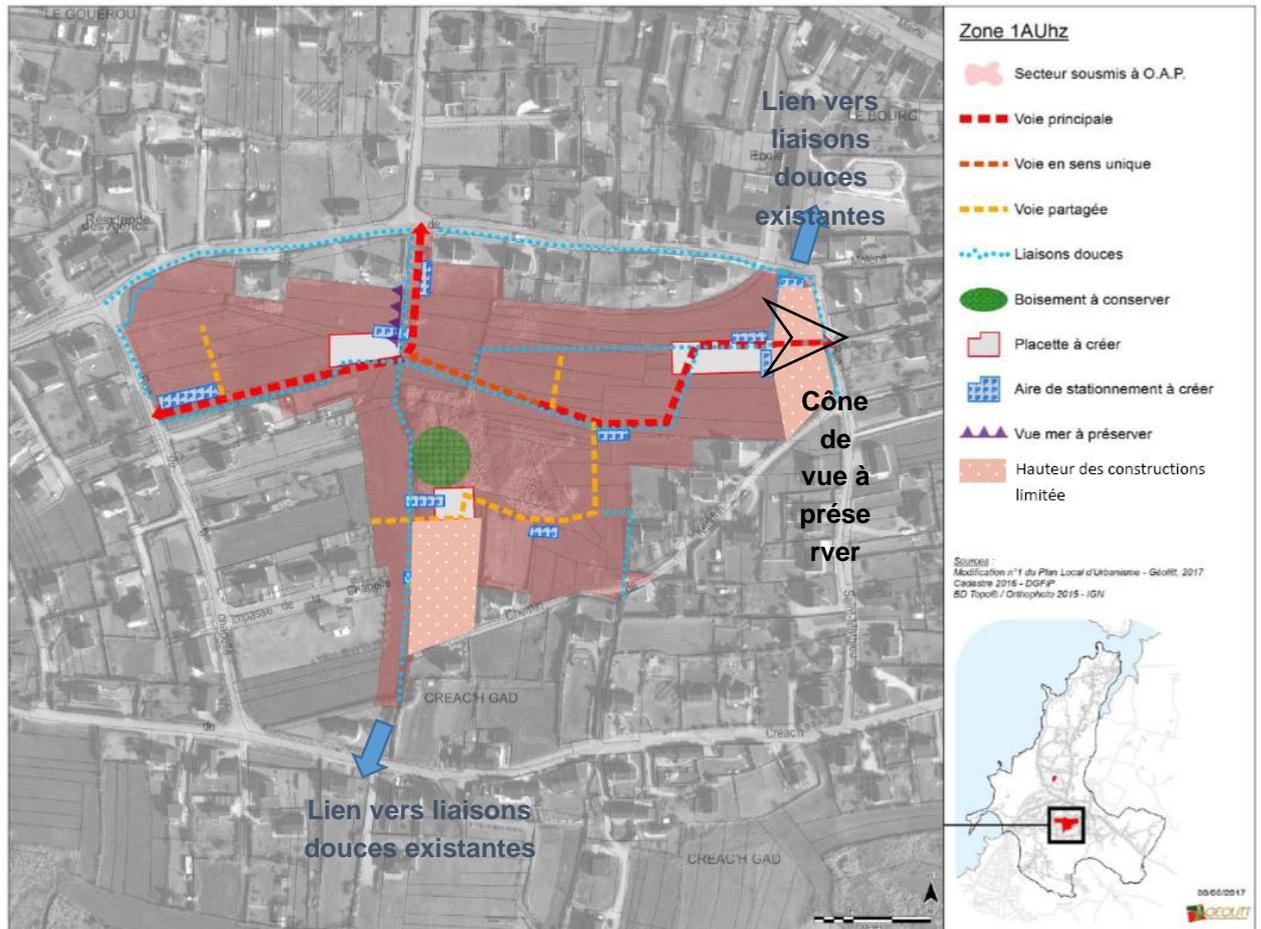
Le projet ne présente pas d'incidences sur le patrimoine bâti et vernaculaire recensé au PLU en vigueur.

#### Incidences sur le patrimoine archéologique

Le projet ne présente pas d'incidences sur le patrimoine archéologique de la commune.

#### Préservation d'une perspective visuelle sur la mer

Afin de garantir le maintien d'une perspective visuelle sur la mer, un **cône de vue à préserver est identifié rue Saint Mathieu**, au départ de la liaison douce traversant la zone d'Est en Ouest. Il sera ajouté au règlement graphique du PLU modifié et à l'OA de la ZAC de Créac'h Gad.



### Intégration paysagère et architecturale des futurs bâtiments

L'Orientation d'Aménagement **prévoit le long de la rue Saint Mathieu seulement des constructions avec hauteurs limitées (6,50 m).**

De plus, au règlement écrit du PLU modifié l'article 10 de la zone 1AUh limitera la hauteur des constructions à 8 m et à 3,50 m pour les annexes.

L'article 11 règlera l'aspect extérieur des constructions pour garantir une intégration paysagère avec le bâti existant.

## **E. Incidences et mesures sur la ressource en eau**

### **Incidences négatives prévisibles**

#### Augmentation des prélèvements en eau potable

En lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad, la population de Lampaul-Plouarzel va augmenter, les prélèvements en eau potable vont donc croître.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad entrainera une augmentation des flux et des charges polluantes et donc une sollicitation croissante des capacités de collecte du réseau de Lampaul-Plouarzel et de traitement de la STEP.

### Augmentation du volume des eaux de ruissellement lié à l'augmentation des surfaces imperméabilisées des sols

Se référer au chapitre précédent 2-1.2 « AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS ».

### Dégradation de la qualité de l'eau

L'urbanisation des parcelles encore vierges de toute construction peut engendrer des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

En effet, le projet de modification de PLU entrainera l'augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés à la surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux cours d'eau.

Par ailleurs, les problèmes de gestion des eaux usées comme les problèmes de branchements, l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau collectif ou les installations d'assainissement non collectif non conformes contribuent à la dégradation de la qualité de l'eau.

## **Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets de la modification n°1 du PLU**

### Garantir l'alimentation en eau potable

Aucune difficulté d'approvisionnement n'est mise en évidence par le schéma départemental d'alimentation en eau potable du Finistère de 2014 sur le territoire de l'ancien syndicat de Kermorvan dont faisait partie Lampaul-Plouarzel. Si le captage de Trébabu venait à être inutilisable, la sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire est assurée par une interconnexion avec Brest Métropole.

Par contre il a été mis en évidence une vulnérabilité du territoire sur la thématique de la qualité de l'eau en rapport avec les nitrates.

### Une gestion des eaux usées qui garantit la préservation de la qualité de l'eau

Le secteur de la ZAC de Créac'h Gad sera raccordé à l'assainissement collectif. Les eaux usées seront traitées par la STEP de Kervoulou de Plouarzel qui présente une capacité suffisante pour traiter ces nouveaux effluents selon le rapport annuel d'exploitation de la STEP de 2016.

De plus, la commune s'engage dans le raccordement à l'assainissement collectif du secteur de Keryével, plus au Sud. Bien consciente de l'enjeu que représente la préservation de la qualité des eaux, la commune s'engage pour réduire les sources potentielles de pollution.

### Mise en place d'une gestion des eaux pluviales

La commune de Lampaul-Plouarzel dispose d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales qui propose des mesures de gestion des eaux pluviales pour la ZAC de Créac'h Gad.

Comme préconisé au schéma directeur, le projet d'aménagement **prévoit la réalisation d'un bassin de rétention en partie Ouest** de la ZAC. De plus, il est également proposé un **ouvrage de rétention des eaux pluviales au niveau de l'espace boisé au centre** de la ZAC.

En plus du rôle régulateur des eaux pluviales de ces ouvrages, **une dimension paysagère devra y être associée** avec la mise en place d'ouvrages végétalisés (exemples : noues paysagées, petites prairies ou espaces de jeux inondables temporairement).

Le maintien de l'entité boisée participera également à l'épuration des eaux pluviales qui ruissèleront sur la ZAC.

## **F. Prévention des nuisances et des risques**

### **Incidences négatives prévisibles**

#### Accroissement du volume des déchets produits

L'arrivée de nouveaux habitants sur ce secteur non aménagé va nécessairement augmenter la quantité de déchets à traiter par la Communauté de Communes.

#### Augmentation des nuisances sonores et des pollutions de l'air

L'ouverture à l'urbanisation de la ZAC engendrera un trafic supplémentaire sur la commune. Ce trafic routier supplémentaire augmentera les nuisances sonores déjà existantes. De plus, l'augmentation des flux de transport est également à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'air par le rejet de particules dans l'atmosphère.

### **Incidences positives prévisibles et Mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets de la modification n°1 du PLU**

#### Prévention des risques naturels : risque d'inondation par remontée de nappe

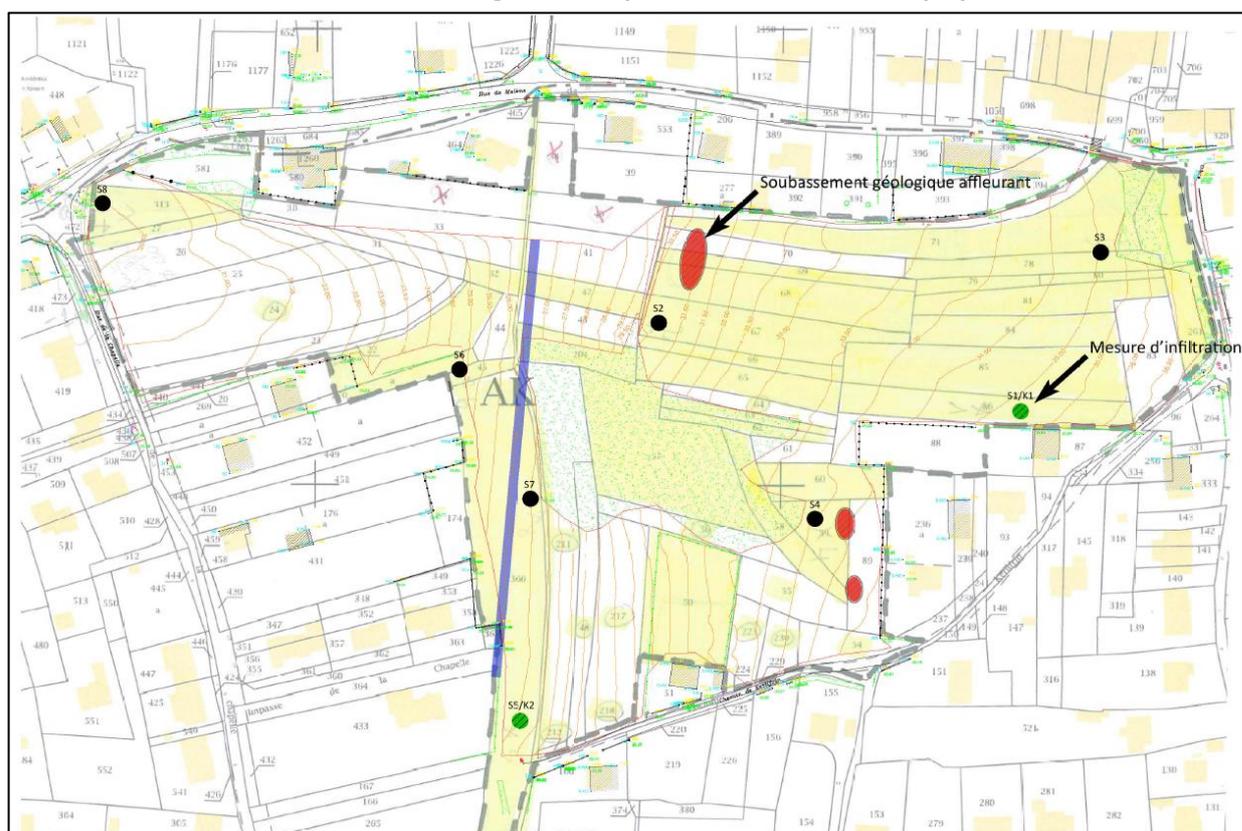
Une partie de la ZAC de Créac'h Gad étant concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe fort, **il sera interdit au règlement écrit la construction de sous-sol, caves ou garages, sur l'ensemble de la ZAC.**

Le secteur sera raccordé au collectif, aucune installation d'assainissement autonome ne sera installée.

Une campagne de sondage a été réalisée en septembre 2016 par EGEO (8 sondages). Aucune arrivée d'eau n'a été observée dans les fouilles, réalisées en période d'étiage hydrogéologique. Par contre, des résurgences dans le sous-sol des habitations sont mentionnées par les riverains dans le secteur aval du projet et le long du chemin de Kerlifrîn. Si l'origine semble être liée à un dysfonctionnement de la gestion des eaux pluviales, il est possible, pour le secteur aval, que se surimpose la présence du toit de la nappe phréatique en période hivernale.

Cette présence éventuelle d'eau n'est pas rédhibitoire à des aménagements urbains mais il conviendra d'être vigilant sur l'absence de sous-sol (même semi enterré), d'imposer éventuellement des cotes de dalle pour les habitations ou encore de mettre en place des réseaux de drainages périphériques autour des maisons.

### Localisation des huit sondages réalisés par EGEO dans le cadre du projet de ZAC



Source : EGEO, octobre 2016

La ZAC de Créac'h Gad n'est concernée par aucun autre risque naturel fort.

#### Prévention des risques technologiques

L'ICPE répertoriée sur Lampaul-Plouarzel se trouve tout à fait au Nord de la commune donc très éloignée de la ZAC de Créac'h Gad.

#### Prise en compte des nuisances sonores

La ZAC de Créac'h Gad est assez éloignée de la RD 5 pour ne pas être concernée par les nuisances sonores.

#### Maitrise des productions de déchets

L'augmentation des déchets n'est pas inéluctable. En effet, la mise en œuvre de politique publique de réduction et de gestion des déchets, mais également une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire.

Sensible à la problématique des déchets sur son territoire, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise s'est engagé dans des objectifs de production des déchets à la baisse pour les prochaines années.

**La collectivité ajoutera en annexe du règlement écrit du PLU pour indication une liste de plantes à pousse lente, afin de limiter la production de déchets verts.**

## **G. Incidences et mesures sur les flux et les consommations énergétiques**

### **Incidences négatives prévisibles**

#### Augmentation des besoins et des dépenses énergétiques

L'aménagement de ce nouveau secteur d'habitats impactera les consommations énergétiques à l'échelle de la commune. L'accueil de nouveaux habitants induira une hausse de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre.

