

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LANDUNVEZ**



Département du Finistère

**RAPPORT DE PRESENTATION
TOME 1**

Arrêté le : 12 juillet 2016

Approuvé le : 27 septembre 2017

Rendu exécutoire le: 31 octobre 2017

SOMMAIRE

Sommaire	2
INTRODUCTION	5
1. LE CONTEXTE	6
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	8
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	10
4. RAPPELS HISTORIQUES	10
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	14
1. LES HABITANTS	15
1.1. Une croissance démographique plus modérée mais qui reste forte	15
1.2. Une population jeune, mais en vieillissement	17
1.3. LES FAMILLES AVEC ENFANTS EN BAISSÉ	19
1.4. les personnes seules	19
1.5. DES PROFILS SOCIO-PROFESSIONNELS DIVERSIFIÉS	20
2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	22
2.1. les emplois	22
2.2. un secteur professionnel marqué par le commerce et l'agriculture	23
2.3. Activité agricole	24
2.4. Activités artisanales	30
2.5. Activités commerciales et de services	31
2.6. Le tourisme	32
3. L'HABITAT	33
3.1. Une diminution de la taille des ménages	33
3.2. une occupation saisonnière	34
3.3. Le marché immobilier	36
3.4. la politique de l'habitat	38
4. LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	41
4.1. Les équipements et leurs utilisateurs	41
5. LES DÉPLACEMENTS	42
5.1. Les déplacements automobiles	42
5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN	46
5.3. LES DÉPLACEMENTS DOUX	47
PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
1- L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	50
1-1 Le climat	50
1-2 La géologie	52

1-3	Le relief	53
1-4	Le réseau hydrographique	54
2-	LA RESSOURCE EN EAU	55
2-1	La qualité des eaux	56
2-2	L'alimentation en eau potable	61
2-3	Les eaux usées	65
2-4	Les eaux pluviales	68
3-	L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE	69
3-1	Les milieux naturels ordinaires	69
3-2	Les milieux naturels remarquables	75
3-3	Les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue	84
4-	LES POLLUTIONS & LES NUISANCES	90
4-1	La pollution des sols	90
4-2	Les déchets	93
4-3	Les nuisances	95
5-	LES RISQUES	96
5-1	Les risques naturels	96
5-2	Les risques technologiques	102
5-3	Les risques particuliers	103
6-	L'ENERGIE	104
6-1	La consommation d'énergie sur le réseau de distribution	104
6-2	La production d'énergie renouvelable	104
7-	LE PAYSAGE	106
7.1.	L'approche globale et le grand paysage	106
7.2.	L'approche globale au niveau communal	107
7.3.	Les ambiances paysagères de Landunvez	110
8.	LE PATRIMOINE	116
8.1.	Patrimoine archéologique	116
8.2.	Patrimoine religieux	117
8.3.	Le bâti remarquable	119
9.	LA CONSOMMATION D'ESPACE	123
9. 1.	LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LA PERIODE 2004-2013	123
9. 2.	LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU EN VIGUEUR	125
10.	SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	128
PARTIE 3 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU		130
1.	LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	131
1.1.	DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	131
1.2.	ZOOM SUR LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LES 20 PROCHAINES ANNEES	138
2.	LA JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	140
2.1.	LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	140

2.2. Les zones agricoles	145
2.3. Les zones urbaines	149
2.4. Les zones A Urbaniser et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	153
3.3. Les autres dispositions graphiques du PLU	165
3.4. LA SURFACE DES ZONES	176
PARTIE 4 - COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	179
1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST	180
2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI	187
3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON	188
3.1. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021	188
3.2. LE SAGE DU BAS LEON	189
4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	192
5. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE	193
6. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	194
6.1. La capacité d'accueil et les coupures d'urbanisation	194
6.2. Agglomérations, villages et hameaux	196
6.2.3. Les espaces proches du rivage	202
6.2.4. La bande des 100 mètres	204
6.2.5. Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes	204
6.2.6. Les espaces remarquables	205
6.2.7. Les Espaces Boisés Classés	214
PARTIE 5 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CODE L'URBANISME	215

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

La commune de Landunvez est dotée d'un PLU approuvé le 16 juillet 2007, faisant suite au Plan d'Occupation des Sols (POS).

1- Les objectifs qui découlent des obligations supra communales.

- Prendre en compte l'ensemble de la législation actuelle, et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 1 et 2), la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) publiée le 26 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAF) publiée le 13 octobre 2014.
- Intégrer les problématiques supra-communales du SCOT du pays de Brest (Schéma de Cohérence Territoriale) et du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CCPI.
- Intégrer la décision du Tribunal Administratif et notamment l'annulation du classement de parcelles constructibles sur les secteurs de Trémazan et Penfoul.

2 - Les objectifs qui résultent d'une nécessité locale.

- Permettre l'accueil de population nouvelle, principalement au bourg, afin de conforter les équipements mis en place ces dernières années et intégrer le projet de mise en valeur de la zone humide ceinturant le bourg.
- Conforter les pôles secondaires d'Argenton et de Kersaint, en intégrant la problématique de mise en valeur touristique du littoral (maintien des commerces, services et équipements sur ces pôles, réflexion sur le devenir du camping municipal).
- Préserver les exploitations et mettre en valeur l'espace agricole.
- Protéger les espaces naturels sensibles et les paysages, emblématiques de la côte nord.
- Assurer la protection des zones humides, en tenant compte de l'inventaire réalisé et validé en conseil municipal du 23/09/2014.

L'article L101-2 du code de l'urbanisme indique que :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La recodification du code de l'urbanisme :

Les dispositions de l'ordonnance du 23/09/2015 portant recodification de la partie législative du code de l'urbanisme sont entrées en vigueur le 01/01/2016. Il en va de même pour la partie réglementaire du code de l'urbanisme, modifiée par le décret du 28/12/2015. Toutefois, pour les dispositions réglementaires uniquement, l'article 12 du décret susvisé prévoit que les anciennes dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme restent applicables aux procédures d'élaboration, de révision et de modifications engagées avant le 01/01/2016. Aussi trouve-t-on au sein de ce document des articles législatifs correspondant aux articles recodifiés, et des articles réglementaires avant recodification dans la mesure où la collectivité n'a pas pris de délibération pour faire appliquer les nouvelles dispositions issues du décret du 28/12/2015.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Landunvez compte **1462 habitants** au recensement de 2012 (population légale en vigueur).

La commune fait partie :

- du Pays de Brest
- de l'arrondissement de Brest
- de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise

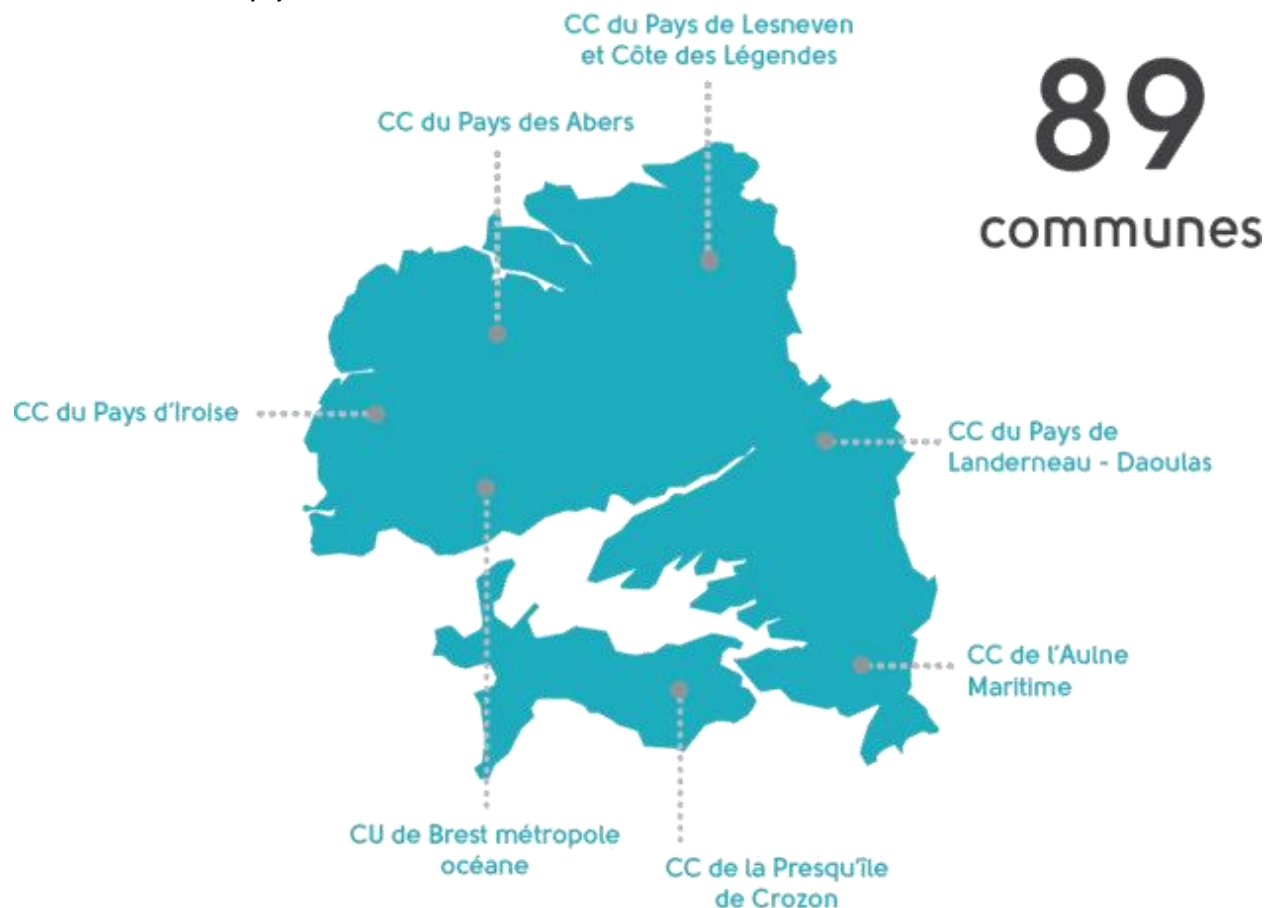
La **Communauté de Communes du pays d'Iroise** comprend 20 communes : Brélès, Le Conquet, Guipronvel, l'île de Molène, Lampaul-Plouarzel, Lampaul-Ploudalmézeau, Landunvez, Lanildut, Lanrivoaré, Locmaria-Plouzané, Milizac, Plouarzel, Ploudalmézeau, Plougonvelin, Ploumoguier, Plourin, Porspoder, Saint Renan, Trébabu et Tréouergat. Cette communauté de communes a été créée le 8 décembre 1992. Elle regroupe une population de 46 118 habitants en 2011, pour une superficie de 317 km².

Elle exerce, selon les dispositions de l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales, les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Transport
- Développement économique : zones d'activités d'intérêt communautaire, actions de développement économique, actions pour l'emploi, actions pour le tourisme
- Politique du logement social d'intérêt communautaire
- Environnement et cadre de vie : élimination et valorisation des déchets, espaces naturels, paysages et cadre de vie, éducation et éco-conseil
- La voirie d'intérêt communautaire : création et aménagement, signalisation, sentiers et circuits de randonnée
- L'assainissement
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale et services à la population
- Compétences facultatives : logistique et évènementiels, secteur sécurité, assistance aux communes.

Landunvez, ainsi que de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise à laquelle elle appartient, fait de plus partie du **Pays de Brest**, qui englobe 7 Communautés de Communes depuis juin 2002 : le Pays d'Iroise, le Pays de Landerneau-Daoulas, le Pays de Lesneven-Côte des Légendes, le Pays de Plabennec et des Abers, la Presqu'île de Crozon, la Communauté Urbaine de Brest et la communauté de communes de l'Aulne Maritime (depuis juin 2002).

La commune de Landunvez fait également partie du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Brest.

Le territoire du SCOT du pays de Brest

Source : <http://www.pays-de-brest.fr/scot-perimetre.php>

Le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest a été approuvé par le préfet du Finistère le 2 juillet 2004. Il couvre les 7 intercommunalités et 89 communes formant le territoire du Pays de Brest et concerne près de 400 000 habitants.

Le Pays de Brest correspond à la fois à la zone d'emploi, au bassin de vie et aux zones de chalandise. Ce périmètre est donc particulièrement pertinent pour planifier et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.

Le périmètre du SCoT en chiffres :

- 7 intercommunalités, 89 communes urbaines et rurales
- 388 921 habitants en 2009 (+3,8% en 10 ans)
- 170 000 hectares dont 95 000 consacrés à l'agriculture
- 370 km de linéaire côtier
- 170 642 résidences principales dont 2/3 de propriétaires et 1/3 de locataires
- 158 394 emplois salariés, 17 048 entreprises
- 23 210 étudiants

Le SCoT du Pays de Brest est exécutoire depuis le 27 novembre 2011. Il est l'aboutissement du travail mené par les intercommunalités qui le composent pour dessiner un projet de territoire où s'imbriquent pays urbain, pays agricole et pays maritime.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Landunvez, située à 28 Km au nord de Brest, est essentiellement rurale. Elle est cependant connue pour son bord de mer présentant une succession d'escarpements rocheux encadrant de jolies plages de sable fin. Ainsi, Trémazan, Penfoul, Gwentrez accueillent de très nombreux estivants, lesquels peuvent séjourner au camping Saint Gonvel, situé en bordure de mer.

La route touristique de Landunvez, longeant le littoral sur plus de 6 kilomètres est unique dans la région et offre des panoramas sensationnels sur la mer.

Dans cet environnement naturel s'insèrent le bourg, le port d'Argenton et Kersaint, dominé par la Collégiale Notre-Dame de Kersaint (1519).

Argenton, petite station balnéaire, fut longtemps une place très commerçante. De son passé prospère, subsistent une dizaine de beaux hôtels particuliers construits par de riches armateurs.

Le port d'Argenton est le refuge d'une importante flottille de pêcheurs et de plaisanciers ainsi que d'un club de voile (le Club Manche Océan) et d'un club de plongée. A 3 km du port, s'élève le phare du Four, bâti en 1874, et d'une hauteur de 30 mètres. Le phare du Four ferait figure de limite entre la Manche et l'Océan Atlantique.

4. RAPPELS HISTORIQUES

Etymologie

Landunvez vient du breton « lann » (ermitage) et de Sainte Tunvez.

Landunvez faisait autrefois partie de la paroisse primitive de Plourin lorsque y est fondé l'ermitage dédié à Sainte Tunvez (alias Tumette, l'une des 11 000 vierges, compagnes de Sainte Ursule, martyrisées à Cologne en 383).

On la trouve encore mentionnée sous l'appellation Tunmez en 1543 et Tunmete en 1546.

La paroisse de Landunvez, détachée de Plourin, dépendait autrefois de l'ancien évêché de Léon.

On rencontre l'appellation Landunvez vers 1330 et en 1467.

L'histoire de Landunvez est marquée par plusieurs légendes liées entre autres au phare du Four situé près des Roches d'Argenton, et au château de Trémazan :

Le phare du Four :

Le phare du Four a été construit sur le seul rocher affleurant du banc du Four, connu des marins pour lever, même quand la mer semble belle, des vagues gigantesques venant coiffer la lanterne pourtant perchée à 28 mètres de hauteur. Les signaux de ce phare qui sépare la Manche de l'Atlantique sont visibles à 32 km au large.

La solitude du gardien du phare :

Un jour de tempête, le gardien du phare du Four, seul au-dessus des vagues en furie, tenta de tromper son angoisse en regardant à la longue vue sa maison d'Argenton, où vivaient sa femme et sa fille. Mettant sa lunette au point, à travers les embruns, il la découvrit peu à peu. Cette image du bonheur lui réchauffa le cœur. Mais il vit d'étranges silhouettes s'agiter autour de la porte d'entrée. Quelques instants plus tard, elle était tendue de noir. Le gardien crut devenir fou. Il venait de perdre sa femme ou sa fille, et les vagues le retenaient prisonnier dans son phare et son désespoir. Quand il put s'en évader, sa femme reposait depuis dix jours au cimetière marin.

Le château de Trémazan

Les imposantes ruines du château (plus de 20 mètres de haut), dangereuses et par conséquent interdites d'accès, se trouvent au bord de la route départementale 127 qui rejoint Kersaint à Portsall.

Trémazan vient de Saint Majan, qui y bâtit un oratoire au 6ème siècle. Les formidables ruines se dressent sur une motte artificielle, au milieu d'un marécage hérissé de joncs, face à la mer. On ignore la date exacte de construction de cette forteresse (environ 12ème siècle, construite sur les ruines d'un castellum existant au 6ème s.) mais il fut démantelé en 1220, lors de la guerre qui opposa le duc Pierre de Dreux à ses vassaux.

Il subsiste de larges fossés, la barbacane, et deux enceintes : l'une comprend deux courtines de 54 et 36 mètres de long, l'autre, plus petite, est flanquée d'un donjon carré à quatre étages percé de fenêtres gothiques.

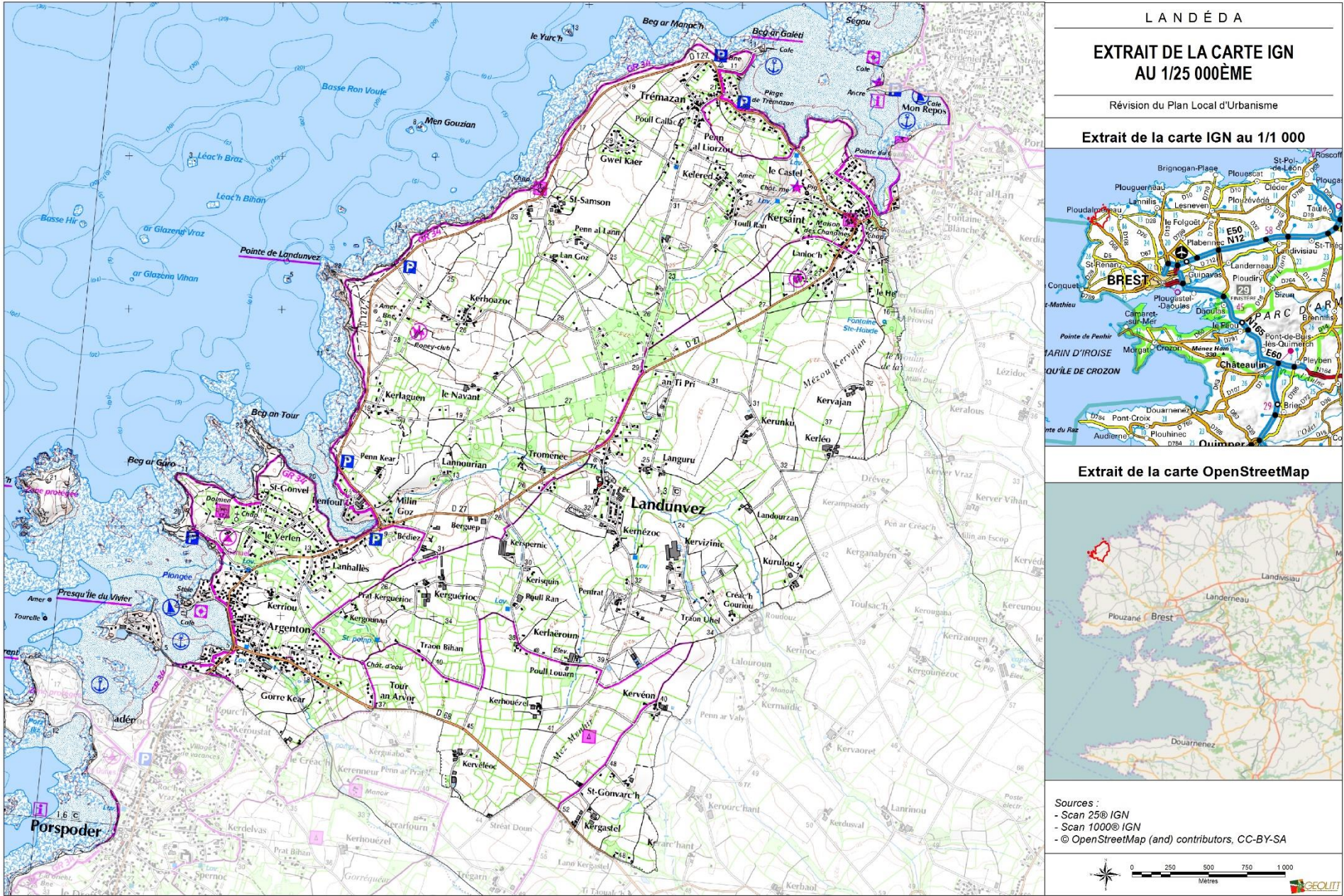
Livrées aux tempêtes, aux corneilles et à un fou de la fin du 19ème siècle qui se prenait pour Napoléon (il passa vingt années dans le colombier), les pierres du château de Trémazan servirent à la construction de l'ancienne église de Saint Louis à Brest.

Aude et Tanguy :

Une marâtre maltraitait ses beaux-enfants : Aude et Tanguy. Le frère se réfugia à la cour de Childebert, roi de France au 6ème siècle. La marâtre se vengea en martyrisant la sœur, la réduisant en esclavage dans une ferme, loin du château.

Quand Tanguy revint à Trémazan, la marâtre calomnia Aude pour justifier sa déchéance. Alors, Tanguy, fou de rage et de douleur, décapita Aude. Quand ses paysans lui apprirent qu'il venait de commettre une tragique méprise, Tanguy s'effondra. Mais, Aude, la tête sous le bras lui apparut, le consola, puis démasqua la marâtre avant de disparaître. La marâtre se vida de ses entrailles en blasphémant. Tanguy confessa son péché à saint Pol Aurélien, expia son meurtre en bâtissant l'abbaye de la pointe Saint-Mathieu, se retira au Drennec, puis fonda le couvent de Gerber (remplacé par l'abbaye du Relecq) où il mourut en 572. Selon une légende, des œilletons rouges rappelant le sang d'Aude («jenoff santez Heodez») et une plante figurant les entrailles de la marâtre («bouzellou an itroun») fleuriraient même en hiver et ne pousseraient que dans les ruines du château de Trémazan.





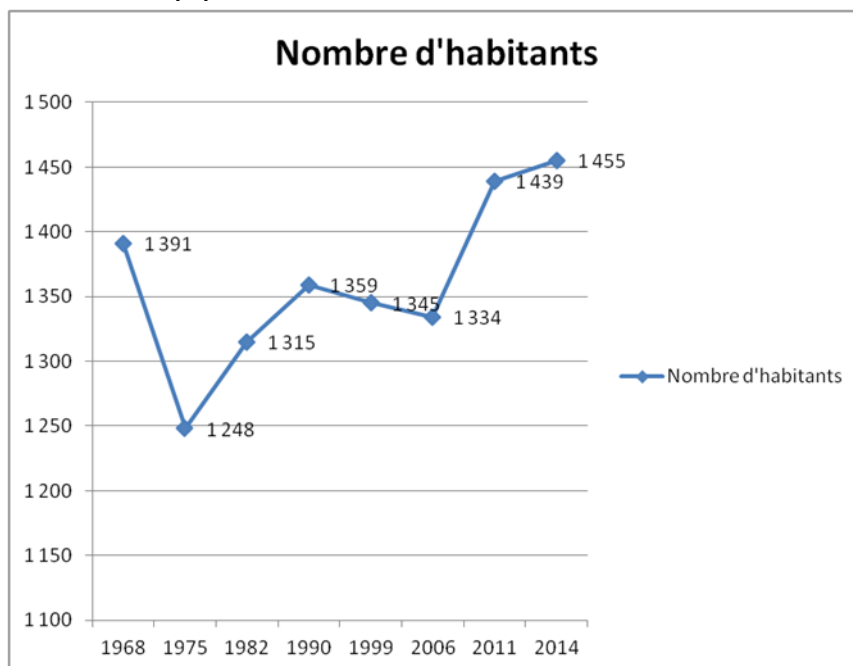
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LES HABITANTS

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PLUS MODEREE MAIS QUI RESTE FORTE

- Une commune qui gagne en habitants

Evolution de la population entre 1968 et 2014.



Source : INSEE

En 2012, selon le recensement INSEE, Landunvez compte 1462 habitants sur un territoire de 1400 ha, soit une densité de 108 habitants au km². **Au 1^{er} janvier 2014, la population est estimée à 1455 habitants.**

Le nombre d'habitants suit une évolution positive depuis 2006, la commune ayant gagné 111 habitants en l'espace de 12 ans, soit en moyenne 9 habitants par an.

La période intercensitaire la plus ancienne, 1968-75, correspond à la période où la baisse de population a été la plus marquée, avec une perte de 143 habitants.

A l'échelle de la **Communauté de Communes du Pays d'Iroise**, l'évolution de la population a suivi une progression sensiblement différente. En effet, la population a augmenté de façon importante dans les années 80, pour ralentir dans les années 90. Durant la décennie 2000 (1999-2011), le taux de croissance est de l'ordre de 1,4%, soit le taux le plus fort du pays de Brest.

Taux d'évolution annuel moyen des populations de Landunvez, de la CCPI, du Finistère

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2006	2006-2011
Landunvez	-1.5%	0.7%	0.4%	-0.1%	-0.1%	1.5%
CC Pays d'Iroise	+0,8%	+2,1%	+1,5%	+0,9%	+1,5%	+1,3%
Finistère	+0.6%	+0.4%	+0.2%	+0.2%	+0.5%	

Source : INSEE

Ainsi, la commune a connu des années de croissance démographique modérée jusqu'aux années 90, profitant d'apport de population venant notamment de Brest. Cette croissance s'est ensuite ralentie dans les années 90, où elle a subi la concurrence des autres communes rurales et littorales qui développaient leurs propres projets d'aménagement. En effet, durant la dernière décennie, ce sont surtout les communes de Ploudalmézeau, Plouarzel et Plougonvelin qui se sont développées. La croissance a repris à partir de la moitié des années 2000, malgré la crise immobilière et économique déclenchée à partir de 2008. Durant la dernière période intercensitaire (2006-2011), la croissance de Landunvez est sensiblement supérieure à celle de la CCPI.

Néanmoins, ces croissances ne reflètent pas la volonté, inscrite au niveau du SCOT du pays de Brest et du PLH de la CCPI, de conforter l'armature multipolaire en s'appuyant sur les pôles urbains structurants.

▪ **Une commune dépendante des nouveaux arrivants sur son territoire**

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2011

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1.5%	0.7%	0.4%	-0.1%	-0.1%	1.5%
due au solde naturel en %	-0.3	-0.8	-0.5	-0.2	-0.4	-0.2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1.2	1.5	0.9	0.1	0.3	1.7

Source : INSEE

L'évolution de la population est la résultante de deux composantes :

- 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.

Le nombre de décès reste supérieur au nombre des naissances depuis 1975, mais cette différence va en s'amenuisant, présentant un solde naturel qui n'est plus que de - 0.2% au cours de la dernière décennie.

A l'échelle de la CCPI, le solde naturel est positif et supérieur, de 0.3% sur la dernière décennie.

Pour les prochaines décennies, les perspectives établies au niveau du pays de Brest sont néanmoins à la baisse, notamment du fait du vieillissement de la population et du chute du solde naturel, qui portait jusqu'ici la croissance. Ainsi, la prospective OMPHALE bas de l'Insee vise une croissance d'une moyenne de 980 habitants de 2011 à 2035, contre 1300 habitants par an entre 1999 et 2012.

A RETENIR :

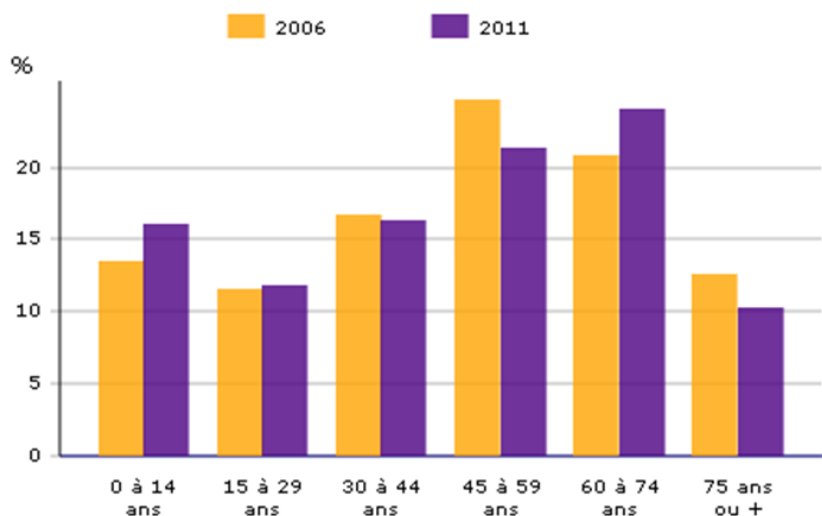
- ➔ *Landunvez, commune rurale et littorale*
- ➔ *La CC du Pays d'Iroise, un territoire dynamique, entre le pôle d'emploi brestois et le littoral, favorable à la croissance*
- ➔ *Ce sont Plougonvelin, Plouarzel et Ploudalmézeau qui se sont le plus développées entre 1999 et 2009*
- ➔ *Un renouvellement de la population qui se fait par l'arrivée de population extérieure*
- ➔ *Des perspectives démographiques à la baisse au niveau du pays de Brest pour les prochaines décennies*

1.2. UNE POPULATION JEUNE, MAIS EN VIEILLESSEMENT**Structure par âge en 2011**

	0-19 ans	20-64 ans	65 ans ou +
Saint Renan	20%	55%	25%
Porspoder	18%	53%	28%
Lanildut	22%	54%	23%

Source : INSEE

La population de Landunvez est jeune, puisque **un peu moins du quart des habitants est âgé de moins de 20 ans** (20% de la population globale). En revanche, les plus de 65 ans représentent 25% de la population. Cette structure de population correspond à celle des autres communes littorales du pays de Brest.

Evolution de la population communale par grandes tranches d'âges entre 2006 et 2011**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**

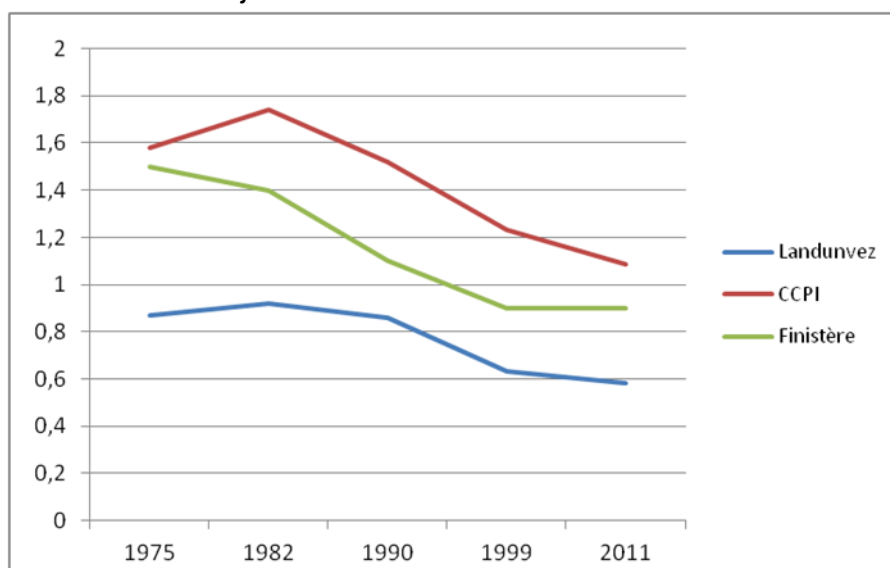
Source : Insee

Au regard du graphique précédent, il apparaît que les classes d'âge ayant entre 0 et 29 ans ont augmenté en proportion, grâce à l'arrivée de nouvelles familles. Au contraire, la classe des 45 à 59 ans a diminué, population arrivée dans les années 80. La part des jeunes retraités augmente (60-74 ans), le littoral attirant ces populations pouvant s'affranchir de la proximité des pôles d'emplois. Enfin, celle des 75 ans et plus baisse, du fait de décès ou de départs en établissements d'accueil, extérieurs à la commune.

Le vieillissement de la population est un phénomène qui risque de s'accroître dans les années futures avec notamment l'arrivée en retraite de plus de 20% de la population communale.

Au niveau de la CCPI, ce vieillissement se fait également sentir, avec 24% de plus de 60 ans en 2011, contre 21% en 1999.

Evolution de l'indice de jeunesse de 1975 à 2011



Source : Insee

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes de plus de 60 ans résidant sur la commune. Si cet indice est inférieur à 1, le nombre de personnes âgées est plus important que le nombre de personnes jeunes.

La baisse de l'indice de jeunesse sur le long terme vient confirmer ce vieillissement. Celui-ci est descendu sous la barre des 1 pour le Finistère, et cette tendance se retrouve au niveau de Landunvez. L'indice de jeunesse de la CCPI reste au-dessus de la barre des 1 pour la CCPI.

Au vieillissement de la population en place, il faut aussi ajouter l'arrivée de ménages de plus de 60 ans, cherchant à Landunvez comme au niveau de la CCPI, un cadre de vie agréable pour passer leur retraite.

A RETENIR :

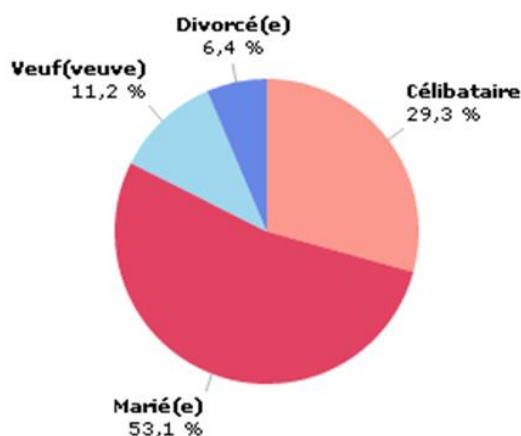
- ➔ Une commune encore jeune mais qui vieillit
- ➔ Une commune qui attire les jeunes retraités : cadre de vie
- ➔ Un contexte intercommunal vieillissant (24% de la population a plus de 60 ans, contre 21% en 1999)

1.3. LES FAMILLES AVEC ENFANTS EN BAISSÉ

■ Evolution des ménages

Les personnes mariées représentent la moitié de la population de plus de 15 ans, pour 29.3% de célibataires et 17.6% de personnes divorcées ou veuves.

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2011

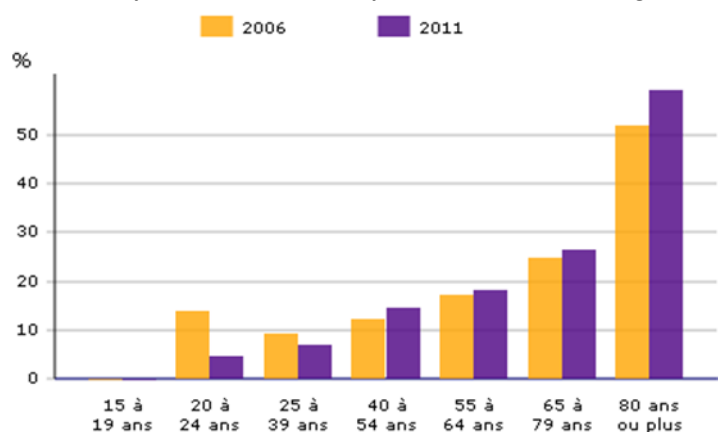


Source : Insee

1.4. LES PERSONNES SEULES

Les ménages d'une personne sont restés stables entre 2006 et 2011. Ce sont les personnes de plus de 65 ans vivant seules qui représentent la part la plus importante des personnes vivant seules : 40% (départ en maison de retraite du conjoint, décès,...). Mais entre 2006 et 2011, la tranche des personnes de 40 à 64 ans, vivant seules, augmente également (divorce, décès,...).

Evolution des personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



Source : Insee

A RETENIR :

- ➔ *Une taille des ménages en diminution : 2,2 personnes par logement*
- ➔ *Une augmentation de la part des ménages d'une personne, notamment chez les 40 à 64 ans (divorce et veuvage)*

1.5. DES PROFILS SOCIO-PROFESSIONNELS DIVERSIFIES**Une population active et salariée**

	Actifs	Chômeurs	Salariés
Landunvez	69,4%	8,2%	75,7%
CCPI	72,2%	5,8%	77,9%
Finistère	71,4%	7,8%	86,5%

Source : Insee

La population active représente 69.4% des plus de 15 ans. Elle compte seulement 8.2% de chômeurs, contre une moyenne de 7.8% au niveau finistérien en 2011. Il s'agit d'une population active majoritairement salariée, à 75.7%, soit un taux légèrement inférieur à la moyenne de la CCPI.

Au sein de la population en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans, **la population active est en légère augmentation**. Composée des actifs ayant un emploi et des chômeurs de la commune, cette population a vu son taux varier de 63.2 à 69.4% entre 2006 et 2011.

Cette évolution peut démontrer :

- une arrivée sur la commune de personnes actives,
- une augmentation du nombre de personne entrant sur le marché du travail (anciens étudiants)
- un nombre de départs plus important de personnes inactives par rapport au nombre de départs chez les personnes actives.

La part de la population inactive est par antagonisme en diminution, composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune. Au sein de cette population, la part des retraités est la plus importante (14.6%) et diminue en proportion tandis que celle des étudiants est moindre (7.5%) et tend à diminuer (elle représentait 8.1% des inactifs en 2007).

En comparaison la part de personnes en âge de travailler actives sur la CCPI est de 72.2%, soit un taux légèrement supérieur à celui de la commune. La part des retraités parmi les inactifs est de 12%.

Une population aux revenus élevés

La population dispose de revenus relativement élevés, comparativement à la moyenne finistérienne et de la CCPI, les communes littorales accueillant des personnes retraitées aux revenus supérieurs.

	Revenu annuel moyen (par foyer)	Revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux imposables
Landunvez	29 737 €	41 995 €
CCPI	27 313 €	36 502 €
Finistère	23 472 €	33 624 €

Source : Insee

Un quart des actifs travaille sur Landunvez

Les actifs travaillent pour quasiment un quart sur la commune, mais ce taux est en baisse (24,6% travaille sur la commune en 2006), les emplois se développant de façon plus importante sur Brest Métropole Océane. Au niveau du pays de Brest, 42% travaille sur sa commune de résidence, mais il s'agit d'une moyenne haute du fait des emplois de BMO.

	Population active travaillant sur sa commune de
Landunvez	24,6%
Pays de Brest	42%

Source : Insee

A RETENIR :

- *Un taux de chômage inférieur à la moyenne départementale*
- *Un quart des habitants travaille sur la commune, taux en baisse (24,2 % en 2006)*

LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

- ➔ *Objectif démographique à viser à l'échelle d'une 20aine d'années (SCOT) ?*
- ➔ *Quelle répercussion sur la capacité d'accueil de la commune : équipements,*
- ➔ *réseaux, commerces, services, identité, ...*
- ➔ *Quelle structure générationnelle souhaiter ? La priorité aux jeunes ménages ? Le vieillissement de la population à anticiper ?*
- ➔ *Comment maintenir ou renforcer « le bien vivre ensemble » ? Cohésion, lien social et intergénérationnel*

2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. LES EMPLOIS

En 2011, Landunvez compte ainsi 532 actifs ayant un emploi alors que le territoire offre 252 emplois, ce qui équivaut à environ 1 emploi pour 2 actifs.

Emploi et activité		
	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	252	238
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	532	489
Indicateur de concentration d'emploi	47,4	48,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	49,8	46,2

	indicateur de concentration d'emploi *	
	2011	1999
Saint Renan	77,6	74,2
Porspoder	50,6	58,3
Lanildut	23,2	25,3
CCPI	50,7	

Sur la base de l'indicateur de concentration d'emploi, qui correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, Landunvez propose donc la moitié des emplois pour satisfaire l'ensemble des actifs de son territoire mais également pour les actifs venant de communes différentes. Avec un indicateur de 47.4 emplois/100 habitants, la commune concentre, pour un même nombre d'habitants, un peu moins d'emplois que la CCPI (ICE = 50.7).

Le faible nombre d'emplois sur la commune est du à plusieurs facteurs :

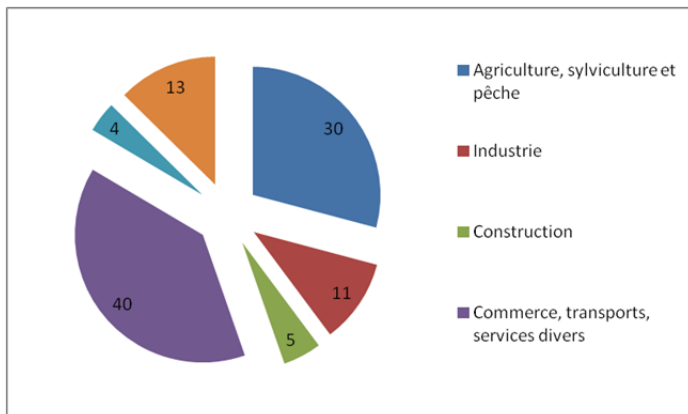
- la localisation de la commune, excentrée des axes de communication
- le caractère avant tout rural de la commune
- le faible développement touristique.

Ces emplois ne permettent pas d'enrayer le phénomène de migration des actifs, puisqu'une part croissante de ceux-ci travaille à l'extérieur.

2.2. UN SECTEUR PROFESSIONNEL MARQUE PAR LE COMMERCE ET L'AGRICULTURE

La plupart des emplois appartient au secteur du commerce et des services, qui représente 40% du nombre total d'emplois suivi de l'agriculture (30%).

Part des emplois selon les secteurs d'activité en 2011



Source : INSEE

Les secteurs les moins représentés sont ceux de l'industrie (4%) et de la construction (5%). En revanche, le secteur le plus dynamique en terme de création d'emplois ces dernières années est le secteur de la construction, et ce malgré la crise économique et immobilière.

Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2014

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	10	100,0	19.2
Industrie	0	0	0
Construction	3	30	75
Commerce, transports, services divers	4	40	11.4
<i>dont commerce et réparation automobile</i>			
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	30	37.5

2.3. ACTIVITE AGRICOLE

	Recensement de 2000 (agreste)	Recensement de 2010 (agreste)	Enquête par questionnaire
Nombre d'exploitations professionnelles	29	22	13
Nombre de chefs d'exploitation	40	27	16
S.A.U. totale (ha)	730	664	428
S.A.U. moyenne (ha)	25,17	30,18	33

Landunvez couvre une superficie de **1400 hectares** (INSEE).

La SAU (Surface Agricole Utile) de l'ensemble des exploitations de Landunvez étant connue en 2000 et en 2010, on constate une diminution de 66 ha en l'espace de 10 ans. Ces SAU comparées sont celles des exploitations ayant leur siège dans la commune et non celles de la commune.

Les terres labourables représentent, pour l'ensemble de la commune, près de 89% de la SAU communale.

En 2015, la commune a comptabilisé 16 exploitations dont le siège se situe sur la commune et 17 exploitations dont le siège est sur une commune voisine, et qui exploitent des terres ou des bâtiments sur Landunvez.

La SAU des 13 exploitations ayant répondu au questionnaire couvre 428 ha, soit une superficie moyenne de 33 ha par exploitation (sur la commune).

Les sièges d'exploitations se situent principalement à l'est du territoire communal :

- 3 sièges d'exploitation principaux sont présents au nord de la RD27,
- 12 sites principaux d'exploitation se situent au sud de la RD27,
- 9 sites secondaires d'exploitation sont présents au sud et à l'est du territoire.

■ La population agricole active

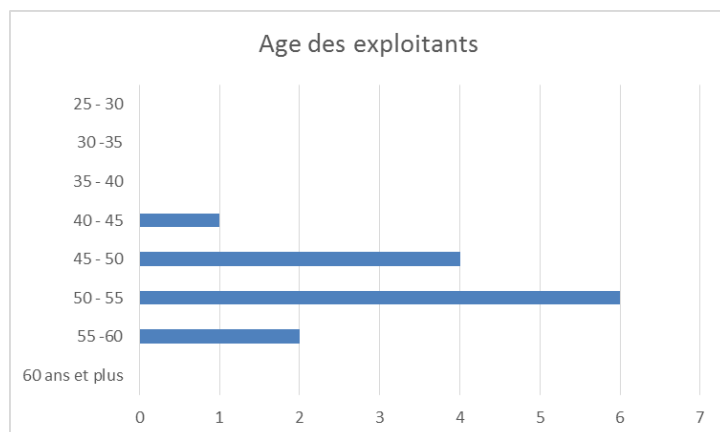
En 2010, les exploitations représentent 27 chefs d'exploitation.

Le classement par tranches d'âge est le suivant :

	2000	2010
Moins de 40 ans	12	s
40 à moins de 50 ans	8	11
50 à moins de 60 ans	5	8
60 ans ou plus	4	s

s : secret statistique

En 2015, sur les 13 exploitations ayant répondu au questionnaire :



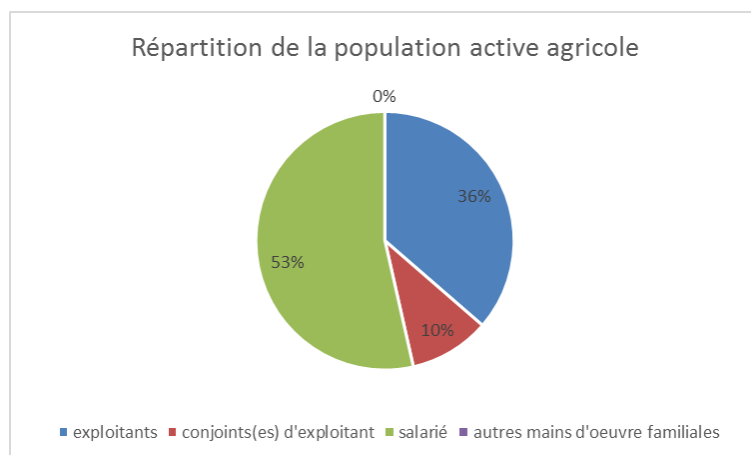
La main d'œuvre dans les exploitations

Evolution de la population active agricole, de 2000 à 2010

	2010	2000
Chefs d'exploitation et	27	40
Conjoints non coexploitants	s	12
Autres actifs familiaux	0	13
Salariés permanents hors famille	s	37

En 2010, la totalité de la population active agricole communale apparaît comme étant représentée par des chefs d'exploitations, les chiffres des conjoints et salariés étant trop faibles pour être communiqués.

En 2015, sur les 13 exploitations ayant répondu au questionnaire, on comptabilise 20,5 salariés, notamment dans les serres de production fruitière et légumière.



Répartition des exploitations par productions

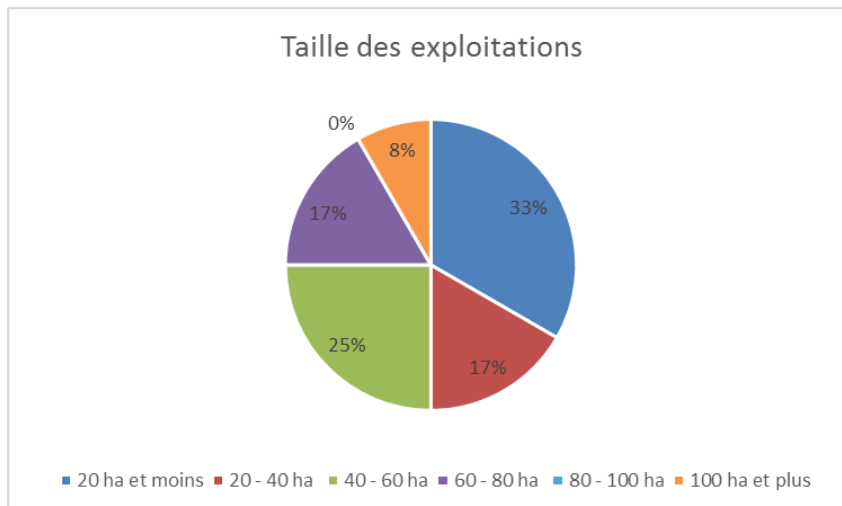
En 2015, on compte, sur les 13 exploitations ayant répondu au questionnaire :

- 4 exploitations laitières
- 3 élevages de bovins
- 3 élevages porcins
- 6 exploitations céréalières
- 5 exploitations légumières
- 1 exploitation horticole

■ Structure des exploitations agricoles

La répartition du foncier sur les 13 exploitations agricoles ayant répondu au questionnaire est la suivante :

Répartition des exploitations par classe de SAU



Les petites exploitations de moins de 20 ha représentent un tiers des exploitations de la commune. Les exploitations de moins de 40 ha représentent encore la moitié des exploitations.

Les anciens sièges et leurs terres ont été repris par de plus grandes exploitations, dont le siège se situe sur des communes voisines (Plourin, Ploudalmézeau).

La surface par exploitation est plus faible que la moyenne départementale des exploitations professionnelles, de 49 ha en 2010.

■ Contraintes de développement

Contexte de l'exploitation	
Régime sanitaire départemental	2
Installation classée	5
Mise aux normes effectuée	6

Aucune des 7 exploitations d'élevage de la commune ne présentent de problèmes avérés dans leurs structures. En effet, une grande majorité des bâtiments et installations est aux normes.

La commune compte 5 installations classées pour l'environnement, dont la conformité réglementaire de l'installation est contrôlée afin de protéger l'environnement.

Les contraintes réglementaires sont importantes pour 4 exploitations, à savoir :

- Les sièges et sites des exploitations de Kergunic (porcs), Croaz al Laerez (serres) sont situés à proximité du bourg, et sont donc susceptibles de connaître une pression de l'urbanisation.
- L'exploitation de Berguep se situe en zone A du PLU en vigueur, mais dans les espaces proches du rivage.

- La pépinière de Penfoul se situe dans les espaces proches du rivage et en partie dans la bande des 100 mètres, à proximité du site classé. Elle est classée en zone N au PLU en vigueur.
- Le centre équestre de Kerhoazoc se situe également dans les espaces proches du rivage ainsi qu'à proximité du site inscrit et classé. Il est classé en zone A du PLU en vigueur.
- L'exploitation de Quélérec se situe en zone A du PLU en vigueur, mais dans les espaces proches du rivage.

▪ Perspectives à 5 ans

La commune compte actuellement 16 sièges d'exploitation ainsi que 9 sites secondaires.

Il s'agit de petites exploitations pour le tiers d'entre elles. La plupart des exploitations a réalisé sa mise aux normes environnementales et la commune ne compte que 5 exploitations classées ICPE. Les 13 exploitations agricoles principales recensées dans le cadre de cette étude emploient 38,5 équivalents temps plein, selon diverses productions (majoritairement laitières, mais également légumières, ...).

Sur les 13 exploitations ayant répondu au questionnaire, 3 ont un chef d'exploitation qui sera en âge de partir à la retraite d'ici 5 ans. Il s'agit des exploitations :

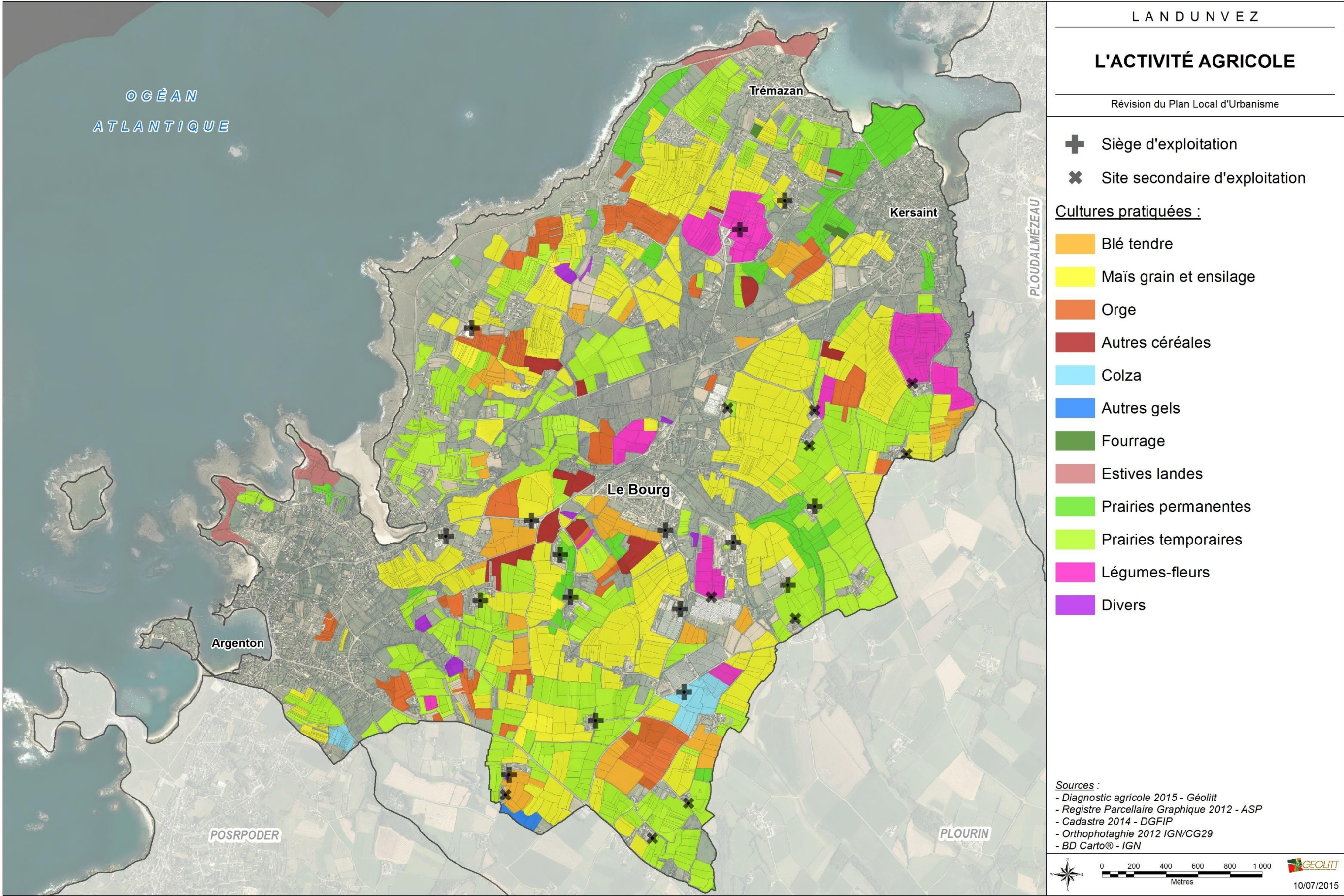
- EARL JAOUEN, élevage laitier et bovin, reprise par le conjoint
- Serres de Penfoul, pépiniériste, 2,5 ha de terres, contraintes réglementaires (loi Littoral) : la question de la viabilité se pose
- Ronan Léon, Toul Ran, exploitation céréalière, 6.24 ha de terres : les terres seront sans doute reprises par une autre exploitation, les bâtiments étant situés dans le lieu-dit de Toul Ran – Quélérec.

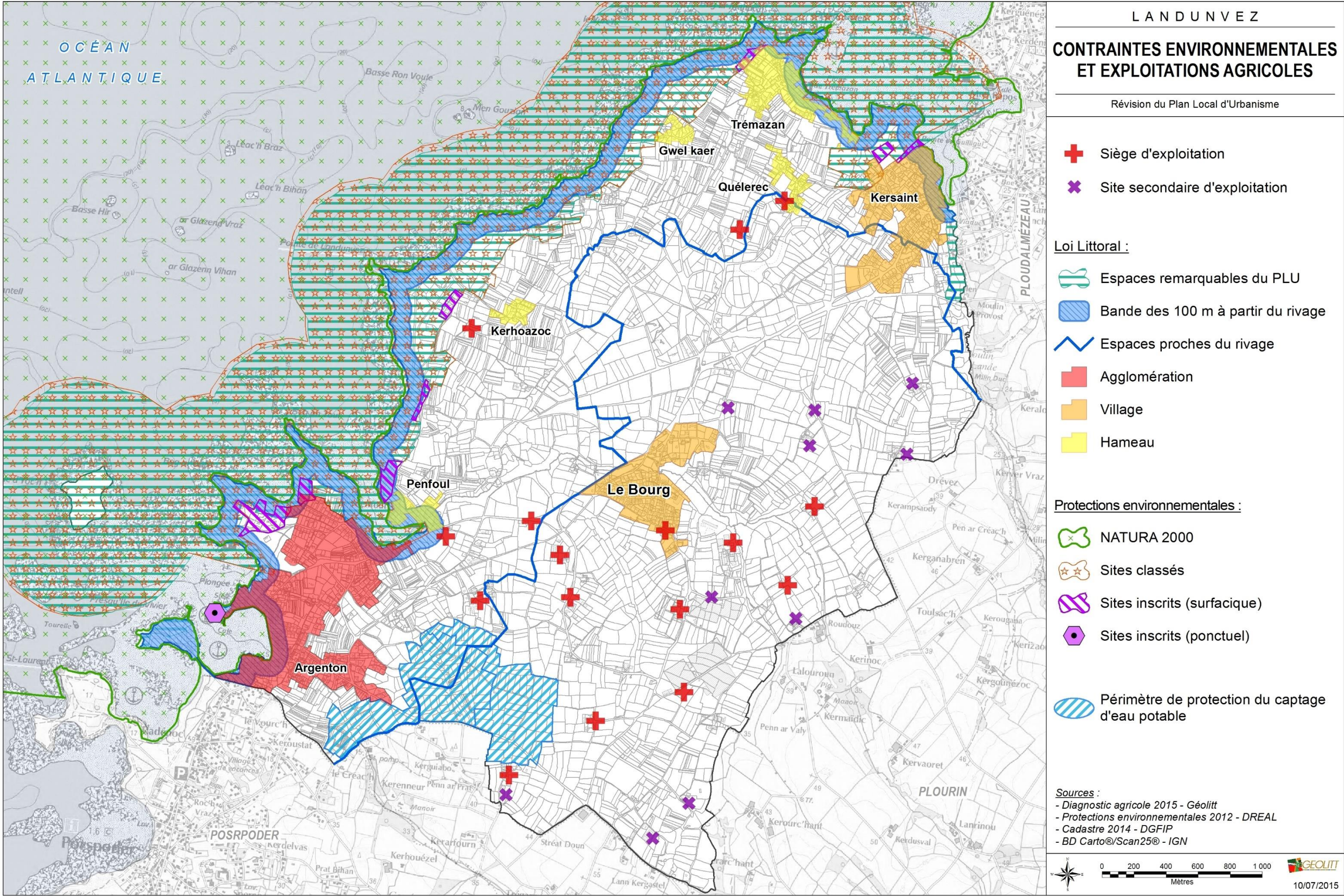
Toutes les autres structures agricoles sont viables au regard des critères exposés au point 2.3.

Pour conclure, on peut dire que l'activité agricole sur Landunvez a nettement reculé au cours de ces 20 dernières années, les types d'élevage ont peu changé mais les superficies cultivées ont fortement diminué. De plus, l'ensemble des productions et des cultures se réalise avec un nombre plus restreint d'actifs que par le passé. Les exploitations se sont agrandies mais raréfiées.

LES ENJEUX EN MATIERE D'AGRICULTURE

- ➔ *Préserver les exploitations agricoles, activités économiques mais également entretien du paysage communal*
- ➔ *Permettre l'installation d'une agriculture raisonnée de proximité pour privilégier les circuits courts (ex : un maraîcher avec vente directe), à valoriser au niveau d'un marché hebdomadaire + aspect pédagogique*
- ➔ *Ne pas développer l'urbanisation sur les terres qui remettrait en cause la pérennité d'une exploitation*





2.4. ACTIVITES ARTISANALES

▪ Quelques entreprises et artisans de divers corps de métiers

- une entreprise de peinture
- une entreprise de maçonnerie couverture, plomberie et zinguerie
- une entreprise de maçonnerie carrelage
- une entreprise de travaux publics
- un pépiniériste
- un paysagiste.

▪ La zone d'activités du bourg

Cette zone comprend le hangar des services techniques, ainsi qu'une zone de tri des déchets.

Une zone d'extension était prévue au PLU de 2007, mais n'a pas été réalisée.

Par ailleurs cette zone connaît des contraintes à son développement :

- A proximité de zone humide
- En discontinuité de l'agglomération du fait de la rupture de la RD27

LES ENJEUX EN MATIERE D'ARTISANAT

- ➔ *Permettre l'implantation d'activités artisanales compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines, afin d'animer les zones d'habitat*

2.5. ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES

Les activités commerciales et de services sont présentes sur les 3 pôles urbains. Néanmoins c'est le port d'Argenton qui concentre la majorité de ceux-ci.

Au bourg	A Argenton	A Kersaint
- 1 restaurant	<ul style="list-style-type: none"> - 1 centre de recherche de l'IFREMER - 1 boulangerie, - 1 café, - 1 salon de thé, - 1 boutique déco et restaurant, - 1 coiffeur, - 1 cabinet d'infirmier, - 1 kinésithérapeute, - 1 infirmière, - 1 toiletteur pour chiens, - 1 marché hebdomadaire estival 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 esthéticienne - 1 auto-école - 1 cabinet d'infirmier

Porspoder compte une supérette et une offre de commerces de proximité plus étoffé.

Ploudalmézeau propose également une moyenne surface alimentaire et des commerces de détail, mais c'est Saint Renan qui propose l'offre la plus étoffée en commerces anomaux (équipements de la personne, de la maison,...).

LES ENJEUX EN MATIERE DE COMMERCE ET DE SERVICES

- ➔ Augmenter la population d'Argenton pour favoriser la fréquentation des commerces et services
- ➔ Maintenir / développer le commerce et les services à la population pour préserver l'attractivité résidentielle, touristique et l'emploi sur les 3 pôles
- ➔ Renforcer l'attractivité d'Argenton (amélioration des espaces publics, liaisons douces, stationnements...)

2.6. LE TOURISME

Landunvez a développé un tourisme vert grâce à un paysage littoral préservé et emblématique, parcouru par le sentier du littoral (GR34).

Les équipements touristiques :

- 1 école de voile
- 1 école de surf
- 1 port abrité (Argenton)
- 1 port naturel (Trémazan)
- 1 centre équestre
- 2 lieux d'exposition (Kersaint et Argenton)

Les hébergements touristiques :

- 17 chambres en résidence touristique (ancien hôtel de Kersaint)
- 1 camping représentant environ 160 emplacements
- 80 meublés et gîtes
- 575 résidences secondaires en 2011

Le camping municipal serait éventuellement à faire évoluer, notamment au niveau des sanitaires. Une aire d'accueil des campings-cars serait également à prévoir.

Sur les communes voisines :

- Nouvel éco-hôtel dans l'ancienne colonie de vacances de Porspoder
- Nouveau camping avec HLL sur Porspoder
- Ports équipés sur Lanildut et Portsall

A RETENIR

- Certains équipements ont disparu : hôtel-restaurant à Kersaint
- Un camping municipal rustique, qui ne correspond plus à la demande de la clientèle à la recherche de plus de confort
- Landunvez, située entre 2 pôles touristiques littoraux du SCOT : Porspoder et Portsall

LES ENJEUX EN MATIERE DE TOURISME

- ➔ *Un tourisme balnéaire à mettre en valeur : port d'Argenton (port, club de voile, commerces), spot de surf, accès aux plages*
- ➔ *Un tourisme vert à développer avec l'image de côte sauvage / Les « portes d'entrée » de la route touristique à améliorer ? Un patrimoine architectural à mettre en valeur*
- ➔ *Des équipements touristiques à valoriser : un camping à faire évoluer, en fonction de l'offre sur les communes voisines, de la demande actuelle et en fonction de la réglementation littorale, des commerces à maintenir, support d'activité touristique*

3. L'HABITAT

3.1. UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

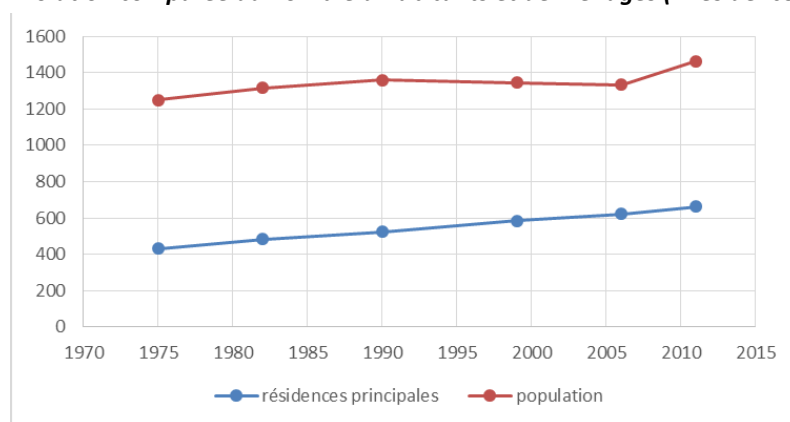
Une augmentation constante du nombre de ménages

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- la taille moyenne des ménages.

Il convient, par ailleurs, de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

Evolution comparée du nombre d'habitants et de ménages (= résidences principales) entre 1975 et 2011

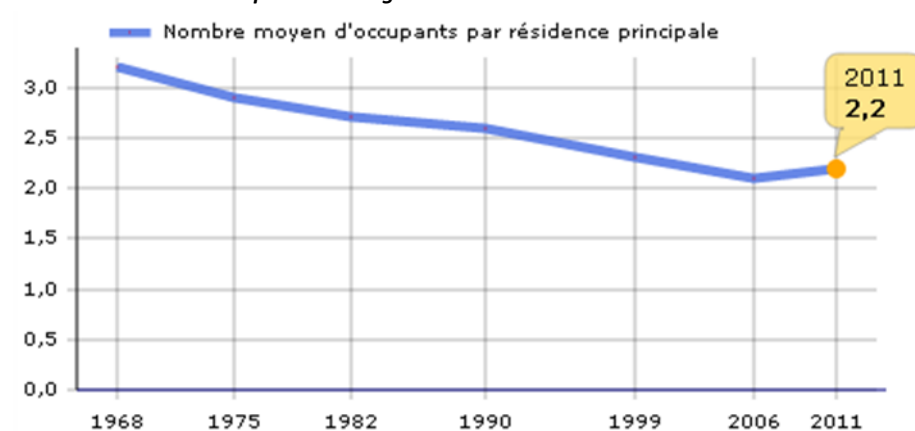


Source : INSEE

Le nombre de ménages a continuellement progressé depuis 1975. Avec 234 ménages créés en l'espace de 36 ans, la commune accueille en moyenne 6.5 nouveaux ménages par an. Entre 1999 et 2011, 7 ménages ont été accueillis par année, soit un rythme en légère augmentation.

Une diminution constante de la taille des ménages

Evolution du taux d'occupation des logements de 1968 à 2011



Source : Insee

Le taux de 2,2 personnes/ménage met en évidence le fait que les ménages avec enfants ne constituent plus le modèle familial prédominant de la commune. Cette donnée est à mettre en relation avec la proportion importante de personnes de plus de 60 ans.

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est en diminution constante depuis 1975, passant de 3,5 personnes à 2,2 personnes. Ce taux est inférieur à celui de la CCPI (2,4), et identique à celui du Finistère.

La diminution de la taille moyenne des ménages s'explique par :

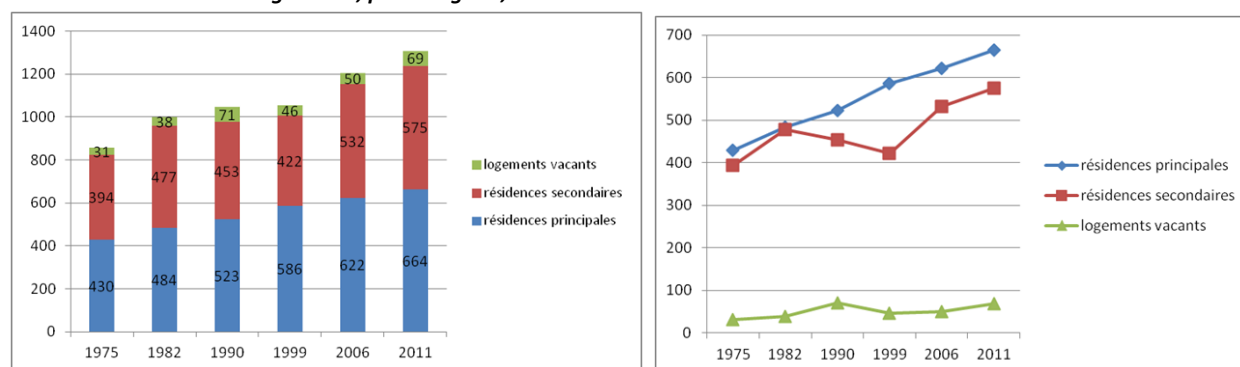
- le nombre croissant de personnes âgées (et donc de foyers de personnes seules),
- la cohabitation de jeunes couples, sans enfants,
- la tendance à avoir moins d'enfants par famille,
- l'augmentation des familles monoparentales.

Ce phénomène de « desserrement des ménages », constaté de manière générale sur l'ensemble du territoire national, conduit à des besoins en logements toujours plus importants afin de pouvoir accueillir ne serait-ce que le même nombre d'habitants. Actuellement, 5% de la production de logements sert à maintenir la population à son niveau actuel.

3.2. UNE OCCUPATION SAISONNIERE

- **Des résidences secondaires qui augmentent mais à un rythme moindre que les résidences permanentes**

Évolution du nombre de logements, par catégorie, entre 1968 et 2009



Source : INSEE

En 2011, Landunvez compte au total 1308 logements, soit 453 logements supplémentaires par rapport à 1975. Ceci représente, en moyenne, la création de 12 nouveaux logements tous les ans au cours des 36 dernières années.

Ce parc de logement est majoritairement composé de **résidences principales**, selon une proportion de 51%. En valeur absolue, cette catégorie de logements a été multiplié par 1.5 en l'espace d'une quarantaine d'années, alors que dans le même temps la population de la commune n'a été que multipliée par 1.16.

Le **parc des résidences secondaires et des logements vacants représente quasiment la moitié du parc de logements**, avec 644 logements. Les résidences secondaires, avec 575 logements, représentent 44 % du parc total.

Le taux de **logements vacants** représente 5% du parc, ce qui apparaît comme étant un seuil incompressible pour l'Insee. En effet, entre les logements inoccupés le temps de mutation immobilière, quelques logements en attente de succession, ... il est normal d'avoir un temps d'attente plus ou moins long avant leur remise sur le marché.

▪ Des résidences principales grandes et confortables

Le parc de résidences principales est relativement peu diversifié, dominé par les grands logements. En effet, les résidences principales de grande taille (5 pièces et plus) représentent 70% du parc tandis que ceux de petites tailles (1 ou 2 pièces) représentent 4% du parc de logements. Le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 5.3.

Entre 2007 et 2012 ce sont les logements de 4 pièces qui ont le plus augmenté.

Comparativement à la communauté de communes, la diversité est moindre sur la commune, la CCPI comptant 5.3% de logements de petites tailles (1-2 pièces) et 84.2% de grands logements.

La commune possède un tissu de résidences principales confortables, composé de seulement 2.2% de logements ne comportant pas de salle de bain avec baignoire ou douche alors que cette proportion est de 1.8% à l'échelle de la CCPI.

▪ Un parc de logements à améliorer thermiquement

Les logements anciens (avant 1946) sont peu nombreux : 22%.

En revanche, l'habitat des années 1946-1974 représente 54% du parc, et qui est avec l'habitat ancien, une des cibles principales des opérations d'amélioration de l'habitat. En effet, la première réglementation thermique datant de 1975, ces logements présentent une insuffisance de l'isolation, ou une isolation ancienne.

▪ Des logements collectifs peu nombreux

Résidences principales par type d'immeuble en 2012

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Landunvez	94.3%	1.3%
CCPI	89.4%	9%
Finistère	73.1%	25.9%

Source : INSEE

Les résidences principales de la commune sont en très grande majorité représentées par des maisons individuelles (94.3% du parc de résidences principales).

▪ Une offre faible en logements locatifs

En 2011, la majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (82.2% soit 574 logements). La part des locataires est faible avec 11.5% des résidences principales. Cette part est stable depuis 1999, où elle représentait 11.6% du parc.

Statut d'occupation	Landunvez	Landunvez	CCPI	Finistère
Propriétaires	574	82,2%	81,5%	69,5%
Locataires	80	11,5%	17,3%	28,9%
Locataires dans le parc social	33	4,7%	4,8%	9,9%
Logés à titre gratuit	11	1,6%	1,2%	1,6%

En comparaison, le taux de locataires est bien supérieur à l'échelle de la CCPI (17%) qui comprend des villes comme Saint Renan, Plougonvelin, Ploudalmézeau. En revanche, le taux est équivalent au niveau des communes voisines, de Porspoder (10.4%) et Lanildut (11.9%).

▪ Les logements sociaux

Landunvez comptait, en 2011, 33 logements sociaux (HLM loués vides) qui représentent 4.7% du parc des résidences principales. Cette part est équivalente à celle constatée à l'échelle de la communauté de communes (4.8%).

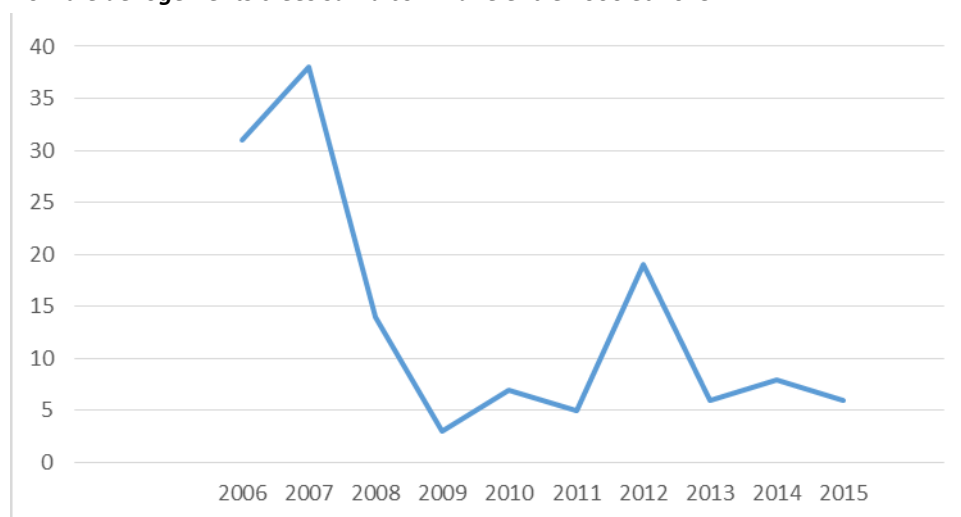
En revanche, le **nombre de logements locatifs conventionnés (habitat social, parc privé, foyer logement) est de 10%, soit 36 logements** (données Etat au 05/06/2014).

Ces logements se concentrent essentiellement au niveau du bourg, réalisés par le biais d'opérations de lotissements communaux.

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

3.3.1. LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Nombre de logements créés sur la commune entre 2006 et 2015



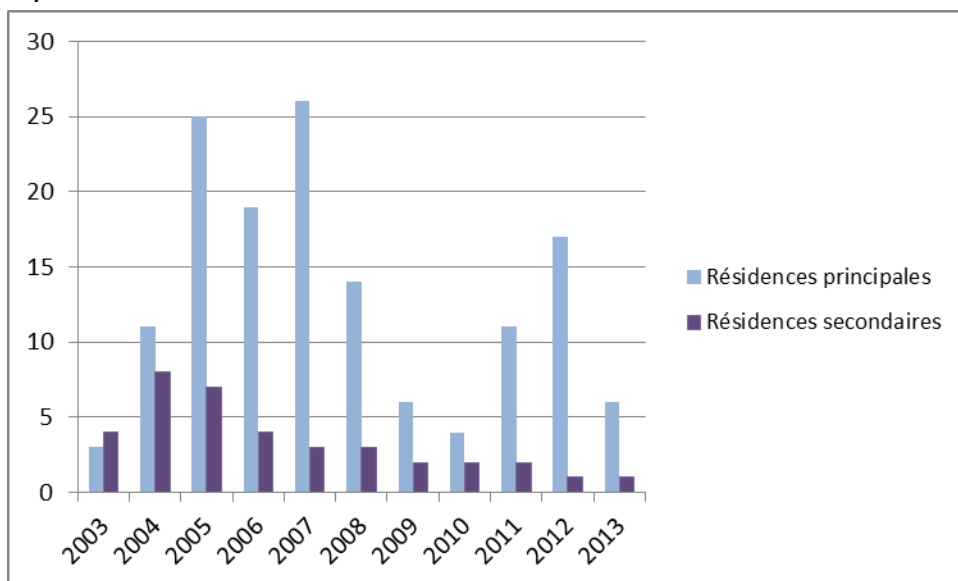
Source : SITADEL

Malgré une tendance à la baisse de la construction depuis 2007, le niveau d'autorisation se maintient avec 137 nouveaux logements autorisés en 10 ans, soit 13,7 logements par an.

Cette production est supérieure aux objectifs du PLH de production de 7 résidences principales par an.

Entre 2003 et 2013, les constructions se répartissaient comme suit :

- 13 résidences principales par an
- 3,4 résidences secondaires, tendance à la baisse

Répartition des constructions entre 2003 et 2013

Source : mairie

3.3.2. LES PRIX DU FONCIER**Au niveau de la CCPI :**

Une nette tendance à la diminution des parcelles, les terrains de moins de 700 m² représentant les 2/3 des ventes de la CCPI en 2012, contre 51% en 2010 et 41% en 2008.

Le prix moyen d'un terrain en 2012 est de 67000€ dans la CCPI pour une surface moyenne de 690 m², contre 60000€ pour 750 m² en 2010

Au niveau communal :

Le prix moyen varie en fonction de la localisation par rapport à la mer et de la taille des lots.