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

### **Incidences positives prévisibles et mesures pour éviter, réduire ou compenser les effets de la modification n°1 du PLU**

#### Favoriser les économies d'énergie fossiles

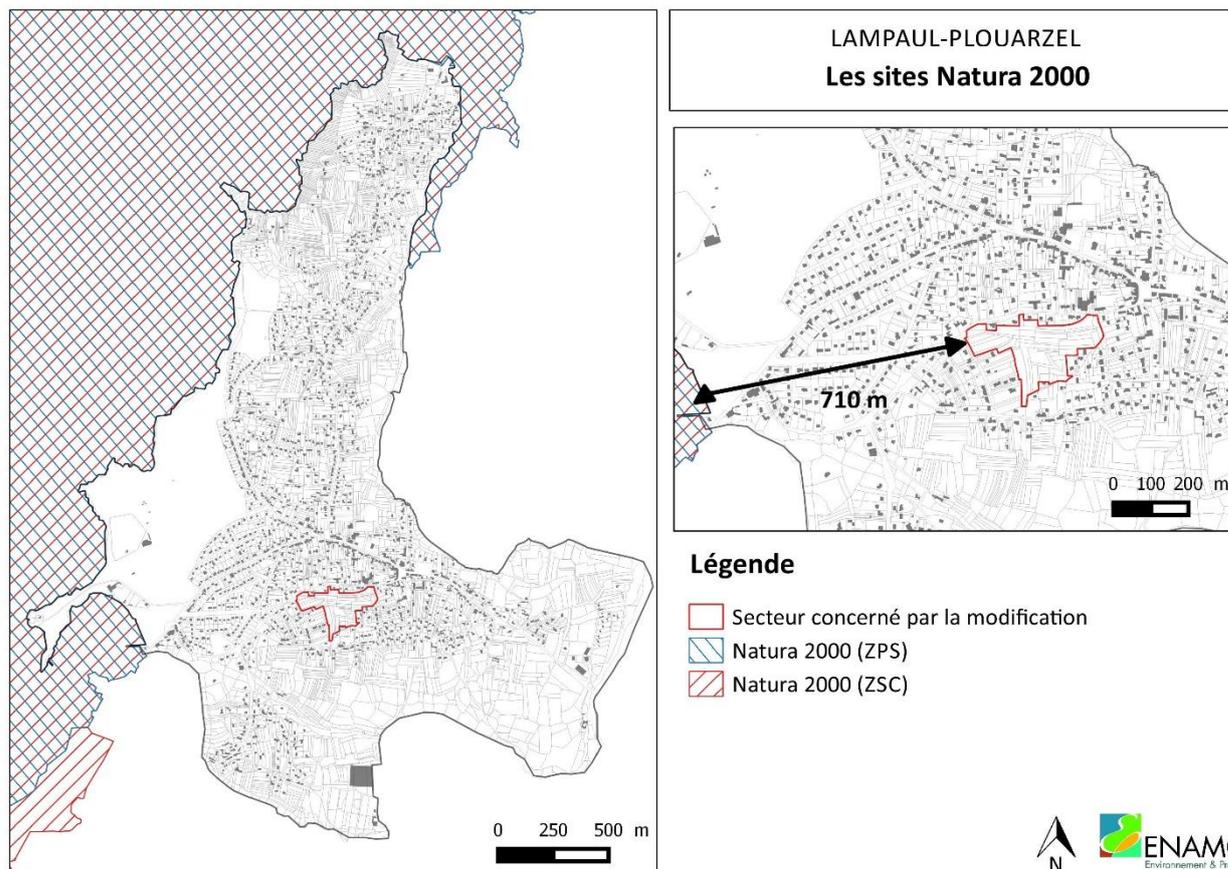
L'OA de la ZAC de Créac'h Gad préconisera l'orientation des habitations vers le Sud. Cela limitera les besoins en éclairage et en chauffage ce qui limitera les consommations d'énergie.

#### Mise en place d'un plan de déplacement doux

La proposition d'OA intègre des voies destinées aux déplacements doux le long des voiries, et au sein de la ZAC. Ces liaisons douces seront reliées au réseau existant sur la commune. La ZAC étant proche du bourg, ses habitants pourront ainsi gagner à pied ou en vélo les commerces et équipements à proximité via ce réseau de liaisons douces.

## **H. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000**

Sur la commune de Lampaul-Plouarzel, deux sites Natura 2000 sont recensés et concernent le littoral de la commune. Il s'agit de la ZSC et de la ZPS « Ouessant-Molène ». Le projet de ZAC de Créac'h Gad n'est pas dans le périmètre du site Natura 2000 mais à 710 m plus en recul.



### Incidence directe sur les sites Natura 2000

Aucuns habitats ou espèces d'intérêt communautaire n'ont été recensés sur le secteur.

De plus, les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Ouessant Molène » sont surtout des oiseaux et autres espèces marines. La ZAC de Créac'h Gad avec sa prairie et son boisement d'aubépine ne représente pas un habitat intéressant pour ces espèces.

Le projet ne présente donc pas d'incidence directe sur les sites Natura 2000.

### Incidence indirecte via la qualité de l'eau

En dehors des risques d'atteinte portés à l'existence propre des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, le principal lien de cause à effet existant entre les sites Natura 2000 et le projet est celui de la qualité de l'eau.

L'incidence du projet sur la ressource en eau a été traitée précédemment.

Etant donné les incidences négatives et positives du projet sur la qualité de l'eau, les mesures pour éviter réduire ou compenser les effets, l'incidence indirecte de l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Créac'h Gad sur les sites Natura 2000 via la qualité des eaux est négligeable.

### 1.6.5. Indicateurs de l'application du PLU de Lampaul-Plouarzel

AU PLU en vigueur, des indicateurs sont proposés pour analyser les résultats de l'application du PLU notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace.

Il est proposé une périodicité de suivi pour chacun des indicateurs.

Pour trois d'entre eux, il est proposé un suivi spécifique lors d'une modification du PLU :

| Thématique                                  | Indicateur                              | Avant<br>Modification n° 1 du PLU                                     | Après<br>Modification n°1 du PLU   |
|---|---|---|--|
| Consommation d'espace et étalement urbain   | Part des zones U et AU et son évolution | Zones U : 40,23%<br><b>Zones 1AU : 0%</b><br><b>Zones 2AU : 3,62%</b> | Zones U : 40,23%<br><b>Zones 1AU : 0,97%</b><br><b>Zones 2AU : 2,65%</b> |
| Espaces agricoles                           | Superficie totale des zones agricoles   | 69,2 ha soit 17,3% de la commune                                      | 69,2 ha soit 17,3% de la commune   |
| Espaces naturels et continuités écologiques | Part des zones classées en N            | 38,85%  | 38,85%   |

## 2. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

### 2.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

La commune de LAMPAUL-PLOUARZEL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 février 2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22 mai 2019.

Pays d'Iroise Communauté a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme de Lampaul-Plouarzel pour :

- L'adaptation du règlement écrit pour créer une nouvelle zone Uha1 n'interdisant pas le changement de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales.
- L'adaptation du règlement graphique pour reclasser une partie de la zone Uha en zone Uha1 ; pour reclasser les parcelles A1384, A1696 et A1697 de la zone Ue vers la nouvelle zone Uha1. Ce changement entraîne concomitamment l'ajustement du périmètre de diversité commerciale et du secteur bâti protégé du centre-bourg.

### 2.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

#### 2.2.1. Création d'une nouvelle zone Uha1

Dans le règlement écrit, l'article Uh.1 précise les conditions d'occupation et d'utilisation du sol dans la zone Uh. Est notamment interdit : « Pour la zone Uha, en plus des dispositions mentionnées à l'alinéa A), les changements de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue sont interdits pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanale ».

Ainsi, tout changement de destination est interdit en dehors de ceux visés à l'article 1, dans toute la zone Uha. Or l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vise à pérenniser un linéaire d'activité ou du moins l'activité commerciale d'un cœur de bourg. Il s'agit souvent d'un périmètre très restreint. En effet, il est courant dans les PLU d'identifier non pas une zone mais un linéaire commercial où le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.

Il s'avère que la zone Uha au règlement graphique en vigueur est relativement large et que dans la partie Ouest, il n'y a plus aucun commerce en activité. Les commerces en activité sont plutôt concentrés dans la partie Est.

Il est donc envisagé de ne garder cette interdiction de changement de destination que dans la partie Est allant de l'école publique de Kerargos, rue de la mairie, jusqu'à la rue de Brest en passant par la place de l'église.

Pour se faire, il est prévu pour la partie Ouest de la zone Uha de créer un autre zonage Uha intitulé « Uha1 » où l'unique différence dans le règlement écrit avec la zone Uha sera la question du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux qui sera autorisé en Uha1.

#### **Localisation de la zone Uha/ Uha1 sur Lampaul-Plouarzel**

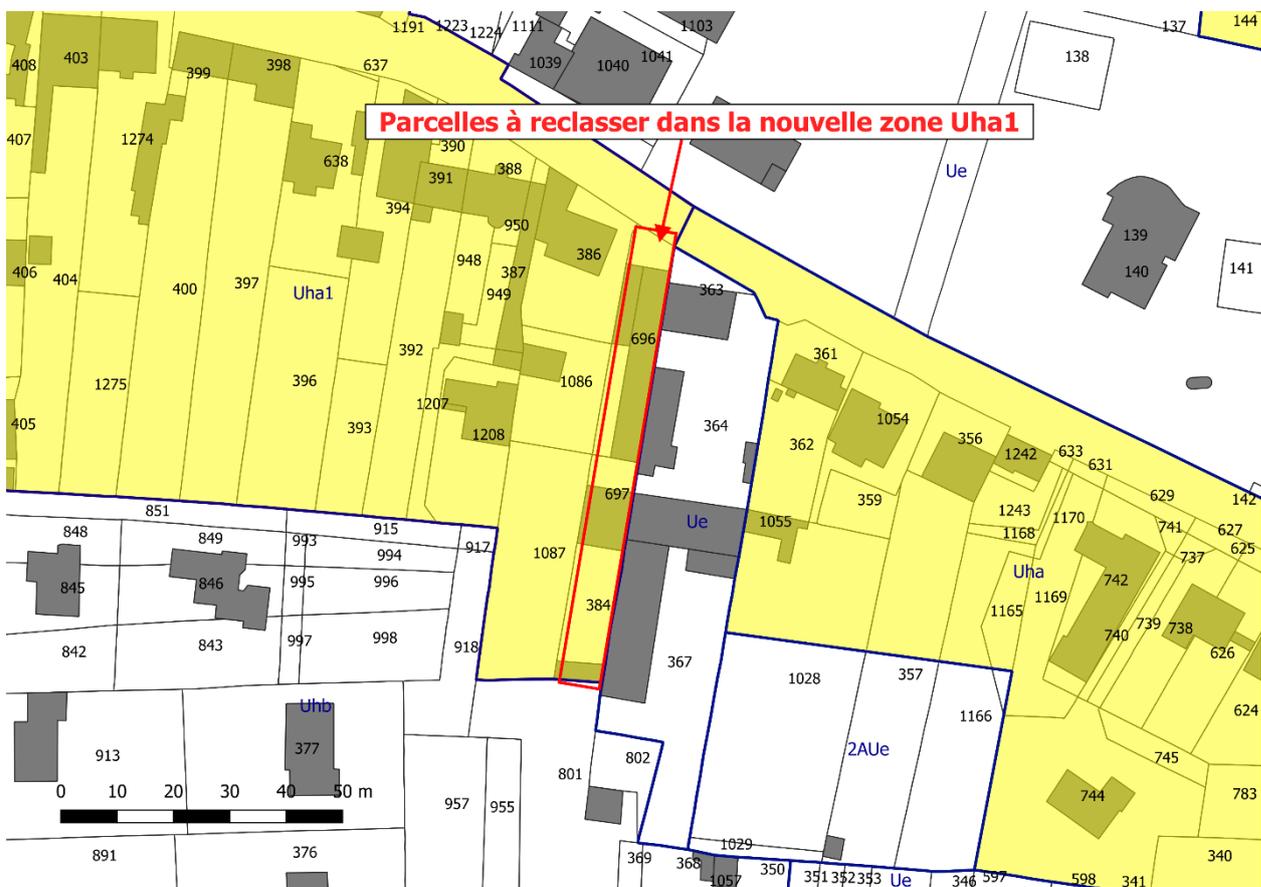


#### **2.2.2. Reclassement des parcelles AI384, AI696 et AI697 de la zone Ue vers la nouvelle zone Uha1**

Les parcelles cadastrales AI384, AI696 et AI697 sont classées en zone Ue, c'est-à-dire dans des secteurs destinés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs.

Or ces trois parcelles, localisées au 26 rue de la mairie, ne sont en réalité pas liées ni nécessaire à l'activité de l'école primaire publique de Kerargos, située au 24 rue de la mairie. Ces parcelles correspondent à des logements appartenant à des particuliers.

Aussi, il apparaît opportun de les intégrer à la nouvelle zone Uha1.

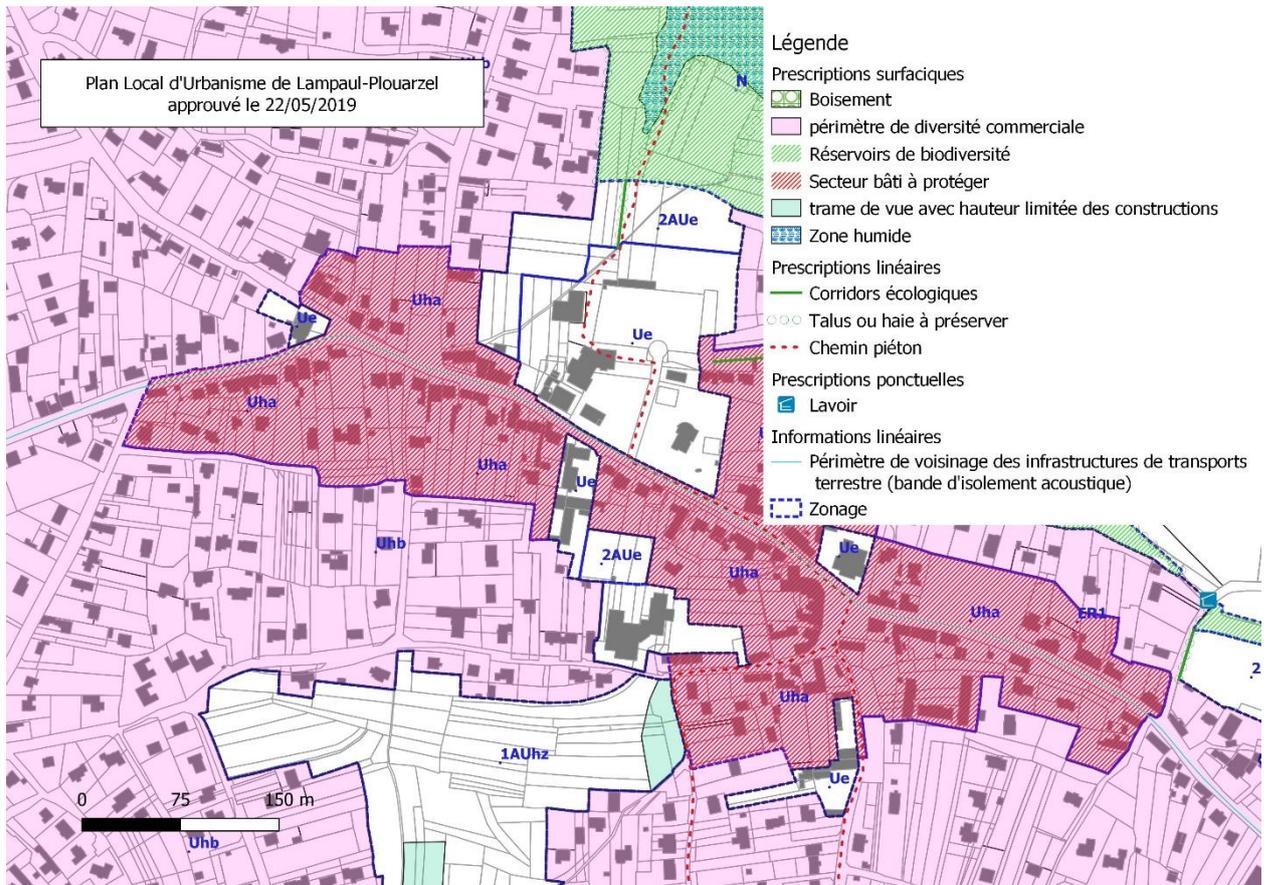


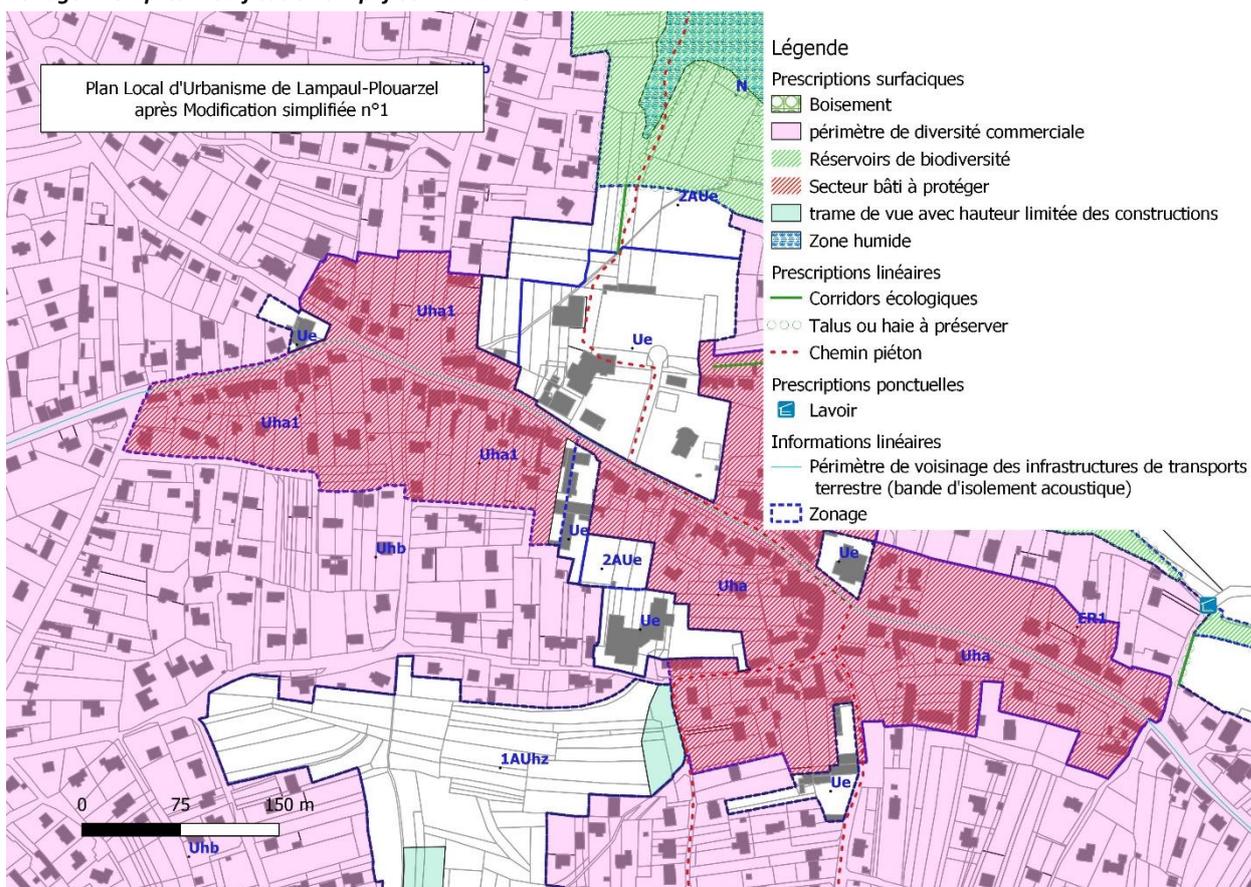
Les conséquences induites de se reclasser en zone Uha1, est l'intégration de ces mêmes parcelles cadastrales dans le Périmètre de Diversité Commerciale et dans celui de protection du patrimoine bâti du centre-bourg puisque les zones d'équipements (Ue) en étaient exclues.

### 2.3. LES ADAPTATIONS APORTEES

**Au niveau du règlement graphique**, le zonage Uha1 a été créé en sous-divisant la zone Uha initiale et en intégrant 3 parcelles de la zone Ue.

**Zonage PLU avant modification simplifiée n°1 du PLU**



**Zonage PLU après modification simplifiée n°1 du PLU**

L'aplat indiquant que le secteur est soumis à protection du patrimoine du centre-bourg a été ajusté en intégrant les 3 parcelles de la zone Ue ayant basculé en Uha1. Il en est de même, le périmètre de centralité/ diversité commerciale.

**Au niveau du règlement écrit**, l'article Uh.1 a été modifié pour préciser qu'en zone Uha1, les changements de destination\* des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue sont autorisés même pour de l'habitat.

**Evolution des surfaces des zones**

Les évolutions des surfaces des zones par rapport au PLU approuvé le 22/05/2019 sont les suivantes :

| Zones                                  | Surface MPLU1 (Ha) | Surface MPLUS1 (Ha) | Différence (Ha) |
|--|--------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Zones urbaines</b>                  |                    |                     |                 |
| Uha                                    | 10,36              | 6,47                | 3,89            |
| Uha1                                   | 0,00               | 3,95                | -3,95           |
| Uhb                                    | 144,62             | 144,62              | 0               |
| Ue                                     | 3,52               | 3,45                | 0,07            |
| Ui                                     | 1,75               | 1,75                | 0               |
| Up                                     | 0,79               | 0,79                | 0               |
| <b>Zones à urbaniser</b>               |                    |                     |                 |
| 1AUhz                                  | 3,94               | 3,94                | 0               |
| 2AUe                                   | 1,19               | 1,19                | 0               |
| 2AUh                                   | 8,10               | 8,10                | 0               |
| 2AUi                                   | 1,29               | 1,29                | 0               |
| <b>Zones agricoles</b>                 |                    |                     |                 |
| A                                      | 66,68              | 66,68               | 0               |
| Ah                                     | 2,62               | 2,62                | 0               |
| <b>Zones naturelles et forestières</b> |                    |                     |                 |
| N                                      | 78,27              | 78,27               | 0               |
| Ne                                     | 5,22               | 5,22                | 0               |
| Nh                                     | 2,32               | 2,32                | 0               |
| Np                                     | 0,81               | 0,81                | 0               |
| Ns                                     | 69,01              | 69,01               | 0               |
| Ns (mer)                               | 176,74             | 176,74              | 0               |

La zone Uha et la zone Ue ont respectivement diminué de 3,89 ha et de 0,07 ha par création de la zone Uha1. Au final, la nouvelle zone Uha1 autorisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux occupe une surface de 3,95 ha.

## 2.4. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

La modification simplifiée n°1 du PLU de Lampaul-Plouarzel vise à adapter le règlement écrit et le règlement graphique sur la création d'une nouvelle zone Uha1, ainsi que d'adapter le règlement graphique sur le reclassement des trois parcelles Al384, Al696 et Al697 dans la nouvelle zone Uha1 (avec ajustement du périmètre de diversité commerciale et de protection patrimoniale).

### Compatibilité avec la Loi littoral :

Dans le cas présent, la modification du règlement écrit vise à transformer une partie de la zone Uha en une nouvelle zone Uha1, et de reclasser trois parcelles dans cette zone Uha1. La partie du zonage à modifier se trouve dans le centre bourg, dans un secteur déjà urbanisé et éloigné du rivage. Dès lors la modification n'a pas d'incidence en termes de compatibilité avec les dispositions de loi Littoral.

### Incidences sur l'environnement :

Les modifications visent à assurer une urbanisation cohérente et qualitative.

- **Sur la création d'une nouvelle zone Uha1** : La nouvelle zone Uha1 se situe dans un secteur déjà urbanisé. La modification du règlement écrit devrait permettre aux propriétaires des constructions existantes de changer la destination des bâtiments. Elle ne vise pas à permettre de nouvelles constructions. Ainsi la transformation d'une partie de la zone Uha en zone Uha1 n'aura aucune incidence sur l'environnement.
- **Sur le reclassement des parcelles AI384, AI696 et AI697** : les 3 parcelles se situent également dans un secteur déjà urbanisé. Leur classement en zone Uha1 n'aura aucun impact sur l'environnement.

#### **Incidences sur les sites Natura 2000 :**

La commune de Lampaul-Plouarzel est couverte sur le pourtour littoral entre Porspaul et Porscave par 2 sites Natura 2000 :

- « Ouessant – Molène » - FR5300018 (Site d'Intérêt Communautaire : Directive Habitat) ;
- « Ouessant – Molène » - ZPS FR5310072 (Zones de Protection Spéciale : Directive Oiseaux).

Les sites Natura 2000 couvrent une faible surface terrestre sur la commune de Lampaul-Plouarzel : environ 1,333 ha pour le site « Ouessant-Molène ». La majorité de ces surfaces se trouve en zone Ns, délimitant les espaces littoraux remarquables. Ce zonage délimite les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme (loi Littoral).

Ainsi ces grands ensembles font l'objet de mesures de protection strictes dans le cadre de l'identification des espaces remarquables au titre de la loi Littoral. Ils permettent ainsi de protéger ces secteurs sensibles et fragiles de l'urbanisation et de tout morcellement et mitage de l'espace.

Les objets de la modification simplifiée concernent des secteurs extérieurs à ces périmètres et compte tenu des évolutions apportées, la modification n'aura pas d'impact, même indirects, sur les sites Natura 2000 précités, puisqu'ils sont tous déjà classés en zone urbaine Uh à vocation d'habitat ou Ue à vocation d'équipements au PLU approuvé en 22/05/2019.

**↳ La procédure de modification simplifiée n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur l'environnement.**

### 3. LA MODIFICATION N°2 DU PLU

#### 3.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°2

La commune de LAMPAUL-PLOUARZEL est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 19 février 2014 et qui a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 22 mai 2019 et d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 23 septembre 2020.

Pays d'Iroise Communauté a décidé de lancer une procédure de modification n°2 du document d'urbanisme de Lampaul-Plouarzel pour :

- Adapter le règlement graphique pour reclasser une bande de zone Ue (services publics ou d'intérêts publics ou d'intérêts collectifs) vers une zone Uha2 (habitat et activités compatibles) au Nord de la rue de la mairie (« Ilot de La Poste ») ;
- Ajuster le règlement écrit de cette nouvelle zone Uha2 pour autoriser plus de densité de construction (hauteur, limites séparatives...) ;
- Elargir le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha ;
- Créer une Orientation d'Aménagement sur l'ensemble de la zone Uha2 nouvellement créée.

Dans le cas de la présente modification (pas de changement au niveau du PADD), le dossier ne comprend donc que les éléments qui ont été modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir, le :

- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Document d'Orientation d'Aménagement,
- Rapport de présentation.

#### 3.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

##### 3.2.1. Le reclassement de l'îlot de la Poste

« L'îlot de la Poste », situé à l'intérieur du centre de Lampaul-Plouarzel, est bordé de plusieurs équipements publics : la mairie, le cimetière, la salle de Krugel, l'école publique primaire de Kerargroas ; ainsi que des commerces : le parking de la salle du Krugel accueille le marché hebdomadaire, et une boulangerie se situe en face de la mairie. Cet îlot est central quant à tous ces équipements publics et ses commerces. Les élus souhaitent renforcer cette attractivité générale par l'implantation de nouvelles activités commerciales mais aussi répondre à la demande de logements.

Cet îlot répond aux objectifs de densification de par sa localisation en centralité et par la réutilisation du foncier bâti. Le projet propose une mixité urbaine et fonctionnelle qui permet de répondre à une forte demande en logements sur la commune. Afin de pouvoir continuer à accueillir des enfants et vivre la centralité, il faut pouvoir proposer des logements avec une offre diversifiée (notamment des collectifs).

La mixité sociale se poursuit quant à elle sur la commune aux abords de la mairie et en centralité avec des projets en cours et la livraison récente de logements sociaux (6 près de la mairie et deux autres en cœurs de bourg et dans

la ZAC). Compte tenu de ces projets aux abords des parcelles visées par la modification aucun logements sociaux ne sera exigé sur le secteur.

Le stationnement est quant à lui prévu dans un périmètre aux abords du projet. L'aménagement de la RD5 intègre également cette modification en prévoyant des stationnements.

Ce secteur est composé de l'ancien bâtiment de la Poste, de deux copropriétés et d'une maison individuelle.



**Bâtiment de l'ancien bureau de Poste qui va être démoli et désamianté**

Le conseil municipal, le 19 mai 2022, a donné son accord pour la démolition et le désamiantage du bâtiment communal de l'ancienne Poste. Ce dernier a déjà fait l'objet de plusieurs pré-projets. La démolition de ce bâtiment permettra de laisser place à un bâtiment multi activités qui pourra comprendre par exemple des locaux pour les professions libérales, des commerces, une salle associative, une halle couverte et des logements à l'étage.

Concernant les autres propriétés, elles ont été intégrées dans le nouveau périmètre au vu de leur situation géographique (centre vie de la commune et le long de la rue de la mairie et urbanistique (formant un îlot urbain séparé par la voirie) afin de permettre un aménagement d'ensemble du secteur et une homogénéité sur les règles de construction de l'îlot.

Cette zone est actuellement classée en zone Ue. Elle n'est en réalité ni liée ni nécessaire au fonctionnement ou à l'extension des équipements municipaux. Aussi, il apparaît opportun de les reclasser en zone Uh, à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Considérant les particularités du secteur, il convient de créer un sous-zonage Uha2 afin d'adapter le règlement écrit.

### **3.2.2. La modification du règlement écrit**

Le projet de l'îlot de la Poste nécessite un ajustement du règlement écrit pour la création de cette nouvelle zone Uha2 afin d'autoriser plus de densité de constructions.

Plusieurs articles au règlement applicable aux zones Uh sera adaptés en ce sens :

- **Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites** : en zone Uha2, les changements de destination des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue seront interdits pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales. Cela permettra de préserver le cadre de vie et de protéger le commerce et l'artisanat dans le centre-ville de Lampaul-Plouarzel.
- **Article Uh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au publics et/ou emprise publique** : en zone UHa2, les constructions devront être édifiées à l'alignement existant des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu, afin de conserver l'ordre du bâti existant le long de la route départementale n°5, les futures constructions devront conserver cette implantation.

- **Article Uh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** : en zone UHa2, les constructions devront être édifiées à l'alignement existant ou futur tel qu'il est prévu afin d'établir une forte densité.
- **Article Uh.10 : hauteur maximale des constructions** : il convient d'ajouter une hauteur de 13m pour la zone Uha2 pour permettre des projets d'une plus grande densité s'alignant avec la hauteur de la mairie actuelle.
- **Article Uh. 12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement** : il convient d'ajuster le règlement concernant la zone UHa2. Prenant en compte la volonté de densification et la grande disponibilité de place publique de la salle du Krugel, il n'est pas souhaité d'imposer de places de stationnement pour cette zone spécifique.