	Prix/m ² en lotissement communal	Prix / m ² en lotissements privés	Prix / m ² en lot libre
Bourg	60		
Argenton	60	80-100	80-100
Kersaint			80-100

En lotissement, la taille moyenne des parcelles est d'environ 500-600 m², soit un prix moyen de 30 000 à 36 000 €/m².

En lot libre, la taille moyenne des parcelles est d'environ 800 m², soit un prix moyen de 64 000 à 80 000 €/m².

3.4. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

3.4.1. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Programme local de l'habitat de la CCPI

Le PLH de la CCPI a été approuvé en conseil communautaire en septembre 2010, pour une durée de 5 ans, de 2010 à 2015.

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 1 : maîtriser les prix du foncier et la consommation d'espace

Orientation 2 : restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse

Orientation 3 : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Orientation 4 : mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI a réalisé fin 2013 – début 2014 un bilan de la mise en œuvre de son PLH trois ans après son adoption. Cette évaluation montre un bilan à mi-parcours positif. La totalité des actions ont été engagées, de nouveaux outils se mettent en place ou sont envisagés (Programme d'Intérêt Général intercommunautaire, référentiel foncier, fonds d'intervention foncière ...) et des partenariats créés ou renforcés.

Au regard des résultats de ce bilan à mi-parcours et de l'évolution récente des dispositions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (SCoT, Programme Habiter Mieux, Pass Foncier, etc.), la Communauté de communes a souhaité ajuster le programme d'actions de son PLH pour les deux années restantes (2014 et 2015). Le PLH est actuellement en cours de révision, mais il a été prorogé jusqu'au 29/11/2018.

1-Maitriser les prix fonciers et la consommation d'espace

Action 1 : Réaliser un référentiel foncier et définir une stratégie foncière communautaire

Action 2 : Inscrire la stratégie foncière dans les documents d'urbanisme (PLU)

Action 3 : Mobiliser le fonds de concours destiné aux opérations d'habitat social en renouvellement urbain

Action 4 : Mobiliser le fonds communautaire d'intervention foncière

Action 5 : Promouvoir la qualité dans les opérations d'habitat

Action 6 : Mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Bretagne

2-Restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse

Action 1 : Mettre en place un pilotage de la production de logements

Action 2 : Consacrer l'équivalent d'une année de production au logement locatif public

Action 3 : Produire 20 % de l'offre foncière de terrains, à coût abordable

Action 4 : Instituer une servitude de mixité sociale

Action 5 : Gens du voyage : pérenniser les équipements existants

Action 6 : Développer l'offre de logements locatifs publics sur l'île Molène

Action 7 : Aider les personnes les plus en difficulté à accéder à un logement

Action 8 : Mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général intercommunautaire

3-Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

Action 1 : Intégrer l'adaptation des logements dans tous les programmes futurs de logements locatifs publics

Action 2 : Contribuer à développer une offre d'accueil de jour et d'hébergements temporaires

Action 3 : Renforcer le dispositif d'information sur les moyens et les aides à l'adaptation du parc privé

Action 4 : Mettre en place un dispositif complémentaire d'aide en faveur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie et au handicap.

4-Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat à l'échelle de la CCPI

Action 1 : Evaluer et piloter le programme local de l'habitat

Action 2 : Mettre en œuvre une gouvernance locale

Action 3 : Organiser un dispositif d'information et d'accompagnement de la population

Bilan à mi-parcours de l'application du PLU sur Landunvez

Orientations et actions	Objectif pour Landunvez	Réalisation
Orientation 1		
Action 1-1 référentiel foncier	Établir un référentiel foncier centré sur la problématique du renouvellement urbain	Les conclusions de l'étude montrent que la dynamique de renouvellement urbain est absente sur Landunvez. Les potentialités du tissu urbain bâti sont importantes mais limitées par l'application de la loi Littoral et de la protection du paysage
Action 1-2 stratégie foncière	Utiliser des leviers fiscaux afin de dissuader la rétention foncière	Outils non mis en place
Action 1-3 Habitat social en renouvellement urbain	La communauté a mis en place en 2010 un fonds de concours destiné aux opérations d'habitat social en renouvellement urbain	Outil non utilisé
Action 1-4 Fonds communautaire d'intervention foncière	La Communauté a mis en place en 2013 un fonds communautaire d'intervention foncière.	Outil non utilisé Un prix du foncier qui reste élevé
Action 1-5 Qualité de l'urbanisme	Promouvoir la qualité dans les opérations d'habitat en tenant compte de l'environnement et du contexte local.	Non pris en compte dans le PLU
Orientation 2		
Action 2-1 production de logements	7 logements par an, soit 42 logements	production de 137 logements de 2006 à 2015, soit 13,7 logements / an
Action 2-2 : production de logement locatif social	0 logements	
Action 2-3 : produire 20% de l'offre foncière à coût abordable	Terrain à moins de 40000 €, dans les opérations de 5 logements et plus	Absence de PSLA programmés Absence de l'outil Servitude de mixité sociale dans le PLU Un prix moyen du foncier de 60€ / m² dans les lotissements communaux
Action 2-7 : aider les ménages les plus en difficulté à accéder à un logement	PLAI Logements d'urgence	

- ➔ *Une faible diversification du parc de logement*
- ➔ *Un parc de locatif conventionné peu développé, n'atteignant les 5 % visé par le SCOT*
- ➔ *Un taux de logements vacants incompressible (5%)*
- ➔ *Des logements confortables*
- ➔ *Des grands logements pour des ménages plus petits*
- ➔ *Des logements à améliorer thermiquement*
- ➔ *5 % de la production de logements n'est pas destinée à l'accueil de nouvelle population mais au maintien de celle-ci*

LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

- ➔ *Quel type d'habitat proposer à Landunvez ? sortir de l'offre banalisée de lotissement « classique », aller vers une proposition d' « écolotissement », vers plus de densité ?*
- ➔ *Quel équilibre entre le bourg, Argenton et Kersaint ? faut-il permettre de conforter ces 2 derniers pôles au risque de « concurrencer » l'offre au niveau du bourg, diluer le dynamisme attendu de l'accueil de nouveaux habitants ? Mais quid de ces pôles sans habitants l'hiver et support d'une activité touristique à l'année ?*
- ➔ *Locatif et locatif social : développer l'offre au bourg ? Et sur les pôles d'Argenton et Kersaint?*

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune, est pourvue de nombreux équipements et services suffisants à son fonctionnement et bénéficie également de celui des communes avoisinantes.

Au bourg	A Argenton	A Kersaint
<ul style="list-style-type: none"> - une mairie et agence postale récemment aménagées - école privée « Notre Dame de Bon Secours » accueillant des élèves de niveau maternelle et primaire - cantine scolaire de l'école privée accueillant les élèves demi-pensionnaires - une salle de sport - une salle des fêtes récente 	<ul style="list-style-type: none"> - Le CPL - Centre Plongée Landunvez- 10 équipements complets (homme, femme, et enfant), - Ecole de voile d'Argenton 	<ul style="list-style-type: none"> - un stade sportif composé d'un terrain de foot, d'un terrain de tennis et d'une salle omnisports. - L'extension du terrain sportif prévue dans le PLU actuel

- ➔ *une mairie et agence postale récemment aménagées*
- ➔ *école privée « Notre Dame de Bon Secours » accueillant des élèves de niveau maternelle et primaire*
- ➔ *cantine scolaire de l'école privée accueillant les élèves demi-pensionnaires*
- ➔ *une salle de sport*
- ➔ *une salle des fêtes récente*

Un projet de coulée verte

- Aménagement d'un vallon accompagné de zones humides
- Réalisation de sentier pédestre
- Mise en valeur des abords du bourg



LES ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

- ➔ *Les équipements, un facteur d'attractivité pour les futurs habitants*
- ➔ *Des besoins au niveau sportif, scolaire ?*
- ➔ *Des équipements liés à la mer sur Argenton à mettre en valeur*
- ➔ *La mutualisation des équipements au niveau communal et intercommunal*
- ➔ *L'exemplarité des équipements communaux au niveau environnemental et énergétique*

5. LES DEPLACEMENTS

5.1. LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

5.1.1. LA VOITURE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

La voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue le moyen de transport privilégié (à 84.6%). Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux ».

Le taux d'équipement automobile des ménages est ainsi de 94.5% en 2011, contre 93.3% à l'échelle de la CCPI.

A noter que ce taux a augmenté depuis le précédent recensement (90.2% en 2006). En revanche, la proportion de ménages possédant au moins deux voitures reste stable durant cette période.

Équipement automobile des ménages

	2011	%	2006	%
Ensemble	664	100,0	622	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	529	79,6	495	79,5
Au moins une voiture	628	94,5	561	90,2
1 voiture	321	48,3	302	48,6
2 voitures ou plus	307	46,2	258	41,5

Source : INSEE

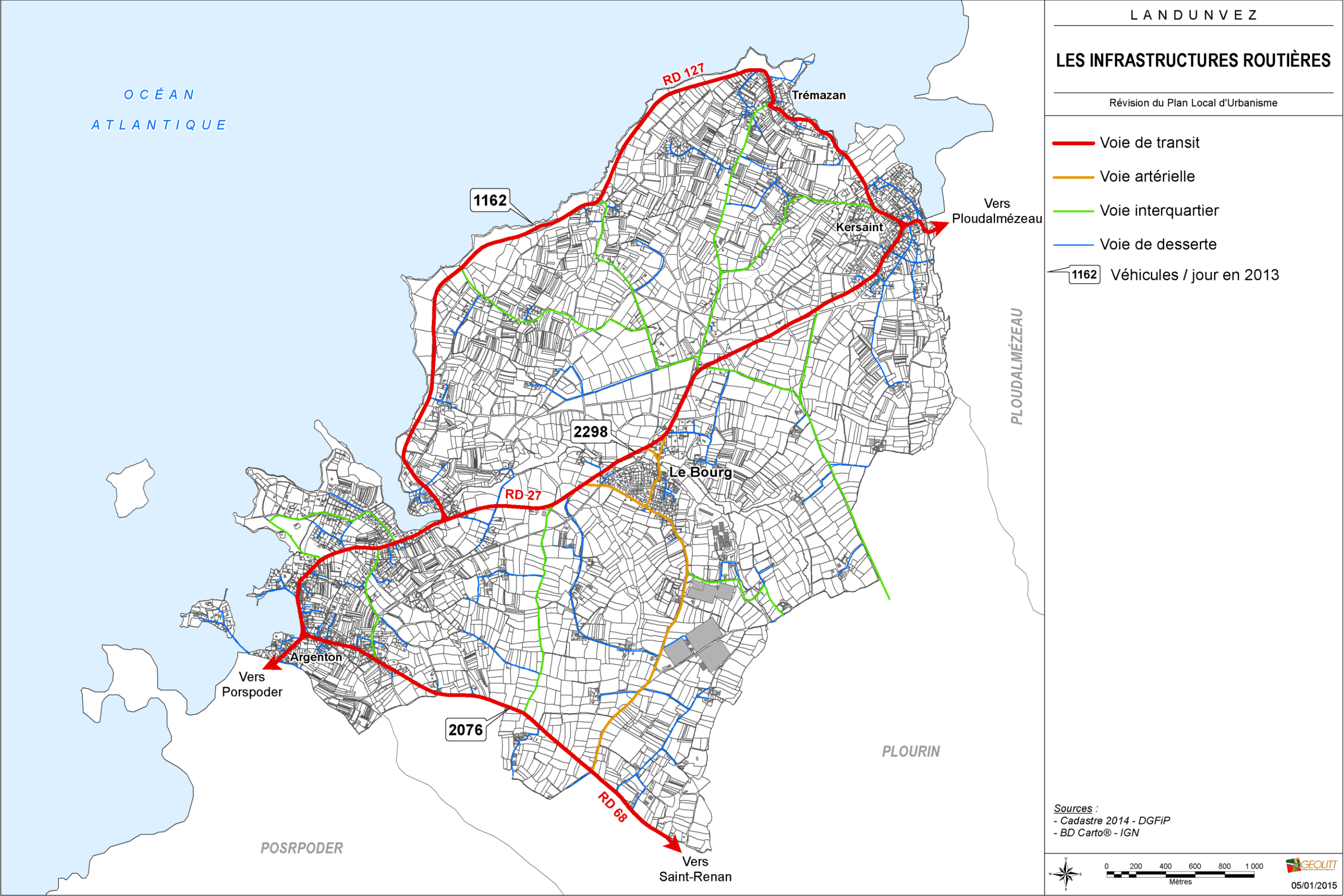
5.1.2. LES ROUTES

Le territoire est ainsi traversé par 3 routes départementales, absorbant un trafic plus ou moins important :

- **la RD 68**, axe Brest – Ploudalmézeau, qui n'est plus classée route à grande circulation ni soumise au recul de 75 m des constructions («loi Barnier»)
- **la RD 27**, relie Saint Renan à Ploudalmézeau
- **la RD 127**, dite « route littorale ».

A noter :

- La route communale qui relie la RD68 au bourg : une voie de transit et de desserte du bourg
- Une hiérarchisation des voies à affirmer à Argenton
- Liaison piétonne à sécuriser à Kersaint le long de la RD127



5.1.3. LE STATIONNEMENT

- Une offre en stationnement satisfaisante pour les équipements, des espaces mutualisés.
- Un traitement en « stabilisé » de certaines zones de stationnement qui atténue l'impact paysager de celles-ci.
- Une offre insuffisante et du stationnement « anarchique » au niveau de Penfoul (surfeurs) et au niveau des plages.

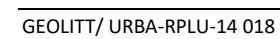


5.1.4. COVOITURAGE ET AIRES DE COVOITURAGE

Une absence d'aire de covoiturage.

Des pratiques informelles peuvent exister entre habitants pour rejoindre la métropole.

Dans le cadre du schéma départemental des aires de covoiturage engagé par le Conseil général du Finistère, un site a été ouvert : <http://www.covoiturage-finistere.fr/>



5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Landunvez est desservie par la ligne 16 du réseau Penn ar Bed qui relie Brest à Porspoder.

De plus, il existe un service de transport à la demande sur le territoire communal, pour les personnes âgées, qui s'effectue sur réservation.

Pour les transports scolaires, les élèves utilisent les lignes régulières du réseau Penn ar Bed pour se rendre dans les établissements situés sur Brest.

En revanche, Saint Renan compte plusieurs lignes régulières de cars qui la desservent quotidiennement.

En effet, le réseau départemental de transport en commun Penn-ar-Bed propose les lignes et liaisons suivantes :

- ligne 12 « Brest – Saint Renan »
- ligne 13 « Brest – Lampaul – Plouarzel »
- ligne 16 « Brest- Porspoder »

La gare routière de Saint Renan, pôle d'échange multimodal, a été aménagée en centre-ville, entre le centre ancien et la zone commerciale des rives du lacs, au niveau du stade.

Extrait du plan du réseau départemental de transport en commun (Penn Ar Bed)



Source : Conseil Général 29

Le SCOT du pays de Brest vise une organisation hiérarchisée des liaisons en transports en commun, favorisant une meilleure structuration et un meilleur fonctionnement du territoire.

5.3. LES DEPLACEMENTS DOUX

5.3.1. LE RESEAU PIETON

- Les « streat » d'Argenton de de Kersaint, venelles piétonnes ou ouvertes à une circulation limitée des voitures
- Quelques cheminements piétons développés dans les lotissements
- Un plan accessibilité aux personnes à mobilité réduite réalisé
- Des sentiers de randonnée mis en valeur par la CCPI : GR 34 et 35 autres circuits
- Un projet de coulée verte avec cheminements intégrés au bourg

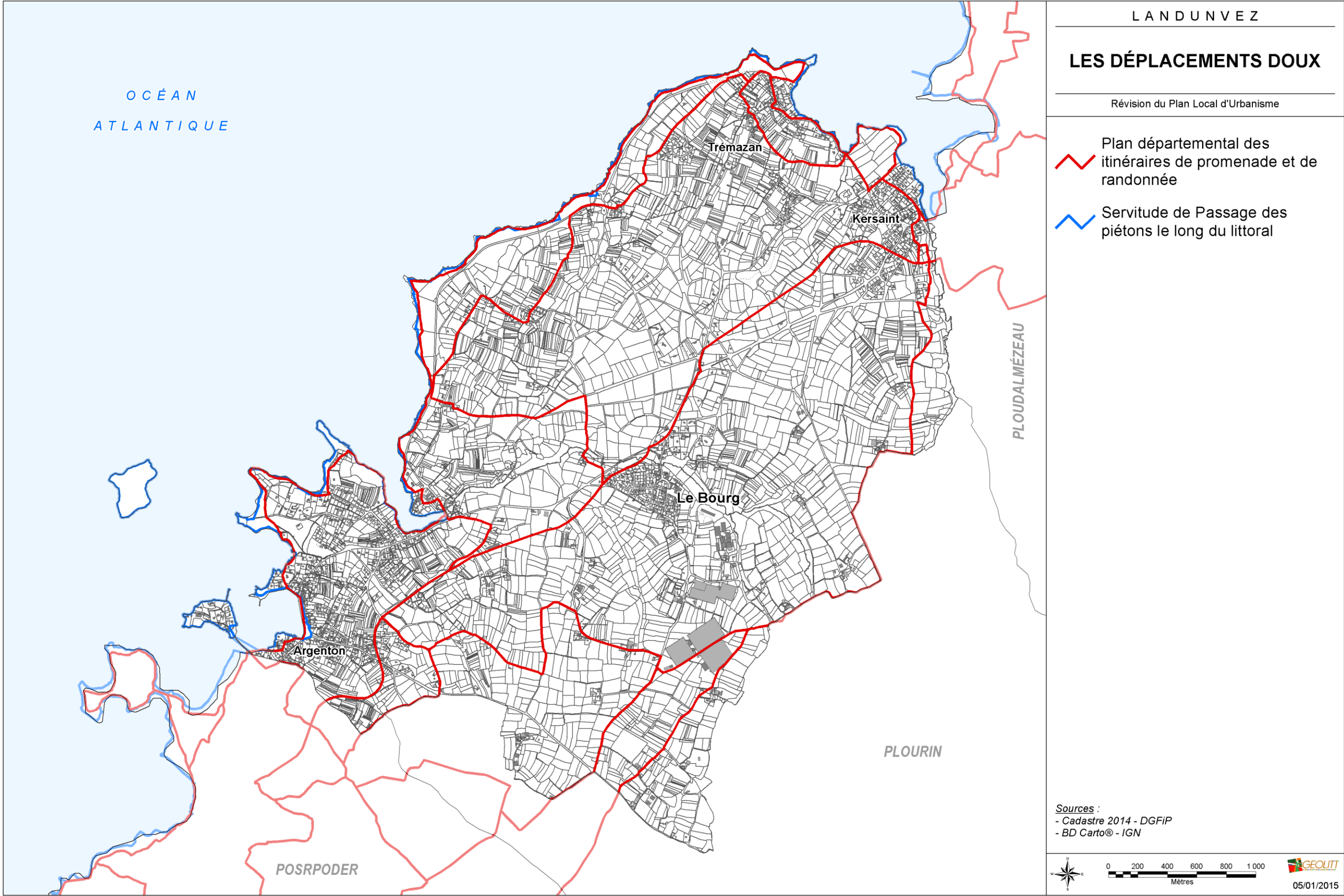


5.3.2. LE RESEAU CYCLABLE

- 1 circuit cyclable « entre Manche et océan » de la CCPI (4 circuits)
- 2 circuits VTT (n°10 et 12) de la CCPI
- Absence de pistes cyclables aménagées le long des axes
- Une absence de stationnement pour vélos au niveau des commerces, des équipements et des opérations d'aménagement
- La future Véloroute/voie verte Roscoff – Saint Nazaire inscrite au schéma national et européen des « véloroutes et voies vertes »

LES ENJEUX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

- ➔ *Valoriser le co-voiturage vers Saint Renan et Brest*
- ➔ *Continuer à développer les circulations douces, notamment cyclistes sur les 3 pôles urbains et entre ces pôles*
- ➔ *Rendre la commune plus intéressante pour les cyclistes (stationnement vélos,...)*
- ➔ *Mutualiser les espaces de stationnement pour les opérations d'habitat et d'équipements.*



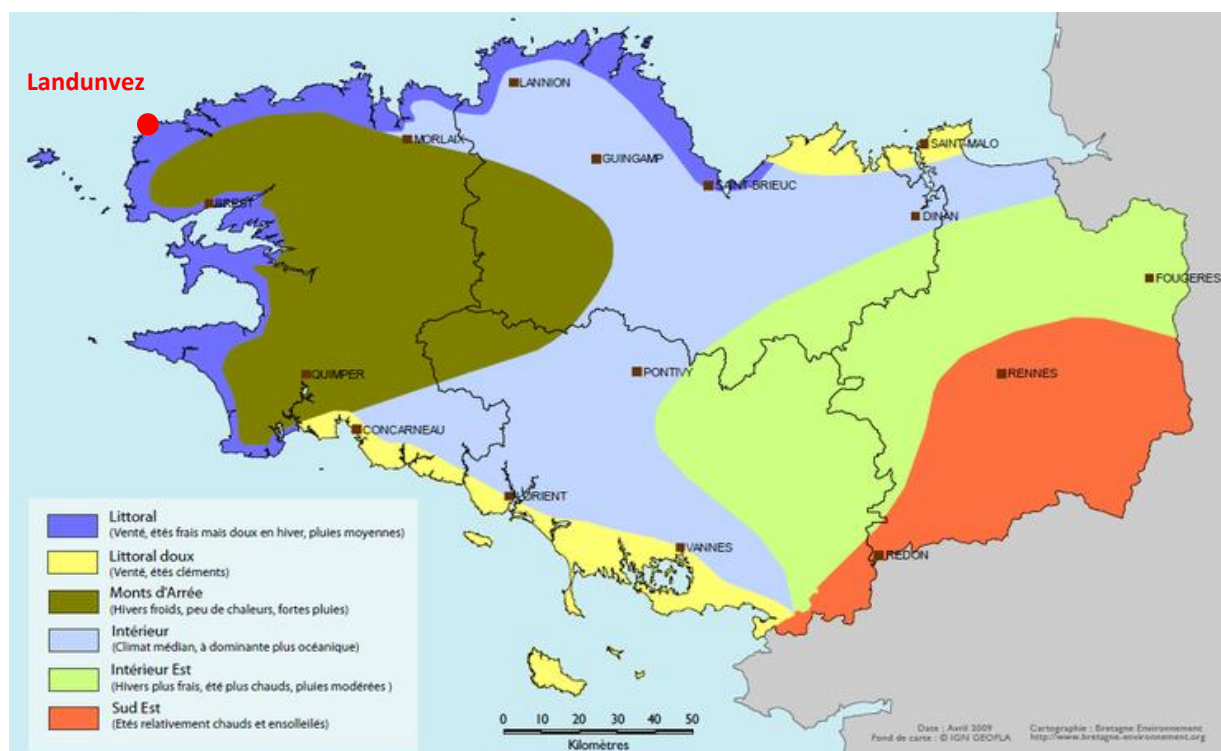
PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1- L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1-1 LE CLIMAT

Située au Nord-Ouest de Brest, Landunvez est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquels les caractères généraux varient. Landunvez se situe dans la zone littorale, caractérisée par un climat venté, où les étés peuvent être frais mais les hivers doux, et où les pluies sont d'intensités moyennes.

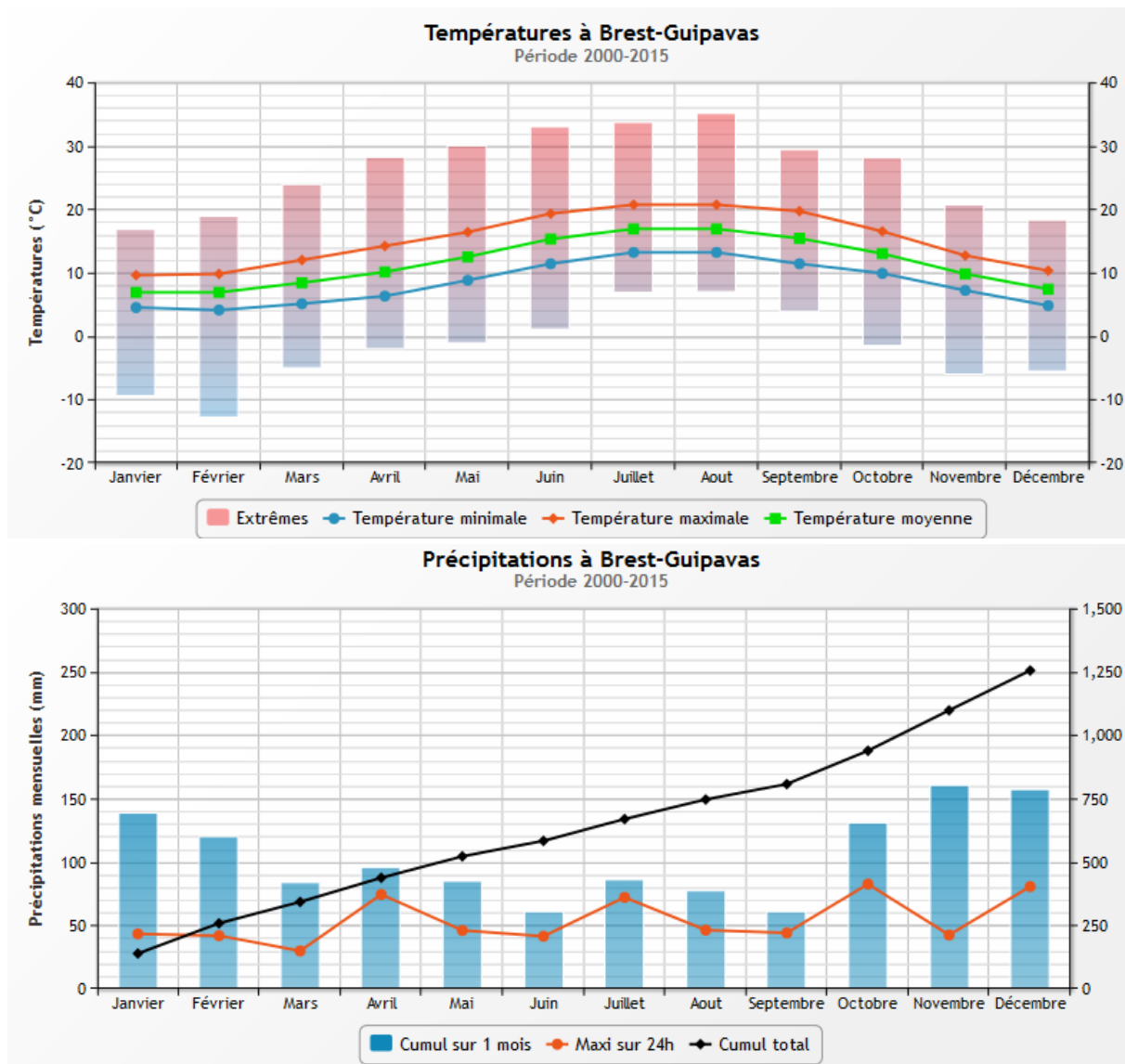


Zones climatiques de Bretagne

Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2000 à 2015, sont issues de la station de Brest-Guipavas, située à 25 kilomètres à vol d'oiseau au Sud-Est de Landunvez. Elles peuvent être décrites comme suit :

- Des températures modérées avec une moyenne annuelle de 11,6°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 10,0°C de différence entre la température moyenne des mois les plus froids (janvier et février avec 6,9°C) et la température moyenne des mois les plus chauds (juillet et août avec 16,9°C) ;
- Des précipitations moyennes pour un cumul sur l'année d'environ 1 255 mm avec une période d'excédents hydrique en hiver (d'octobre à février) mois pour lesquels le cumul des précipitations excède 115 mm ;
- Le taux d'ensoleillement moyen est de 1259,4 heures par an (127 heures par mois), avec un maximum de 185,3 heures en juin et un minimum de 60,3 heures en janvier.



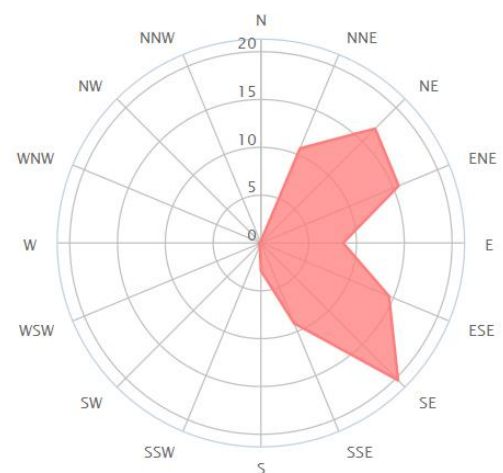
Températures et précipitations mesurées en station de Brest-Guipavas entre 2000 et 2015

Source : www.infoclimat.fr

Les mesures de vents présentées ont été enregistrées sur la commune de Plouguerneau située au Nord-Est de Landunvez. Les vents dominants observés sont de secteur Sud-Est (20,3 % du temps), et de secteur Nord-Est ou Est/Nord-Est (respectivement 16,9 % et 15,6 % du temps).

Les vents sont majoritairement orientés Sud-Est d'octobre à février ainsi qu'en août. En mars et avril, les vents sont de secteur Est/Nord-Est. Ils tournent légèrement aux mois de mai - juin ainsi qu'en septembre, pour prendre une direction Nord-Est. Enfin, en juillet les vents sont majoritairement orientés Est/Sud-Est.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 11km/h. Les vitesses les plus élevées sont relevées en décembre et février, avec une vitesse moyenne maximale de 15km/h. Le vent est supérieur ou égal à 4 Beaufort plus de 15% du temps de novembre à mars.



Rose des vents annuelle entre le 09/2009 et le 05/2016

Source : Windfinder

1-2 LA GEOLOGIE

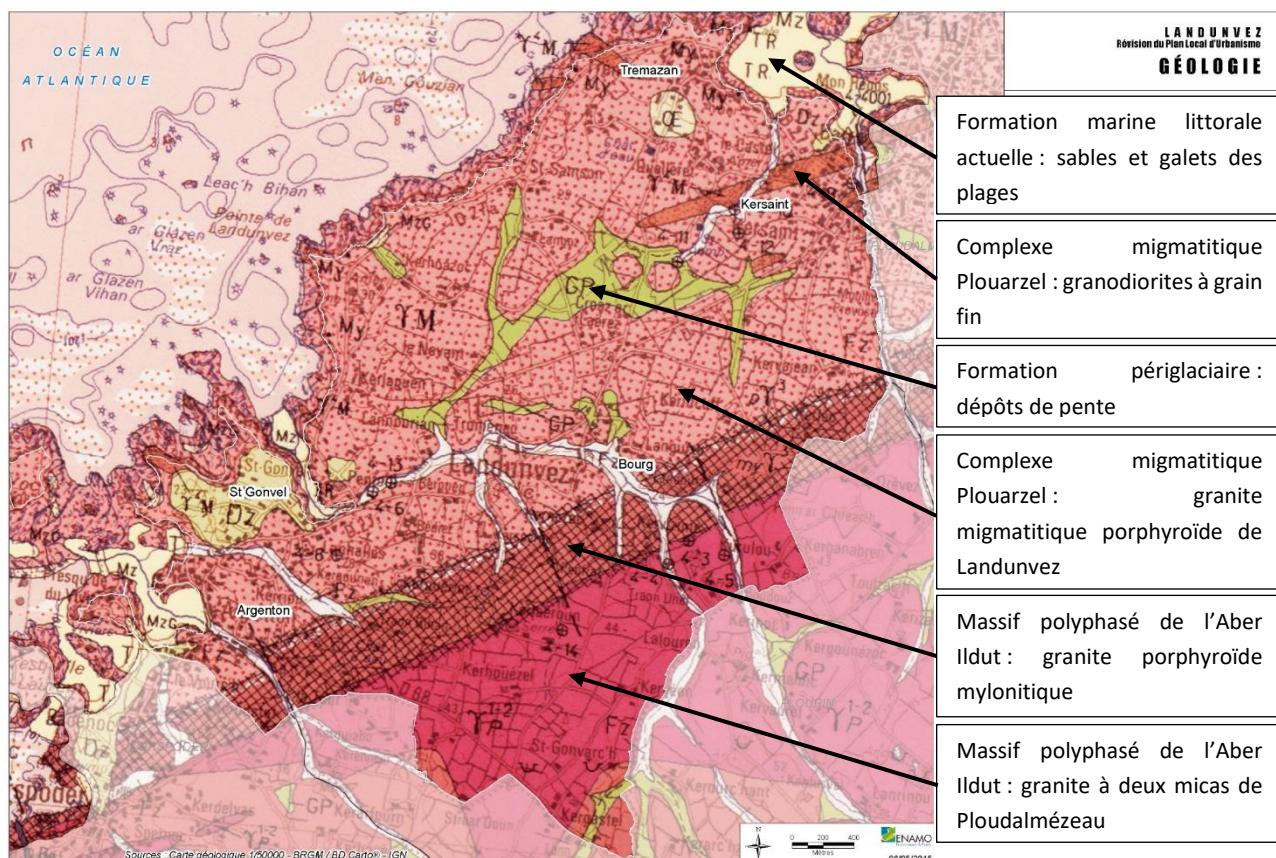
D'un point de vue géologique, la Bretagne est découpée en deux grands domaines : le domaine Nord-Armoricain (ou chaîne Cadomienne) et le domaine Sud-Armoricain (ou chaîne Hercynienne). La commune de Landunvez se situe dans le domaine hercynien. Cette formation comprend elle-même plusieurs sous-domaines. La commune de Landunvez se situe dans le domaine varisque du Pays du Léon.

Le domaine varisque du Pays du Léon correspond à la mise en place de roches métamorphiques sous la forme de nappes chevauchantes, incorporant des reliques d'éclogites (métabasites de Lesneven). L'intensité de la déformation, atteint un métamorphisme (transformation des roches originelles), allant localement jusqu'à l'anatexie (c'est-à-dire la fusion des roches). Cet ensemble subit également la mise en place des granites d'âge carbonifère et le fonctionnement de zones de cisaillement ductiles décrochantes.

Sur la commune de Landunvez, le substrat géologique se présente sous la forme de trois types de formations en bandes distinctes et orientées selon un axe Sud-Ouest/ Nord-Est :

- Au Nord, un socle de granite migmatitique porphyroïde de Landunvez forme la partie côtière et qui représente les deux tiers du sous-sol de la commune ;
- Au Sud-Est de la commune, un socle granitique composé de granite à deux micas de Ploudalmézeau ;
- Entre les deux, une bande de granite porphyroïde mylonitique de 400 m de large s'étend depuis Porspoder jusqu'à l'embouchure de l'Aber Benoit.

Ce sous-sol granitique est composé de roches dures, ponctué de formations sableuses et sédimentaires, issues de dépôts de pentes. Ces caractéristiques donnent un sol acide, profond à moyennement profond, et à tendance hydromorphe (qui retient l'eau). La morphologie de la commune laisse apparaître une côte granitique très découpée, où les chaos rocheux sont nombreux.

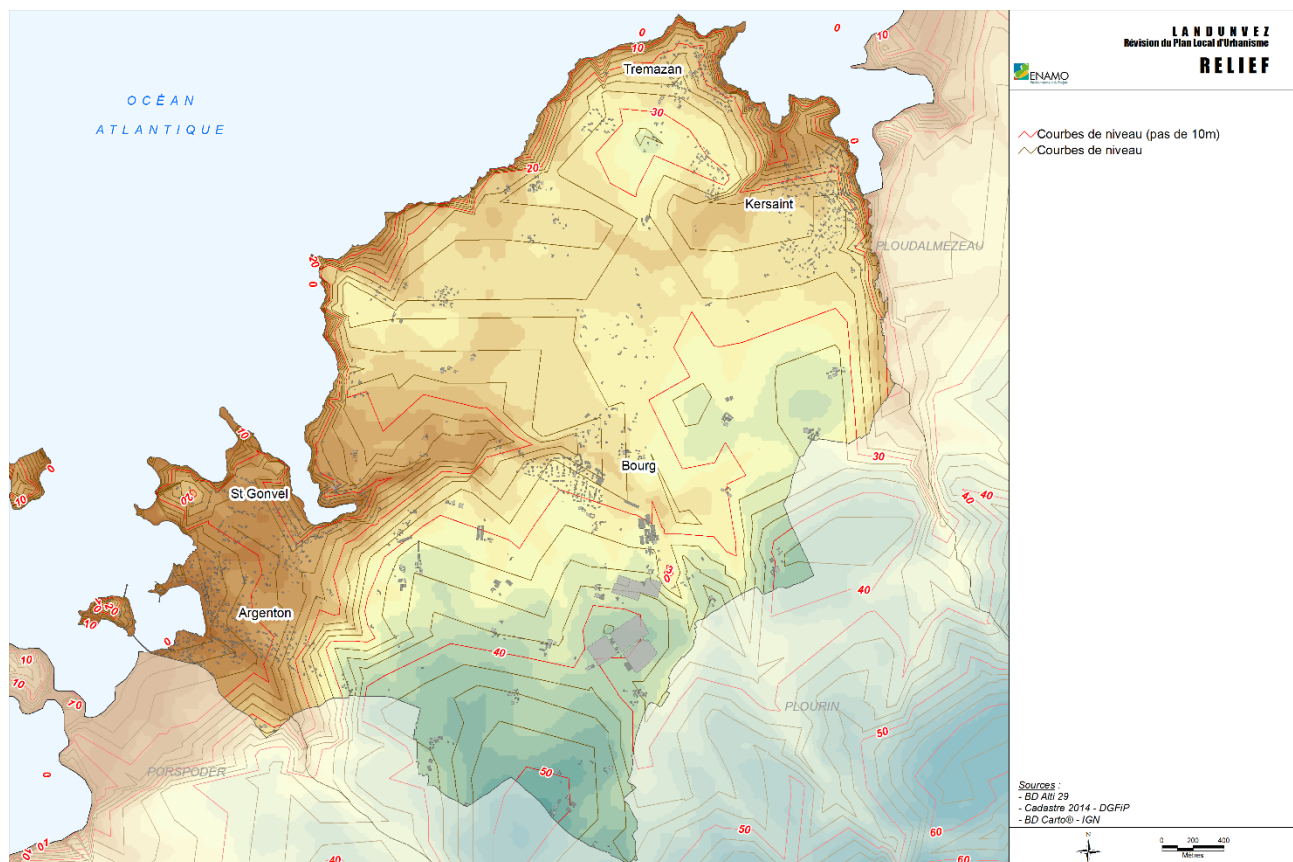


1-3 LE RELIEF

Landunvez est une commune littorale au relief plus ou moins marqué, orienté en pente douce selon un axe Sud / Nord. L'altitude sur le territoire varie entre 0 m (sur le littoral) et 52 m (lieu-dit de Kergastel, en limite de la commune de Plourin).