Les autres articles resteront inchangés.

En matière de hauteur et d'implantation, le document d'OA précise les possibilités.

### 3.2.3. Elargissement du périmètre de diversité/ centralité commerciale

En application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Le projet de « l'îlot de la Poste » comprend une volonté d'installer des commerces au rez-de-chaussée, il convient d'ajuster le périmètre de diversité/ centralité commerciale à cette nouvelle zone Uha2.

### 3.2.4. La création d'une Orientation d'Aménagement (OA) pour la nouvelle zone Uha2

La zone, de par sa situation et de ses caractéristiques, nécessite l'élaboration d'une orientation d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement (OAP) sont une pièce obligatoire du PLU. Elles sont incontournables pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. L'OA du secteur de l'îlot de La Poste traitera de plusieurs thématiques notamment pour traduire les différents objectifs nationaux prévus à l'article L.101-2 mais également pour traduire les enjeux locaux spécifiques du PADD (programme d'habitat, implantation du bâti, liaisons douces, paysages et environnement, accès et desserte, réseaux...). Elle permettra de renforcer l'opérationnalité du projet de territoire tout en ouvrant des marges de manœuvre au porteur de projet. L'OA sectorielle de l'îlot de la Poste permettra donc à la collectivité de s'assurer que les orientations fondamentales définies dans le PADD du PLU en vigueur de la commune de Lampaul-Plouarzel seront respectées tout en apportant de la flexibilité aux modalités de réalisation. L'urbanisme de projet qui en découlera permettra à la fois de respecter le projet de territoire mais également celui du porteur de projet (aménageur, constructeur...).

L'aménagement de l'îlot de La Poste a pour objectif de conforter le centre-bourg en développant de l'habitat et du commerce à proximité directe, accessible à pied et à vélo. Cette urbanisation future doit intégrer dans sa conception les caractéristiques paysagère et urbaine qui font la qualité du site.

Le document d'Orientations d'Aménagement sera modifié en ce sens.

### 3.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

La modification du PLU n°2 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation des sites Natura 2000.

➤ **Sur l'environnement naturel :**

L'urbanisation de l'îlot de la Poste s'inscrit en densification ou en continuité de l'urbanisation du bourg de Lampaul-Plouarzel. Les terrains sont situés en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000, ZNIEFF...).

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait de leur localisation dans l'enveloppe bâtie. L'urbanisation future confortera la silhouette urbaine, et ne viendra pas bouleverser le cadre existant.

➤ **Sur les sites Natura 2000 :**

La commune est concernée par 2 sites Natura 2000 : FR5310072 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Oiseaux") et FR5300018 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Habitats, faune, flore") qui sont tous les deux situés à 99% en mer à l'Ouest des secteurs concernés par le reclassement de la zone Ue. Il n'y a pas d'impacts attendus sur les sites Natura 2000.

➤ **Sur la gestion des eaux pluviales :**

Le schéma d'assainissement des eaux pluviales indique que le coefficient de ruissellement maximal est fixé à 0,50 avec un rejet autorisé à 3 l/s/ha pour une surface drainée supérieure à 1 ha et à 3 l/s pour une surface drainée inférieure à 1 ha.

➤ **Sur la gestion des eaux usées :**

Tous les terrains visés sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.

➤ **Par rapport à la prise en compte des risques naturels :**

La commune est concernée par différents risques naturels : submersion marine, inondation par remontées de nappes, aléa faible de retrait-gonflement d'argile, présence de cavités souterraines... Concernant les différentes thématiques, seules les nuisances sonores concernent la présente modification.

Le secteur concerné est traversé par une voie classée bruyante (la RD 5 classée voie bruyante de catégorie 4 avec bandes d'isolement acoustique de 30 m) par arrêté préfectoral du 12 février 2004 portant révision du classement des infrastructures de transports terrestres réalisé par la Direction Départemental des Territoire et de la Mer du Finistère (DDTM 29). La principale zone d'émission de bruit (tronçon classé en catégorie 3) se situe en zone Sud-Est de la commune, dans un milieu peu urbanisé. Le secteur concerné se situe en plein centre-bourg de la commune et connaît notamment des vitesses lentes, limitant la perception du bruit.

➤ **Par rapport à la prise en compte des risques industriels ou technologiques :**

Le secteur n'est pas concerné par des sites pollués, des anciens sites industriels et activités de service, la présence ou la proximité d'installations classées.

➤ **Sur l'agriculture :**

L'urbanisation du secteur n'a pas d'impact sur l'agriculture, la zone n'a pas de vocation agricole et la localisation dans le bourg limite l'intérêt agricole des terres. Aucune parcelle n'est déclarée à la PAC 2021.

### 3.4. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

#### 3.4.1. Compatibilité avec la Loi littoral

➤ **En matière d'extension de l'urbanisation**

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, précise que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants.

L'agglomération est un ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étages, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires... Elle peut être aussi un regroupement de bâtiments d'activités autres que l'habitat.

Au regard de cette définition, il existe une agglomération à Lampaul-Plouarzel :

- Elle est constituée par le centre-bourg et ses quartiers périphériques. Cette entité bâtie constitue aujourd'hui une même unité, dans la mesure où il n'existe pas de rupture dans le tissu urbain.

Dans le cas présent, la zone concernée par cette présente modification se situe au sein de l'urbanisation du bourg. Son reclassement n'aura pas pour effet de faire évoluer seulement sa vocation. La zone était déjà vouée à l'urbanisme, le projet est compatible avec cette disposition de la loi Littoral relative à l'extension de l'urbanisation.

➤ **En matière d'espaces proches du rivage**

Le PLU de Lampaul-Plouarzel tient compte de la définition des Espaces Proches du Rivage (EPR), donnée par le SCoT, et délimités page 132 du rapport de présentation du PLU. La zone concernée se situe en dehors de la limite des EPR identifié au règlement graphique.

#### 3.4.2. Compatibilité avec le SCoT du pays de Brest

La commune de Lampaul-Plouarzel est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Brest.

Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

**Le SCoT fixe la volonté de préserver les fonctions commerciales des centralités**

➔ La présente modification répond à cet objectif en autorisant le développement commercial dans le secteur Uha2, en ajustant le périmètre de centralité / diversité commerciale mais aussi en interdisant le changement de destination des futures rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitation ;

**Le SCoT fixe la volonté d'optimiser l'utilisation du foncier urbanisé**

➔ Le renouvellement urbain de ce secteur répond à cet objectif, il permettra d'optimiser la parcelle où se trouvait l'ancien bâtiment de la poste et d'étendre le projet sur tous le front bâti accolé ;

**Le SCoT fixe la volonté de développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier**

➔ L'urbanisation de ce secteur répond à cet objectif notamment par la volonté de la commune de densifier par de la construction d'habitat collectif avec une hauteur différente des autres secteurs ;

**Le SCoT fixe l'objectif d'un développement de l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier avec une densité minimale de 15 logements par hectare.**

→ Une densité de 20 logements par hectare est imposée sur ce nouveau secteur, ce qui est supérieur au seuil que le SCoT exige ;

**Le SCOT rappelle la qualité du cadre de vie de notre territoire. Il fixe donc comme enjeu la valorisation de ce cadre de vie en proposant une offre de logements diversifiés et de qualité.**

→ L'urbanisation de ce secteur répond à cet objectif en proposant une offre diversifiée (commerce et logement) ;

**Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, l'objet de la modification n°2 du PLU de Lampaul-Plouarzel est compatible avec le SCOT du Pays de Brest.**

### **3.4.3. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise**

Le PLH 2018-2023 approuvé le 27/06/2018 définit, pour les 6 prochaines années, un objectif de production de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel de 13 logements par an.

**Les objets de la présente modification visent à répondre aux objectifs de production de logements du PLH.**

## **3.5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU**

### **3.5.1. Un règlement écrit modifié**

*Extrait du règlement écrit des zones UH après modification n°2*

#### **RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uh**

Les zones Uh correspondent aux secteurs d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, bureaux, ...).

⇒ *La zone Uha correspond aux tissus urbains du centre-bourg*

⇒ *La zone Uha1 correspond au secteur Uha dans lequel est autorisé le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitat*

⇒ *La zone Uha2 correspond au secteur de l'îlot de la Poste*

⇒ *La zone Uhb correspond aux autres tissus urbains*

[...]

**Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

[...]

**B) Pour la zone Uha, à l'exception de la zone Uha1, en plus des dispositions mentionnées à l'alinéa A)**

Les changements de destination\* des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue sont interdits pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales.

**C) Pour la zone Uha2, en plus des dispositions mentionnées à l'alinéa A)**

Les changements de destination\* des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue de la mairie sont interdits pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales.

[...]

**Article Uh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes au public\* et/ou emprises publiques\*****Pour toutes les zones Uh Pour les zones Uh et Uha1**

[...]

**Pour les zones Uha2**

Les constructions devront être édifiées à l'alignement existant des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu.

**Article Uh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives\*****Pour toutes les zones Uh Pour les zones Uh et Uha1**

[...]

**Pour les zones Uha2**

Les constructions devront être édifiées à l'alignement existant ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu.

[...]

**Article Uh.10 : hauteur maximale\* des constructions**

La hauteur maximale\* des nouvelles constructions\* ne peut excéder :

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b><u>Zone Uha</u></b>  | 11 mètres |
| <b><u>Zone Uha2</u></b> | 13 mètres |
| <b><u>Zone Uhb</u></b>  | 8 mètres  |

[...]

**Article Uh.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement****Pour toutes les zones Uh**

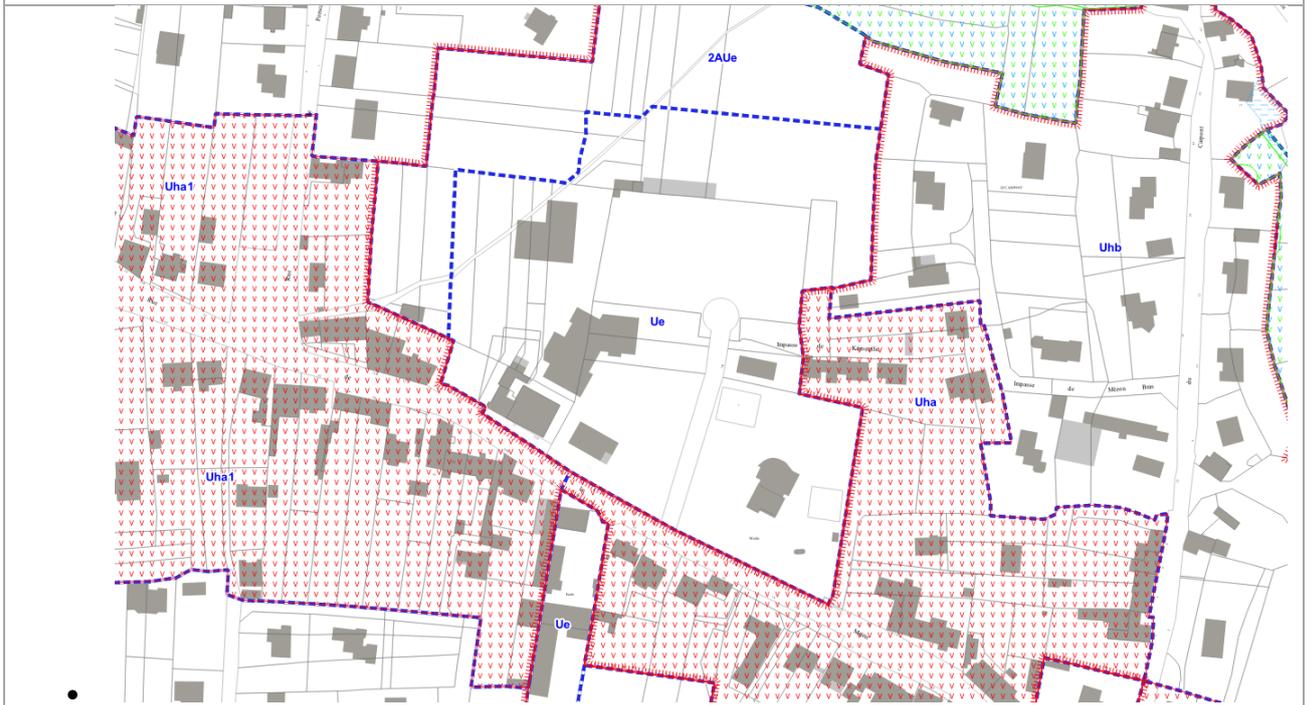
Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

**Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception de la zone Uha2 où aucun stationnement n'est imposé, il sera exigé sur l'unité foncière concernée par l'opération au moins 2 places par logement.**

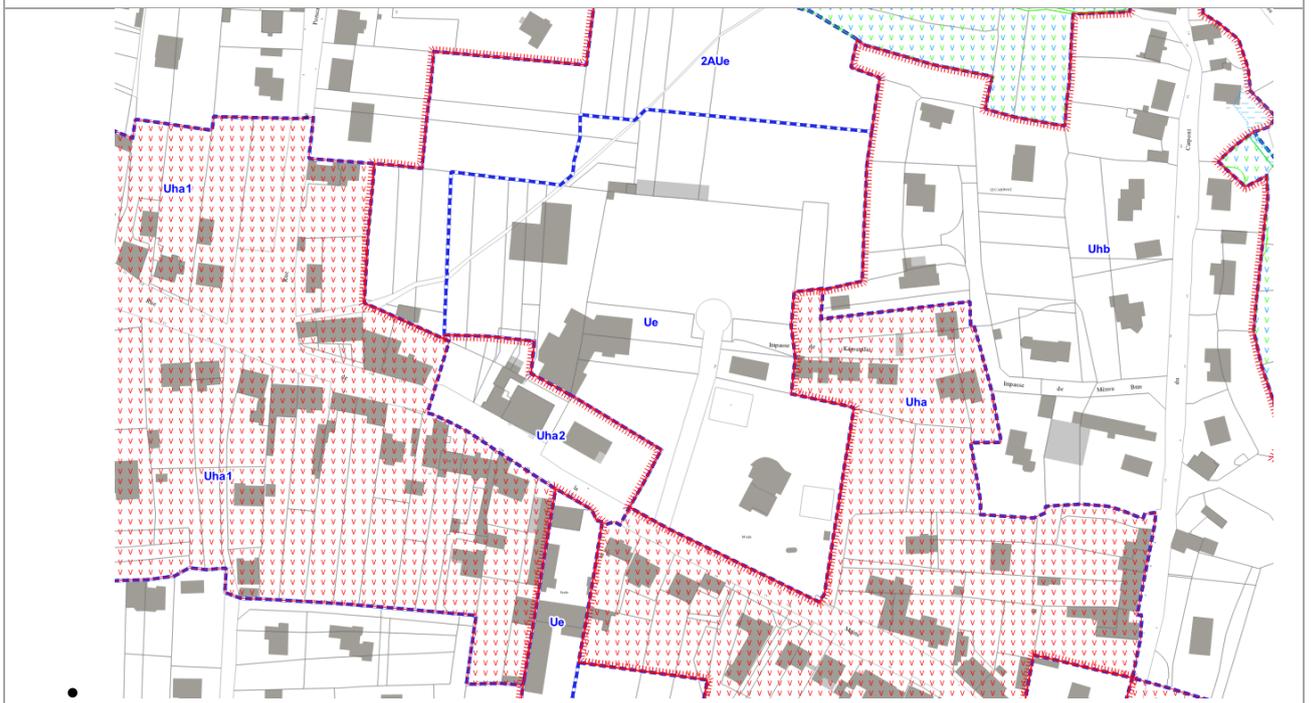
### 3.5.2. Un règlement graphique adapté



- **Extrait du zonage au PLU en vigueur**



- **Extrait du zonage après modification du PLU**



### 3.5.3. Une orientation d'aménagement créée

#### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE L'ILOT DE LA POSTE

|   |   |   |
|---|---|---|
| ZONAGE -SURFACE                           | Secteur Uha2 – 0,33 ha  |  <p><i>Vue aérienne de la zone Uha2</i></p> |
| Densité                                   | Une densité minimale de <b>20 logements/ha</b>  |   |
| programme de logements et formes urbaines | <p><b>Programme</b> : habitat et activités compatibles</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat intermédiaire et collectif<br/>Des retraits ou attiques seront privilégiés, pour éviter l'uniformité des plans de façades</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planter les futures constructions à l'alignement à la rue de la mairie</li> <li>- planter des activités aux rez-de-chaussée des futures constructions</li> <li>- privilégier une exposition de la façade principale et des pièces à vivre des différents types de logements au Sud pour un ensoleillement maximal et ainsi limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage</li> <li>- favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement.</li> </ul> |   |
| Accès et desserte automobile              | <p><b>Accès et desserte automobile</b> : privilégier les accès indirects à la rue de la mairie</p> <p><b>Stationnement</b> : aucune place de stationnement n'est demandée au regard des places publiques existantes ou à créer.</p>   |   |
| Cheminements doux                         | Aménager un réseau de cheminements piétons internes à la zone qui assure une desserte vers les différents espaces partagés et assure des bouclages avec le réseau existant.   |   |
| Environnement et Paysage                  | <p>Maintenir la <b>qualité architecturale et paysagère</b> du site.</p> <p>Intégrer au maximum les aménagements afin d'assurer une qualité paysagère du site en réalisant des aménagements verts.</p>   |   |

|         |  |
|---------|--|
| Réseaux | <p><b>Eaux usées</b> : les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ;</li> <li>- Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention.</li> </ul> |
|---------|--|

### 3.5.4. Un rapport de présentation complété

Le rapport de présentation du PLU, approuvé le 23/09/2020, sera complété par un troisième chapitre « 3. LA MODIFICATION N°2 DU PLU » au sein de la partie 9 : « LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU APPROUVE EN 2014 ».

#### Evolution des surfaces des zones

Les évolutions des surfaces des zones par rapport au PLU approuvé et modifié sont les suivantes :

| Zones  | Surface MPLUS1 (Ha) | Surface MPLU2 (Ha) | Différence (Ha) |
|--|---------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Zones urbaines</b>                                      |                     |                    |                 |
| Uha  | 6,5                 | 6,5                | 0,0             |
| Uha1   | 4,0                 | 3,9                | -0,1            |
| Uha2   |                     | 0,3                | 0,3             |
| Uhb  | 144,6               | 144,6              | 0,0             |
| Ue   | 3,4                 | 3,2                | -0,2            |
| Ui   | 1,7                 | 1,7                | 0,0             |
| Up   | 0,8                 | 0,8                | 0,0             |
| <b>Zones à urbaniser - Pas de changement</b>               |                     |                    |                 |
| 1AUhz  | 3,9                 | 3,9                | 0,0             |
| 2AUe   | 1,2                 | 1,2                | 0,0             |
| 2AUh   | 8,1                 | 8,1                | 0,0             |
| 2AUi   | 1,3                 | 1,3                | 0,0             |
| <b>Zones agricoles - Pas de changement</b>                 |                     |                    |                 |
| A  | 66,6                | 66,6               | 0,0             |
| Ah   | 2,6                 | 2,6                | 0,0             |
| <b>Zones naturelles et forestières - Pas de changement</b> |                     |                    |                 |
| N  | 78,2                | 78,2               | 0,0             |
| Ne   | 5,2                 | 5,2                | 0,0             |
| Nh   | 2,3                 | 2,3                | 0,0             |
| Np   | 0,8                 | 0,8                | 0,0             |
| Ns   | 69,0                | 69,0               | 0,0             |
| Ns (mer)   | 176,7               | 176,7              | 0,0             |

La zone Uha2 a été créée en partie sur la zone Uha1, Uha et Ue. Cette nouvelle zone représente une surface de 3313m<sup>2</sup>. Les différences de surfaces avant et après modifications sont calculées en hectare avec des arrondis, ce qui crée une absence de différence en Uha alors que 250m<sup>2</sup> sont reclassés en Uha2.

## 4. LA MODIFICATION N°3 DU PLU

### 4.1. L'OBJET DE LA MODIFICATION N°3

La commune de Lampaul-Plouarzel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 19/02/2014, qui depuis cette date a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 12/05/2019, d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 23/09/2020 et d'une modification n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil communautaire le 28/06/2023.

**L'objectif de cette procédure, précisé dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise en date du 13 octobre 2022, est d'adapter le PLU en vigueur sur plusieurs points (et leurs justifications dans le rapport de présentation du PLU) :**

- Identifier précisément (à l'échelle cadastrale) la limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) et délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhbl tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes). Les parcelles en extension du secteur dense de Keriével seront reclassées en zone A ou N.

Dans le cas de la présente modification (pas de changement au niveau du PADD), le dossier ne comprend donc que les éléments qui ont été modifiés ou ajoutés par rapport au dossier du PLU en vigueur, à savoir, le :

- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Document d'Orientement d'Aménagement,
- Rapport de présentation.

### 4.2. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

#### 4.2.1. Identification précise de la limite des Espaces Proches du Rivages

L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme dispose que dans les espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Par ailleurs, la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a introduit de nouvelles dispositions en matière d'application des espaces proches du rivage. En effet l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

**Dans les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau**

mentionnés à l'article [L.121-13](#), à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. [...] »

L'article L.121-10 du même code précise également que « par dérogation à l'article [L.121-8](#), les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. [...] »**

Les enjeux en matière d'espaces proches se sont donc accentués, exigeant une représentation précise de la limite des espaces proches du rivage.

Le PLU de Lampaul-Plouarzel présente une délimitation et une justification de la limite des espaces proches du rivage au sein du rapport de présentation.

Toutefois cette délimitation bien que justifiée apparaît sur une carte à une échelle peu précise sur fond de photo aérienne.

👉 **Il apparaît donc nécessaire de faire figurer cette délimitation précise à l'échelle cadastrale des Espaces Proches du Rivage sur le règlement graphique.**

#### 4.2.2. Délimitation du Secteur Déjà Urbanisé de Keriével

Le PLU de la commune de Lampaul-Plouarzel a été approuvé le 19/02/2014 soit après l'approbation du document de planification supra communal qu'est le SCOT, dans sa version approuvée en 2011. Le Scot définissait la liste des agglomérations et villages du Pays de Brest et notamment sur la commune de Lampaul-Plouarzel, une agglomération.

La commune de Lampaul-Plouarzel autorisait les nouvelles constructions également dans un secteur répondant à la définition de « hameau » justifié comme suit dans le rapport de présentation du PLU « Le hameau est traditionnellement un groupe de constructions, isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces collectifs publics mais pas d'équipements ». Au regard de cette définition, la commune de Lampaul avait qualifié Keriével de hameau. A cette échelle, le PLU autorise les opérations de densification et non d'extension urbaine.

Le SCOT approuvé en 2019 vient préciser la liste des agglomérations, villages et Secteurs Déjà Urbanisés conformément à l'article [L.121-8 du Code de l'Urbanisme](#), dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 dite « Elan ».

**Cet article dispose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser, dans les communes littorales, en continuité avec les agglomérations et les villages existants.** Dans les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées.

Constituent des agglomérations ou des villages où l'extension de l'urbanisation est possible, au sens et pour l'application de ces dispositions, les Secteurs Déjà Urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions.

Mais le deuxième alinéa de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi Elan, ouvre la possibilité, **dans les autres secteurs urbanisés qui sont identifiés par le SCoT et délimités par le PLU, à seule fin de permettre l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et l'implantation de services publics, de densifier l'urbanisation, à l'exclusion de toute extension du périmètre bâti et sous réserve que ce dernier ne soit pas significativement modifié.**

La nouvelle carte Loi Littoral du SCOT définit sur la commune de Lampaul-Plouarzel, une agglomération et un Secteur Déjà Urbanisé (Keriével).

Ainsi, le PLU de Lampaul-Plouarzel doit se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest rendu exécutoire le 19 novembre 2019 sur le volet Loi littoral, en identifiant et délimitant le périmètre de ce Secteur Déjà Urbanisé.

#### Extrait de la carte Loi littoral du SCOT sur la commune de Lampaul-Plouarzel



Ainsi, le PLU de Lampaul-Plouarzel pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest, doit revoir le classement du secteur de Keriével en définissant une enveloppe constructible répondant au critère du Secteur Déjà Urbanisé ; à savoir : « Dans les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et **délimités par le plan local d'urbanisme**, des constructions et installations peuvent être autorisées, **en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13**, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et **installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti** ».

↳ Il s'agit donc de délimiter le Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Keriével, conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Brest approuvé en 2019. La partie située en dehors des EPR restera en zone constructible Uhbl tandis que la partie du SDU située dans les EPR sera reclassée en zone non constructible Uhl (urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes).

Le SDU ne devant autoriser que la densification, la limite de la zone Uh sera revue et redéfinie au plus près du bâti dense de Keriével.

Ainsi certaines parcelles bâties sont exclues de la zone Uh et reclassées en zone A ou N.

Ce nouveau classement nécessite de modifier le règlement écrit pour définir les règles associées à la zone Uhl. Il nécessite aussi de permettre les extensions aux habitations en zone A et N, du fait du reclassement de certaines constructions classées en Uh, en A ou N.

Par ailleurs, sur la partie constructible de Keriével, le code de l'urbanisme dans son article L.121-8, précise les destinations autorisées « à seule fin de permettre l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et l'implantation de services publics, de densifier l'urbanisation ».

↳ Ainsi un sous-secteur Uhbl est créé en vue de limiter les nouvelles constructions aux seules destinations suivantes : habitation, hébergement et services publics.

(S'appliquent les destinations du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU à savoir l'ancien article R123-9).

#### 4.2.3. Définition d'Orientations d'Aménagement sur Keriével

Rappelons l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

**Dans les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. [...] »**

A la lecture du code, la délimitation de Secteurs Déjà Urbanisés induit le respect des critères présentés ci-dessus, à savoir :

- à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics,

- lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant,
- ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

La définition d'Orientations d'Aménagement permet de justifier le respect de ces exigences légales en plus des prescriptions réglementaires. En effet le règlement écrit précise la vocation de la zone, le règlement graphique limite le périmètre constructible interdisant de ce fait l'extension du périmètre bâti. Le document d'OA permettra de définir quant à lui une typologie de logements, une densité, des accès afin d'améliorer l'offre de logement tout en respectant les caractéristiques du bâti existant.

🔗 **Le document d'OA sera donc compléter d'orientations d'aménagement sur les secteurs permettant d'accueillir au moins 3 logements sur Keriével, soit les terrains de plus de 2000 m<sup>2</sup> pour une densité de 15 logements par hectare.**

### 4.3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES NATURA 2000

La modification du PLU n°3 n'aura que peu d'impact sur l'environnement et n'aura pas d'incidences sur la préservation des sites Natura 2000.

Parce que le secteur Uh de Keriével (déjà classé en zone Uh dont le périmètre est réduit avec un reclassement d'une partie en Uhl, constructibilité limitée) présente un caractère limité en nombre, en surface et en potentiel de constructions nouvelles, son incidence sur l'environnement n'est pas significative. Aucuns travaux n'affecteront les sites Natura 2000.

La trame verte et bleue de la commune n'est pas remise en cause car cette zone comporte aucune composante de cette TVB qui ne soit déjà préservé par le PLU.

Le secteur étant déjà urbanisé, les nouvelles constructions ne constitueront pas de nouvelles ruptures dans les continuités écologiques.

#### ➤ **Sur l'environnement naturel :**

Le secteur de Keriével, déjà classé en zone constructible, pourra uniquement se densifier. En effet, le périmètre constructible du secteur est revu et réduit pour ne permettre aux nouvelles constructions de s'implanter que sur du foncier de type dent creuse, c'est-à-dire constitué d'un reliquat naturel ou agricole enclavé entre des constructions, qui a perdu ses fonctions initiales.

L'interdiction de construire sur ces terrains peut présenter un risque d'enfrichement, potentiellement à l'origine de nuisances. C'est un des arguments entendus lors des discussions qui ont conduit aux amendements de la loi Littoral. L'interdiction d'étendre les périmètres bâtis des SDU garantit par ailleurs que les composantes de la trame verte et bleue ne soient pas directement impactées par les nouvelles constructions.

De plus, un tiers de la zone U est reclassé en zone Uhl n'autorisant que l'extension des constructions existantes.

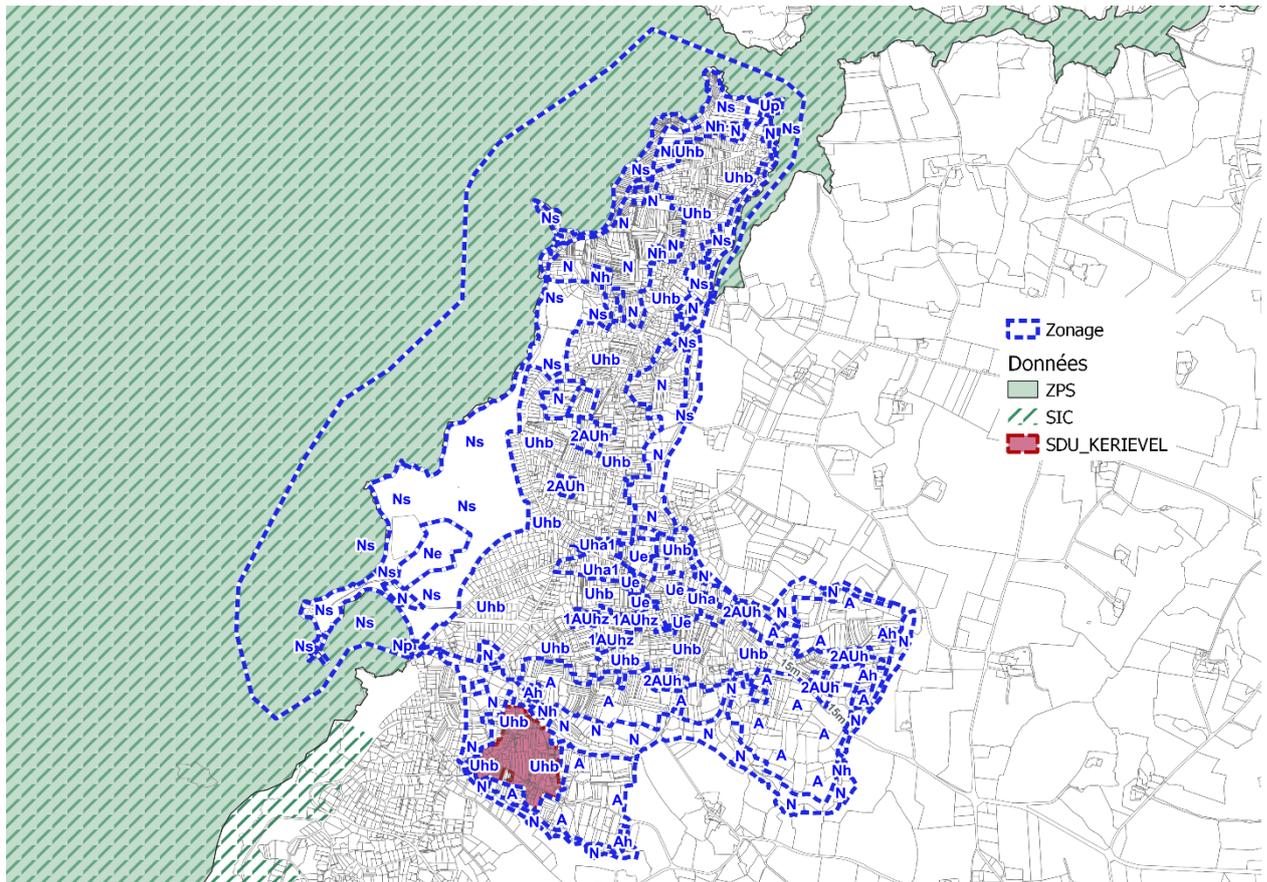
Ainsi la modification en réduisant la zone U, en ne permettant que peu de nouvelles constructions, limite fortement les effets négatifs que pourraient avoir les nouvelles installations sur la fréquentation des espaces naturels.