Ainsi, le relief est relativement doux à l'intérieur des terres où l'altitude moyenne est de l'ordre de 30 m. Toutefois, la commune présente un relief marqué sur sa façade littorale avec un dénivelé de près de 20m, formant un littoral rocheux très découpé et escarpé.

Enfin, le réseau hydrographique a également contribué à façonner le relief communal. Ainsi, les vallées des cours d'eau de Landunvez et de Ploudalmézeau forment des dépressions marquées au sein du plateau et plus particulièrement à l'approche du littoral.



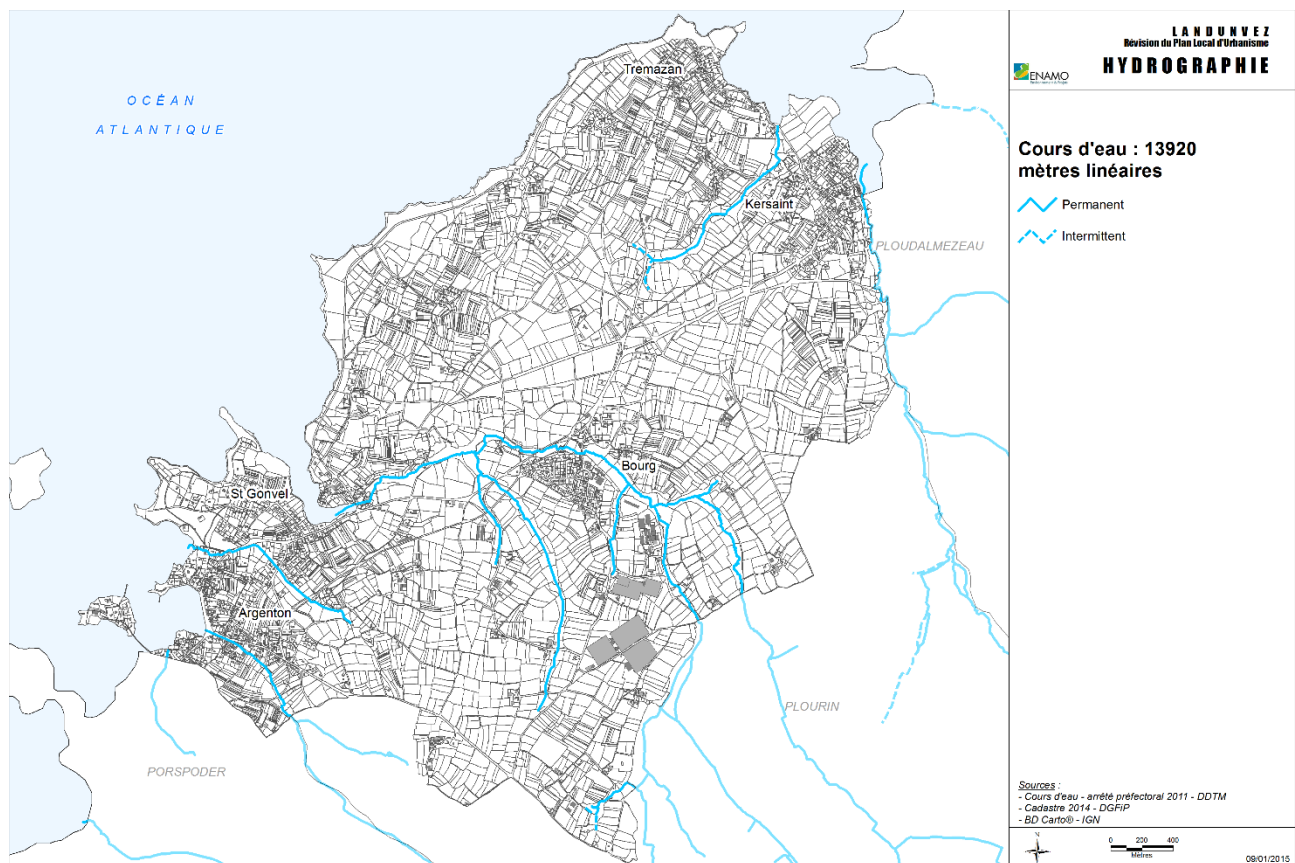
1-4 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le chevelu hydrographique de la commune de Landunvez est peu dense. Son inventaire a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014. Il s'étend sur environ 13 920 m sur le territoire communal.

Le réseau hydrographique se compose de deux cours d'eau principaux et de leurs affluents :

- Le ruisseau de Landunvez qui traverse le bourg de la commune, avant de rejoindre la mer au niveau de Penfoul. Ce ruisseau est alimenté par plusieurs affluents intermittents qui se forment dans les vallons de la commune ;
- Le ruisseau de Ploudalmézeau, à l'Est, qui constitue la limite communale avec Ploudalmézeau. Il prend sa source au niveau de Lanrivoaré et se jette dans la mer à Portsall.

Quelques autres petits ruisseaux côtiers parcourent la commune avant de rejoindre la mer, comme au niveau d'Argenton, au Sud, et du Castel, au Nord, dont la vallée humide marque une coupure d'urbanisation nette. Ce petit cours d'eau prend sa source au centre de la commune, au niveau du lieu-dit de Toull Ran. Il forme une vaste zone humide qui se réduit à mesure que le ruisseau se rapproche de la mer, dans laquelle il se jette au niveau de la plage de Trémazan.



2- LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Landunvez est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 4 novembre 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. C'est pourquoi 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 (baignade, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs... ;
- *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... ;
- *Le développement des 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 ;
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

Landunvez est également concernée par le **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du **Bas Léon**, qui concerne l'intégralité du territoire communal. Le SAGE s'étend sur une superficie de 900km². Avec 13,53 km², la commune de Landunvez représente 1,5 % du territoire du SAGE. Le territoire du SAGE est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et se jettent dans la Manche. Le linéaire du trait de côte est d'environ 200 km, tandis que celui des cours d'eau est d'environ 800 km.

Les principaux cours d'eau sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

Ce SAGE a été approuvé le 31 janvier 2014. Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- Restaurer la qualité des eaux ;
- Réduire les flux de nutriments ;
- Rétablir la libre circulation des espèces ;
- Préserver l'équilibre écologique ;
- Gérer les risques liés aux pollutions.

2-1 LA QUALITE DES EAUX

2-1.1 LES EAUX DE SURFACE

Les deux cours d'eau principaux qui sillonnent la commune de Landunvez constituent les deux masses d'eau continentales (cours d'eau et plans d'eau) du territoire, identifiées au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ainsi, ces masses d'eau font l'objet d'un suivi qualitatif et quantitatif par le SAGE du Bas Léon.

REFERENCE	NOM	OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	OBJECTIF ETAT GLOBAL
FRGR1446	Le ruisseau de Landunvez et ses affluents, depuis la source jusqu'à la mer	2027	Non défini	2027
FRGR1449	Le ruisseau de Ploudalmézeau et ses affluents, depuis la source jusqu'à la mer	2027	Non défini	2027

Objectif d'atteinte du « bon état » des cours d'eau de la commune de Landunvez

Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

A l'échelle du SAGE, la commune se situe dans le sous bassin du Kouer ar Froust. Malheureusement, ce sous bassin n'a fait l'objet d'aucun suivi direct de la qualité des eaux dans le cadre de l'élaboration de l'état initial du SAGE du Bas Léon.

Toutefois, un réseau complémentaire de suivi de la qualité de l'eau a depuis été mis en œuvre à l'échelle du SAGE par le Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon (SMBL). Ce réseau est destiné à améliorer la connaissance de l'état des masses d'eau au regard des paramètres azote, phosphore et micropolluant.

Le ruisseau de Ploudalmézeau et ses côtiers de même que le ruisseau de Landunvez et ses côtiers font ainsi l'objet d'un suivi pour les paramètres azote (suivi calendaire) et phosphore (suivi calendaire et fortes pluies). Les points de mesure identifiés sur la commune de Landunvez sont localisés : à Argenton, à Gwentrez et à Penfoul pour le ruisseau de Landunvez et au Château pour le ruisseau de Ploudalmézeau.

BASSIN VERSANT	SITE DE PRELEVEMENT	PARAMETRES		
		NITRATES (MG/L)	PHOSPHORE TOTAL (MG/L)	PHOSPHATES
Ruisseau de Landunvez et ses côtiers	Melon	16	0,53	0,83
	Spernoc	30	0,30	0,34
	Argenton	41	0,53	0,63
	Gwentrez	47	0,28	0,43
	Penfoul	48	0,53	0,47
Ruisseau de Ploudalmézeau et ses côtiers	Château	40	0,11*	*
	Kersaint	47	0,14*	*
	Ranterboul	7,9	1,72*	*
	Flosque	46	0,26*	*

* Evaluation à partir des seules analyses du suivi calendaire mis en œuvre à partir de mars 2015

ÉTAT ECOLOGIQUE VIS-A-VIS DU PARAMETRE CONCERNE			
Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais

Evaluation de l'état écologique des cours d'eau de Landunvez pour les paramètres nitrates (suivi calendaire), phosphore total et orthophosphates

Source : Syndicat Mixte des eaux du Bas-Léon

RUISSEAU DE LANDUNVEZ ET SES COTIERS

Le cours d'eau est considéré en bon état écologique selon le paramètre nitrates, au regard du seuil « bon état » de 50 mg/L fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Les concentrations en phosphore total varient quant à elles selon le point de prélèvement et reflètent un état moyen à médiocre de la masse d'eau (seuil « bon état » fixé à 0,2 mg/L par la DCE). Les concentrations en orthophosphates sont plus encourageantes et suggèrent un état de la masse d'eau bon à moyen. De plus, le cours d'eau a également fait l'objet d'un suivi en conditions pluvieuses. Les concentrations en phosphates mesurées à cette occasion renvoient un état moyen du cours d'eau au regard de la DCE. Il semblerait que le lessivage des sols par les eaux de pluie conduise au relargage d'éléments phosphatés dans les cours d'eau.

RUISSEAU DE PLOUDALMEZEAU ET SES COTIERS

Le cours d'eau est considéré en bon état écologique selon le paramètre nitrates. Les concentrations en phosphore total, quant à elles, varient fortement selon la station considérée (état écologique bon à mauvais). La station du Château, située en Landunvez, indique des concentrations en phosphore totale caractéristiques d'un milieu écologique considéré en bon état.

LES PESTICIDES DANS LES EAUX DE SURFACE DU SAGE BAS LEON

Concernant le paramètre « pesticides », seuls trois cours d'eau (l'Aber Ildut, l'Aber Benouic et la Flèche) ont fait l'objet d'un suivi. Les principales molécules détectées se composent à 66% d'herbicides et métabolites et à 30% de fongicides. Les molécules les plus fréquemment rencontrées sont : l'atrazine déséthyl, le glyphosate, le métolachlore, le diuron, le diflufenicanil, les fongicides de la famille des dithiocarbamates, l'azoxystrobine, le boscalid, l'ipromodione, et le primicarbe (insecticide).

De plus, 15 substances ont été quantifiées à des concentrations supérieures à 0,1 µg/L, soit le seuil « bon état » fixé par la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit du glyphosate, de l'AMPA, du diuron, du 2,4-MCPA, du 2,4-D, trichlopyr, de l'atrazine, du diméthénamide, de l'isoproturon, du pendiméthaline, du métazachlore, du dithiocarbamates, de l'iprodione, du boscalid et du tébuconazole.

Les concentrations totales en pesticides (correspondant à la somme des concentrations de tous les pesticides quantifiés pour un même prélèvement) dépassent régulièrement le seuil de 0,5 µg/l fixé par la DCE. Ainsi des dépassements sont observés dans deux tiers des prélèvements effectués sur l'Ildut et l'aber Benouic et dans 83 % des prélèvements effectués sur le cours d'eau de la Flèche. Toutefois, aucun des pesticides listés comme substance dangereuse (atrazine, diuron et isoproturon) ou comme polluant spécifique (oxadiazon, 2,4- MCPA et 2,4- D) et quantifié lors de ce suivi ne dépasse les normes de qualité environnementales.

2-1.2 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 forment ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère. Une seule masse d'eau souterraine est identifiée sur le territoire du SAGE Bas Léon et par conséquent sur le territoire de Landunvez : la masse d'eau souterraine « Le Léon » FRGG001. Cependant, ce découpage ne reflète pas la situation réelle des eaux souterraine qui sont plutôt présentes sous forme d'un ensemble continu d'aquifères.

REFERENCE	MASSE D'EAU	OBJECTIF QUALITATIF	OBJECTIF QUANTITATIF	OBJECTIF GLOBAL
FRG001	Le Léon	2027	2015	2027

Evaluation des objectifs « bon état » qualitatifs et quantitatifs de la masse d'eau souterraine

Source : SAGE Bas Léon

La masse d'eau souterraine « Le Léon » fait l'objet d'un suivi dans le cadre des contrôles ARS effectués sur les sites de prélèvement d'eaux brutes et d'eau potable. Les concentrations en nitrates et en pesticides ont ainsi été mesurées sur 20 points de mesure entre 2007 et 2015.

Les mesures effectuées ont permis de mettre en évidence qu'entre 2007 et 2015, le captage d'eau du Traon, en Landunvez, affiche des concentrations en nitrates en baisse mais qui demeurent supérieures au seuil de 50 mg/l fixé pour les eaux brutes. Le forage de Kerenneur présente quant à lui des concentrations en nitrates inférieures à 1 mg/L.

Commune	Nom du point de prélèvement	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	tendance d'évolution
BOURG-BLANC	PETITE ILE	6		6	6		8		6		pas de tendance
COAT-MEAL	CAPTAGE GOADEC	77	80	82	78	77	74	68	56	55	en baisse
KERNILIS	CAPTAGE KERSULANT	84	82	87	82	84	82	72	65	63	en baisse
LANDEDA	CAPTAGE TROMENEC	74	75	76	71	72	67	63	62	60	en baisse
LANDUNVEZ	CAPTAGE TRAON	81	83	85	79	79	78	73	61	71	en baisse
LANDUNVEZ	FORAGE KERENNEUR			<1		<1		<0,5		<0,5	pas de tendance
LANNILIS	CAPTAGE KEROUEN 1	85	87	83	89	98	94	86	77	72	en baisse
LE FOLGOET	CAPTAGE LANNUCHEN 1	58	56	54	53	53	51	52	50	46	en baisse
LE FOLGOET	CAPTAGE LANNUCHEN 2	58	57	55	52	53	52	46	41	43	en baisse
LE FOLGOET	CAPTAGE KERGOFF	52	48	47	46	44	41	42	37	30	en baisse
LE FOLGOET	MELANGE CAPTAGES - BACHE LANNUCHEN		55		51	53	50	48	44	43	en baisse
MILIZAC	FORAGE PONT-CLEAU		<1	<1	<1		<1		<0,5		pas de tendance
MILIZAC	CAPTAGE PONT-CLEAU	51	55	52	52	53	50	52	49	46	en baisse
MILIZAC	MELANGE FORAGES A LANNER		23		23		21		16		pas de tendance
MILIZAC	CAPTAGE LANNER	56	58	62	53	57	55	58	64	68	en hausse
PLABENNEC	MÉLANGE EAU BRUTE FORAGE	données non exploitables									
PLOUGUIN	CAPTAGE TOURHIP	74	65	62	59	53	53	48	47	44	en baisse
SAINT-PABU	CAPTAGE POULLOC	49	49	49	48	47	48	48	42	44	en baisse
SAINT-THONAN	CAPTAGE PEN-AR-QUINQUIS	46	43	42	42	41	38	39	35	31	en baisse
TREGARANTEC	CAPTAGE ROUDOUS	51	50	48	45	44	46	43	40	41	en baisse

Evolution des concentrations moyennes en nitrates sur la période 2007-2015 (année civile)

Source : Syndicat du bassin versant du Bas Léon

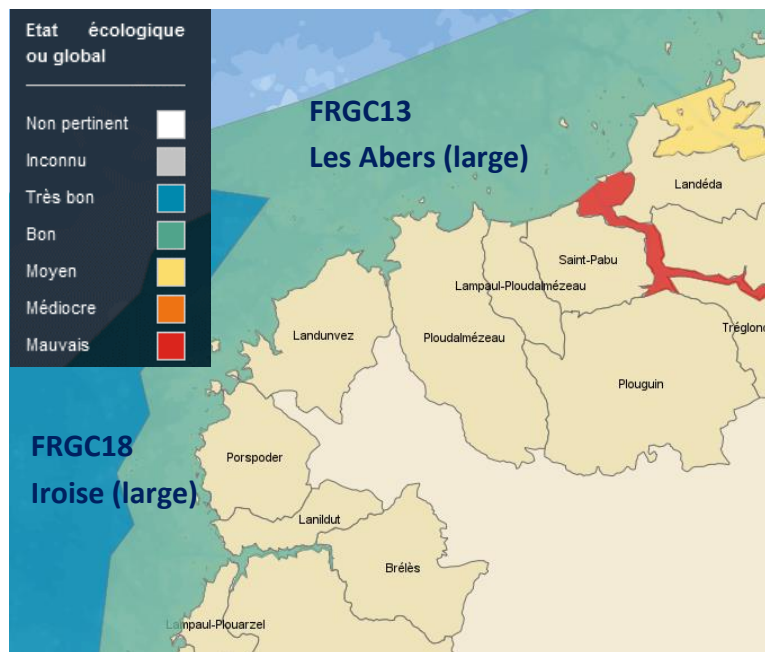
Concernant le paramètre « pesticides », l'ensemble des captages faisant l'objet d'un suivi, présente des teneurs en pesticides (concentrations cumulées) compatibles avec le bon état chimique, c'est-à-dire inférieures à 0,5 µg/L. De plus, sur les 20 captages d'eau contrôlés en 2014-2015, 6 sont exempts de pesticides et 10 ont présenté pour au moins une molécule, une concentration inférieure à 0,1 µg/l (correspondant à la valeur seuil du « bon état » fixé par la DCE pour une molécule donnée). Le captage du Traon et le forage de Kerenneur, en Landunvez ne présentent pas de dépassement des seuils fixés par la DCE.

Commune	Nom du point de prélèvement	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
BOURG-BLANC	PETITE ILE			<0,02	<0,02		<0,02		<0,02	
COAT-MEAL	CAPTAGE GOADEC				0.142					0.102
KERNILIS	CAPTAGE KERSULANT			0.09	0.035		0.021		<0,02	
LANDEDA	CAPTAGE TROMENEC			0.37	0.461		0.272		0.19	
LANDUNVEZ	CAPTAGE TRAON			<0,02	0.042		0.028			0.03
LANDUNVEZ	FORAGE KERENNEUR			<0,02		<0,02		<0,02		<0,02
LANNILIS	CAPTAGE KEROUEN 1			0.14		0.172				
LE FOLGOET	CAPTAGE LANNUCHEN 1			0.48	2.2					
LE FOLGOET	CAPTAGE LANNUCHEN 2			0.09	0.071					
LE FOLGOET	CAPTAGE KERGOFF			0.27	0.158					
LE FOLGOET	MELANGE CAPTAGES - BACHE LANNUCHEN			1.33	0.18	1.17	0.853	0.371	0.444	0.412
MILIZAC	FORAGE PONT-CLEAU				<0,02		<0,02		<0,02	
MILIZAC	CAPTAGE PONT-CLEAU				0.05	0.039		0.031		0.032
MILIZAC	MELANGE FORAGES A LANNER			0.03	<0,02		<0,02		<0,02	
MILIZAC	CAPTAGE LANNER			0.16	0.084		0.138		0.064	
PLABENNEC	MÉLANGE EAU BRUTE FORAGE			0.18		<0,02		<0,02		0.063
PLOUGUIN	CAPTAGE TOURHIP	<0,05		0.129		0.176		0.098		0.166
SAINT-PABU	CAPTAGE POULLOC	0.14	0.17		0.114		0.13		0.087	
SAINT-THONAN	CAPTAGE PEN-AR-QUINQUIS			0.06		0.129		0.175		0.131
TREGARANTEC	CAPTAGE ROUDOUS			0.12		0.146		0.113		0.125

Concentrations totales en pesticides entre 2007 et 2015

Source : syndicat du bassin du Bas Léon

2-1.3 LES EAUX LITTORALES



Localisation et état des masses d'eau littorales

Source Ifremer

Les 7 km de linéaire côtier de la commune de Landunvez sont bordés, à l'Ouest, par la masse d'eau côtière « les Abers large » (FRGC113). Un bilan de l'état global de la masse d'eau est établi par l'IFREMER sur la base d'analyses régulières réalisées dans le cadre du programme de surveillance de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE.

Selon la mise à jour d'octobre 2015, l'état chimique de la masse d'eau « Les Abers (large) » est considéré comme bon de même que son état écologique.

MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE	ETAT CHIMIQUE	OBJECTIF GLOBAL
FRGC13 Les Abers (large)	Bon	Bon	2015

Etat de la masse d'eau littorale Les Abers (large) et objectif « bon état »

Source : SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

2-1.4 LES EAUX DE BAINADE

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, etc ; 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. Les normes de qualité depuis 2012 (directive 2006/7/CE) permettent de différencier les eaux d'excellente qualité (E), de bonne qualité (B), de qualité suffisante (S), ou insuffisante (I).

Le linéaire côtier de la commune de Landunvez offre neuf plages distinctes (Guisselier, Château, Tremazan, Penfoul, Reden, Verlen, Gwen-Trez, Rochard, et Vivier), dont huit d'entre elles font l'objet d'un suivi de la qualité de leurs eaux de baignade.

Entre 2013 et 2016, on observe globalement une dégradation de la qualité des eaux de baignade sur les plages suivies (6), sauf sur la plage de Penfoul dont la qualité est restée stable et celle de Rochard qui a vu sa qualité s'améliorer.

POINT DE PRELEVEMENT	2013	2014	2015	2016	2017
Guisselier	8B	8B	8I	8I	Interdiction temporaire
Château (face ruisseau)	8S	8S	8I	8I	Insuffisant
Tremazan	8B	8B	8S	8S	Suffisant
Penfoul (face ruisseau)	8B	8B	8B	8B	Interdiction temporaire
Redan	8E	8E	8E	8B	Bon
Verlen (côté droit)	8E	8E	8B	8S	Suffisant
Gwen Trez	8E	8E	8E	8B	Bon
Rochard	8B	8B	8B	8E	Excellent

Classement des zones de baignade sur la commune de Landunvez

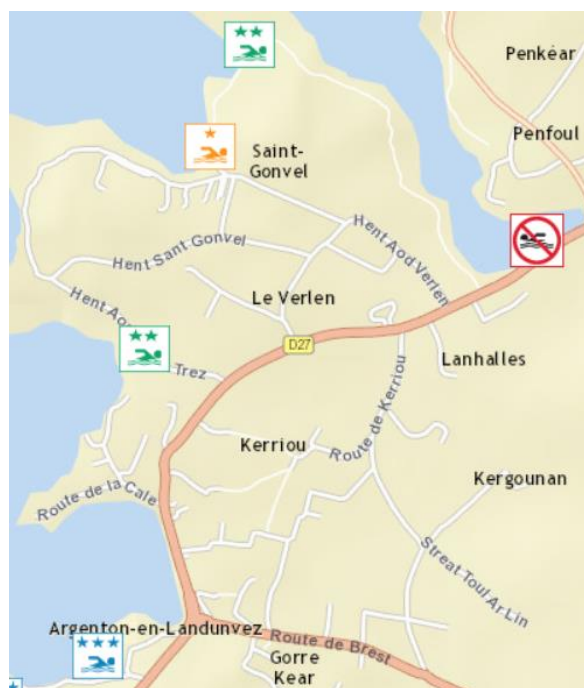
Source : baignades.sante.gouv.fr

Classement selon la directive 2006/7/CE

E Excellente qualité	B Bonne qualité	S Qualité suffisante	I Qualité insuffisante
P Insuffisamment de prélèvements		N Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore disponible	
Le nombre situé avant la lettre correspond aux nombres de prélèvements effectués dans l'année.			
A partir de la saison balnéaire 2013, le mode de calcul du classement est modifié en application de la directive européenne 2006/7/CE.			



Secteur Nord



Secteur Sud

Classement 2017 des zones de baignade sur la commune de Landunvez

Source : baignades.sante.gouv.fr

Entre 2017, la qualité des eaux de baignade s'est stabilisée sur la plupart des sites par rapport à 2016. Néanmoins, les plages de Penfoul et de Guisselier ont fait l'objet d'une interdiction temporaire de baignade pour cause de pollution bactériologique. En effet, suite à de fortes pluies ayant entraîné d'important lessivage des sols, les concentrations de bactéries issues des coliformes fécaux ont augmentées dans l'eau de mer de ces plages régulièrement analysées.

Ces concentrations au-dessus des normes admises peuvent entraîner des pathologies de la sphère oto-rhino-laryngée, de l'appareil digestif (gastro-entérite) ou des yeux, particulièrement en cas d'immersion prolongée et régulière de la tête. A noter que l'origine de ces pollutions (réseau d'assainissement, exploitations agricoles...) n'est pas connue.

2-2 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le service de distribution de l'eau potable de la commune de Landunvez est assuré par le syndicat des eaux du Chenal-Du-Four, qui regroupe les communes de Brélès, Landunvez, Lanildut, Plourin et Porspoder. Ce service est exploité en affermage, avec pour délégataire la société Eau Du Ponant depuis le 1^{er} juillet 2012 pour une durée de 10 ans.

La production d'eau potable pour le syndicat des eaux du Chenal-Du-Four s'effectue à partir du captage de Traon, situé sur la commune de Landunvez (capacité de production de 600 m³/j) et d'un forage situé à Kerenneur sur la commune de Plourin (capacité de production de 210 m³/j). Le captage de Traon est situé dans le secteur Sud-Ouest du territoire communal, et fait l'objet d'une procédure d'élaboration d'un périmètre de protection.

Le syndicat dispose de 4 ouvrages d'une capacité de stockage totale de 1 150 m³. Deux d'entre eux sont situés sur la commune de Landunvez. Leur capacité de stockage respective est de 150 m³ (Trémazan) et de 350 m³ (La Tour). Afin de compléter les apports, de l'eau est importée depuis le syndicat mixte du Bas-Léon, via le réservoir de Kergroadès et de Trémazan (299 189 m³ en 2015). A noter que les années 2014 et 2015 ont été marquées par l'arrêt de l'unité de production du Traon, consécutif à des dysfonctionnements du traitement du Fer et Manganèse ayant occasionné des phénomènes d'eau turbides et colorées en distribution.

VOLUMES	2011	2012	2013	2014	2015	N/N-1
Volume d'eau potable acheté	243 093 m ³	212 658 m ³	239 966 m ³	300 756 m ³	299 189 m ³	- 0,52 %
Volume d'eau potable prélevé	118 218 m ³	139 553 m ³	127 434 m ³	70 831 m ³	54 710 m ³	-22,7 %
Volume mis en distribution	361 311 m ³	352 211 m ³	367 400 m ³	371 587 m ³	353 899 m ³	-4,76 %
Volume consommé autorisé	313 897 m ³	305 353 m ³	301 977 m ³	315 658 m ³	312 693 m ³	-0,94 %
Volume vendu aux abonnés	308 747 m ³	300 253 m ³	294 967 m ³	311 203 m ³	306 243 m ³	- 1,59 %
Rendement du réseau	86,9 %	86,7 %	82,2 %	84,9 %	88,4 %	-

Volumes consommés sur le territoire couvert par la société « Eau du Ponant »

Source : Rapport annuel 2015, Syndicat des Eaux du Chenal du Four – Eau du Ponant

En 2015, la commune de Landunvez compte 1 324 abonnements, soit 30,8 % des usagers du réseau (4 291 abonnés au total). Ainsi, la consommation d'eau potable sur le territoire communal est estimée à 94 322 m³, soit une consommation moyenne de l'ordre de 71,2 m³/abonnement/an.

Le rendement du réseau de distribution est en augmentation en 2015 avec une valeur de 88,4 %, contre 84,9 % en 2014.

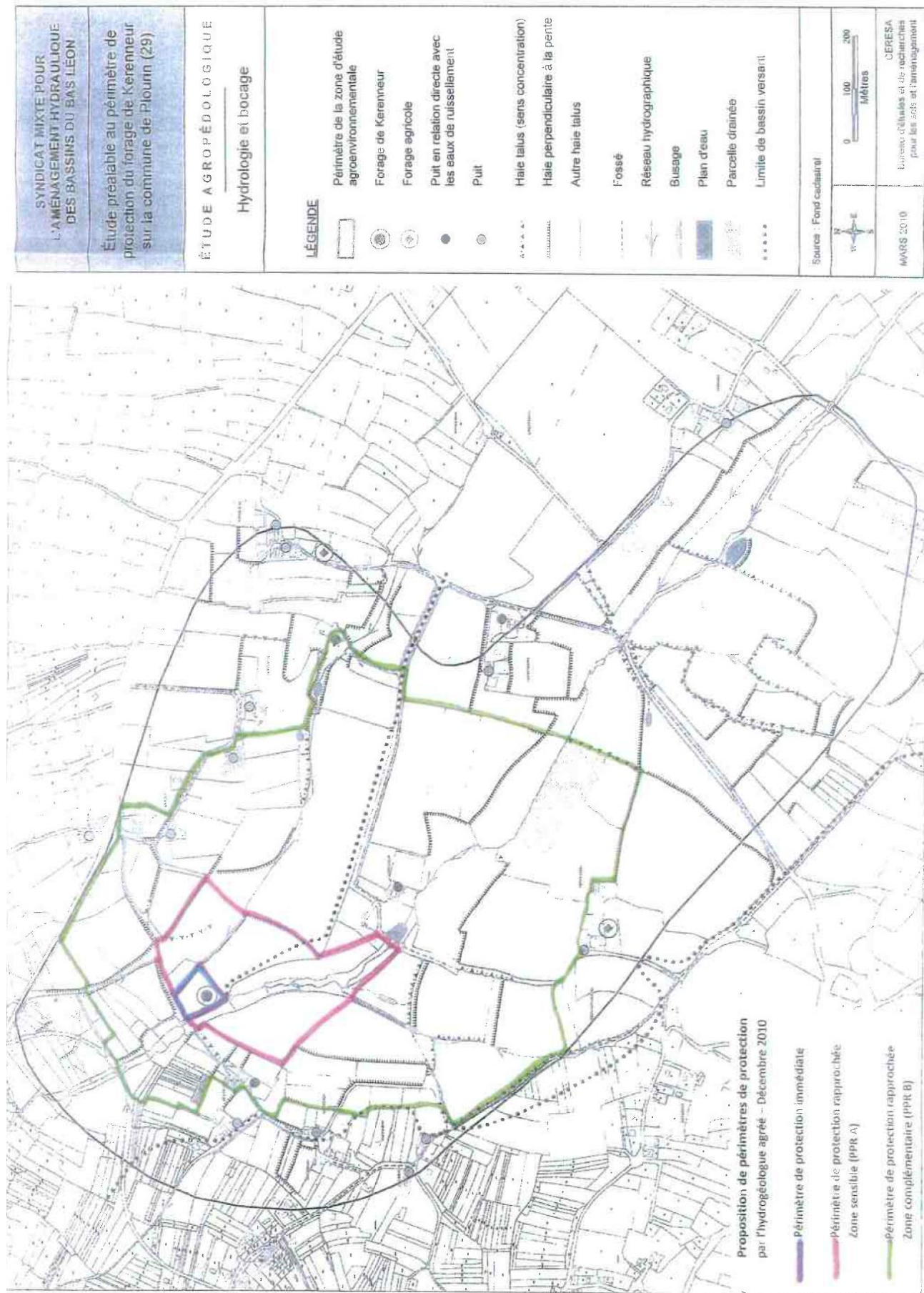
Enfin, les eaux distribuées sont 100 % conformes aux limites de qualité fixées par l'ARS pour les paramètres physico-chimiques et microbiologiques. Seul un dépassement de la valeur limite de 200 mg/L pour les chlorures a été observé sur le forage de Kerenneur. Ces eaux, après mélange à celles du Traon, respectaient les limites de qualité sur les eaux traitées.

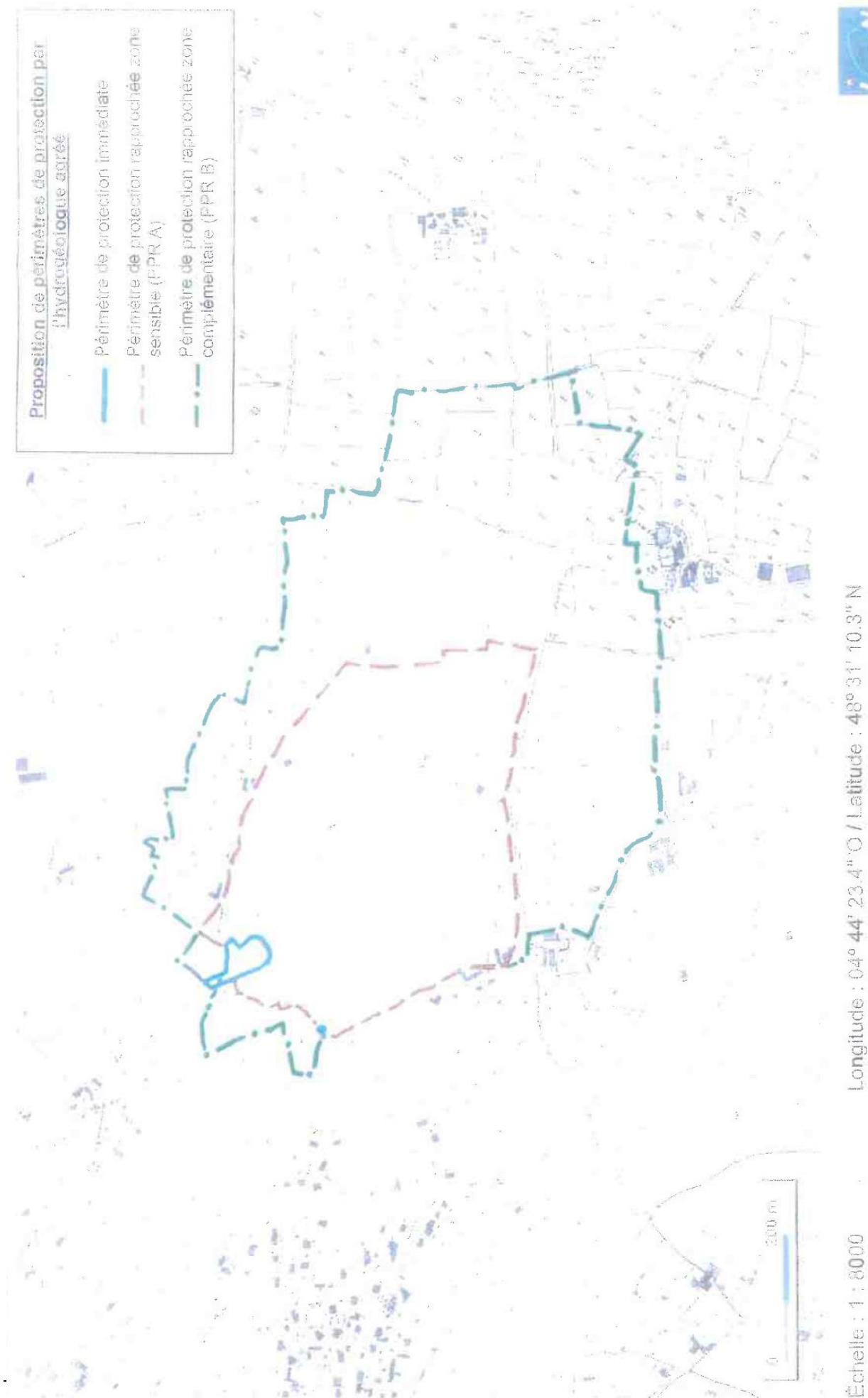
Les données issues de l'autocontrôle ont permises de mettre en évidence les points suivants :

- Sur les eaux brutes :
 - Stabilisation des teneurs en chlorures sur le forage de Kerenneur et légère baisse des teneurs en nitrates sur le captage ;
 - Des eaux brutes superficielles faiblement minéralisées susceptibles de conduire à la distribution des eaux jugées agressives et corrosives au regard des critères de potabilité définis au niveau national ;
- Sur les eaux distribuées :
 - Excellent bilan de conformité physico-chimique et microbiologique ;

- Vigilance nécessaire sur les concentrations en Fer et Manganèse susceptibles de générer des eaux colorées.

Les périmètres de protection des captages de Traon Bihan et Kerenneur ont fait l'objet de proposition de périmètres de protection par l'hydrogéologue agréé, le 15 juin 2015 et le 30 décembre 2010. Ces périmètres n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.





2-3 LES EAUX USEES

2-3.1 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de Communes du Pays d'Iroise est en charge de la compétence assainissement collectif de la commune de Landunvez.

La commune de Landunvez ne possède pas de station d'épuration sur son territoire. Aussi, les eaux usées sont acheminées pour traitement par un réseau de type séparatif vers la station d'épuration de Porspoder, d'une capacité de 6 800 EH. Cette dernière est exploitée en régie par le syndicat intercommunal d'assainissement de Landunvez-Lanildut-Porspoder et traite également les eaux usées des communes de Porspoder et Lanildut. Elle est de type boues activées a été mise en service le 1^{er} décembre 2000.

Par voie de convention de déversement, les eaux usées du secteur de Kersaint sont acheminées vers la station d'épuration de Ploudalmézeau. Cette station d'épuration, mise en service en 2009, dispose d'une capacité de 6000 EH et est exploitée par contrat d'affermage courant jusqu'en décembre 2024 par Suez environnement.

NOM DE L'OUVRAGE	CAPACITE NOMINALE	CAPACITE HYDRAULIQUE	CAPACITE ORGANIQUE	CHARGE ANNUELLE MOYENNE		LIEU DE REJET
				ORGANIQUE	HYDRAULIQUE	
Porspoder - Saint Dénec	6800 EH	1 230 m³/j	410 kg de DBO ₅ /j	32 %	41 %	Bassin d'infiltration sur le bassin de la rivière du Melon
Ploudalmézeau – Ranterboul	6000 EH	2 680 m³/j	360 kg de DBO ₅ /j	59 %	NR	Kouer ar Frouit

Descriptif des stations d'épuration traitant les eaux usées de Landunvez

Source : Rapport annuel 2015 sur la station d'épuration de Porspoder– CCPI et Rapport annuel 2014 du délégataire pour le service d'assainissement de la commune de Ploudalmézeau

STATION D'EPURATION DE PLOUDALMEZEAU - RANTERBOUL

Les volumes traités sont de 432 851 m³ pour l'année 2014. Toutefois, la station est sensible aux intrusions d'eaux parasites et/ou pluviales, qui représentent près de 58% des volumes traités.

De plus, d'après les informations du tableau ci-dessus, la station d'épuration de Ploudalmézeau présente actuellement une charge organique annuelle moyenne de l'ordre de 59 %.

Le rendement de la station est supérieur à 95 % pour les paramètres DCO, DBO₅, MES, NH₄ et NTK. Il est légèrement supérieur à 90 % pour le paramètre Phosphore total. Les quantités de boues produites en 2014, s'élèvent à 61,2 tonnes de matière sèche.