#### ➤ **Sur les sites Natura 2000 :**

La commune est concernée par 2 sites Natura 2000 : FR5310072 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Oiseaux") et FR5300018 - OUESSANT-MOLÈNE (Site de la directive "Habitats, faune, flore") qui sont tous les deux situés à 99% en mer.

La délimitation plus réduite de la zone Uh n'a pas non plus d'incidence significative sur les sites Natura 2000, puisqu'elle n'autorise aucuns travaux dans les périmètres concernés.

### Carte des Sites Natura 2000



➤ **Sur la gestion des eaux pluviales :**

L'infiltration à la parcelle est préconisée pour la densification du secteur.

➤ **Sur la gestion des eaux usées :**

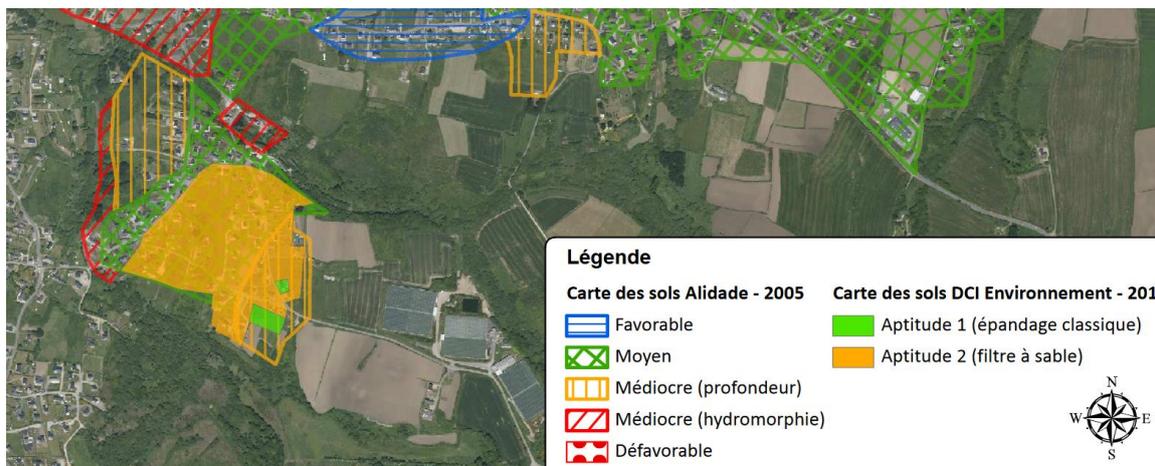
Le secteur est desservi sur sa partie ouest par l'assainissement collectif.

### Extrait du zonage d'assainissement collectif



En matière d'assainissement individuel, l'ensemble des parcelles sont aptes à l'assainissement autonome (tranchées d'épandage ou filtre à sable). Pour une partie du secteur, l'aptitude des sols est médiocre.

**Extrait de la carte d'aptitude des sols**



➤ **Par rapport à la prise en compte des risques naturels :**

Le secteur de Kériével est entouré de zones humides mais aucune de celles-ci ne se situe dans le périmètre du SDU classé en zone Uh. En effet le périmètre constructible a été réduit afin de reclasser en zone N une partie des zones humides auparavant classées en U.

En matière de risque, le secteur est concerné au Sud et à l'Ouest par le risque retrait gonflement d'argile et le risque potentiel inondation de cave.

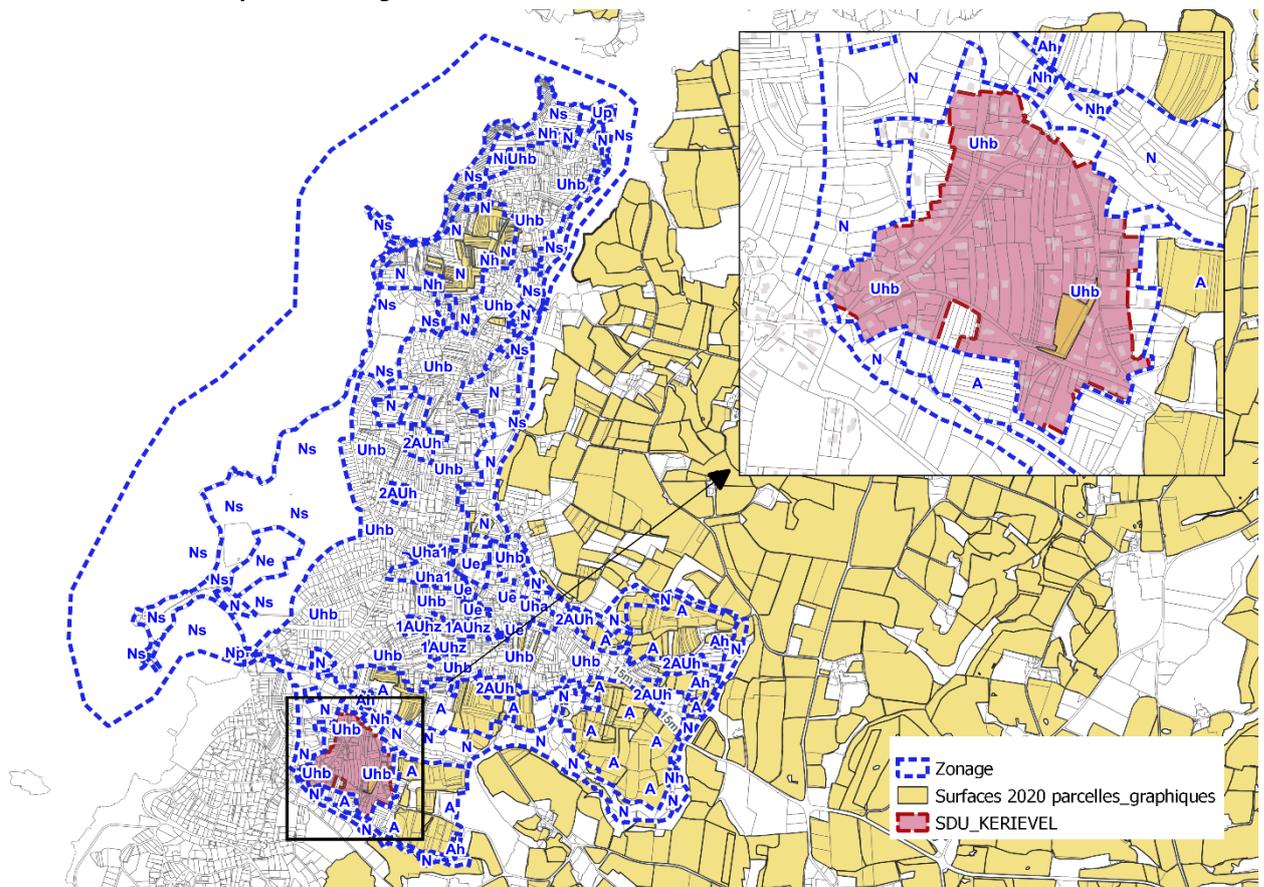
➤ **Par rapport à la prise en compte des risques industriels ou technologiques :**

Le secteur n'est pas concerné par des sites pollués, des anciens sites industriels et activités de service, la présence ou la proximité d'installations classées (la plus proche est à 500 m sur la commune de Plouarzel). Il n'est pas traversé par une voie classée bruyante. L'antenne radioélectrique la plus proche est éloignée et se situe à 1 km (commune de Plouarzel).

➤ **Sur l'agriculture :**

L'urbanisation du secteur n'a pas d'impact sur l'agriculture, la zone n'a pas de vocation agricole et la localisation au sud du bourg limite l'intérêt agricole des terres. Une unique parcelle de 3000 m<sup>2</sup> est déclarée à la PAC mais cernée de bâti.

**Extrait de la carte du parcellaire agricole en 2020**



## 4.4. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

### 4.4.1. Compatibilité avec la Loi littoral

#### ➤ En matière d'extension de l'urbanisation

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme dispose que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les Secteurs Déjà Urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. [...] »

Le SCOT définit donc sur la commune de Lampaul-Plouarzel :

Une agglomération:

- Elle est constituée par le centre-bourg et ses quartiers périphériques. Cette entité bâtie constitue aujourd'hui une même unité, dans la mesure où il n'existe pas de rupture dans le tissu urbain.

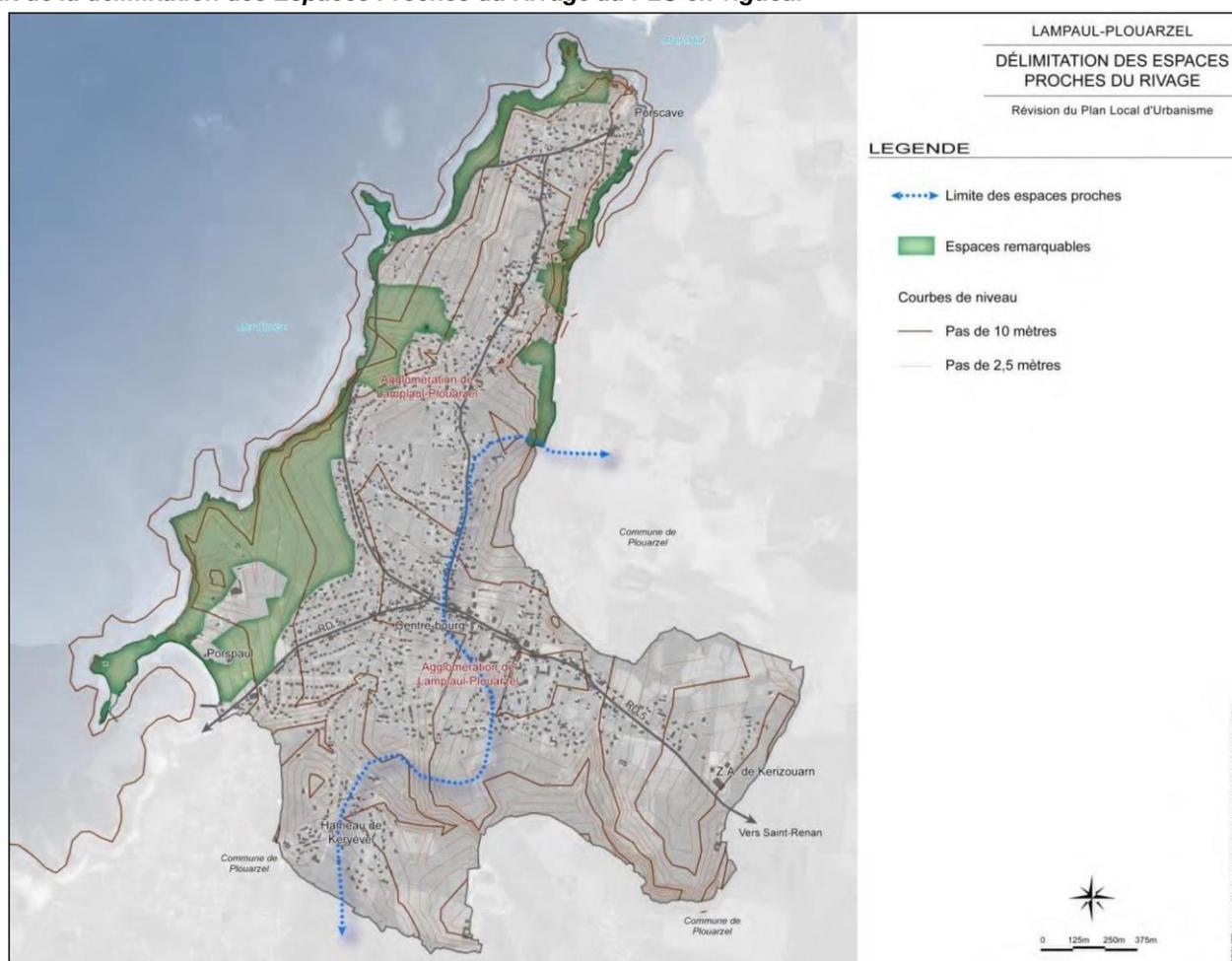
Un Secteur Déjà Urbanisé à Keriével :

- Dont les nouvelles constructions seront autorisées uniquement en densification et en dehors des espaces proches du rivage.

Dans le cas présent, la zone concernée par cette présente modification correspond à Keriével, secteur reconnu par le SCOT du Pays de Brest de 2019 en tant que Secteur Déjà Urbanisé.

#### ➤ En matière d'espaces proches du rivage

Le PLU de Lampaul-Plouarzel retenait la définition des espaces proches du rivage, donnée par le SCOT, et délimitée page 132 du rapport de présentation. La présente modification vient clarifier sa délimitation en identifiant celle-ci sur le règlement graphique avec un tracé avec une précision à la parcelle cadastrale.

**Extrait de la délimitation des Espaces Proches du Rivage au PLU en vigueur****4.4.2. Compatibilité avec le SCoT du pays de Brest**

La commune de Lampaul-Plouarzel est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, approuvé le 19 décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019.

Le Document d'Orientations (DOG) du SCoT définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Brest.

Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

**Le SCoT fixe la volonté de protéger et mettre en valeur les paysages.**

➔ Les nouvelles constructions, parce qu'elles se réalisent en densification des noyaux bâtis existants ne vont pas avoir d'incidence notable sur le paysage. Les dispositions des zones Uh ont d'ailleurs pour objectif d'encadrer ces incidences et d'assurer une continuité avec les ambiances architecturales et paysagères locales.

Les espaces proches du rivage sont également préservés et leur importance est renforcée par la prise en compte de sa délimitation au règlement graphique et la traduction au niveau de Keriével.

**Le SCoT fixe l'objectif d'un développement de l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier.**

→ En identifiant et délimitant le secteur de Keriével, le foncier est optimisé avec un potentiel de densification identifié.

**Le SCOT rappelle la qualité du cadre de vie de notre territoire. Il fixe donc comme enjeu la valorisation de ce cadre de vie en proposant une offre de logements diversifiés et de qualité.**

→ En permettant de construire dans l'agglomération et dans le Secteur Déjà Urbanisé de Keriével, la modification du PLU affiche la volonté de valoriser le foncier de l'agglomération du bourg et de Keriével.

**Au regard des objectifs et prescriptions la modification du PLU est compatible avec le SCOT du Pays de Brest.**

#### 4.4.3. Compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

Le PLH 2018-2023 approuvé le 27/06/2018 définit, pour les 6 prochaines années, un objectif de production de logements sur la commune de Lampaul-Plouarzel de 13 logements par an.

**La présente modification, en délimitant les zones effectivement constructibles, vise à répondre aux objectifs de production de logements du PLH.**

## 4.5. LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE PLU

### 4.5.1. Un règlement écrit modifié

*Extrait du règlement écrit des zones UH après modification n°3 (Eléments modifiés en blanc surligné noir)*

Les zones Uh correspondent aux secteurs d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

La zone **Uha** correspond aux tissus urbains du centre-bourg

La zone **Uhb** correspond aux autres tissus urbains

**La zone Uhb1 correspond au secteur Uhb de Keriével où ne sont autorisées que les destinations habitat, hébergement et services publics**

**La zone Uhl correspond au tissu urbain à la constructibilité limitée**

Un secteur est concerné par **une trame graphique spécifique au titre de l'article R.123-11 (b) identifiant les zones exposées au risque de submersion marine** (sur la base de la cartographie définie par l'Etat en date du 24 janvier 2011 dans le cadre du Porter à Connaissance). A l'intérieur de ce secteur défini aux documents graphiques, le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.  
[...]

#### **RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Uh**

**Les zones Uh correspondent aux secteurs d'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, bureaux, ...).**

**La zone Uha correspond aux tissus urbains du centre-bourg**

**La zone Uha1 correspond au secteur Uha dans lequel est autorisé le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitat**

**La zone Uhb correspond aux autres tissus urbains**

**La zone Uhbl correspond au secteur Uhbl de Keriével où ne sont autorisées que les destinations habitat, hébergement et services publics**

**La zone Uhl correspond au tissu urbain à la constructibilité limitée**

Un secteur est concerné par **une trame graphique spécifique au titre de l'article R.123-11 (b) identifiant les zones exposées au risque de submersion marine** (sur la base de la cartographie définie par l'Etat en date du 18 décembre 2013 dans le cadre du Porter à Connaissance). A l'intérieur de ce secteur défini aux documents graphiques, le permis pourra être refusé ou soumis à des prescriptions particulières si le projet, par sa nature, sa localisation et ses caractéristiques, est incompatible avec le caractère inondable du terrain du fait des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer pour les occupants futurs, ou l'aggravation du caractère inondable qu'il occasionnerait.

[...]

#### **Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

##### **A) Pour toutes les zones Uh**

Les constructions, occupations et utilisations du sol qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone et engendrent des nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone (bâtiments agricoles, bâtiments industriels...).

Les dépôts de véhicules, à l'exception des garages automobiles, agricoles et nautiques.

Le camping, les habitations légères de loisirs (dont les yourtes), les résidences mobiles de loisirs (mobil-home).

##### **B) Pour la zone Uha, à l'exception de la zone Uha1, en plus des dispositions mentionnées à l'alinéa A)**

Les changements de destination\* des surfaces commerciales situées en rez-de-chaussée donnant sur la rue sont interdits pour toutes autres affectations que des activités commerciales, de services ou artisanales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la zone Uha1 dans laquelle le changement de destination des rez-de-chaussée est autorisé pour tout type de destination compatible avec la zone, y compris l'habitat.

##### **C) Pour les zones Uhb situées en dehors du périmètre de diversité et centralité commerciale identifié au titre du L.123-1-5 7° bis, en plus des dispositions mentionnées à l'alinéa A)**

Toute activité commerciale nouvelle est interdite, qu'il s'agisse de création ex-nihilo ou d'un changement de destination d'un bâtiment existant.

##### **D) Pour les zones Uhbl**

Sont en plus interdites les destinations non autorisées à l'article Uh2.

##### **E) Pour les zones Uhl**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article Uh2.

##### **G) Pour les zones Uhb concernées par la trame graphique relative aux secteurs soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b), en plus des dispositions mentionnées à l'alinéa A)**

- Toute nouvelle construction d'habitation ainsi que les équipements recevant du public sensible.

- Tout changement de destination à vocation d'habitation.

## **Article Uh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **A) Pour toutes les zones Uh *excepté les zones Uhl et Uhbl***

Les nouvelles constructions et tous les travaux liés aux constructions existantes (aménagement\*, rénovation\*, le changement de destination\*, l'extension\*, ...) autres que l'habitat (activités économiques, équipements, ...), sous réserve de ne pas produire de gênes incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Tous les travaux liés aux constructions existantes abritant des activités à nuisances (aménagement\*, rénovation\*, le changement de destination\*, l'extension\*, ...), sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation. Le stationnement de caravanes pendant moins de 3 mois, consécutifs ou non, sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition de respecter les normes environnementales en vigueur et à condition de ne pas constituer de nuisances visuelles depuis les espaces publics.

### **B) Pour les zones Uhbl**

Les constructions nouvelles à destination uniquement d'habitat, d'hébergement et de service public ;

Les extensions des constructions existantes ;

Les annexes aux constructions existantes ;

Les restaurations, rénovations et changements de destination de constructions existantes.

### **C) Pour les zones Uhl**

L'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site :

si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 60 m<sup>2</sup>

que l'extension se fasse en une ou plusieurs fois, dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> ou de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant.

La construction d'annexes sur les terrains supportant une habitation et à condition que l'emprise au sol et la surface de plancher totale nouvellement créée à la date d'approbation du PLU n'excède pas 30 m<sup>2</sup> dès lors que ces annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Les restaurations, rénovations et changements de destination de constructions existantes.

### **D) En plus des règles citées en A, sont admis pour les zones Uhb concernées par la trame graphique relative aux secteurs soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) :**

- L'extension d'une construction à usage d'habitation à condition que les nouvelles pièces d'hébergement soient situées au-dessus du niveau marin centennal du SHOM + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).

- Le changement de destination d'une grange à destination de bureau à condition d'avoir au sein du bâtiment un niveau (étage) refuge situé au-dessus du niveau marin centennal du SHOM + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre) et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public.

- Les constructions à vocation d'activités artisanales, de commerce, bureau à condition d'avoir au sein du bâtiment un niveau (étage) refuge situé au-dessus du niveau marin centennal du SHOM + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre) et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public.

[...]

## **Article Uh.10 : hauteur maximale\* des constructions**

La hauteur maximale\* des nouvelles constructions\* ne peut excéder :

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>Zone Uha</b>                     | 11 mètres |
| <b>Zone Uha2</b>                    | 13 mètres |
| <b>Zone Uhb, <u>Uhb1 et Uhl</u></b> | 8 mètres  |

Pour les projets reconstructions\*, les rénovations\* et les extensions\* des constructions existantes, cette hauteur pourra être dépassée, si la hauteur de la construction existante est supérieure aux hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, on pourra s'aligner sur la hauteur de la construction existante concernée par le projet, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur maximale d'origine.

Ces dispositions ne s'appliquent pas également aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

[...]

#### **Extrait du règlement écrit des zones A après modification n°3 (Éléments modifiés en blanc surligné noir)**

##### **RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A**

[...]

##### **Article A.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exception de ceux mentionnés à l'article A.2

##### **Article A.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **1. Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole :**

Les nouvelles constructions et les extensions\* de bâtiments agricoles, sous réserve que ces dernières se situent en continuité ou à proximité des bâtiments existants, sauf impossibilité démontrée. Lors de la création d'un nouveau site d'exploitation agricole, cette continuité ou proximité ne sera évidemment pas demandée.

Les changements de destination\* de bâtiments existants, sous réserve :

- qu'ils soient nécessaires à des fins de diversification des activités agricoles et que ces activités (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation ;
- qu'ils soient nécessaires pour la création de logement de fonction des agriculteurs.

Les constructions de nouveaux logements de fonction des agriculteurs, logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire compte tenu de l'importance ou de l'organisation des exploitations agricoles, sous réserve :

- que l'implantation de la construction se fasse à proximité immédiate du site d'exploitation.
- que la construction neuve ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*.

L'extension\* des logements de fonction des agriculteurs, à condition que l'extension\* soit limitée en surface. La surface de plancher\* créée sera limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- 30% de la surface de plancher\* existante,

- ou 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher\* nouvellement créée.

En tout état de cause, la surface de plancher\* définitive du bâtiment (y compris l'extension) ne dépassera pas 250 m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, accueil, sanitaires, hébergements, ...). La démonstration de cette nécessité devra être réalisée.

Les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la constitution de réserves d'eau à usage agricole, sous réserve qu'ils ne modifient pas fondamentalement le régime des eaux de surface.

## **2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **3. Les habitations existantes :**

- L'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 60 m<sup>2</sup>

- que l'extension se fasse en une ou plusieurs fois, dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> ou de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant

- et à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions).

Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation, sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment existant et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code rural.

- La construction d'annexes sur les terrains supportant une habitation et à condition que l'emprise au sol et la surface de plancher totale nouvellement créée à la date d'approbation du PLU n'excède pas 30 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine), dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 4 m et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m du bâtiment principal dont elles dépendent.

[...]

### **Article A.10 : hauteur maximale\* des constructions**

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante sera inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante sans pouvoir excéder 9 m.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m.

**Extrait du règlement écrit des zones N après modification n°3 (Éléments modifiés en blanc surligné noir)****RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N**

[...]

**Article N.1 : occupations et utilisations du sol interdites****A) Pour les zones N**

Toutes constructions à l'exception mentionnées à l'article N.2.

Les dépôts de véhicules.

Le camping, les habitations légères de loisirs (dont les yourtes), les résidences mobiles de loisirs (mobil-home).

Le stationnement de caravanes.

Toutes occupations et utilisations du sol affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides identifiées aux documents graphiques : construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation, ... à l'exception des opérations mentionnées à l'article N.2.

[...]

**Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières****A) Pour les zones N**

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux et aménagements légers nécessaires soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques.
- Les constructions ou installations légères liées aux aires de jeux, de sports, de loisirs ou d'attraction.
  - Les aménagements suivants, sous réserve de respecter par leur localisation et leur aménagement les préoccupations d'environnement, et que l'intérêt général le justifie, peuvent être autorisés selon la procédure d'instruction qui leur est particulière :
  - les installations et constructions nouvelles d'importance limitée pour la pêche, la plaisance ou l'exploitation des ressources de la mer et des cours d'eau, notamment l'aquaculture et la conchyliculture
  - les travaux d'importance limitée sur les installations existantes pour la pêche ou l'exploitation des ressources de la mer et des cours d'eau,
  - les installations nouvelles ou les aménagements de défense contre la mer et les cours d'eau,
  - les prises d'eau et les émissaires de rejets.
- Les aménagements suivants dans les zones humides, dans le cadre du respect des mesures préconisées dans le SDAGE Loire-Bretagne, sous réserve de mise en place de mesures compensatoires et après avis des services instructeurs de la police de l'eau :

- les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public)
- des travaux destinés à restaurer ou réhabiliter des zones humides dégradées à disparues, visant une reconquête de leurs fonctions naturelles
- les installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général.

La rénovation des bâtiments existants dans les volumes existants, sous réserve qu'il existe l'essentiel des murs porteurs ( $\neq$  ruines), sans changement de destination\*.

**Pour Les habitations existantes :**

- L'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : [redacted]  
- si l'emprise au sol ou la surface de plancher du bâtiment existant est supérieure à 60 m<sup>2</sup> [redacted]  
- que l'extension se fasse en une ou plusieurs fois, dans la limite totale de 50 m<sup>2</sup> ou de 30% de la surface totale initiale du bâtiment existant [redacted]  
- et à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions).

Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation, sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment existant et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code rural.

- La construction d'annexes sur les terrains supportant une habitation et à condition que l'emprise au sol et la surface de plancher totale nouvellement créée à la date d'approbation du PLU n'excède pas 30 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine), dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elles ne devront pas dépasser une hauteur de 4 m et se trouver à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m du bâtiment principal dont elles dépendent.

[...]

**Article N.10 : hauteur maximale\* des constructions**

**Pour toutes les zones N**

Les rénovations\* des constructions existantes devront s'aligner sur les hauteurs des anciens édifices, sans pouvoir dépasser leurs hauteurs maximales d'origine.

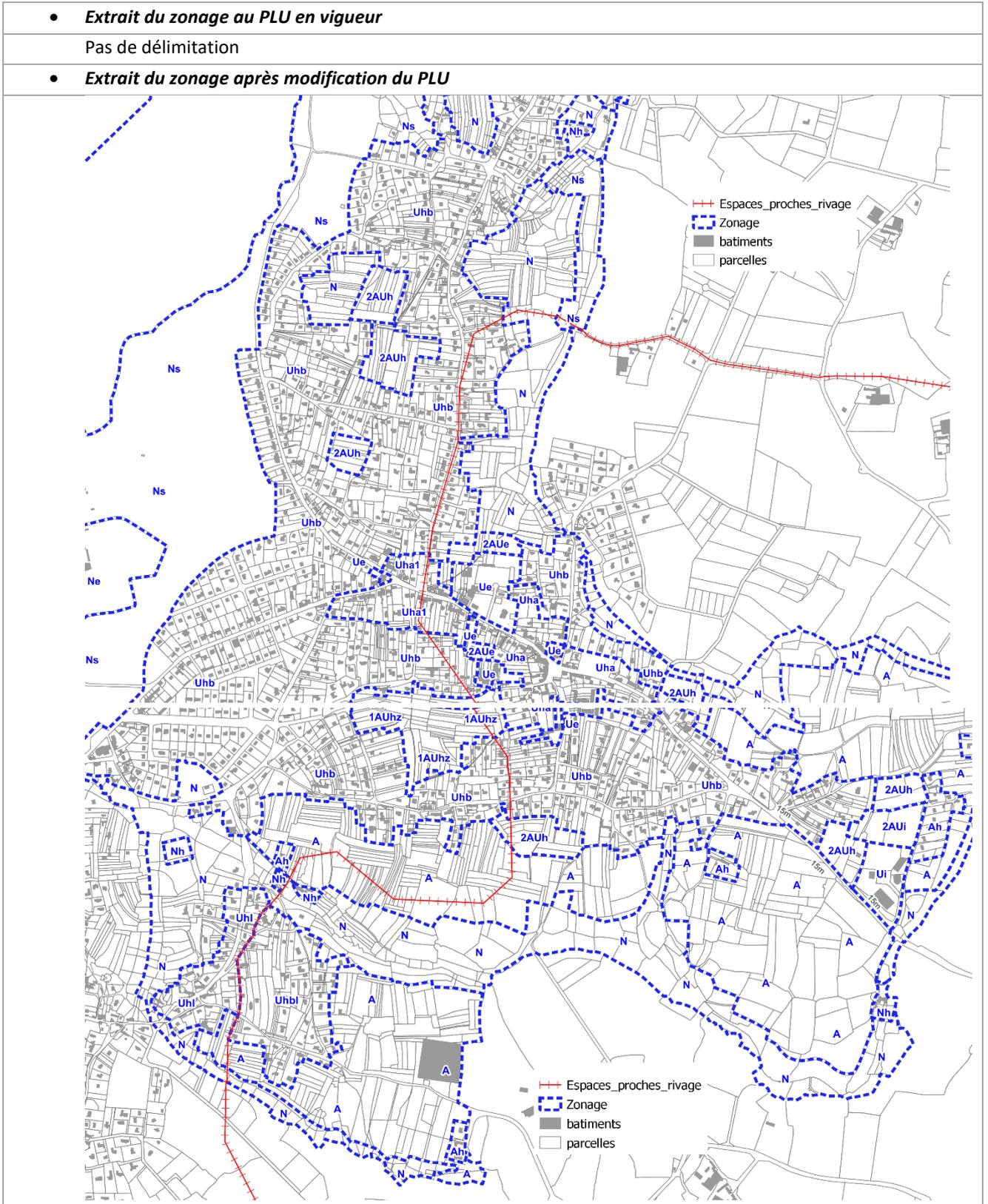
La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante sera inférieure ou égale à la hauteur de l'habitation existante sans pouvoir excéder 9 m. [redacted]