STATION D'EPURATION DE PORSPODER - SAINT-DENEC

La station d'épuration de Porspoder présente actuellement une charge annuelle moyenne organique de l'ordre de 32 % et hydraulique de l'ordre de 41 %. De plus, la station est peu sensible aux intrusions d'eau de nappe et d'eau de pluie et le rendement de la station est supérieur à 90 % pour les paramètres DCO, DBO₅, MES et AZOTE organique. Il est légèrement inférieur à 90 % pour le paramètre AZOTE totale. Les quantités de boues produites en 2015, s'élèvent à 46 tonnes de matière sèche.

Les résultats et les performances obtenus sont bons sur l'ensemble des paramètres. Toutefois, la station atteint en pointe estivale sa pleine capacité. De plus, il a été observé un dysfonctionnement de la zone d'infiltration qui montre un impact du rejet de la station sur le milieu récepteur (rapport DDTM du 28/09/2015). La zone d'infiltration est totalement saturée et pose des problèmes d'exploitation. Un nouveau milieu récepteur est donc à prévoir en remplacement.

Dans ce but, une étude d'impact a été réalisée en 2013 par DCI environnement. Cette dernière a permis de déterminer un nouveau site de rejet des eaux traitées de la station. Celui-ci devrait se faire au niveau de l'Aber Ildut, à Pont Reun. Parallèlement, il est également envisagé la création d'un volume de stockage des eaux brutes au niveau du poste de refoulement de Brèlès afin de ne pas surcharger la station.

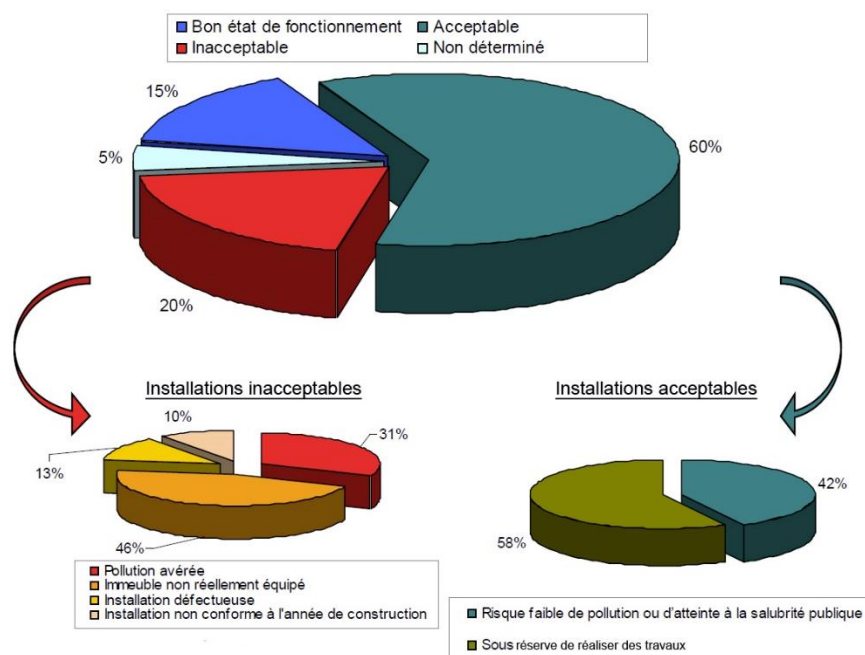
Concernant ces études, l'avis de l'hydrogéologue rendu est défavorable à l'utilisation du site de Penn Frad, de Kernevez et de Saint Denec, pour l'infiltration des eaux usées.

Enfin, un zonage d'assainissement a été réalisé par la société d'Etudes Techniques Urbaines et Rurales (SETUR, 35) en 1997. Celui-ci a été mis à jour en 2010 par DCI Environnement. Le zonage d'assainissement actuellement en vigueur est commun aux communes de Porspoder, Lanidult et Landunvez, toutes trois raccordées à la station de Porspoder. Une révision du zonage d'assainissement, mandaté par la CCPI, sera à l'étude début juillet et devrait être finalisée pour fin 2016. Le réseau existant collecte les eaux usées sur la frange littorale des trois communes du syndicat et compte 8 postes de relèvement.

2-3.2 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La Communauté de communes du Pays d'Iroise assure le suivi et le contrôle des installations d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ces installations sont principalement dispersées au sein des petits lieux-dits qui parsèment la commune.

Le diagnostic du parc d'assainissement individuel de la commune de Landunvez, validé en 2008, a été réalisé entre 2006 et 2007. Au moment du diagnostic, une partie de la commune disposait d'un réseau d'assainissement collectif, avec une phase d'expansion. Ainsi, en 2007, le parc de Landunvez représente 562 installations, dont 483 ont pu faire l'objet d'un contrôle de bon fonctionnement.



Taux de conformité des installations d'assainissement autonome sur la commune de Landunvez

Source : Rapport du SPANC de la CCPI, 2008

Ainsi, en 2007, seules 15 % des installations contrôlées sont considérées en bon état de fonctionnement et conformes à la réglementation en vigueur. Toutefois, la majorité des installations évaluées (60 %) ont un fonctionnement acceptable (risque faible de pollution ou d'atteinte à la salubrité publique, ou sous réserve de travaux à réaliser). Enfin, un cinquième des installations contrôlées sont jugées dans un état de fonctionnement inacceptable. Ces installations peuvent être à l'origine d'une pollution diffuse des eaux dont la concentration est fonction de la densité plus ou moins importante de l'habitat et de la nature pédologique des terrains. Elles ont un impact fort sur l'environnement. L'obligation de mise en conformité va permettre d'améliorer cette situation qui est en partie la cause de la qualité moyenne des eaux du secteur.

Lors du zonage d'assainissement réalisé par SETUR en 1997, des compléments d'aptitude des sols à l'assainissement autonome ont été menés sur les zones non raccordées au réseau d'assainissement collectif.

2-4 LES EAUX PLUVIALES

L'évacuation des eaux pluviales s'effectue par un réseau souterrain de type séparatif au sein de l'espace urbanisé de la commune qui comprend le bourg et les ports. Dans la partie agricole de la commune, la gestion des eaux pluviales s'effectue par un réseau aérien de fossés à ciels ouverts.



Assainissement souterrain sur le bourg de Landunvez (à gauche) et assainissement aérien dans la partie agricole (à droite) Source : ©ENAMO

Un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) est élaboré par le bureau d'études DCI environnement mandaté par la communauté de communes du Pays d'Iroise (CCPI), conjointement au projet de PLU.

Au cours de cette étude, plusieurs points noirs ont été identifiés sur le territoire communal, notamment au niveau de la rue de Poullaouec (bourg), au niveau du Chemin de Pen Ar Pavé (point de débordement au niveau du passage du fossé en réseau enterré) et au niveau du ruisseau d'Argenton (secteur du lavoir et en amont du lavoir).

3- L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

3-1 LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

3-1.1 LES ZONES HUMIDES

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 1^{er} 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. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

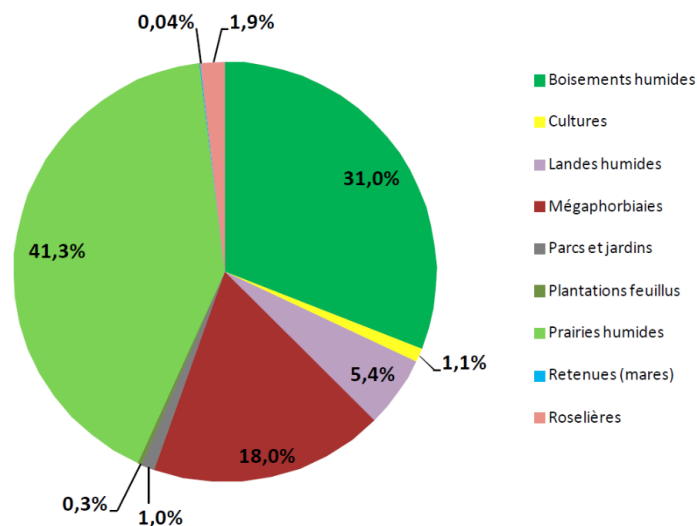
- *Rôle hydraulique* : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface
- *Rôle épurateur* : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières 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 de la commune a été effectué en 2014 par le bureau d'études « EF Etudes », dans le cadre de l'inventaire des zones humides du territoire du SAGE Bas Léon. **Les zones humides sur la commune de Landunvez représentent une superficie totale de 124,3 ha, correspondant à 9,2 % de la superficie du territoire.**

Elles sont localisées le long du réseau hydrographique et s'étendent aux prairies environnantes, ainsi qu'au Nord-Est et au Sud-Ouest d'an Ti Pri, au centre de la commune. Ce dernier espace est constitué de grandes prairies humides, connectées de part et d'autres aux ruisseaux de la commune.

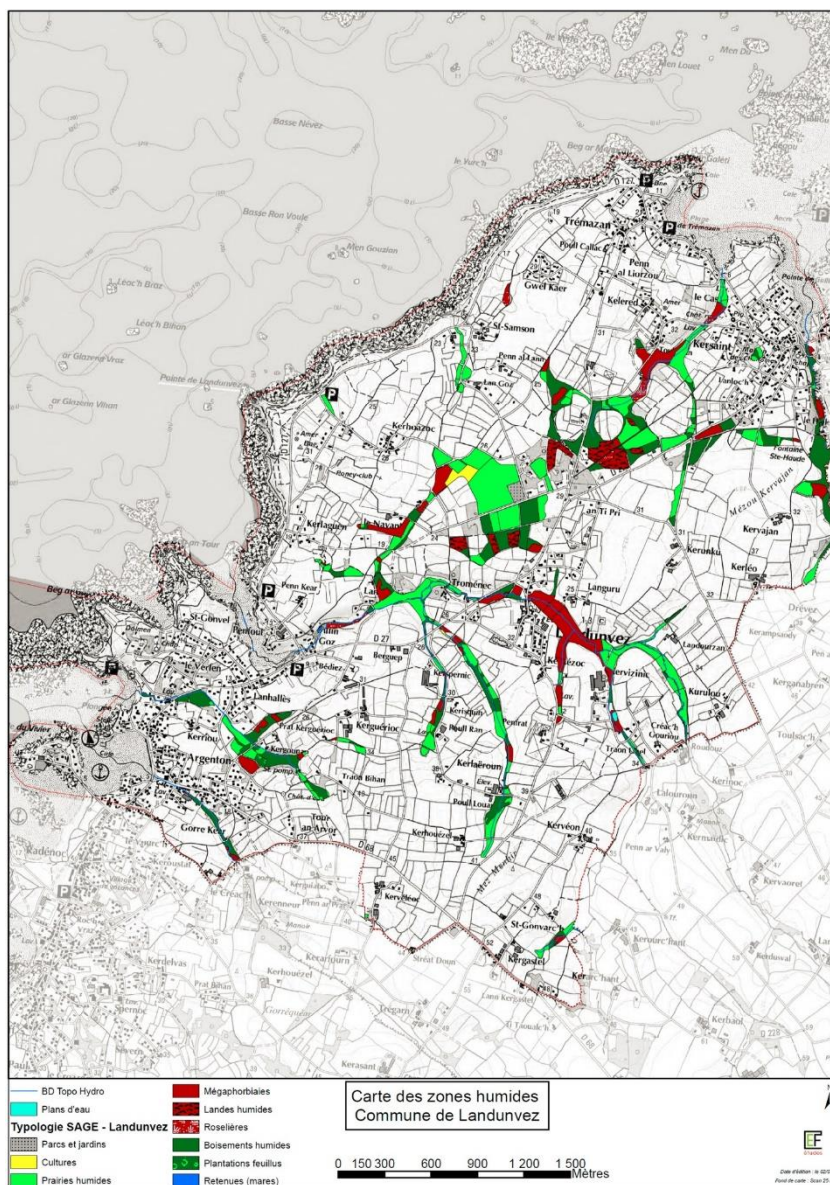
De plus, il est à noter qu'une partie de ces zones humides est localisée au contact direct de l'habitat (secteur du bourg). De sorte, elles contribuent au cadre de vie agréable qui caractérise la commune. Toutefois, la bonne préservation de ces milieux fragiles nécessite des précautions dans l'aménagement du bourg et dans l'utilisation de produits phytosanitaires.

De plus, neuf types de zones humides ont été inventoriés sur la commune de Landunvez. La grande majorité des zones humides de la commune (90,3%) est composée de prairies humides (41,3 % soit 51,3 hectares), de boisements humides (31,3 % soit 38,5 ha) et de mégaphorbiaies (18 % soit 22,4 ha). Les zones humides localisées au contact du bourg sont quant à elles majoritairement composées de mégaphorbiaies.



Répartition des différents types de zones humides observés sur la commune de Landunvez

Source : inventaire 2014 des zones humides



Localisation et typologie des zones humides sur la commune de Landunvez

Source : EF Etudes, 2014

3-1.2 LES BOISEMENTS ET LE BOCAGE

LES BOISEMENTS

Les espaces boisés présents sur la commune de Landunvez occupent environ 250 ha soit 17,8 % du territoire communal.

Le centre de la commune regroupe la majeure partie des boisements identifiés. Ils se présentent sous forme de landes mêlant une strate basse composée de joncs et une strate haute composée d'un mélange de feuillus et de pins. Le reste des boisements est localisé à proximité du réseau hydrographique et sont constitutifs des zones humides.

La bande littorale forme une entité bien distincte. Elle est constituée d'un chapelet de landes et de dunes où les arbres sont rares, du fait d'occurrences fréquentes de vents puissants sur ce secteur. Dans les zones habitées du littoral, des massifs de conifères d'ornements, de type cyprès, sont présents. La senescence de ces massifs les rend particulièrement sensibles aux tempêtes. Enfin, on retrouve de petits boisements présentant un fort intérêt paysager, au niveau de la presqu'île du Vivier, du Cruguel et du Rochard, et du secteur de Saint Gonveld.

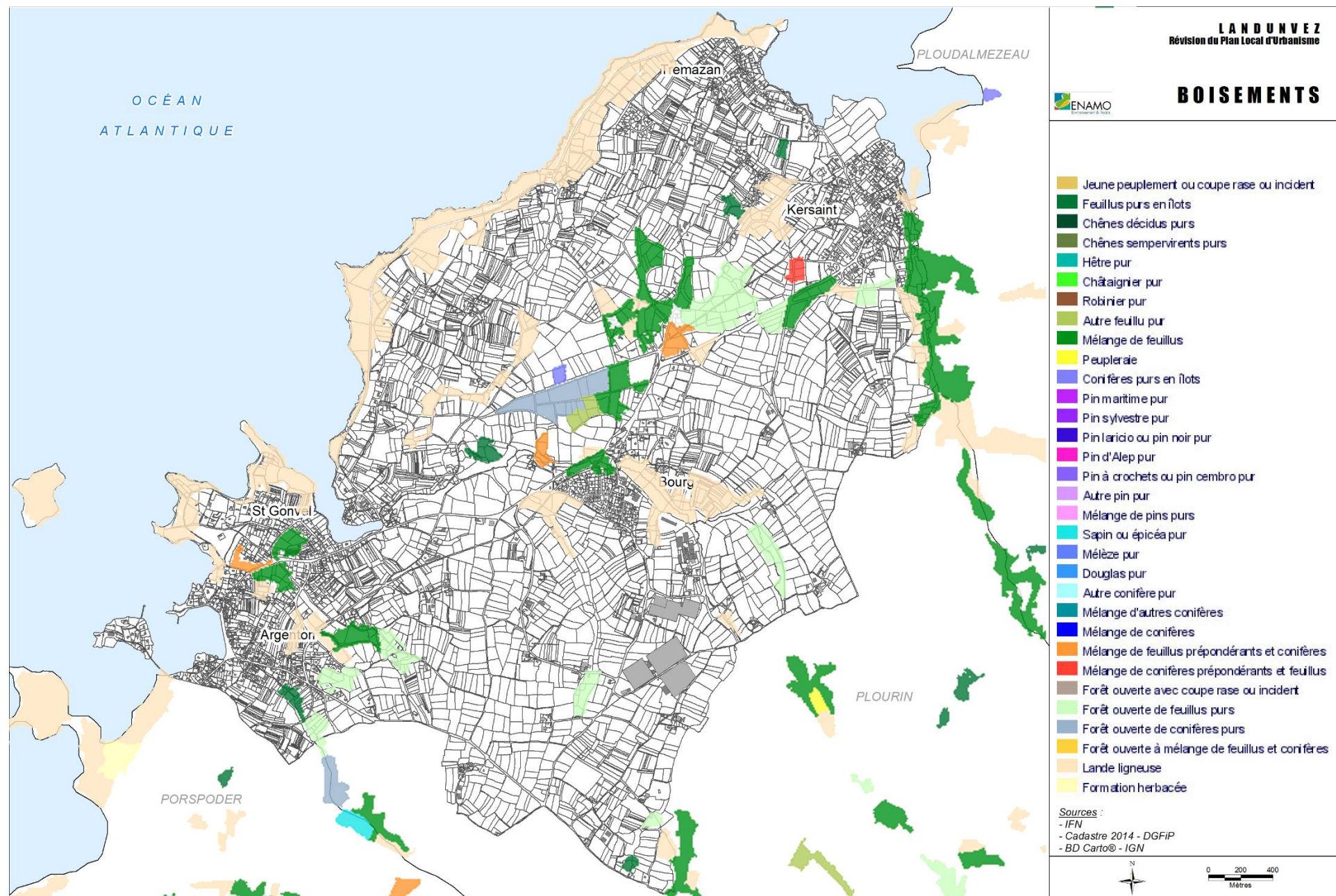


Boisements humides au cœur du bourg



Landes littorales classées

Source : © ENAMO



LE BOCAGE

Le passé agricole de la commune de Landunvez a profondément influencé la répartition du bocage sur son territoire. Alors que dans les années 50, le parcellaire agricole est composé d'une multitude de petites parcelles séparées par un muret ou un talus, il est, dans les années 2000 composé de vastes surfaces cultivables.

Le remembrement des parcelles, qui a accompagné la mécanisation et l'industrialisation de l'agriculture, n'a pas joué en faveur du maintien des talus inter-parcellaires. En effet, afin d'optimiser la production, et de suivre la mécanisation et l'amélioration des moyens techniques, les parcelles se sont peu à peu agrandies et standardisées. La réduction du nombre de parcelles a par conséquent entraîné la réduction du nombre de talus et donc du maillage bocager.

Les parcellaires anciens de la côte, particulièrement découpés, ont fait l'objet d'un remembrement entre 1950 et 2000 (cf. illustration ci-dessous). Une partie du maillage bocager a été perdue au cours de cette simplification parcellaire. Cette répartition produit un paysage très ouvert, où la vue porte loin et renforce la présence de la mer.



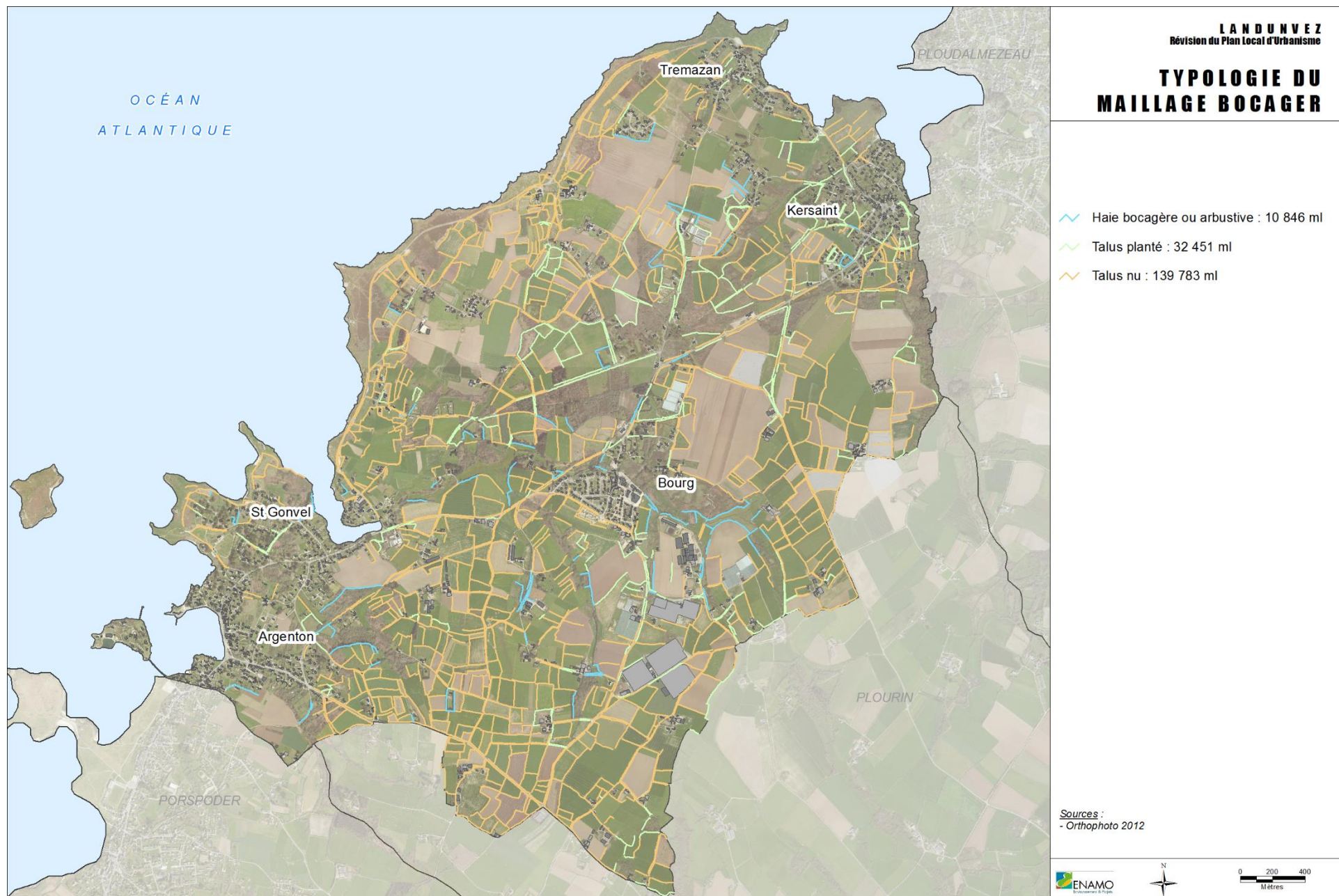
Evolution du bocage sur la commune de Landunvez entre 1950 et 2012

Source : Geobretagne.fr

Un inventaire du bocage a été réalisé en 2015 par le bureau d'études ENAMO, il précise la typologie des talus recensés et permet d'observer la répartition du maillage bocager sur Landunvez. Ainsi, **le bocage de Landunvez s'étend sur 183 km linéaire, soit une densité de l'ordre de 13 ml/ha**. Il est caractérisé par une nette dominance de talus à nu (76 %) et de talus plantés (18 %). Les haies arborées ou arbustives contribuent à hauteur de 6 %.

La répartition du maillage bocager est inégale sur la commune. Ainsi, le maillage bocager est particulièrement dense sur les secteurs où le parcellaire agricole est encore de taille modeste, notamment sur la partie Sud-Est du territoire communal de Landunvez, mais aussi le long du littoral, entre Penfoul et Trémazan. Il est plus lâche dans le secteur du bourg et au Sud de Trémazan.

Enfin, selon sa typologie, la répartition du maillage bocager diffère sur le territoire. Ainsi, les talus nus sont observés sur l'ensemble du territoire communal, cependant que les talus plantés sont essentiellement localisés à Kersaint, au Sud-Est du Bourg, ainsi qu'au Nord de l'axe routier allant de Le Navant à An Ti Pri. Certains éléments se trouvent également à proximité de bâtiments agricoles. C'est le cas par exemple des sites de Le Traon, Streat ar Laerez et Tremazan.



3-2 LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

3-2.1 LES OUTILS DE CONNAISSANCE

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les ZNIEFF ont été initiées par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustifs 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 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.

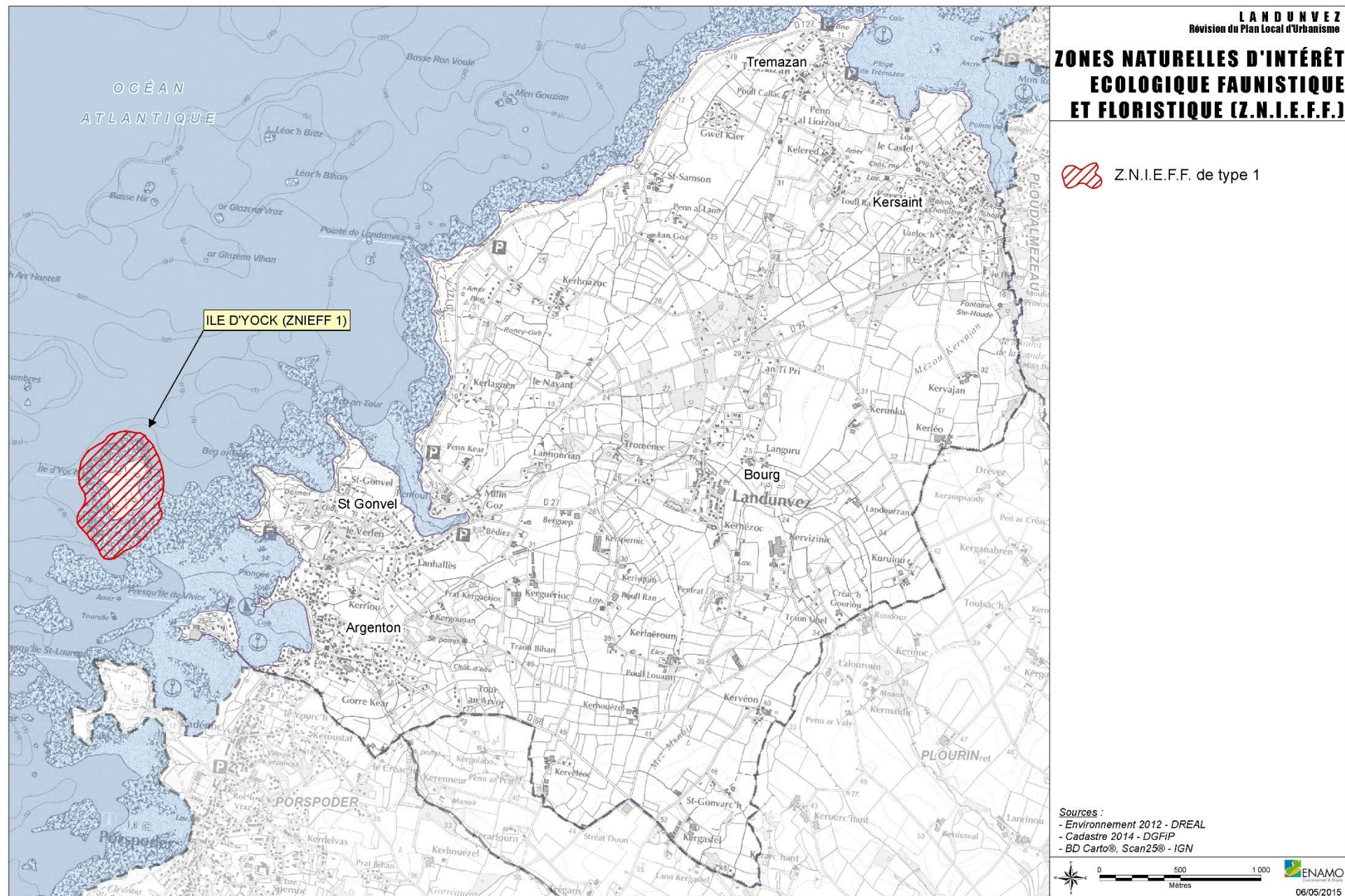
Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- 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.

La commune de Landunvez compte une ZNIEFF de type 1 sur son territoire.

NOM DU SITE	Type	SUPERFICIE DU SITE	SURFACE TERRESTRE	POURCENTAGE DE LA COMMUNE
Ile d'Iock	I	31,8 ha	7,06 ha	0,6 %
Commentaires généraux	<p>L'île d'Iock est une réserve de l'association Bretagne - SEPNEB, créée en 1973 et acquise grâce à des fonds du WWF. La végétation y est caractéristique de ce type d'îlot : rochers granitiques exposés à lichens et à végétation des fissures des rochers eu-atlantiques, pelouses aérohalines ouvertes sur falaises cristallines, pelouses plus fermées à fétuque pruinuse, et groupement à fougère aigle.</p> <p>Cette île est favorable à l'accueil des oiseaux marins (en particulier deux îlots rocheux, situés au Sud-Ouest et séparés de l'île par la mer une assez grande partie du temps). Elle constitue un reposoir important pour l'avifaune littorale (hérons et limicoles) sur le secteur des côtes léonardes allant de Landunvez à Porspoder. La présence de prédateurs, tels que les renards, constitue une pression écologique négative sur l'avifaune et ses pontes, réduisant le potentiel de l'île en termes de nidification aviaire. Enfin, l'île accueille également une petite population de crustacés cirripèdes <i>Pollicipes cornucopiae</i>. Elle est située sur la limite Nord de la zone de répartition de cette espèce à préserver.</p> <p>Trois plantes de la Liste rouge armoricaine, espèces déterminantes pour les ZNIEFF ont été identifiées sur le site : la scille printanière (<i>Scilla verna</i>), la cochléaire officinale (<i>Cochlearia officinalis</i>), la douce-amère maritime (<i>Solanum maritimum</i>). On trouve également la criste marine (<i>Crithmum maritimum</i>) dont la cueillette est réglementée par arrêté préfectoral du 27 juin 1991.</p>			
Autre	ZNIEFF incluse dans le périmètre du site Natura 2000 : « Abers - côtes des légendes » – FR5300017			



3-2.2 LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSES

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux

Le littoral de la commune de Landunvez figure parmi les sites classés du Finistère. La commune compte également 2 sites inscrits sur son territoire.

Classé pour son intérêt paysager par décret le 19 avril 1999, le site « Littoral de la commune de Landunvez » englobe une partie du littoral de la commune de Landunvez allant de la plage de Trémazan au Nord jusqu'à la pointe de Beg ar Garo, au Sud, ainsi qu'une portion du domaine maritime, large de 500 mètres, parallèle au trait de côte et, intégrant l'île de Yock. La route touristique départementale n°27 et le sentier GR 34, qui longent le littoral de Landunvez sont les principaux sentiers de randonnées côtiers utilisés pour parcourir le site et ses multiples panoramas.

NOM DU SITE	SUPERFICIE DU SITE	SURFACE TERRESTRE	POURCENTAGE DE LA COMMUNE
Site classé : Littoral de la commune de Landunvez	734,9 ha	140 ha	10,3 %

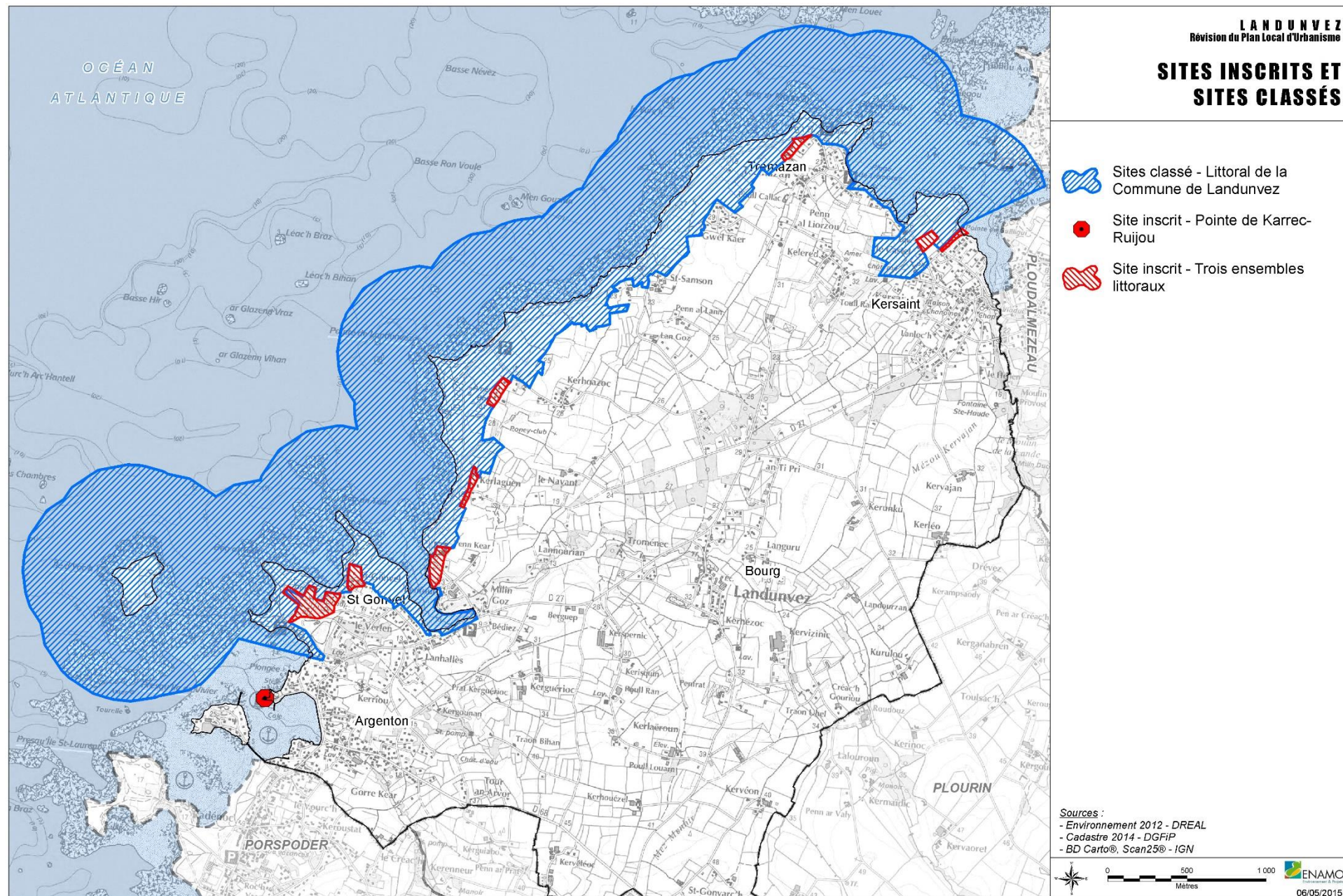
Superficie du littoral classé et surface relative occupée sur la commune de Landunvez

Les principaux enjeux relatifs à la présence de ce site sur le territoire communal sont de :

- Poursuivre les recommandations du « contrat nature » mis en place en 2006 ;
- Canaliser les flux sur le chemin GR34 ;
- Requalifier la route touristique (recalibrage de la voie, assainissement, signalisation, etc...) ;
- Requalifier les aménagements anthropiques (parkings, zones de point de vue, etc...).

La commune de Landunvez compte deux sites inscrits sur son territoire :

- Le site ponctuel « La pointe de Karrec-Ruijou » ;
- Le site « Trois ensembles littoraux », d'une surface totale 11,3 ha, soit 0,8 % de la commune.



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.

Le réseau Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- 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) ;
- 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).

Un site Natura 2000 est recensé sur tout le pourtour littoral de la commune de Landunvez et couvre également l'île d'Iok. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) définies au titre de la directive « Habitats, faune, flore : « Abers – Côte des légendes » (FR5300017).

REFERENCE	NOM DU SITE	DIRECTIVE	SUPERFICIE DU SITE	SUPERFICIE SUR LA COMMUNE	% DE LA SUPERFICIE COMMUNALE	% DE LA SUPERFICIE DU SITE
FR5300017	Abers – Côte des légendes	Habitat, faune, flore	22 714 ha	8,77 ha	12,7 %	9,2 %

Caractéristiques principales du site Natura 2000 identifié sur la commune de Landunvez

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « Abers – Côte des légendes » couvre 22 714 ha, dont 6 % en milieux terrestres et 94 % sur le Domaine Maritime. Elle prend appui, dans sa partie Ouest, sur la limite du Parc naturel marin d'Iroise (PNMI), au niveau de la presqu'île Saint-Laurent (commune de Porspoder), et s'étend à l'Est jusqu'à la limite du site Natura 2000 de Guissény et à la pointe de Kerlouan, englobant l'aber Benoît et l'aber Wrac'h ainsi que de multiples îles, îlots et récifs.

Le secteur des abers et de la côte des légendes offre un paysage emblématique. Les deux abers forment des vallées encaissées à coteaux boisés et comportent des prés salés disséminés en petites unités. L'aber Benoît débouche sur un littoral frangé de deux massifs dunaires : Tréompan et Sainte- Marguerite (commune de Landéda). L'embouchure des abers présente une dynamique d'interface intéressante en tant que petits estuaires à grande zone intertidale fortement salés et peu turbides. La houle, les courants de marée, la topographie en mosaïque d'îlots, de basses et d'écueils favorisent un hydrodynamisme qui structure de façon importante la répartition des biocénoses marines remarquables que sont les herbiers de zostères, les champs de blocs et les divers peuplements algaux. Le champ de laminaires, véritable forêt sous-marine, est l'un des champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique. Ce secteur peut être rattaché à la grande zone Iroise en termes de fonctionnement écologique (courantologie, présence du front thermique de Ouessant en période estivale, importance de la superficie des récifs et champs d'algues, présence de mammifères marins...).

■ **Les habitats d'intérêt communautaire**

Au total, 20 habitats naturels ont justifié la désignation de ce site. Sur les 1 320 ha sur lesquels s'étend le site, 17 habitats terrestres d'intérêt communautaire ont été recensés et sont répartis sur 325 ha, dont 173 ha sont classés en habitats prioritaires.

Sur la commune de Landunvez, la partie terrestre couverte par le site Natura 2000 est l'île d'Iok, qui recense les habitats terrestres d'intérêt communautaire suivant :

□ *la végétation vivace des rivages de galets (1220)*

Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes qui se développent sur la partie supérieure des cordons et plages de galets dans un milieu salin et azoté pouvant subir des immersions périodiques notamment lors des tempêtes hivernales. Cet habitat est observable toute l'année mais présente son optimum de la fin du printemps et à l'automne. Il ne présente pas de dynamique particulière mais possède une grande résilience. L'île d'Yock abrite deux habitats élémentaires :

- les végétations des hauts de cordons de galets (1220-1), qui abritent une espèce rare protégée sur l'ensemble du territoire français : Gesse maritime ou poids de mer, mais qui n'a pas été observée en 2010 et 2011. Cet habitat est également propice à l'avifaune.
- les végétations des revers internes des cordons de galets (1220-2), qui abritent une espèce inscrite à l'Annexe 2 de la liste rouge du massif Armoricaïn : la Morelle Marine.

□ *les falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques (1230)*

Cet habitat regroupe l'ensemble des végétations pérennes des fissures de rochers, des pelouses aérohalines et des pelouses rases sur dalles et affleurements rocheux des falaises atlantiques. L'île d'Yock abrite deux habitats élémentaires :

- les végétations des fissures des rochers eu-atlantiques à Nord atlantiques (1230-1), qui regroupent des communautés végétales se développant dans les failles rocheuses sur un substrat essentiellement minéral, supportant une sécheresse estivale accentuée par l'effet desséchant du vent et des embruns.
- les pelouses aérohalines sur falaises cristallines et marno-calcaires (1230-3), qui sont composées de pelouses formant des tapis plus ou moins dense et épais selon les types de substrats (profonds et mésophiles, superficiels ou squelettiques) et les conditions d'exposition aux embruns et à l'ensoleillement.

Sur le site Natura 2000 « Abers – Côte des légendes », les végétations des laisses de mer sur galets ou sables (1210 et 1220), sont globalement en bon état de conservation. Les végétations de falaises atlantiques (1230), limitées aux côtes les plus exposées du site et plus particulièrement sur les îles, observent un état de conservation contrasté. Les dynamiques d'embroussaillage constituent la principale cause de dégradation des végétations de falaises. Il faut toutefois signaler :

- L'effet de la fréquentation touristique (piétonne) qui est observé en particulier aux pointes Nord de Plouguerneau et de Ploudalmézeau ;
- La colonisation des milieux par des espèces invasives (Griffes de sorcières, Herbe de la pampa, Baccharis). Cette colonisation est actuellement marginale mais une surveillance, voire des actions préventives, sont à conduire.

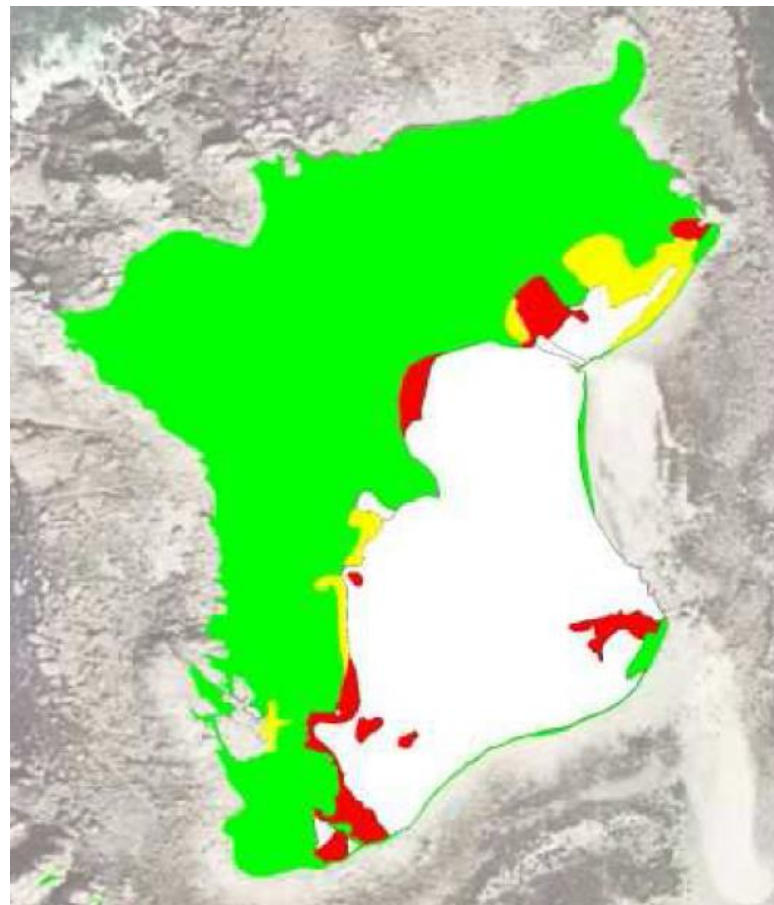
Concernant les habitats marins d'intérêt communautaire, seuls les habitats intertidaux ont été cartographiés à l'embouchure des abers. Cette cartographie ne couvre pas l'espace maritime de la commune de Landunvez. Toutefois, on peut supposer que les habitats marins d'intérêt communautaire susceptibles d'être présents sur la partie maritime de la commune sont :

□ *les bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (1110)*

Cet habitat correspond à l'étage infralittoral des zones ouvertes soumises à un fort hydrodynamisme. Il s'agit de milieux dispersifs à très haute énergie où les dépôts de particules fines sont limités. Ces milieux sont généralement en pente très faible (0,3 à 0,4 %) et régulière jusqu'à une profondeur où les houles affaiblissent le remaniement incessant des particules, le plus souvent au-delà de 10 à 15 m. Lorsque les actions hydrodynamiques s'atténuent, cet habitat sableux permet l'installation d'herbiers à zostères, comme c'est le cas au Sud-Est de l'île d'Yock. À proximité des massifs rocheux, cet habitat est aussi représenté par des platiers de sables grossiers et de graviers, parfois très étendus. Très localement, en eau claire, ces fonds grossiers peuvent héberger des bancs de maërl.



- Végétations des laisses de mer sur sables et sur galets**
- Végétation vivace des laisses de mer sur cordons de galets (UE 1220-1)
 - Végétation vivace des revers internes des cordons de galets (UE 1220-2)
- Végétations chasmophytiques des fissures de rochers**
- Végétation chasmophytique des fissures de rochers (UE 1230-1)
 - Vég. chasmophytique x Pelouses aérohalines (UE 1230-1 x 1230-3)
- Pelouses aérohalines**
- Pelouses aérohalines (UE 1230-3)



- Bon état de conservation
- Etat de conservation moyen
- Etat de conservation mauvais

Habitats d'intérêt communautaire (à droite) et état de conservation des habitats (à gauche) sur l'île d'Yeu

Source : DOCOB

□ *les replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1140)*

Cet habitat correspond à la zone de balancement des marées (estran), c'est-à-dire aux étages supra-littoraux (zone de sable sec) et médiolittoral (zone de rétention et de résurgence). Sa variabilité est liée à l'amplitude des marées, aux profils topographiques qui traduisent le mode (exposition aux forces hydrodynamiques, vagues et houles...). Selon le mode d'exposition (battu ou abrité), la taille du sédiment est très variable. Des populations d'invertébrés très abondantes et diversifiées participent à l'ensemble de la production de l'écosystème littoral. Elles constituent les proies d'une faune aquatique (crabes et poissons) à marée haute, tandis qu'elles sont exploitées par les oiseaux à marée basse. Il existe dans cet habitat de très fortes potentialités de production secondaire.

□ *les récifs (1170)*

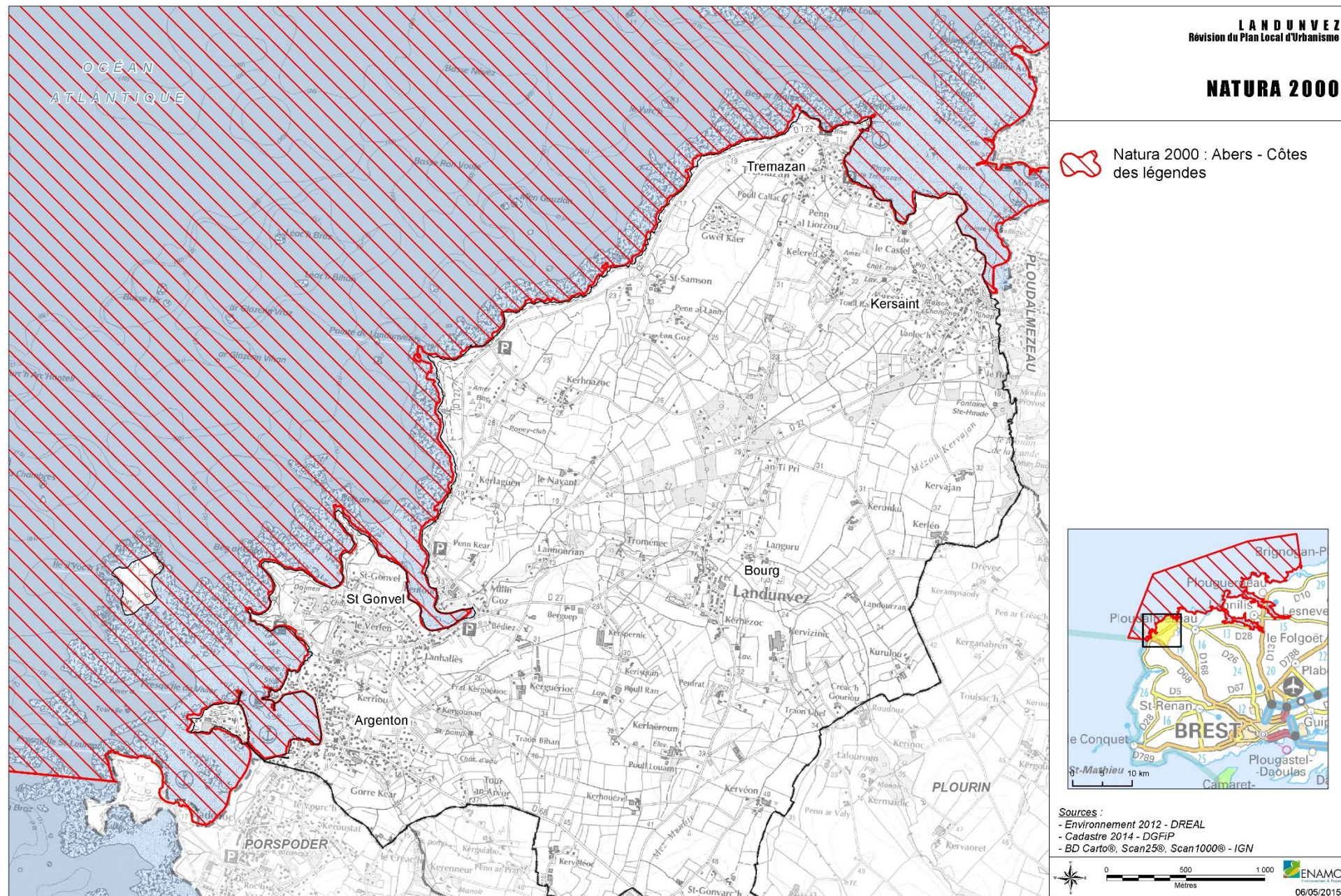
Cet habitat correspond à des substrats durs : falaises, platiers rocheux ou champs de blocs. Ces milieux et micro-milieux, à très forte variabilité topographique, offrent des biotopes protégés favorables à l'installation d'une flore et d'une faune sessile (épibioses), ainsi que des abris pour la faune vagile. Cet habitat se présente donc sous forme d'une mosaïque de biotopes variés et juxtaposés au gré de la géomorphologie. La vie sur ce milieu est inféodée aux facteurs écologiques que sont l'humectation, la durée d'émersion, l'exposition aux rayons solaires, l'assèchement par le vent et les écarts thermiques et halins (lessivage par la pluie) entre la basse mer et la haute mer qui varient selon la position sur l'estran. On y retrouve tout un cortège de végétation associé à une faune marine ou terrestre. La répartition verticale de ces organismes au sein de cet habitat permet de reconnaître quatre étages (supralittoral, médiolittoral, infralittoral, circalittoral).

■ **Les espèces d'intérêt communautaire**

7 espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de ce site. 7 espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de ce site. Parmi ces espèces, on note le grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), chauve-souris pour laquelle quelques individus ont été observés dans des gîtes d'hivernage (blockhaus). Le site est également fréquenté toute l'année par des mammifères marins tels que les grands dauphins (*Tursiops truncatus*), le marsouin commun (*Phocoena phocoena*) ou le phoque gris (*Halichoerus grypus*). Pour ce dernier, ce secteur constitue une zone d'alimentation saisonnière et est une étape indispensable lors des déplacements vers le Royaume-Uni et vers l'Ouest. Des indices de présence de loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ont été identifiés sur les berges de l'aber Wrac'h et plus récemment sur celle de l'aber Benoît. Le massif dunaire de Tréompan abrite au sein de quelques dépressions humides, le liparis de Loesel (*Liparis loeselii*). Il s'agit d'une petite orchidée de couleur verte qui fleurit de juin à juillet. Enfin, trois cours d'eau de la zone Natura 2000 (ruisseau du Cléguer, le Frouit et le Ribl) hébergent l'agrion de mercure (Coenagrion mercuriale), libellule d'environ 30 à 35 mm de long, à l'abdomen fin, cylindrique et allongé.

Sur la commune de Landunvez, il a pu être observé les espèces suivantes :

- le Grand rhinolophe, ponctuellement en période d'hivernation dans des blockhaus au niveau de Kerhoazoc et la chapelle Saint-Samson. Les secteurs boisés de la côte constituent également un territoire favorable aux chiroptères (zones de chasse).
- le Grand dauphin, dont 1 s'est échoué sur une plage de la commune de Landunvez, le Marsouin commun ou encore le Phoque gris, au large des côtes ou autour de l'île d'Iok.



3-3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

3-3.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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, carte communale...).

L'article L.371-1 du Code de 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.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

3-3.2 LES DEFINITIONS

La « **continuité écologique** » (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient 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** désignent :

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 (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

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...

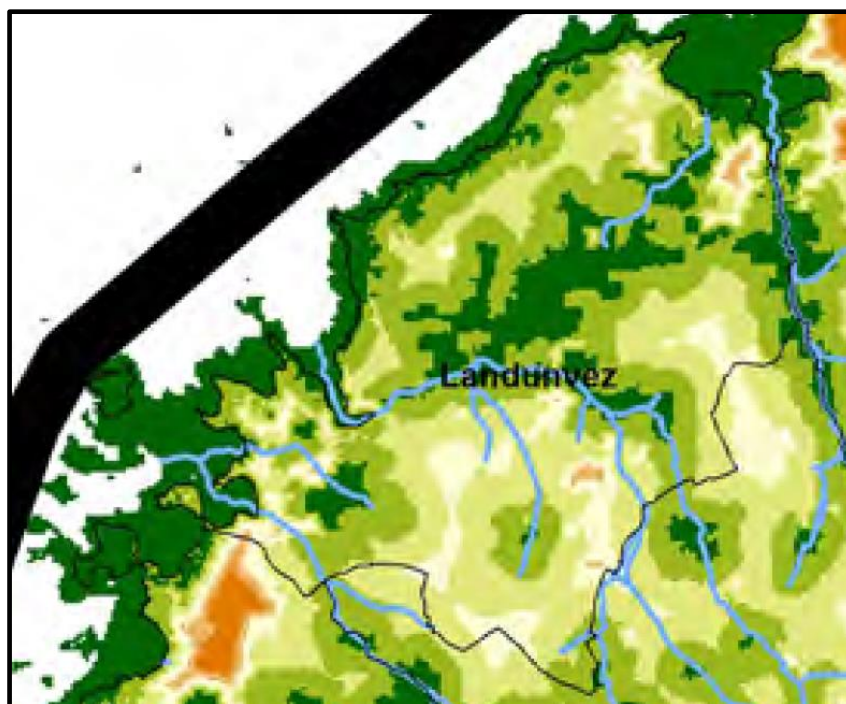
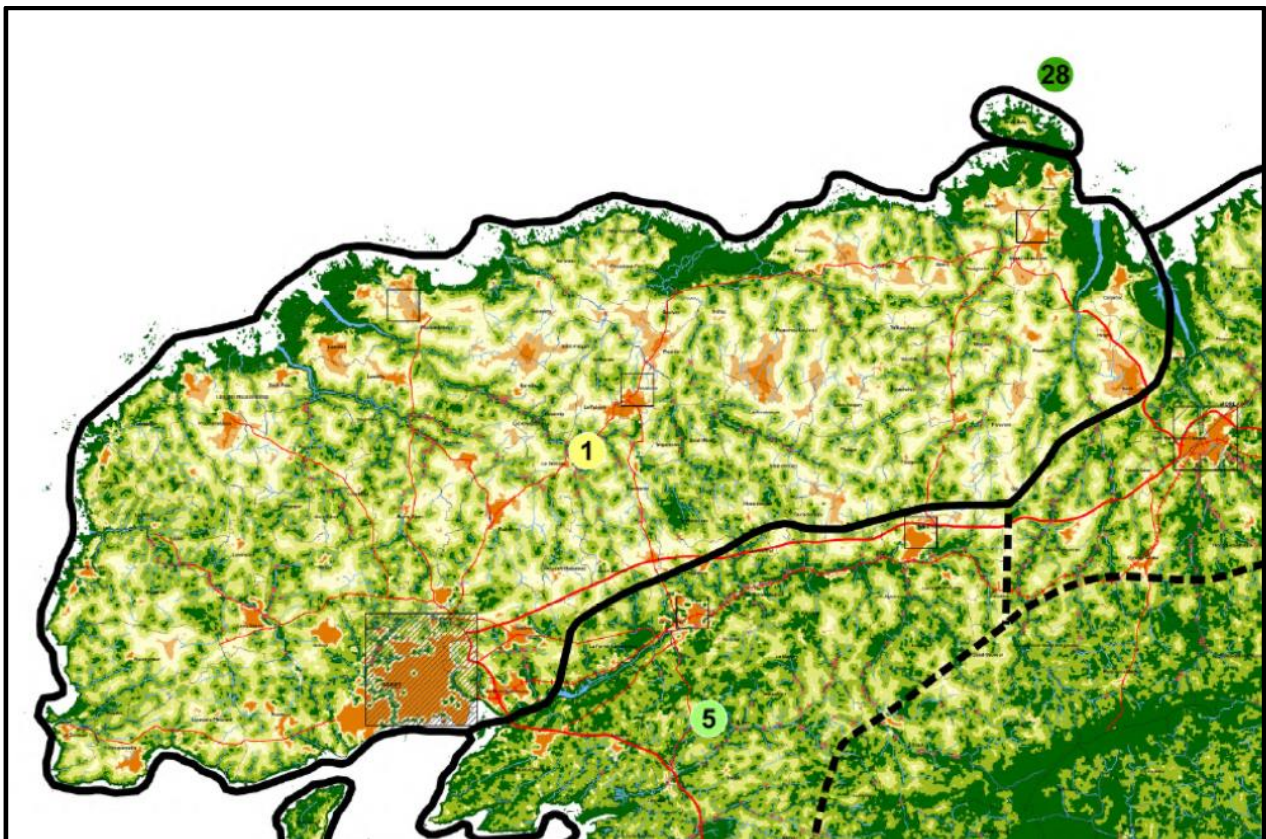
3-3.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE REGIONALE

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 2 novembre 2015.

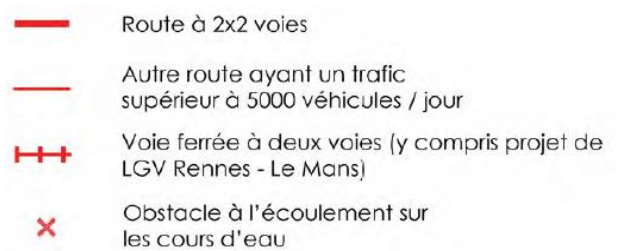
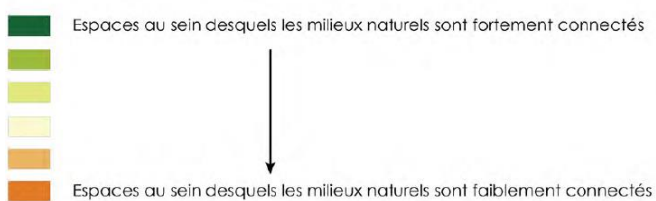
Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. Landunvez est situé dans le grand ensemble de perméabilité « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Nord définie en incluant la frange littorale, de forte connexion des milieux naturels et objet d'une forte pression d'urbanisation ;
- Limite Sud-Est définie en excluant la vallée de l'Elorn, de faible niveau de connexion entre les milieux naturels ;
- Limite Est qui vient s'appuyer sur l'agglomération de Morlaix, exclue du périmètre, de niveau de connexion fort au niveau des estuaires de la rivière de Morlaix et de la Penzé et faible au niveau des agglomérations ;
- Limite Sud-Ouest et Ouest définie en incluant la frange littorale, de niveau de connexion entre les milieux faible à moyen.

L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion faible. En effet, le cordon littoral, qui constitue le principal réservoir de biodiversité de cet ensemble de perméabilité apparaît morcelé et faiblement connecté à l'intérieur des terres du fait de la forte pression anthropique exercée sur le littoral. L'objectif assigné à ce grand ensemble de perméabilité ainsi qu'au corridor écologique régional est de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



• Connexion des milieux naturels



3-3.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT

La trame verte et bleue se décline également à l'échelle du SCOT du Pays de Brest, approuvé le 13 septembre 2011 et entré en révision le 17 décembre 2014. Toutefois, le SCOT du Pays de brest actuellement en vigueur prescrit d'utiliser des outils permettant le maintien des continuités vertes et bleues existantes et de s'assurer des continuités avec les territoires environnants par :

- l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer ;
- L'identification et l'inventaire des cours d'eau ;
- l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.

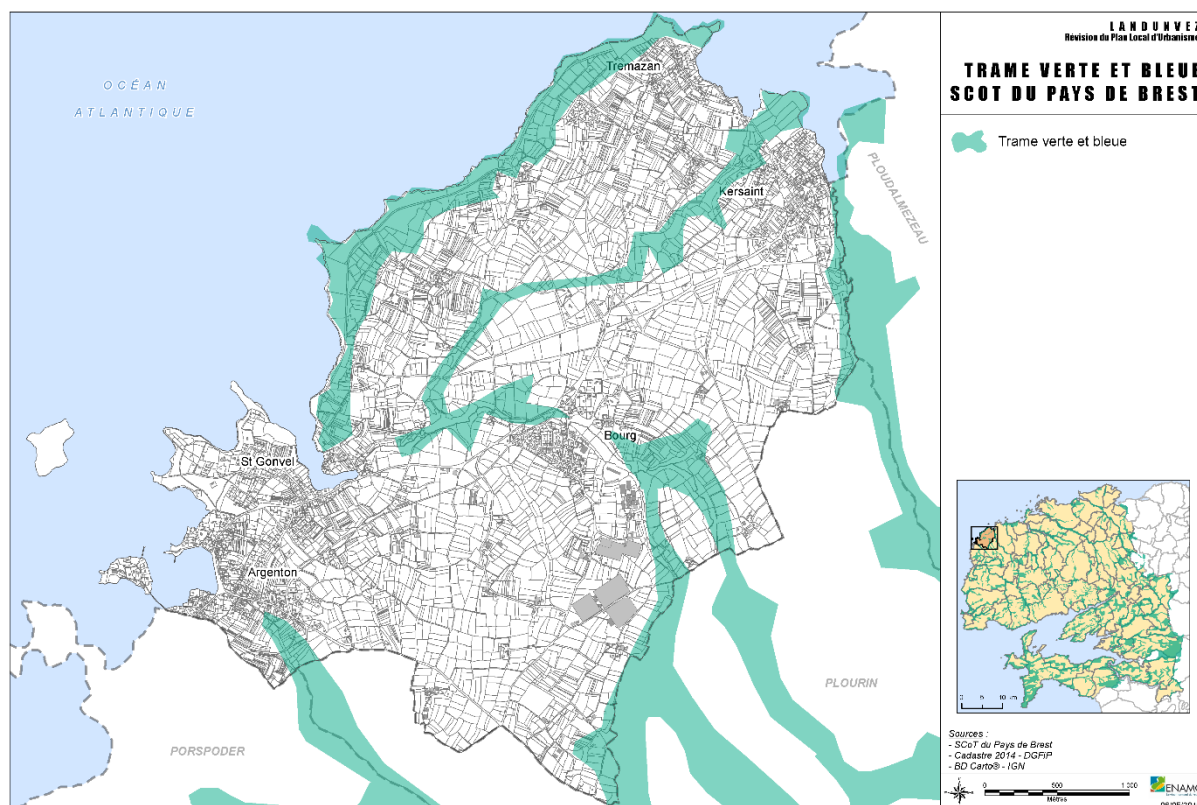
On retrouve dans la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT, les éléments identifiés à l'échelle régionale.

Ainsi, à l'échelle du SCOT, la trame verte et bleue est constituée du littoral et notamment de sa partie classée. Ces prairies rases et ces landes sont un réservoir riche de biodiversité, malheureusement peu connecté aux autres trames de la commune.

En effet, un second réservoir de biodiversité, également identifié à l'échelle régionale, est identifié à l'échelle du SCOT sur la commune de Landunvez. Il s'agit du ruisseau passant entre Kersaint et Trémazan. Les nombreuses zones humides qui le bordent et le prolongent forment une trame, parallèle au rivage, qui relie le ruisseau de Kersaint au ruisseau du Bourg mais qui n'offre pas de connexion directe entre le littoral de Landunvez et l'intérieur des terres.

Cette trame est complétée par le ruisseau qui traverse le bourg, et la ripisylve qui l'accompagne. Ce ruisseau forme une possibilité de connexion entre les terres et la mer. Toutefois cette connexion reste limitée du fait de l'urbanisation de la côte, et de la traversée du bourg.

Enfin, sur les bords de la commune, le ruisseau de Ploudalmézeau forme la dernière trame repérée à cette échelle. Elle s'enfonce loin dans les terres et termine au niveau de la mer. Cette connexion est riche pour les différentes espèces animales et végétales de la commune.



3-3.5 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés constituent l'ensemble des continuités écologiques du territoire.

Ainsi, la trame verte est composée d'espaces boisés et forestiers, du maillage bocager inventorié, ainsi que des espaces naturels terrestres. La trame bleue, quant à elle, comprend les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides inventoriées.

L'ensemble de ces éléments forment des continuités écologiques permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation sur le territoire communal. Les continuités écologiques répertoriées correspondent soit à des « réservoirs de biodiversité », soit à des « corridors écologiques ».

Ces deux types d'éléments formant la trame verte et bleue se traduisent à l'échelle de la commune de Landunvez, par les éléments suivants :

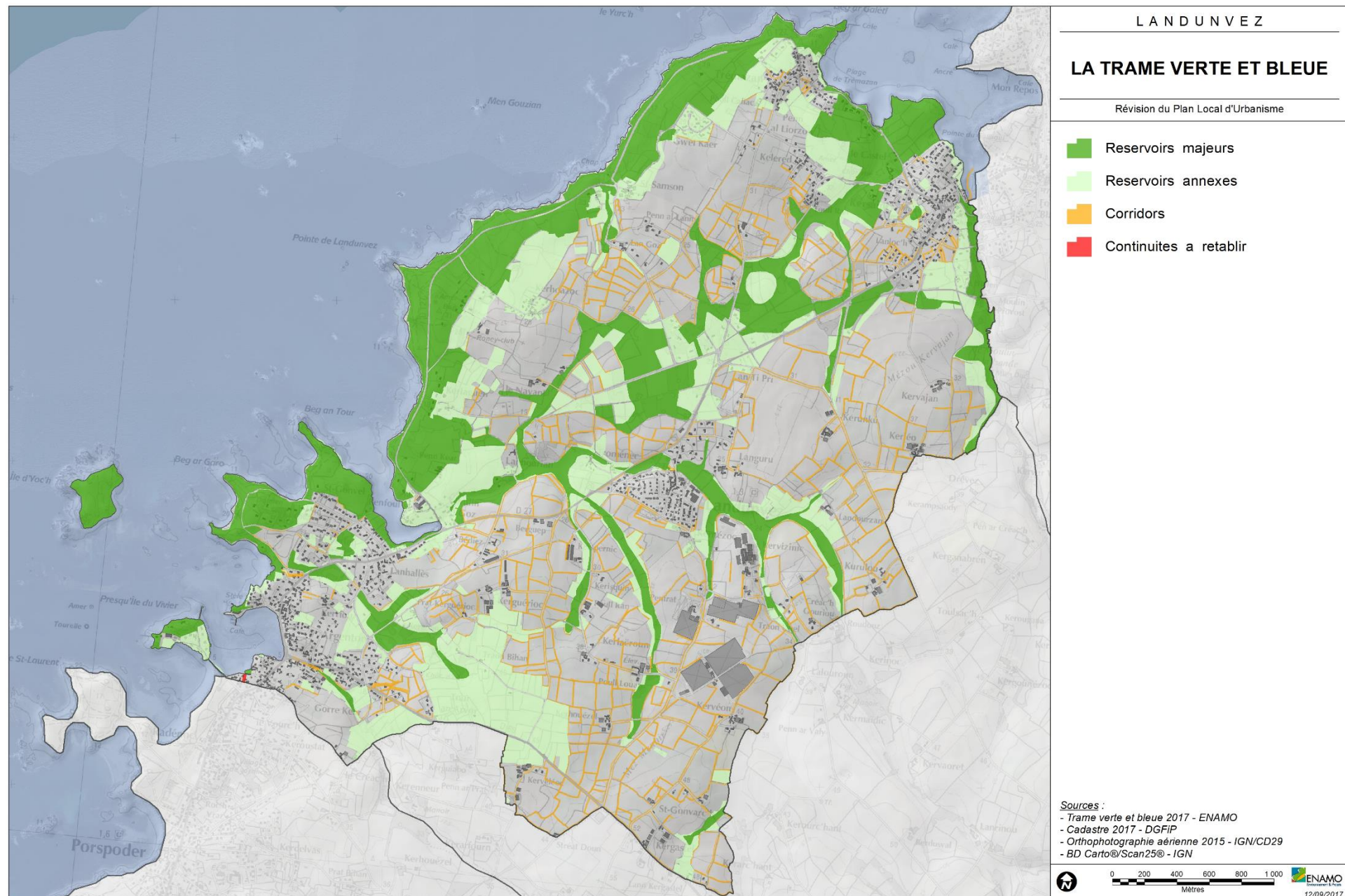
- Du site d'inventaire ZNIEFF, des sites inscrits, du site classé et du site Natura 2000, identifiés dans la TVB à l'échelle du SCoT et qui constituent des réservoirs de biodiversité majeurs ;
- Des boisements identifiés qui jouent le rôle de réservoir de biodiversité ;
- Des zones naturelles hors zones humides et boisements qui forment des réservoirs de biodiversité mineurs ;
- Des continuités aquatiques et humides (cours d'eau, plans d'eau, zones humides, tourbière), déjà identifiés à l'échelle du SRCE et du SCoT. Il s'agit principalement des ruisseaux de Landunvez, de Ploudalmézeau et du ruisseau passant entre Kersaint et Trémazan et des zones humides attenantes ainsi que de la partie maritime du littoral de Landunvez. Ce sont des réservoirs de biodiversité, en partie inclus dans les périmètres du site Natura 2000 et des ZNIEFF précédemment cités ;
- des vallées (liaisons amont/aval, des continuités bocagères ou boisés) constituant des corridors écologiques au travers des continuités aquatiques et humides et des liens avec les espaces bocagers, prairiaux et forestiers.

Ces milieux naturels forment à l'échelle communale un ensemble cohérent et riche. En effet, les ruisseaux qui sillonnent le territoire, véritables corridors écologiques, assurent non seulement une connexion écologique à l'échelle intercommunale mais connectent également entre eux les espaces naturels terrestres identifiés sur la commune (réservoirs biologiques) et le milieu maritime (réservoir biologique majeur).

Néanmoins, la trame bleue, constituée par le littoral classé, demeure relativement isolée du fait de l'étalement urbain et de la présence de parcelles agricoles. Les parcelles agricoles sont toutefois aisément franchissables par la faune. De plus, le maillage bocager assure à l'échelle communale une certaine continuité entre les réservoirs annexes de biodiversité et le littoral, jouant le rôle de corridors écologiques.

A noter que la TVB du SCoT du Pays de Brest identifie un réservoir de biodiversité entre Traon Uhel et St Gonvarc'h au Sud-Est du territoire de Landunvez, qui ne se retrouve pas à l'échelle communale. Ce réservoir de biodiversité correspond à la vallée du ruisseau de Landunvez. Entre Traon Uhel et St Gonvarc'h, le tronçon du cours d'eau se situe sur la commune de Plourin. Ainsi, la définition de la TVB affinée à l'échelle communale n'identifie pas ce réservoir de biodiversité sur Landunvez puisque sur ce secteur, le réservoir s'étendant le long du cours d'eau, se cantonne à la commune de Plourin.

Enfin, les zones urbanisées (le Bourg, St-Gonvel, Argenton, Kersaint et Trémazan) constituent des obstacles majeurs à la continuité des éléments naturels identifiés sur le territoire communal.



4- LES POLLUTIONS & LES NUISANCES

4-1 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 pas. 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.

LES SITES « BASOL » ET « BASIAS »

Deux bases de données nationales (**BASIAS** et **BASOL**) 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 :

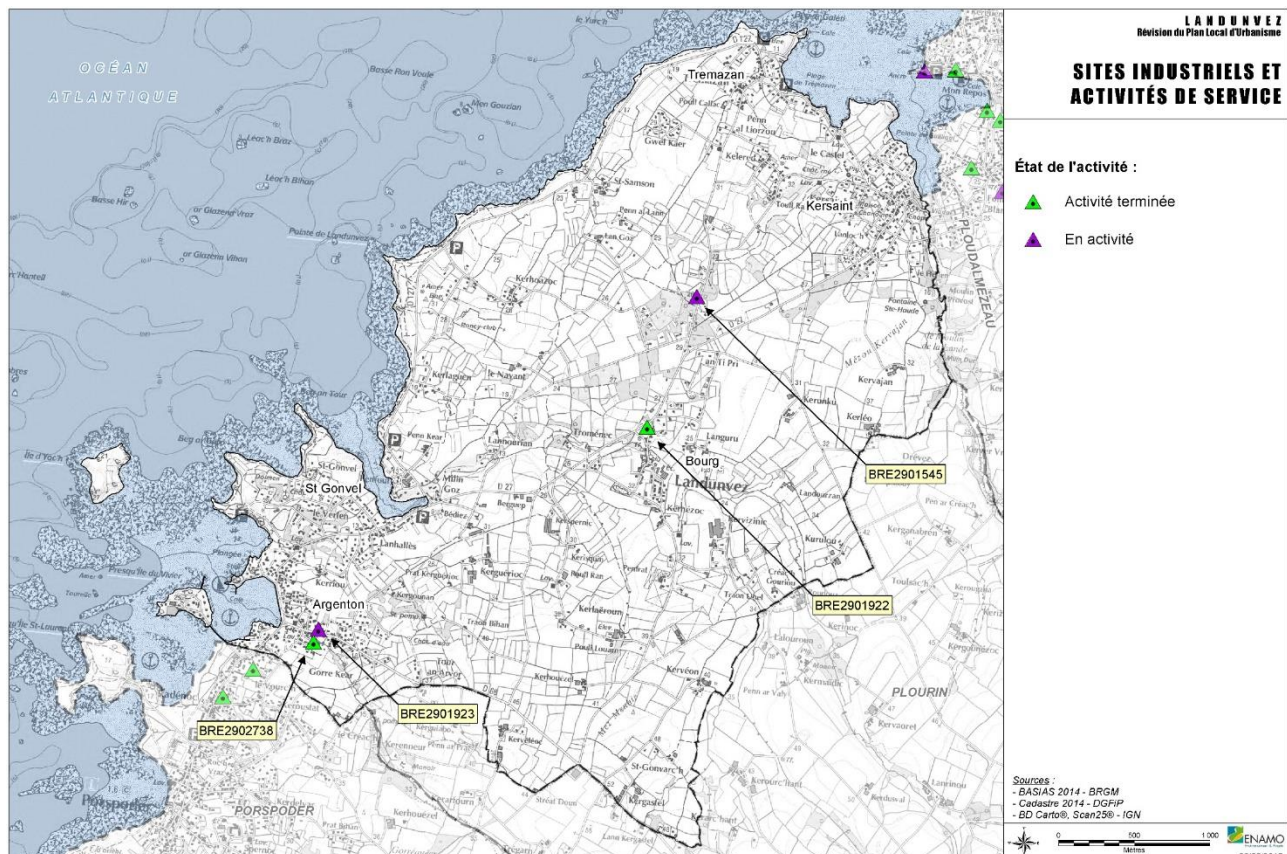
- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans la base de données BASIAS, 5 sites sont inventoriés sur la commune de Landunvez. Trois d'entre eux ne sont plus en activité. Les deux autres sont encore en activité (sur fond gris dans le tableau ci-dessous). Il s'agit d'un site de collecte et de stockage des déchets non dangereux et d'un atelier de réparations automobiles / station-service. **Par contre, la commune de Landunvez ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL.**

IDENTIFIANT	RAISON(S) SOCIALE(S) DE(S) L'ENTREPRISE(S) CONNUE(S)	ETAT D'OCCUPATION DU SITE	ACTIVITE
BRE2901545	Commune de Landunvez, DOMC	En activité	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
BRE2901922	Castel Jean Louis, quincaillerie, cycles, station-service	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé station-service de toute capacité de stockage)
BRE2901923	Dagorne/Le Coz /Grannec Joseph et Gérard, atelier de réparation autos, station-service	En activité	Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé station-service de toute capacité de stockage)
BRE2902737	Tissier et Cie, incinération d'algues	Activité terminée	Fabrication de produits chimiques à usage industriel
BRE2902738	Salaisons Jézéquel/SIAM Sté Industrielle de l'Algue Marine, Mr Pavot, iode	Activité terminée	Fabrication de produits chimiques à usage industriel

Liste des sites BASIAS de la commune de Landunvez

Source : BRGM



LES ZONES D' ACTIONS RENFORCEES

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 5ème 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.

Tous les exploitants agricoles ayant au moins une parcelle ou un bâtiment d'élevage situé en Bretagne sont concernés par les mesures du 5ème programme d'actions.

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 5ème Programme d'Actions Régional.

La ZAR réunit les zonages :

- bassin versant contentieux eau brute (BVC) ;
- bassin versant algues vertes (BVAV) ;
- anciennes Zones d'Actions Complémentaires (ZAC) ;
- anciennes Zones d'Excédent Structurel (ZES).

Ainsi les principales règles qui s'appliquent en Bretagne au titre des programmes d'actions national et régional concernant les 6 points suivants : une bonne gestion de la fertilisation azoté ; limitation des quantités d'azote pouvant être épandues ; périodes d'interdiction d'épandage ; stockage des effluents d'élevage ; conditions d'épandage et couverture des sols et gestion adaptée des terres.

La commune de Landunvez est située en Zone d'Actions Renforcées (ZAR), en tant qu'ancienne Zone d'Excédent Structurel (ZES), correspondant aux cantons dont la charge azotée d'origine animale est supérieure à 170 kg d'azote organique par hectare SAU.

Ainsi, la quantité d'azote contenue dans les effluents d'élevage pouvant être épandue annuellement est limitée à 170 kg par hectare de SAU. La Balance Globale Azotée (BGA) est également limitée à 50 kg par hectare de SAU et le traitement ou l'export des effluents est obligatoire selon certaines modalités. Par ailleurs, la période d'interdiction d'épandage des fertilisants de type II (lisiers) sur le maïs est interdit du 1^{er} juillet au 15 mars inclus sur la commune de Landunvez.