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m. [redacted]

Pour les constructions et ouvrages de services publics et d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

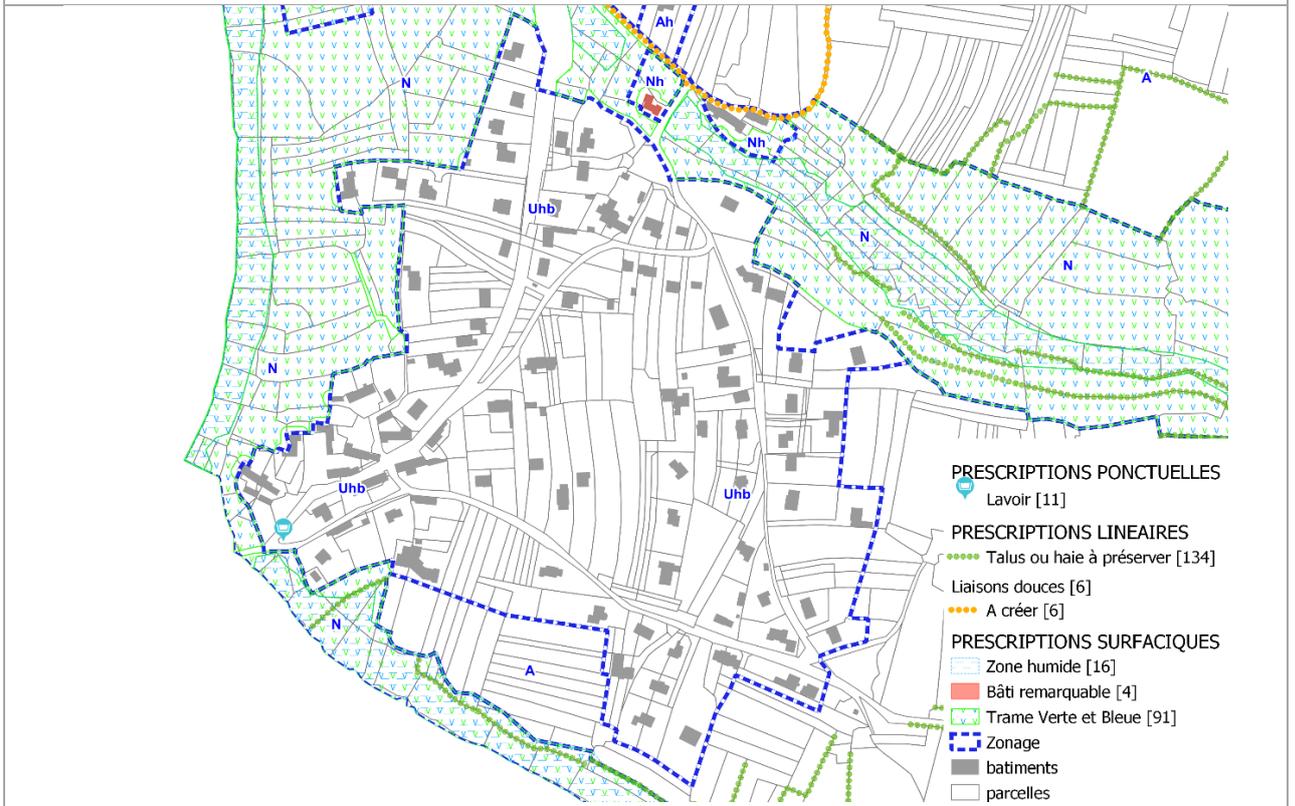
### 4.5.2. Un règlement graphique adapté

#### Limite des Espaces Proches du rivage

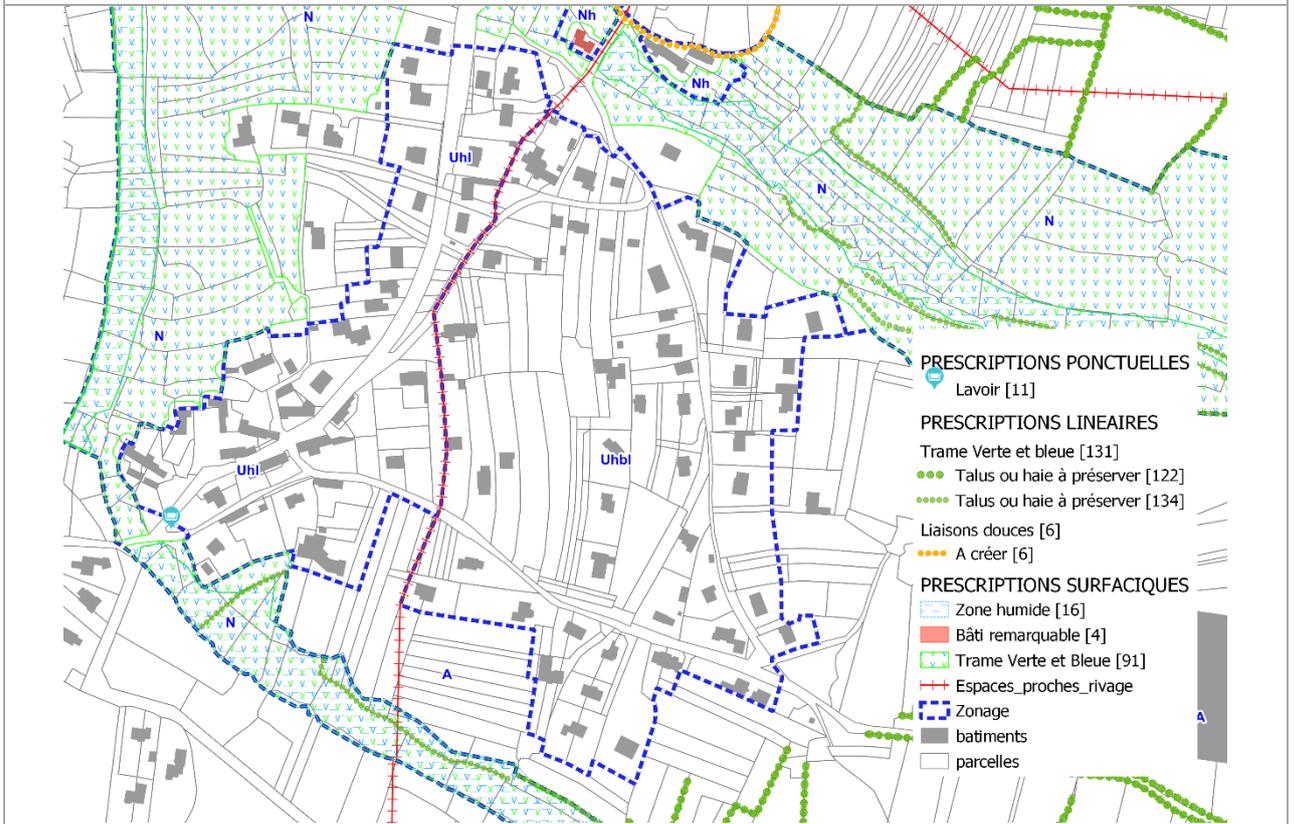


**Secteur de Keriével**

**Extrait du zonage au PLU en vigueur**



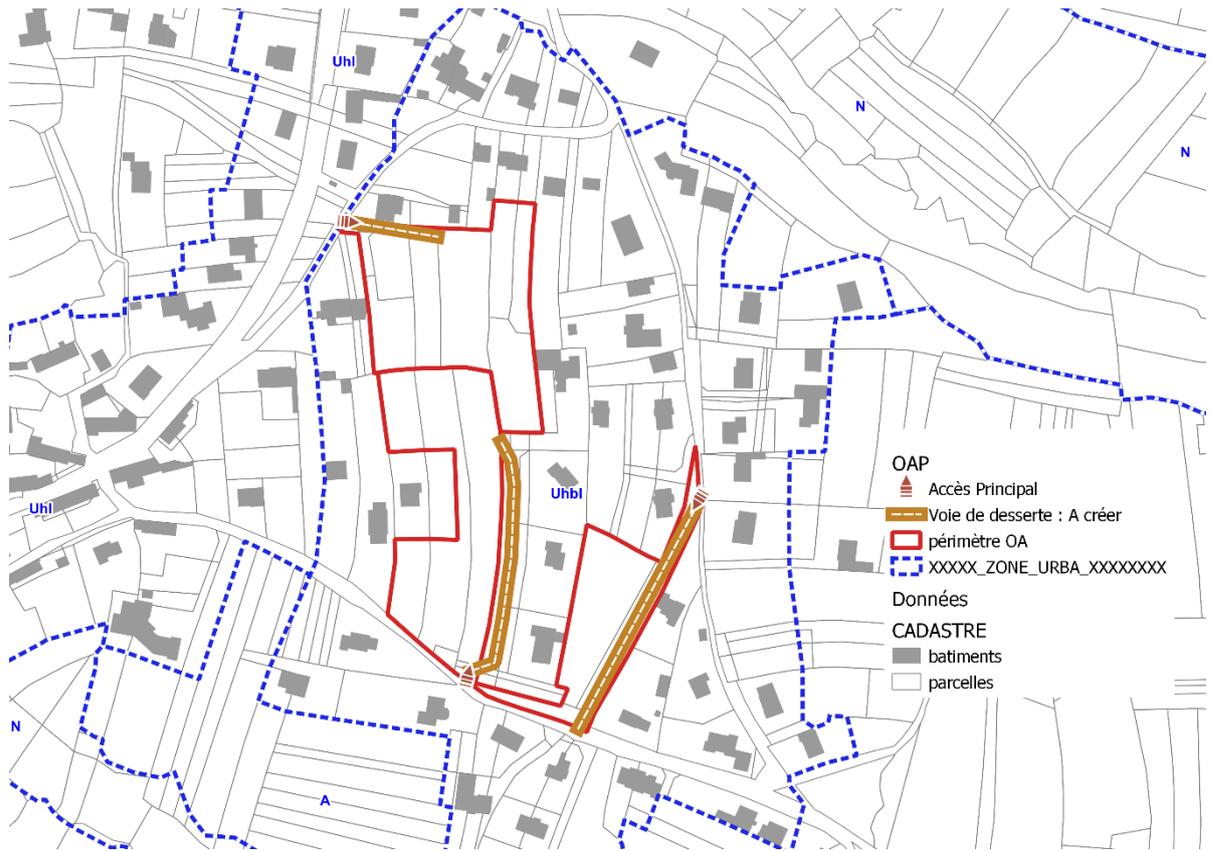
**Extrait du zonage après modification du PLU**



### 4.5.3. Un document d'Orientations d'Aménagement complété

Des orientations d'Aménagement sont définies sur le Secteur Déjà Urbanisé de Keriével afin de justifier du respect du Code de l'Urbanisme.

| 2- Secteur de Keriével                             |  |   |
|--|--|---|
| ZONAGE -<br>SURFACE                                | Trois OA en zone<br>Uhbl Nord : 0,55 ha<br>Sud : 0,5 ha<br>Est : 0,3 ha  |  |
| DENSITE  | <b>Une densité minimale de 15 logements/ha</b>   |   |
| PROGRAMME DE<br>LOGEMENTS ET<br>FORMES<br>URBAINES | <p><b>Programme</b> : habitat.</p> <p><b>Formes urbaines</b> : habitat individuel en lots libres et en bande, habitat intermédiaire</p> <p><b>Principe d'implantation du bâti</b> : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.</p> |   |
| ACCES ET<br>DESSERTE<br>AUTOMOBILE                 | <p>La zone Nord sera desservie par un accès rue de Pen Ar Creac'h.</p> <p>La zone Sud sera desservie par un accès rue de Trohoat.</p> <p>La zone Est, sera desservie par un accès à sens unique rue du Prieuré et une sortie au sud rue de Trohoat.</p>  |   |
| PAYSAGE  | <p>Intégrer au maximum les aménagements afin d'assurer une qualité paysagère du site en réalisant des aménagements verts le long des voies.</p> <p>Conserver les éléments paysagers préexistants dès que possible.</p> <p>Veiller à une insertion paysagère et un aménagement qualitatif de l'espace en lien avec le paysage, la desserte du quartier.</p>   |   |
| RESEAUX  | <p><b>Eaux usées</b> : L'assainissement collectif ne dessert que l'Ouest du secteur de Keriével ; ainsi les eaux usées seront traitées par un assainissement autonome.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> : L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est à privilégier et sera systématiquement recherchée pour tout projet d'aménagement.</p>  |   |



#### 4.5.4. Evolution des surfaces des zones

Les évolutions des surfaces des zones par rapport au PLU approuvé et modifié sont les suivantes :

| Zones  | Surface MPLU2 (Ha) | Surface MPLU3 (Ha) | Différence (Ha) |
|--|--------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Zones urbaines</b>                        |                    |                    |                 |
| Uha  | 6,5                | 6,5                | 0,0             |
| Uha1   | 3,9                | 3,9                | 0,0             |
| Uha2   | 0,3                | 0,3                | 0,0             |
| Uhb  | 144,5              | 131,4              | -13,1           |
| Uhbl   |                    | 7,2                | 7,2             |
| Uhl  |                    | 3,8                | 3,8             |
| Ue   | 3,2                | 3,2                | 0,0             |
| Ui   | 1,7                | 1,7                | 0,0             |
| Up   | 0,8                | 0,8                | 0,0             |
| <b>Zones à urbaniser - Pas de changement</b> |                    |                    |                 |
| 1AUhz  | 3,9                | 3,9                | 0,0             |
| 2AUe   | 1,2                | 1,2                | 0,0             |
| 2AUh   | 8,1                | 8,1                | 0,0             |
| 2AUi   | 1,3                | 1,3                | 0,0             |
| <b>Zones agricoles</b>                       |                    |                    |                 |
| A  | 66,6               | 67,2               | 0,6             |
| Ah   | 2,6                |                    | 0,0             |
| <b>Zones naturelles et forestières</b>       |                    |                    |                 |
| N  | 78,2               | 79,7               | 1,5             |
| Ne   | 5,2                | 5,2                | 0,0             |
| Nh   | 2,3                | 2,3                | 0,0             |
| Np   | 0,8                | 0,8                | 0,0             |