4-2 LES DECHETS

La collecte des déchets ménagers et assimilés est prise en charge par les services de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise. La CCPI assure ce service pour ses 20 communes membres, soit 52 584 habitants DGF en 2014

LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets est assurée en porte à porte et/ou en points d'apports volontaires pour les ordures ménagères et les recyclables secs. Trois formules de collecte sont proposées : hebdomadaire, par quinzaine, ou par quinzaine hors saison estivale et hebdomadaire en saison estivale. Une collecte est également assurée au travers des éco-points répartis sur le territoire et en déchetterie pour l'ensemble des déchets issus du tri sélectif.

En 2014, 10 952 T d'ordures ménagères (OM) ont été collectées sur le territoire de la CCPI, soit un ratio d'environ 208 kg/hab/an. Des pics de collecte ont été constatés durant la saison estivale (mois de juillet et d'août), mettant en évidence la nécessité d'une organisation spécifique de la collecte sur cette période. Toutefois, malgré cet effet saisonnier, les tonnages d'O.M. collectés sur la période 2006 – 2013 tendent à diminuer (-14,9%). Cette perte de volume s'est essentiellement reportée sur les déchets recyclables (+45 % en 2014), le verre (+4 % en 2014) et les déchets apportés en déchetterie (+10 % en 2014). Ainsi, en 2014, le tonnage de déchets recyclables et verre collecté est estimé à 5 352 T (+24,4 %), tout type de collecte confondu (porte à porte ou apports volontaires), soit un ratio de 83 kg/hab/an. La banalisation des pratiques de tri, la communication active et la prise d'initiatives de la CCPI autour de ces pratiques, sont probablement à l'origine de la tendance observée.

En effet, en mars 2013 démarrait sur quatre communes de la CCPI un nouveau mode de ramassage des déchets ménagers. Deux types de bacs, respectivement jaune pour les déchets recyclables et vert pour les déchets ménagers (OM), ont été déployés et collectés alternativement chaque semaine, soit une collecte tous les 15 jours pour chaque type de bac. Ce déploiement s'est achevé en janvier 2014. L'année 2014 a été très prometteuse : une baisse de 1290 tonnes des OM collectées et une augmentation de 960 tonnes des déchets recyclables collectés ont été constatées par rapport à 2013.

Le taux de refus de tri en 2014 a atteint 13,2 %. Un taux moyen et en hausse qui s'explique également par la mise en place du porte à porte, pratique qui favorise, à ses débuts, des erreurs.

	TONNAGES 2012	TONNAGES 2013	TONNAGES 2014	VARIATIONS (2013 - 2014)	KG/HAB/AN (2013)	KG/HAB/AN (2014)
ORDURES MENAGERES	13 179	12 242	10 952 T	-11%	236	208
RECYCLABLES	1 775	2 126	3 086 T	+ 45%	41	57
VERRE	1 980	2 175	2 266 T	+ 4%	42	43
DECHETS APPORTES EN DECHETTERIE	25 667	24 645	27 101 T	+ 10%	475	515
TOTAL	42 601	41 188	43 405	+ 5%	794	825

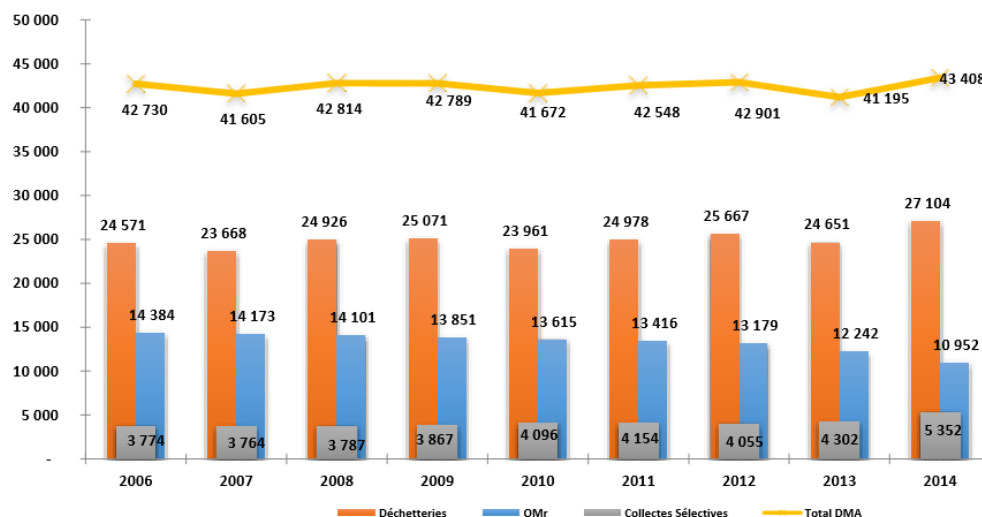
Tonnages récoltés sur la période 2012-2014 à l'échelle de la CCPI

Source : Rapports d'activité 2013 et 2014

LES DECHETTERIES ET DECHETS VERTS

La CCPI met à disposition 5 déchetteries sur son territoire. La plus proche de Landunvez est située à Ploudalmézeau (5km). Les autres sont situées à Plouarzel, Plougouvelin, Milizac et Plourin. La société TRIBORD est chargée de leur gestion et gardiennage.

En 2014, 27 101 tonnes de déchets ont été traitées sur l'ensemble des 5 déchetteries, soit une augmentation de 10% par rapport à l'année 2013. A titre de comparaison, l'année 2012-2013 enregistrait une diminution de 3,9 % des apports en déchetterie. Ces variations sont essentiellement dues aux déchets végétaux qui représentent 56% des apports en déchetterie (15 219 T en 2014).



Tonnages des déchets collectés sur la CCPI entre 2006 et 2014

Source : Rapport annuel déchets de la CCPI, 2014

LE TRAITEMENT DES DECHETS

En 2014, les déchets collectés ont fait l'objet : d'une valorisation organique (35%), d'une valorisation énergétique (30%), d'une valorisation de matière (18%), d'un stockage (16%) ou d'un enfouissement (2%). Dans ce but, les ordures ménagères ainsi que les refus de tri sont dirigés vers l'usine d'incinération du Spérnot à Brest, qui les valorise par un réseau de chaleur et une production d'électricité.

Le traitement des déchets recyclables est effectué selon les types de déchets. Le centre de tri Triglaz à Plouédern prend en charge les sacs issus de la collecte au porte à porte et le verre dans une verrerie à Cognac. Les déchets verts font l'objet d'un broyage in situ par SOTRAVAL avant d'être valorisés sous forme de compost sur différents sites de transformation localisés à Ploudalmézeau, Plouarzel et Ploumoguier. Les encombrants collectés en déchetterie sont réceptionnés au Centre de Tri Haute Performance (CTHP) des déchets industriels banals (D.I.B.) situé à Guipavas. Les gravats sont stockés au sein des installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

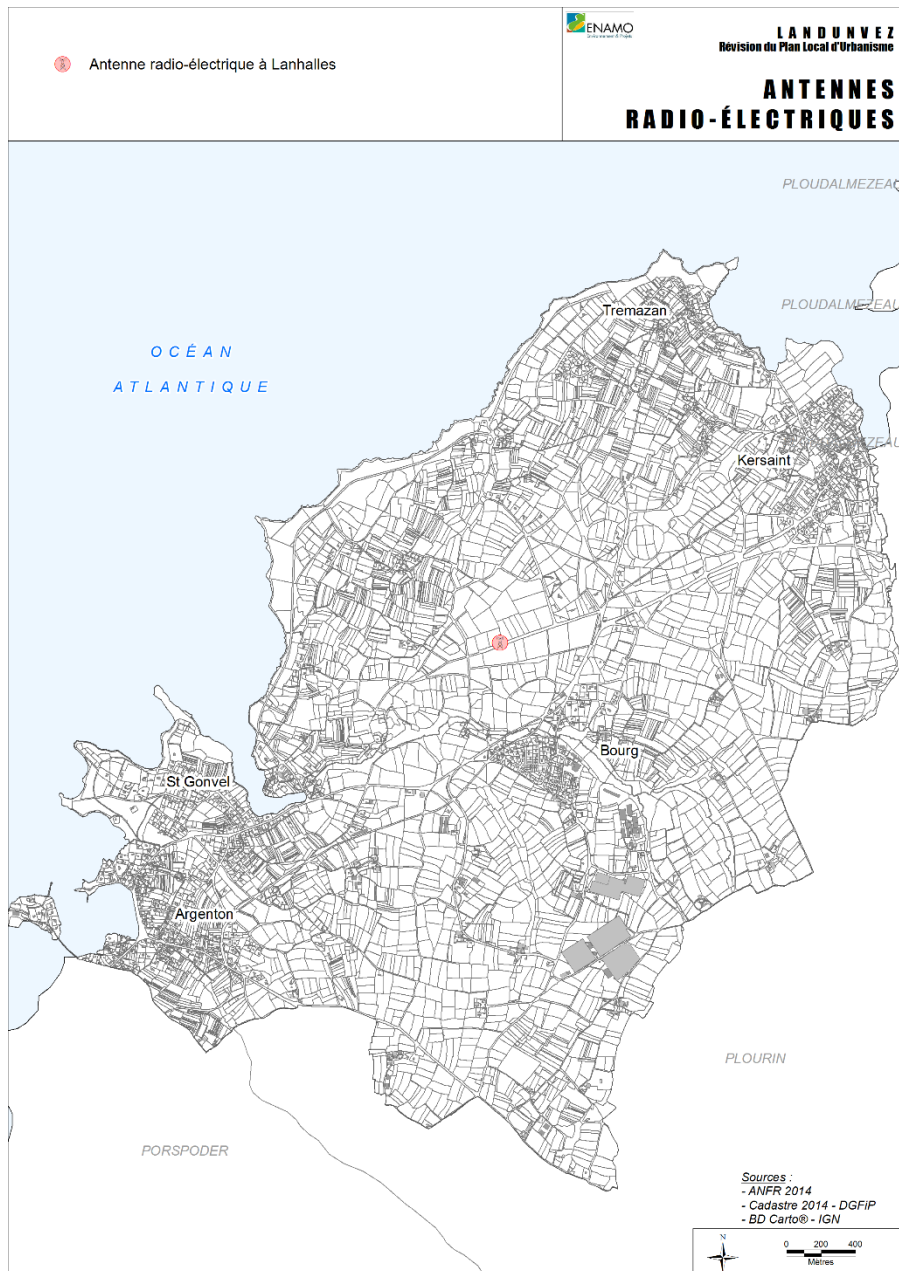
Les autres types de déchets, produits en moindre quantité, suivent des filières de traitement spécifiques. Certains, les Déchets Dangereux Spécifiques, les DASRI, les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques, les Piles, les huiles de vidange sont traités suivant la filière des éco-organismes, dans le cadre de la Responsabilité Elargie du Producteur. D'autres suivent des filières spécifiques hors REP, c'est le cas de la ferraille, des cartons...

En complément des filières classiques, la CCPI mène des expérimentations visant à réduire le volume global de déchets produit. Par exemple, sur Landunvez, la mise à disposition de bacs à compost concerne déjà 21% des ménages. Des actions de sensibilisation sont également menées, comme la sensibilisation à l'utilisation des couches lavables.

4-3 LES NUISANCES

La commune de Landunvez ne compte pas de routes classées bruyantes sur son territoire et seules des nuisances de type nuisances électromagnétiques ont été identifiées.

LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES



Les nuisances de type « nuisances électromagnétiques » proviennent d'installations radioélectriques diverses qui recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées.

- La téléphonie mobile
- La diffusion de télévision
- La diffusion de radio
- Les « autres installations ».

Une installation de type pylône tubulaire a été identifiée sur la commune de Landunvez. Elle est située au Nord du bourg, à l'écart des habitations. Les caractéristiques de cette installation sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

N° D'IDENTIFICATION	717105
DESCRIPTION DU SUPPORT	Pylône tubulaire/25m/SFR
ADRESSE	Lanhalles
CATEGORIE	Téléphonie mobile et autres stations
EXPLOITANT	SFR

Descriptif de l'installation radioélectrique de la commune de Landunvez

Source : ANFR, Cartoradio

5- LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 actualisé le 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Les risques suivants ont été recensés sur la commune :

- Sismique (zone de sismicité de type 2) ;
- Mouvement de terrain – affaissements et effondrements liés à des cavités souterraines ;
- Inondation par submersion marine.

La commune de Landunvez compte également 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/02/2014	06/02/2014	07/07/2014	09/07/2014
Inondations et coulées de boue	06/02/2014	08/02/2014	07/07/2014	09/07/2014
Inondations et coulées de boue	12/08/2015	13/08/2015	18/11/2015	19/11/2015

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur Landunvez

Source : macommune.prim.net

5-1 LES RISQUES NATURELS

5-1.1 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 1er mai 2011.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Landunvez, comme l'ensemble de la Bretagne est située en zone de sismicité 2, soit une sismicité faible.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	3
21 Décembre 1982	18 h 45 min 41 sec		PAYS DE BREST (GUIPAVAS)	BRETAGNE	5	0

Liste des séismes ressentis sur la commune de Landunvez

Source : www.sisfrance.net

Depuis 1982, 2 séismes ont été ressentis sur le territoire communal :

- Un séisme d'intensité nulle : secousse déclarée non ressentie. Il s'agit d'une valeur propre à Sisfrance, hors échelle MSK ;
- Un séisme d'intensité 3 : secousse faiblement ressentie, balancement des objets suspendus.

5-1.2 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

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 mis en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Sont différenciés :

- les mouvements lents et continus ;
- les mouvements rapides et discontinus ;
- la modification du trait de côte.

PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) à l'origine de mouvements de terrain lents et continus, pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti).

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, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (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.

L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) dans le Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiée de risque faible. Dans le porter à connaissance de l'aléa RGA du 9 mars 2015, le préfet informait l'ensemble des maires des communes concernées du Finistère.

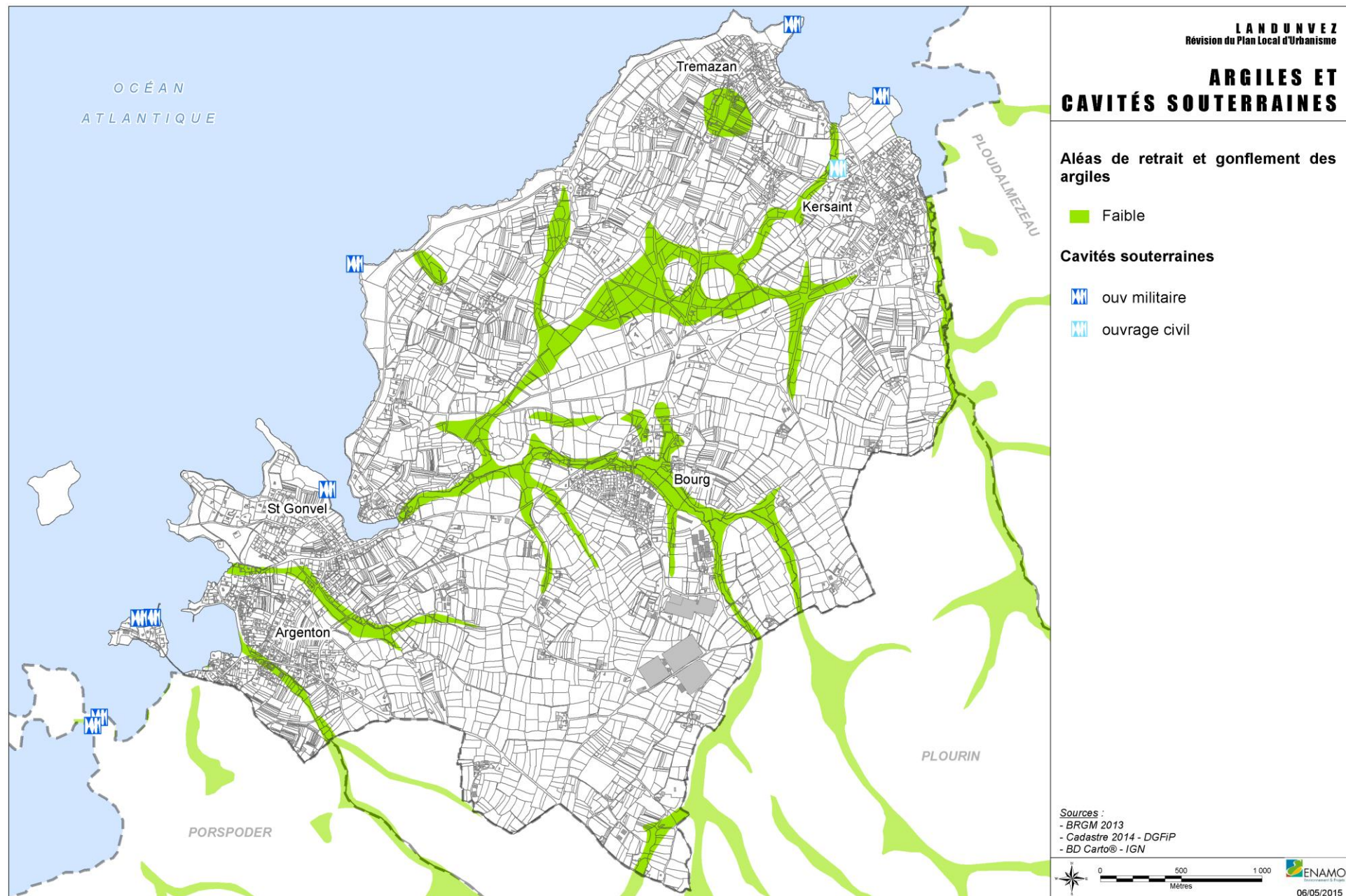
Le risque de mouvements de terrain par retrait gonflement des argiles est faible à nul sur la commune de Landunvez.

Les zones concernées par un risque faible sont majoritairement situées le long des cours d'eau. Peu étendues, elles concernent toutefois certaines habitations du bourg et du lieu-dit de Kerriou.

PAR EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES

Le risque de mouvement de terrain par effondrement d'une cavité souterraine entre dans la catégorie des mouvements rapides et discontinus.

Six cavités souterraines de type « ouvrage militaire » et 1 cavité souterraine de type « ouvrage civil » sont répertoriés sur le territoire de Landunvez. Les ouvrages militaires sont localisés sur le littoral (bunkers), cependant que l'ouvrage civil se situe au niveau du château de Trémazan (souterrains du château).



5-1.3 LE RISQUE INONDATION

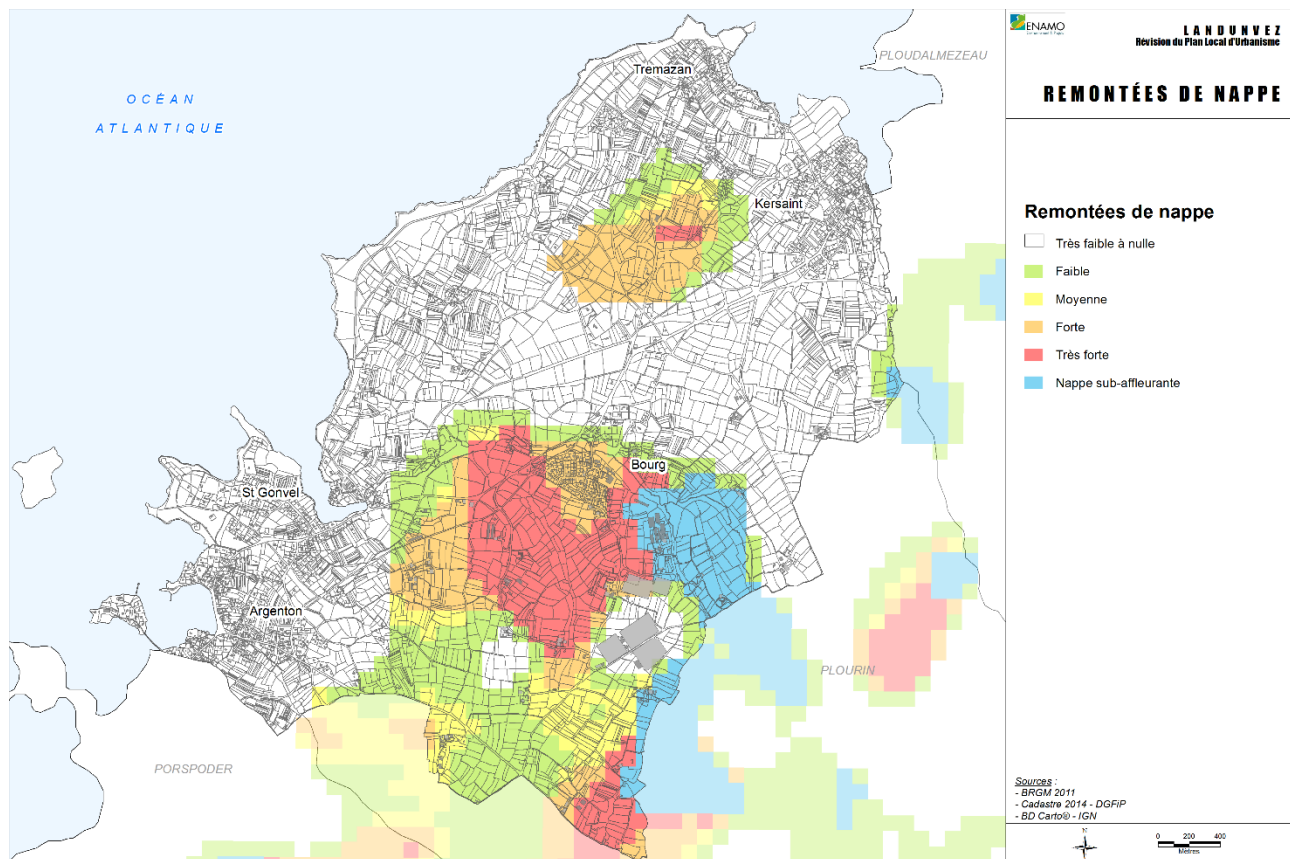
Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître ;
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

PAR REMONTÉES DE NAPPES

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.

Le risque d'inondation par remontées de nappe est variable sur la commune de Landunvez. Il est nul sur la majeure partie du territoire à l'exception des secteurs situés au niveau des lieux-dits de Kervéon, de Créac'h Gouriou et de Kervizinic où la nappe est sub-affleurante. A noter également que les lieux-dits de Kerlaëroun et de Kerspenic, de même que le bourg sont situés dans une zone d'aléa «fort à très fort».



PAR SUBMERSION MARINE

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (cordons dunaires,...) ou d'ouvrages de protection (digues,...).

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.

En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.101-2-5° du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

Cette prise en compte repose sur une cartographie synthétisant l'état de la connaissance des aléas, c'est-à-dire des phénomènes susceptibles de se produire. Pour le risque de submersion marine, il s'agit d'identifier :

- l'extension spatiale de la zone submergée;
- les hauteurs d'eau en tout point de la zone submergée.

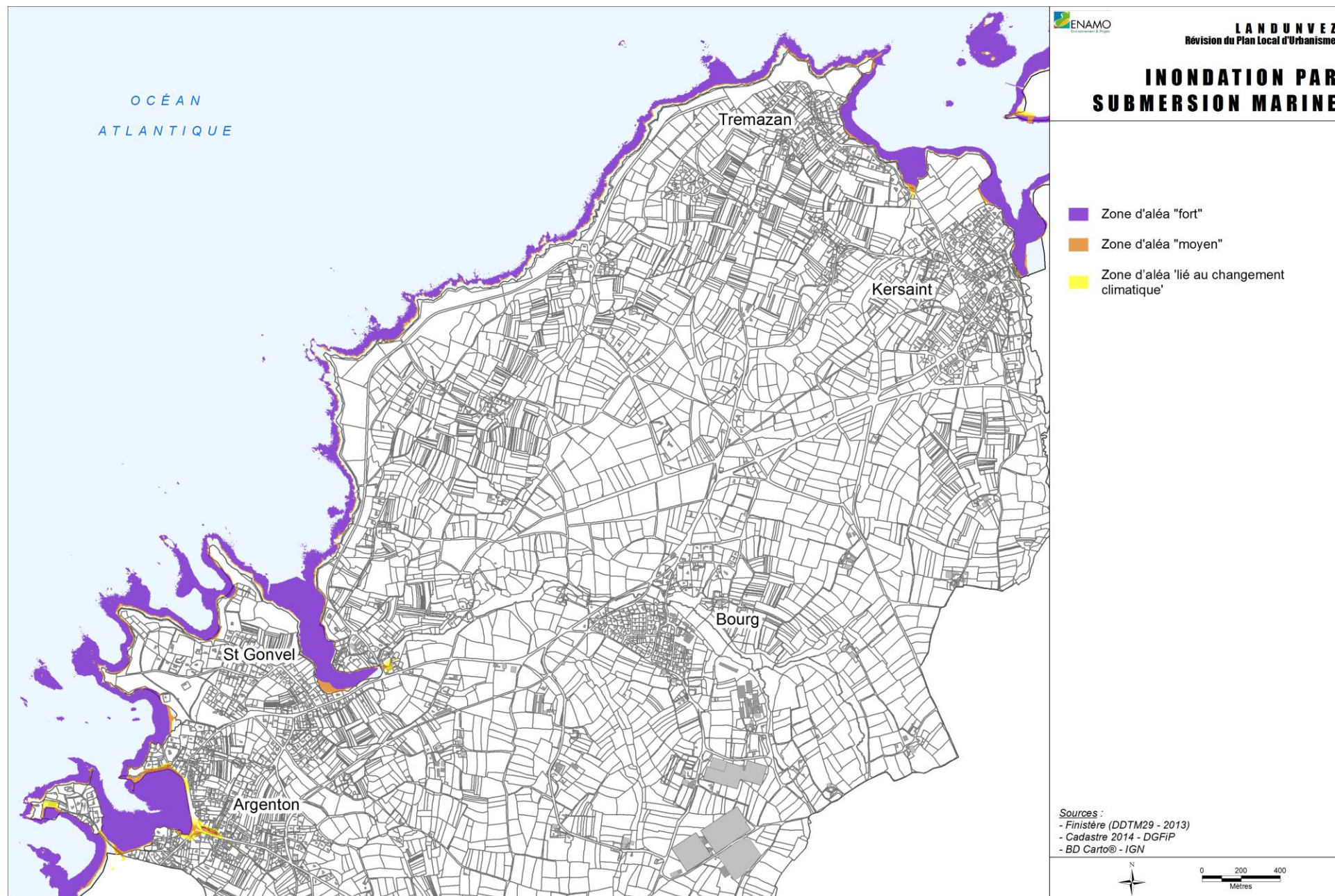
Le niveau marin de référence (NMR) varie le long du littoral : il correspond au niveau marin centennal précité augmenté de 20 cm afin de prendre en compte les hypothèses d'élévation du niveau marin liée aux effets du changement climatique.

Les niveaux marins de référence, uniques pour chaque tronçon de littoral, ont été projetés sur la topographie locale du terrain. Cette projection distingue les trois zonages suivants :

- zones d'aléa «fort» (en violet): zones situées plus de 1 m sous le niveau marin de référence (NMR);
- zones d'aléa «moyen» (en orange): zones situées entre 0 et 1 m sous le niveau marin de référence (NMR) ;
- zones d'aléa « lié au changement climatique » (en jaune) : zones situées entre 0 et 40 cm au-dessus du niveau marin de référence (NMR).

Les cartes de 2013 des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine, portées à la connaissance des maires des communes concernées le 18 décembre 2013, sont téléchargeables sur le site <http://www.finistere.gouv.fr>.

La commune de Landunvez est concernée par le risque de submersion marine. Le risque se localise principalement sur le pourtour littoral de la commune. Cependant, la nature rocheuse du littoral limite spatialement le risque. Seuls le port d'Argenton et la presqu'île du Vivier présentent un risque de submersion sur routes. Les habitations en face du port sont également exposées au risque de submersion, lors d'épisodes de tempêtes.



5-2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La réglementation française prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi puisque c'est lui qui détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Ainsi, il est distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » et un établissement « Seveso seuil bas ».

Ainsi, la commune de Landunvez comprend 3 ICPE sur son territoire. Il s'agit de sites d'élevage de Porcs. Toutefois, la commune n'est pas soumise à la directive SEVESO.

NOM ETABLISSEMENT	REGIME	ACTIVITE	VOLUME
Le borgne Christophe	Enregistrement	Elevage de porcs	1654 unités équivalentes
SARL AVEL VOR	Autorisation	Porcs (élevage, vente, transit, etc) de plus de 30 kg	12 090 unités équivalentes
	NC	Silos de stockage de céréales, grains, etc dégageant des poussières inflammables	7 223 m ³
	Déclaration	Installations de traitement aérobique de déchets non dangereux	4,900 t/j
	Autorisation	avec plus de 2 000 emplacements pour les porcs de production (de plus de 30 kg)	8 592 unités
	Autorisation	Avec plus de 750 emplacements pour les truies	850 unités
Jaouen (EARL)	Enregistrement	Elevage de porcs	684 unités équivalentes

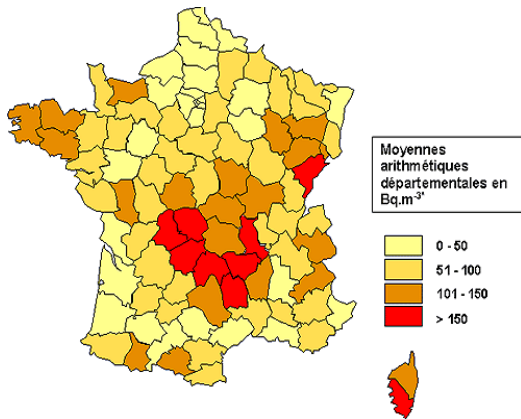
ICPE soumises à la réglementation sur la commune de Landunvez

Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

5-3 LES RISQUES PARTICULIERS

5-3.1 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.



Activités volumiques du radon dans les habitations

Source : <http://www.irs.fr/>

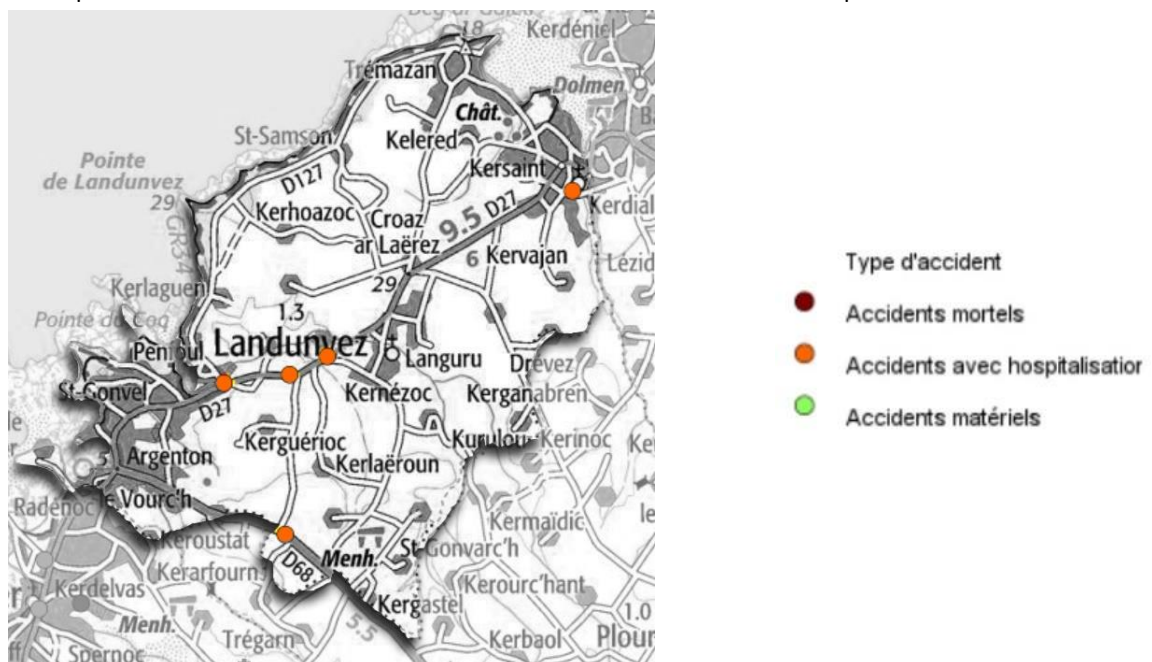
Tout le territoire du département du Finistère et par conséquent, la commune de Landunvez, est classé en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/m³ (becquerel par mètre cube).

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).

5-3.2 LA SECURITE ROUTIERE

La DDTM recense les accidents de la circulation dans le Finistère. La période entre 2007 et 2011 prend en compte l'ensemble des accidents survenus, quel que soit le niveau de gravité, tandis qu'à partir de 2011, seuls les accidents mortels sont disponibles.

Cinq accidents ont eu lieu entre 2007 et 2011, dont trois sur l'axe principal, la D27, qui traverse la commune en passant par le bourg. Ces accidents ont eu lieu au niveau d'intersections pour la plupart, dont 3 en fin d'après-midi, entre 17h et 18h. Ils n'ont pas occasionné de décès. Aucun accident mortel n'a été observé sur la période 2007 – 2014.



Accidents recensés sur la commune de Landunvez entre 2007 et 2011

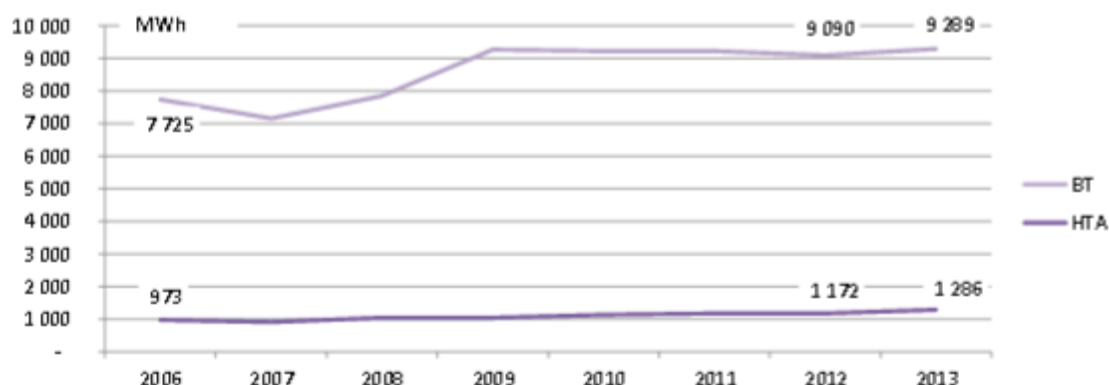
Source : Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement/Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

6- L'ÉNERGIE

6-1 LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE SUR LE RESEAU DE DISTRIBUTION

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Landunvez a augmenté de 1 877 MWh entre 2006 et 2013. Cependant, l'évolution de la consommation électrique en haute et basse tension n'est pas identique. En effet, la courbe basse tension (BT) croît rapidement entre 2006 et 2009 puis se stabilise autour de 9 220 MWh, alors que la courbe haute tension (HTA) tend à augmenter progressivement (+ 313 MWh).

Parallèlement, sur ce réseau de distribution, le nombre d'abonnés a augmenté de 129 abonnements en 8 ans. Mais il ne permet pas de justifier à lui seul les variations de consommation sur ces réseaux. On peut toutefois estimer la consommation d'électricité par client, tous réseaux confondus, qui représente 7,1 MWh en 2013 contre 7,8 MWh en 2006.



Consommation énergétique de la commune de Landunvez

Source : EDF et GDF – Bretagne Environnement

6-2 LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

En 2014, la commune de Landunvez a produit 2,5 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. La combustion de bois bûche et de granulés représente 98,7 % de la part d'énergie renouvelable produite. La chaleur produite provient essentiellement de l'installation d'une chaudière à bois industrielle pour le chauffage de serres. La commune compte également des installations utilisant l'énergie solaire : 7 installations photovoltaïques (1 de l'énergie produite) et 6 installations thermiques (0,3 % de l'énergie produite). Le gymnase est notamment équipé d'une grande installation de panneaux photovoltaïques.



Chaufferie bois pour des serres



Installation photovoltaïque sur le gymnase

Filière	Electricité			Chaleur		
	Nb d'install.	Puissance MW	Production GWh	Nb d'install.	Puissance MW	Production GWh
Photovoltaïque	7,000	0,023	0,024			
Solaire thermique				6,000	0,017	0,007
Bois - Bûche et granulé						2,461
Total	7,000	0,023	0,024	6,000	0,017	2,468

Production d'énergie renouvelable de Landunvez

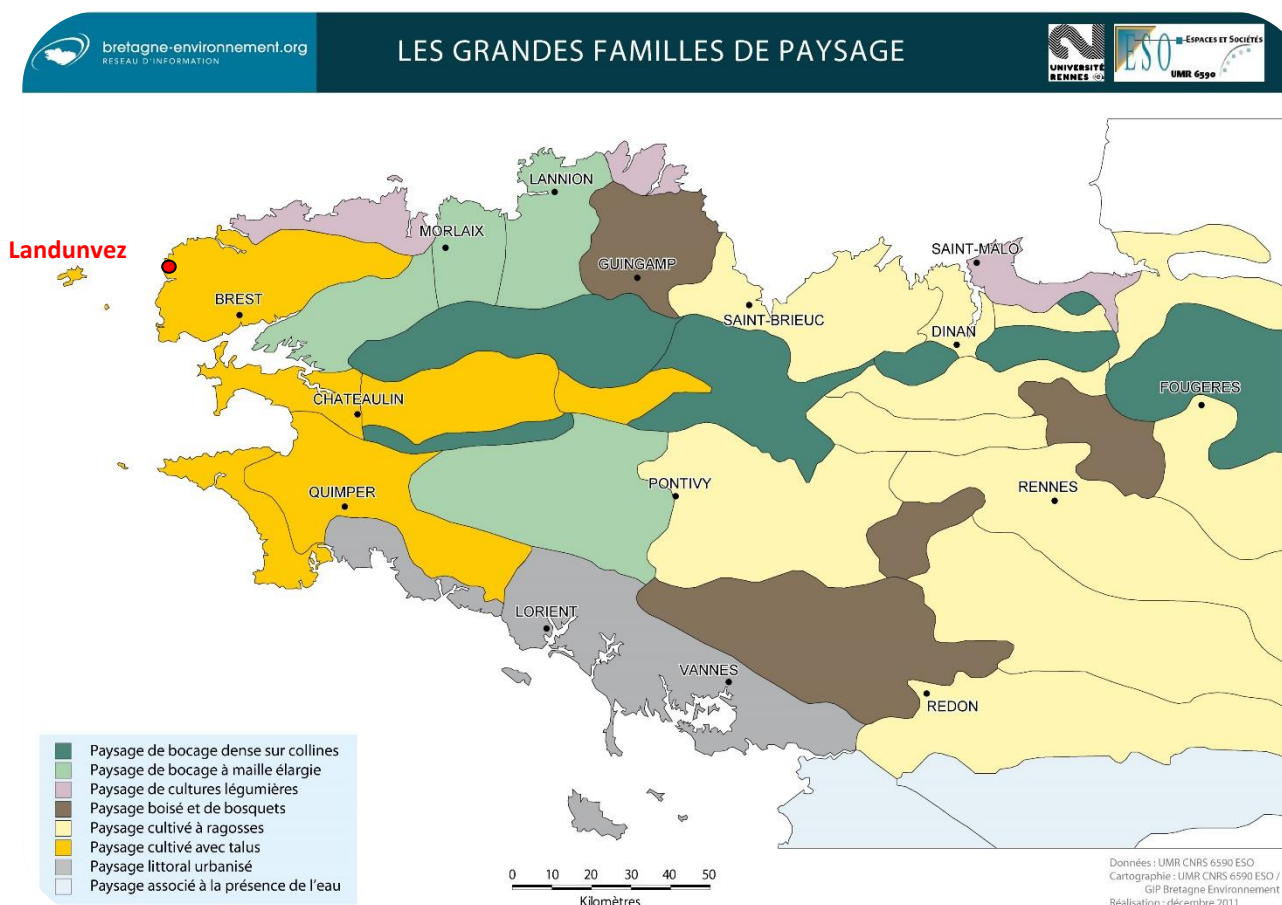
Source : Bretagne Environnement

Enfin, Landunvez est située dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le schéma régional éolien de 2012. La commune ne compte actuellement pas d'installation éolienne.

7- LE PAYSAGE

7.1. L'APPROCHE GLOBALE ET LE GRAND PAYSAGE

Parmi les grands ensembles de paysages que compte la Bretagne, Landunvez est située au sein des paysages cultivés avec talus, dans l'entité dite du plateau léonard. Ce paysage bas et plat est la résultante de l'enfoncement progressif du plateau léonard sous la mer. Les fonds marins côtiers y sont parsemés d'écueils. Les mouvements de la ligne de rivage au gré des marées, la lumière sans cesse changeante et l'animation créée par l'avifaune et les bateaux renouvellent continuellement les sensations et participent à l'attractivité de ces paysages littoraux. En bord de mer, le découpage du trait de côte en une succession d'anses n'autorise pas une grande visibilité latérale : les pointes limitent le champ de vision de part et d'autre. En revanche, face au large, les perspectives sont très longues et proposent de belles vues sur les côtes opposées ou sur les îles.



Les grandes familles de paysage en Bretagne

Source : Bretagne environnement

Le sous-sol, composé de roches dures, commun à une grande partie du reste de la Bretagne, est à l'origine d'une topographie et d'une hydrographie particulières. La flore installée sur ce substrat est adaptée à un sol acide, relativement pauvre et exposé au vent. On retrouve naturellement des essences de chênes, de châtaigniers, de fougères ainsi que des landes de joncs.

Ainsi, le paysage léonard résulte de nombreux facteurs géologiques mais aussi historiques. Plus exposé au vent d'Ouest que l'intérieur des terres, il présente, en arrière de sa façade littorale, de nombreux talus et murets, surmontés parfois d'arbres en taillis et de haies, et peut être décrit comme étant constitué de plateaux et bassins d'agriculture ayant en commun l'agrandissement des parcelles et l'érosion du bocage.

De plus, de par sa situation littorale, la commune de Landunvez présente des caractéristiques particulières telles que la diffusion des bâtis vers la côte et une tendance à la fermeture des anciens champs. Les espaces naturels littoraux, tels que les landes et les dunes, sont lacérés par une multitude de sentiers. Le stationnement des camping-cars, l'installation d'habitations légères de loisir et des caravanes à proximité de la mer génèrent une gêne visuelle.

Le bâti traditionnel qui était construit avec les matériaux locaux et répondait à des logiques de site est supplanté par des constructions de type « néo-breton » banalisé. Les derniers types de maisons ne s'appuient même sur aucune référence régionale. Aujourd'hui, le lotissement est devenu la principale forme d'urbanisation agglomérée. Gros consommateur d'espace, il favorise l'étalement urbain à la périphérie des villes, des bourgs et aussi sur la côte.

7.2. L'APPROCHE GLOBALE AU NIVEAU COMMUNAL

Un paysage est en constante évolution et résulte d'un ensemble de phénomènes naturels et d'actions anthropiques. La description du paysage de Landunvez, passe par conséquent, par l'histoire de la commune.

LE PAYSAGE HABITE

Landunvez est une commune qui s'est construite de manière atypique. Tournée vers la mer, la présence de deux ports à ses extrémités Nord et Sud, a orienté son développement de façon inégale. En effet, les deux ports affichent une dynamique urbaine marquée tandis que le bourg de la commune, situé au centre de celle-ci, est assez peu développé. Cette organisation se remarque déjà sur la carte de Cassini (18^e siècle). On voit qu'une route principale relie le port d'Argenton à l'arrière-pays, tandis qu'aucune route majeure ne semble se diriger vers le bourg.



Carte de Cassini, 18^e siècle

Source : geoportail.gouv.fr

La carte de Cassini nous renseigne également sur la multitude de lieux-dits qui existent sur la commune. Le territoire est parsemé de lieux-dits fermiers ou de pêcheurs.

Ces lieux-dits sont bien visibles sur la carte d'état-major de 1850. On remarque bien également les différentes centralités de la commune, entre les ports (Argenton, Kersaint et Trémazan) et le bourg. L'habitat, bien que dispersé sur la commune, garde au sein des zones de vie une forme assez dense. Les maisons sont mitoyennes, les rues étroites, et les fermes forment de petits ensembles de bâtiments organisés autour d'une cour.

L'après-guerre et le développement de la résidentialisation vont profondément bouleverser le paysage de la commune. L'attrait nouveau de la mer dans cette partie de la région va entraîner la construction de nombreuses habitations nouvelles, sur d'anciens terrains agricoles.

Ces habitations répondent aux caractéristiques de la maison néo-bretonne. Il s'agit d'une maison installée en milieu de parcelle, non mitoyenne. Cette parcelle donne directement sur un axe de circulation, et jouxte le plus souvent une autre parcelle du même type. Les axes longeant ou menant à la mer sont privilégiés.



Carte de l'état-major, 1850

Source : géoportail.gouv.fr

Cette implantation a beaucoup d'impact sur le paysage perçu. Elle donne le sentiment de constructions omniprésentes et contribue à la fermeture du paysage. Cette organisation nuit également à l'agriculture car elle limite les accès aux parcelles et favorise la naissance de friches sur la commune.



Exemple d'installation côtière le long d'un axe (1950-2012)

Source : geobretagne.fr

Les nouvelles générations de documents d'urbanisme ainsi que la loi Littoral vont à l'encontre de ce type de développements. En conséquence, le bourg de Landunvez, jusqu'ici resté très limité dans son développement, a vu la construction de nouveaux lotissements. Cette forme d'implantation organisée, d'un ensemble d'habitations, se présente souvent de la manière suivante : la parcelle concerne un dizaine de lots à bâtir, desservis par une circulation en impasse. Les lots, plus petits qu'auparavant, accueillent des constructions en milieu de parcelle.



Exemple de lotissement dans le bourg de Landunvez (1950-2012)

Source : geobretagne.fr

LE PAYSAGE CULTIVE

La commune de Landunvez affiche un visage très agricole. Néanmoins, cette vocation a tendance à disparaître au profit de l'habitat, comme c'est le cas pour de nombreuses communes littorales.

En effet, l'agriculture bretonne a subi de profondes mutations ces dernières décennies. D'une agriculture vivrière, utilisée en complément de la pêche, et où la récolte du goémon tenait un rôle primordial, l'activité s'est muée en une véritable industrie. Au travers de nouveaux moyens mécaniques et chimiques, l'agriculture a pu se passer de main d'œuvre, et donc exploiter des terrains plus grands. Les pratiques culturales telles que les talus ou commons sont devenues obsolètes. Ces profondes mutations ont entraîné de nombreuses modifications du paysage. Les parcelles sont devenues plus grandes, les talus et murets se sont raréfiés, et les terrains les moins intéressants (humides, en pente ...) ont été abandonnés.



Exemple de parcelles humides laissées à la friche (1950-2012)

Source : geobretagne.fr



Serres sur la commune

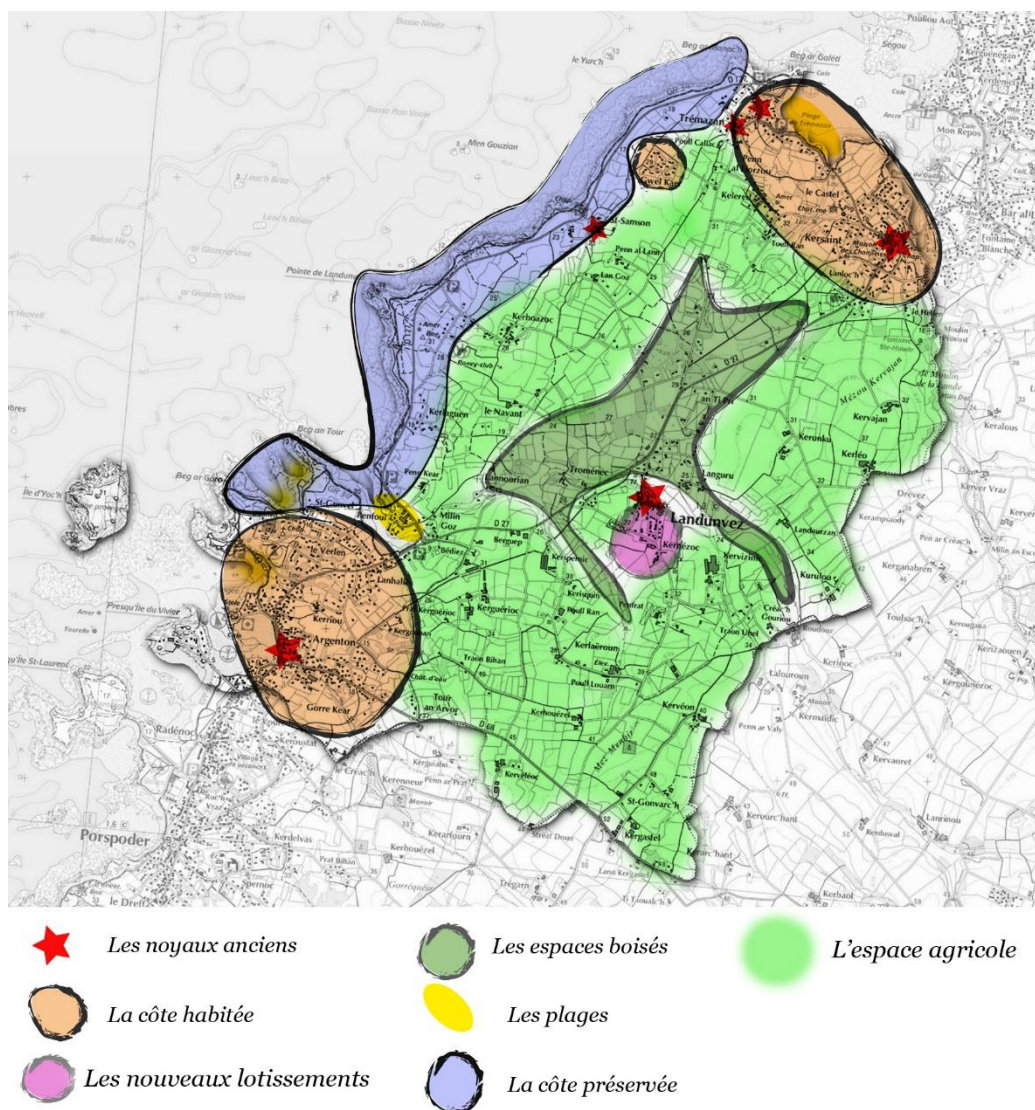
Source : geoportail.gouv.fr

Sur la commune de Landunvez, ces modifications ont été relativement mesurées, et l'on retrouve encore les vestiges paysagers d'une agriculture ancienne. Par la présence des haies et talus, ces paysages ouverts offrent un rythme au regard. Ils forment des cadrages qui aident à percevoir le paysage de la commune.

L'agriculture sur la commune est également marquée par l'arrivée d'une forme d'industrialisation, qui bouleverse la représentation des bâtiments agricoles, et des agriculteurs eux-mêmes. Les vastes serres en sont un assez bon exemple.

7.3. LES AMBIANCES PAYSAGERES DE LANDUNVEZ

Suite à l'analyse des dynamiques de construction des paysages de la commune, on peut établir une carte des grandes ambiances paysagères qui y cohabitent. Cette synthèse cartographique ne doit pas exclure l'existence de particularités au sein de ces ensembles.



LA COTE PRESERVEE

Malgré la forte pression exercée par l'étalement urbain, l'absence de plages sur la côte rocheuse et l'instauration de réglementations strictes (loi Littoral, site classé) ont empêché l'implantation de nouvelles constructions sur le littoral communal. Ainsi, la côte se caractérise par une bande rocheuse très découpée, dure, sur laquelle se brisent les vagues. Quelques mètres plus haut, un relief doux, couvert de pelouses maritimes, contraste avec la rudesse de la roche. Ces pelouses et landes s'étendent sur quelques centaines de mètres dans les terres avant de laisser place aux cultures et aux éléments construits.



Côte préservée de la commune de Landunvez

Source : © ENAMO

LES PLAGES

Les plages constituent des brèches dans la barrière rocheuse de la côte préservée. En opposition avec le milieu très ouvert des pelouses maritimes, la connexion terre-mer y est douce et cloisonnée.



Les plages forment une interface terre-mer douce par comparaison avec la côte rocheuse environnante

Source : © ENAMO

LES ESPACES BOISES OU DE LANDES

Certaines parcelles, particulièrement saturées en eau ou trop pauvres pour permettre leur exploitation, ont été, petit à petit, abandonnées par les agriculteurs. Ces terrains en friche ont favorisé l'implantation d'essences nouvelles. Aujourd'hui, on y observe des landes de joncs, des fougères, ainsi que la présence de pins maritime. Les espaces les plus humides accueillent chênes, peupliers et saules. Le paysage de ces zones diffère de celui du reste de la commune, et est moins représentatif du caractère côtier de la commune.



Prairie humide avec joncs

Source : © ENAMO

L'ESPACE AGRICOLE

Les espaces agricoles de Landunvez, caractérisés par des talus bas, parfois limités à de simples monticules de terre, offrent des espaces paysagers ouverts. Lorsque la végétation est présente, on retrouve des landes de joncs, des fougères et parfois la présence d'essences plus arbustives telles que les saules. Il n'y a pas de taillis entretenus pour le bois, ou d'arbres de haut jet. .



Champs ouverts et talus nus

Source : © ENAMO

LE BATI AGRICOLE

Autrefois, le bâti traditionnel, en pierre ou en bois, servait à entreposer le matériel et à abriter les animaux et les récoltes. Cependant, la recherche constante de rentabilité et la modernisation des techniques agricoles ont entraîné la modernisation des bâtiments.

Aujourd'hui, les matériaux traditionnels ont laissé place au préfabriqué, au béton, à la plaque fibro-ciment et à la tôle. Les nouveaux bâtis sont de vastes ensembles organisés de sorte que les livraisons, les récoltes et l'entretien se déroulent de façon optimale. Sur la commune de Landunvez, certains agriculteurs se sont lancés dans les cultures hors sol, nécessitant la construction de serres chauffées répondant aux nouvelles exigences agricoles et industrielles.

De sorte, la modernisation des exploitations a profondément modifié le paysage lié à l'exploitation agricole. Cependant, l'ensemble de ces exploitations disséminées sur le territoire, et parfois intégrées au paysage par la présence d'une couverture végétale, passe relativement inaperçu.



Silos agricoles

Source : © ENAMO



Serres chauffées pour la culture hors sol

Source : © ENAMO

LES NOYAUX ANCIENS

L'habitat ancien de la commune est localisé autour du bourg et des ports. Il possède des caractéristiques propres. Il s'agit d'un habitat dense, très minéral avec de nombreux éléments construits (murets, calvaires). Les rues sont étroites, sinueuses. Les centralités s'opèrent autour des carrefours et confortent l'esprit communautaire, face à la rudesse des éléments qui se lit dans le paysage naturel environnant.



L'omniprésence de la pierre et la densité des bâtiments donnent une force aux noyaux anciens.

Source : © ENAMO

LES LOTISSEMENTS RECENTS

La construction de nouveaux lotissements dans le bourg, répond à une demande urgente de création d'habitats et de limitation de l'étalement urbain. L'implantation de ces logements tranche avec l'attractivité de la côte observée jusqu'alors et découle de la volonté de densification urbaine du bourg, resté en retrait de la vie communale. L'espace public y est constitué d'une allée de desserte, assortie d'arbres plantés le long de trottoirs bitumés et se terminant sur des aires de retournement. La multiplication des formes architecturales (couleurs, forme de toit, etc...) de ces nouveaux lotissements tranche avec le bâti ancien du bourg.



Allée de desserte d'un lotissement nouveau proche du bourg

Source : © ENAMO

LA COTE HABITEE

L'attrait soudain d'après-guerre pour le bord de mer a profondément modifié le paysage de Landunvez. En effet, l'alignement de maisons néo-bretonnes le long des routes côtières, masque localement la vue sur la mer et brise la ligne découpée du littoral rocheux, dans les espaces faiblement marqués par le relief. La végétation qui occupe les jardins, est essentiellement horticole (nombreux conifères, haies d'eleagnus, hortensias ...) et bien développée.

Ces maisons présentent une certaine homogénéité dans leurs formes, couleurs et matériaux, et trouvent aujourd'hui une place discrète dans le paysage, du fait du bon développement de la végétation.



L'habitat peu dense forme une « gaine » autour du littoral qui limite les accès visuels et pédestres à la mer

Source : ©ENAMO

- ➔ *La commune de Landunvez est riche de paysages diversifiés, issus de sa position littorale et de son héritage historique.*
- ➔ *La présence de la mer a largement orienté les activités sur la commune. C'est donc avant tout la côte préservée qui fait la richesse paysagère de la commune. Sa ligne découpée de roches opposées à la mer et la présence d'une lande littorale rase, dessinent un paysage écrasé par la présence de la mer et du vent. La multitude de petits lieux-dits anciens et denses vient renforcer ce sentiment. Sur la côte, quais, pontons, bateaux et digues, témoins d'une activité maritime passée, enrichissent le paysage. Le développement de la commune et l'arrivée de nouveaux habitants a entraîné la construction de nouveaux habitats en bord de mer dans un premier temps, et à proximité du bourg dans un second temps. Ces constructions modernes se démarquent nettement des lieux-dits anciens.*
- ➔ *Le territoire de Landunvez est également issu d'une longue tradition agricole. La modernisation des techniques a cependant entraîné de profondes modifications des bâtis et du découpage des parcelles agricoles. Les talus sont peu denses, voire à nu et les parcelles plus grandes. Certaines parcelles trop humides et difficiles à exploiter sont laissées à l'abandon et recouvertes de landes ou boisées. Enfin, de nouveaux bâtiments, tels que des silos à grains et des serres, ont fait leur apparition.*

8. LE PATRIMOINE

La commune de Landunvez dispose d'un patrimoine architectural intéressant. Plusieurs édifices bénéficient d'une protection particulière au titre de la législation sur les monuments historiques.

La commune dispose également d'un petit patrimoine religieux (menhir, croix, calvaire) ou vernaculaire (fontaine, four à pain) qui sans être de caractère exceptionnel, est intéressant et peut participer à l'attraction communale.

8.1. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie a mis à jour et porté à la connaissance de la commune les derniers éléments concernant son patrimoine archéologique.

Les sites préhistoriques les plus importants, car très visibles, et classés au titre des monuments historiques sont :

- **le menhir de Saint Gonvarch**, datant du néolithique, présent au milieu d'un champ cultivé. Ce menhir est propriété d'une personne privée ; il est classé depuis le 27/05/1969, mais figurait déjà au recensement de 1889 ;
- **le menhir d'Argenton**, classé depuis 1889 ;
- **le dolmen d'Argenton**, datant du néolithique, présent non loin de la chapelle de saint Gonveld.

Ce menhir est propriété d'une personne privée ; il est classé depuis le 25/09/1883.

Description des zones de protection au titre de l'archéologie sur la commune de Landunvez

LIBELLE	LIEU	VESTIGE	SURFACE (m²)
Zone de protection au titre de l'archéologie n°1	ARGENTON	dolmen (Néolithique)	829,993833
Zone de protection au titre de l'archéologie n°10	ST SAMSON	menhir (Néolithique)	4420,12804
Zone de protection au titre de l'archéologie n°11	KERLAGUEN 2	menhir (Néolithique)	9152,39387
Zone de protection au titre de l'archéologie n°12	BEG AR GALETY	menhir (Néolithique)	3484,35156
Zone de protection au titre de l'archéologie n°13	KERLAGUEN 3	occupation (Mésolithique récent)	6968,24039
Zone de protection au titre de l'archéologie n°14	KERISQUIN 3	occupation (Néolithique final - Age du bronze ancien)	32031,9526
Zone de protection au titre de l'archéologie n°15	KERVIZINIC	occupation (Néolithique) / enclos (Epoque indéterminée)	32232,2069
Zone de protection au titre de l'archéologie n°16	KURULOU	occupation (Néolithique final - Age du bronze ancien)	25524,6081
Zone de protection au titre de l'archéologie n°17	LE NAVANT	occupation (Néolithique final - Age du bronze ancien)	43953,602
Zone de protection au titre de l'archéologie n°18	POULLOUARN	occupation (Néolithique final - Age du bronze ancien)	24910,9842
Zone de protection au titre de l'archéologie n°19	SEMAPHORRE	occupation (Néolithique)	13871,0491
Zone de protection au titre de l'archéologie n°2	ST GONVARCH	menhir (Néolithique)	2166,48583
Zone de protection au titre de l'archéologie n°20	CROAZ AR LAEREZ	enceinte (Mésolithique - Age du bronze)	102128,821
Zone de protection au titre de l'archéologie n°21	PENFOUL	occupation (Néolithique)	5992,44625
Zone de protection au titre de l'archéologie n°22	Le Castel / CHATEAU DE TREMAZAN	château fort (Moyen-âge classique)	35079,3744
Zone de protection au titre de l'archéologie n°23	ILE D'YOC'H	habitat (Age du fer)	70626,7503
Zone de protection au titre de l'archéologie n°24	LE CASTEL	rempart (Epoque indéterminée)	10516,2361
Zone de protection au titre de l'archéologie n°25	KERHOAZOC 1	occupation (Néolithique final - Age du bronze ancien)	16347,0542
Zone de protection au titre de l'archéologie n°26	KERHOAZOC 2	occupation (Néolithique final - Age du bronze ancien)	5248,81366
Zone de protection au titre de l'archéologie n°27	KERHOAZOC MENHIR	occupation, menhir (Néolithique)	9400,98032
Zone de protection au titre de l'archéologie n°28	PENQUEAR	odéon (Mésolithique - Néolithique)	18990,7233
Zone de protection au titre de l'archéologie n°29	KERISQUIN 1 / KERGOUNAN	occupation (Néolithique final Age du bronze ancien)/(Mésoli	19502,1853
Zone de protection au titre de l'archéologie n°3	KERVELEOC	menhir (Néolithique)	9147,28939
Zone de protection au titre de l'archéologie n°30	KERGUERIOC	gisement de surface (Mésolithique - Néolithique)	2743,83276
Zone de protection au titre de l'archéologie n°31	MEZ MENHIR	occupation (Mésolithique - Néolithique)	17815,3241
Zone de protection au titre de l'archéologie n°4	KERISQUIN	menhir (Néolithique)	3328,89064
Zone de protection au titre de l'archéologie n°5	PENFOUL	menhir (Néolithique)	1292,9557
Zone de protection au titre de l'archéologie n°6	PENQUER PENFOUL	menhir (Néolithique)	1939,00153
Zone de protection au titre de l'archéologie n°7	KERLAGUEN 1	menhir (Néolithique)	5110,79574
Zone de protection au titre de l'archéologie n°8	KERMOAZOC	tumulus (Age du bronze)	2602,01372
Zone de protection au titre de l'archéologie n°9	LANGOZ	tumulus (Age du bronze)	14732,9217

Source : DRAC – Service Régional de l'archéologie-

8.2. PATRIMOINE RELIGIEUX

L'église et le calvaire de l'église de Landunvez (XXème siècle) ;

La chapelle Notre-Dame-de-Kersaint (XVème siècle), restaurée au XXème siècle. Elle a pour patrons Saint Tanguy et Sainte Haude ou Eode. Cette chapelle fut érigée vers 1460 par Jean Du Chastel. La flèche est abattue par la foudre durant la nuit du 25 au 26 février 1904. Elle est restaurée la même année. L'ossuaire date du XVIIème siècle

La chapelle Saint-Samson (1785).



Présente en bordure de la falaise, le long du chemin côtier, elle présente une grande qualité paysagère, entourée d'une croix et d'une fontaine. La vertu miraculeuse de cette fontaine était utilisée il n'y a pas si longtemps encore. On y plongeait les enfants pour leur donner de la vigueur. La présence d'une stèle gauloise à proximité de la fontaine montre bien que cela fait très longtemps que ce site est un endroit sacré.

L'église Saint-Gonvel (1875-1876-1883). Cette église contenait autrefois le tombeau de sainte Haude ou Eode, aujourd'hui détruit.

Les croix de chemins ou vestiges de croix :

- la croix de Bédiez (Haut Moyen Age) : croix fruste à bras très courts,
- la croix de Bédiez (XVIème siècle), située non loin de la fontaine Saint-Gonvel : croix à chanfreins,
- la croix de Berguep (Haut Moyen Age) : petite croix fruste sur socle, à l'entrée d'un champ,
- les deux croix Croaz-al-Laërez (Haut Moyen Age) : large croix légèrement pattée, croix latine, bras courts,
- la croix de Kerhoazoc (XIVème siècle) : socle irrégulier, croix à pans, crucifix en relief. Stèle préchrétienne quadrangulaire voisine de la croix,
- la croix de Kerincuff (XVIème siècle) : placée sur un talus, petite croix de section octogonale,
- la croix de Kersaint (XVIème siècle) : Fût à pans, nœud et croix de section octogonale,
- la croix de Kersaint (XVIème siècle, 1978) : Socle circulaire, fruste. Fût à pans, les griffes étant des salamandres (?). Ecu, croix de section octogonale, en ciment, remplaçant celle volée récemment,
- les deux croix du Navant (Haut Moyen Age) : croix fruste pattée et grande croix fruste sur roc inséré dans le talus de terre,
- la croix de Penfoul ou Croaz-al-Léac'h (Haut Moyen Age), venant de Park- ar-Groaz, où se faisaient des feux à la Saint-Jean : croix fruste,
- la croix de Saint-Gonvel (Moyen Age) : croix de section octogonale pattée,
- la croix de Saint-Gonvel (vers 1960) : croix simple en bois ;
- la croix de Saint-Gonvel (XVIème siècle) : petite croix, section octogonale, érigée sur un rocher ;
- la croix de Saint-Samson (Haut Moyen Age), près du village : petite croix fruste,
- la croix de Saint-Samson (Haut Moyen Age, 1757) : croix monolithe pattée. A côté, stèle préchrétienne transformée en tronc d'offrandes,
- la croix de Saint-Samson, non loin de la fontaine (Haut Moyen Age) : large croix latine,
- la croix de Trémazan, insérée dans un muretin (Haut Moyen Age) : large croix, bras courts,
- la croix de Trémazan (XVIIè siècle) : croix monolithe de section octogonale,
- la croix de Kersaint ou Doué-de-Sainte-Haude : croix ébauchée dans le bloc,
- la croix de Lorraine (XXème siècle)

8.3. LE BATI REMARQUABLE

Le château de Trémazan (XIII-XVème siècle),

Ce château est la plus imposante ruine féodale du Finistère. Situé au bout d'une prairie, dans un vallon entre Kersaint et Trémazan, son donjon carré à 4 étages s'élève à plus de 20 mètres de hauteur et est visible depuis le littoral.

Historique :

C'est le berceau de la famille du Chastel qui l'a édifié en 1256 et y a habité jusqu'à la fin du 16ème siècle. Trémazan semble dérivé de Trève-Majan (de Majan, frère de saint Gouesnou). Il a été bâti sur les ruines d'un castellum édifié, semble-t-il, par saint Tanguy (meurtrier de sa soeur, sainte Haude ou Eode) et qui existait déjà au VIème siècle. Saint Tanguy est aussi le fondateur, au VIème siècle, des monastères du Relecq et de Saint-Mathieu. Le donjon de Trémazan a quatre étages. Pendant les guerres de succession de Bretagne, Trémazan était possédé par Bernard du Chastel, qui tenait le parti de Jean de Montfort. Raoul Caource, aventurier au service de France, s'en empara en 1351 pour le compte du roi Jean, qui soutenait Charles de Blois, et Charles V le restitua par la suite à ses anciens possesseurs.

Légende :

« Au nom de Trémazan s'attache un récit légendaire retraçant la vie de Haude et Tanguy, enfants d'un " noble seigneur nommé Galonus, seigneur de Trémazan ", dans la première moitié du 6ème siècle. Gurguy, de retour au pays après plus de dix ans d'absence, fut trompé par sa marâtre et il tua sa sœur Haude en la décapitant d'un coup d'épée. S'apercevant rapidement de son erreur, Gurguy alla prévenir son père. C'est alors que Haude apparut, tenant sa tête dans ses mains, à la stupéfaction de toute l'assistance. Après avoir replacé sa tête sur son cou, elle consola son frère et lui pardonna, avant de disparaître. Mais, toujours désespéré de son crime, Gurguy fit pénitence et prit l'habit monastique sous le nom de Tanguy.

La fontaine Saint Haude, proche de la chapelle de Kersaint, en détient encore la mémoire.

Abandonné à la Révolution, il commença à se dégrader. Les ruines du château (l'enceinte) sont inscrites sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 18 mai 1926. Aujourd'hui les ruines ont été plus ou moins confortées, et une association œuvre pour sa restauration.

L'association S.O.S Château de Trémazan existe depuis mars 1995. Elle œuvre dans trois domaines :

- la sauvegarde de l'architecture existante,
- l'obtention du classement Monument Historique (pour l'instant simple inscription à l'inventaire supplémentaire),
- la valorisation et la promotion du site.

La Maison des Chanoines (16ème siècle)

L'édifice, propriété de la commune, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques depuis le 27 janvier 1987.

Historique

En 1523, est ratifié l'acte de fondation de la Collégiale de Kersaint et six chanoines s'installent à Landunvez. On suppose que leur maison a été édifiée dans la seconde moitié du 16e siècle. L'édifice comprend une longère à un étage contre laquelle s'appuie, côté nord et presque en son milieu, un bâtiment perpendiculaire contenant l'escalier. Dans l'angle ainsi formé, côté nord-ouest, une petite tourelle très peu saillante permet l'accès à une pièce supérieure et aux combles. L'appareil est fait de moellons irréguliers placés en bandes horizontales ; des blocs de granit, de

grandes dimensions et à peine taillés, forment les chaînes d'angle en harpe, les rampants et composent les encadrements des portes et des fenêtres.

LES MANOIRS ET BELLES DEMEURES

- le manoir de Troménec (XVIIème siècle),
- le manoir de Kerriou,
- le moulin de Kersaint (XVIIIème siècle), restauré au XIXème siècle.

LE PATRIMOINE BATI LIE A LA MER

- le poste de garde de Trémazan (XVII-XVIIIème siècle),
- le poste de garde de Saint Gonveld,
- les ruines de l'ancien sémaphore, détruit pendant la guerre.

LES FONTAINES ET LAVOIRS

Source : « Le Sémaphore », n°122, juillet 2000.

Il subsiste quelques fontaines, accompagnées ou non de leur lavoir :

- la fontaine Sainte-Haude et son lavoir
- la fontaine de Saint Samson
- la fontaine et le lavoir, à Argenton
- le lavoir du viaduc, dont le bassin a été dégagé en 1996 ; les pierres de la fontaine ont elles entièrement disparues
- Poul feunteun dreas : le lavoir de la fontaine du sable. Cette fontaine était à quelques mètres du château, en bordure de la route. Le lavoir attendant subsiste mais la fontaine a été détruite au début des années 1970
- la fontaine de Toulran, à l'entrée du village
- la fontaine de Ty Pri, dans le talus, est de facture récente
- la fontaine de Foshuel
- la fontaine de Troménec
- la fontaine de Languru.

Cependant, un grand nombre de ces fontaines a disparu :

- Traon Bian, Poullouarn, Penfrat (fontaine + lavoir), Parc ar feunteun (fontaine + lavoir), Kerléo (fontaine + lavoir + 3 puits), Kervajeau (2 fontaines + lavoir), au viaduc (30 mètres à l'est, fontaine + lavoir), Feunteun devi à Beg ar Galet, Kerlaguen, Kerincuff, Languru (fontaine + lavoir),

Certaines mériteraient une meilleure mise en valeur :

- Streat ar Feunteun
- la fontaine de kerliez (en ruine)
- feunteun varia ar gwir zikour (en ruines)
- la fontaine et le lavoir de Bédiez, d'accès difficile.

A SIGNALER AUSSI :

- Kervéléoc, Menhir
- Men Milliget (Roche maudite) Dolmen
- le vivier (1881-1882)
- le viaduc (XXème siècle), le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer, et l'ancienne gare transformée en maison d'habitation à Kersaint. Planche de photos patrimoine archi + paysage bâti

L A N D U N V E Z

**PLANCHE PHOTO
PATRIMOINE ARCHITECTURAL**

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Chapelle et croix de Saint Gonveld

Guérite de douanier en moellons
de granite, pointe de Saint Gonveld

Dolmen de Saint Gonveld

Hameau de Trémazan,
des rénovations du bâti de qualité
et maintien des murets de pierres
sèches

Croix de chemin en granite

Ancienne ferme à rénover, à
LanhallèsMoulin et vallon de Kersaint Barr
al LannViaduc ferroviaire (1913)
reliant Kersaint à Portsall

LANDUNVEZ

PLANCHE PHOTO PATRIMOINE NATUREL

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Ria sabieuse de l'anse de Penfoul



Ile d'Yock, réserve naturelle



La lande de la côte sauvage, entretenue de façon extensive grâce au pâturage des chevaux



Ruines du château de Trémazan et vallon du Castel



Cheminement piétonnier entre les jardins, à Saint Gonvel

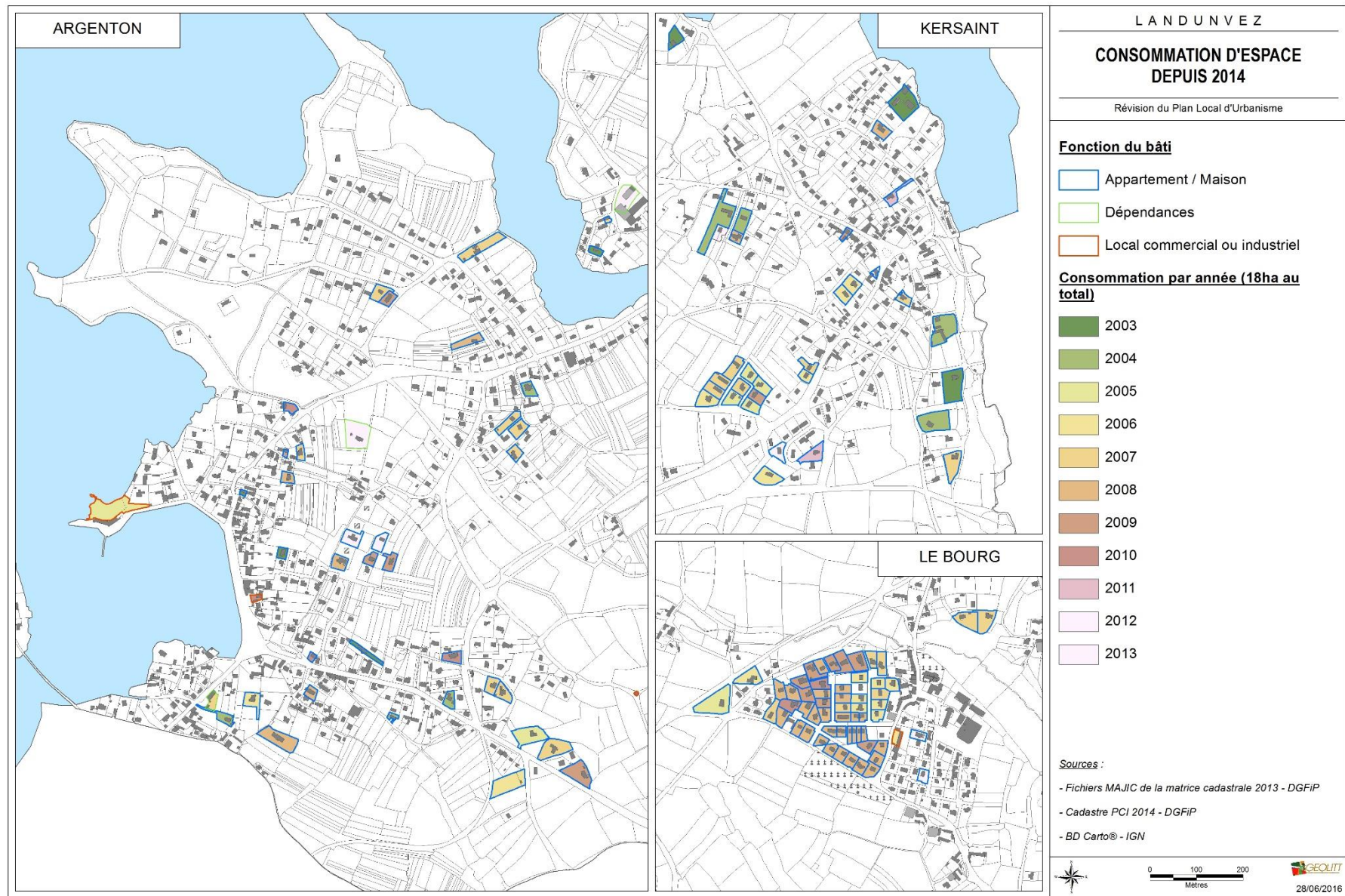
9. LA CONSOMMATION D'ESPACE

9. 1. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LA PERIODE 2004-2013

Au cours des 10 dernières années (données disponibles : 2003-2012), la commune de Landunvez a consommé 18 ha, soit une moyenne de 1.8 ha par an.

Sur cette même période, la commune a construit 172 logements, soit près de 17 logements par an.

Ces données montrent que la commune a produit en moyenne 9.5 logements/ha entre 2003 et 2012, soit une densité inférieure au minimum de 12 logements/ha, prévu par le SCoT du Pays de Brest approuvé en 2011.



9. 2. LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PLU EN VIGUEUR

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mutables' a été établie.

Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

▪ Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain

Quelques définitions préalables prises en compte :

Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées de l'agglomération.

Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.

Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur des enveloppes urbaines.

Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/ restauré/ réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	Espace urbain ne permettant pas d'accueillir au moins 3 logements .
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir au moins 3 logements avec accès direct sur la voie publique.
Ilots disponibles	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux .
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine .
Extension	Secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine , destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le SCOT du pays de Brest, à savoir 12 logements par hectare.

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser. En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

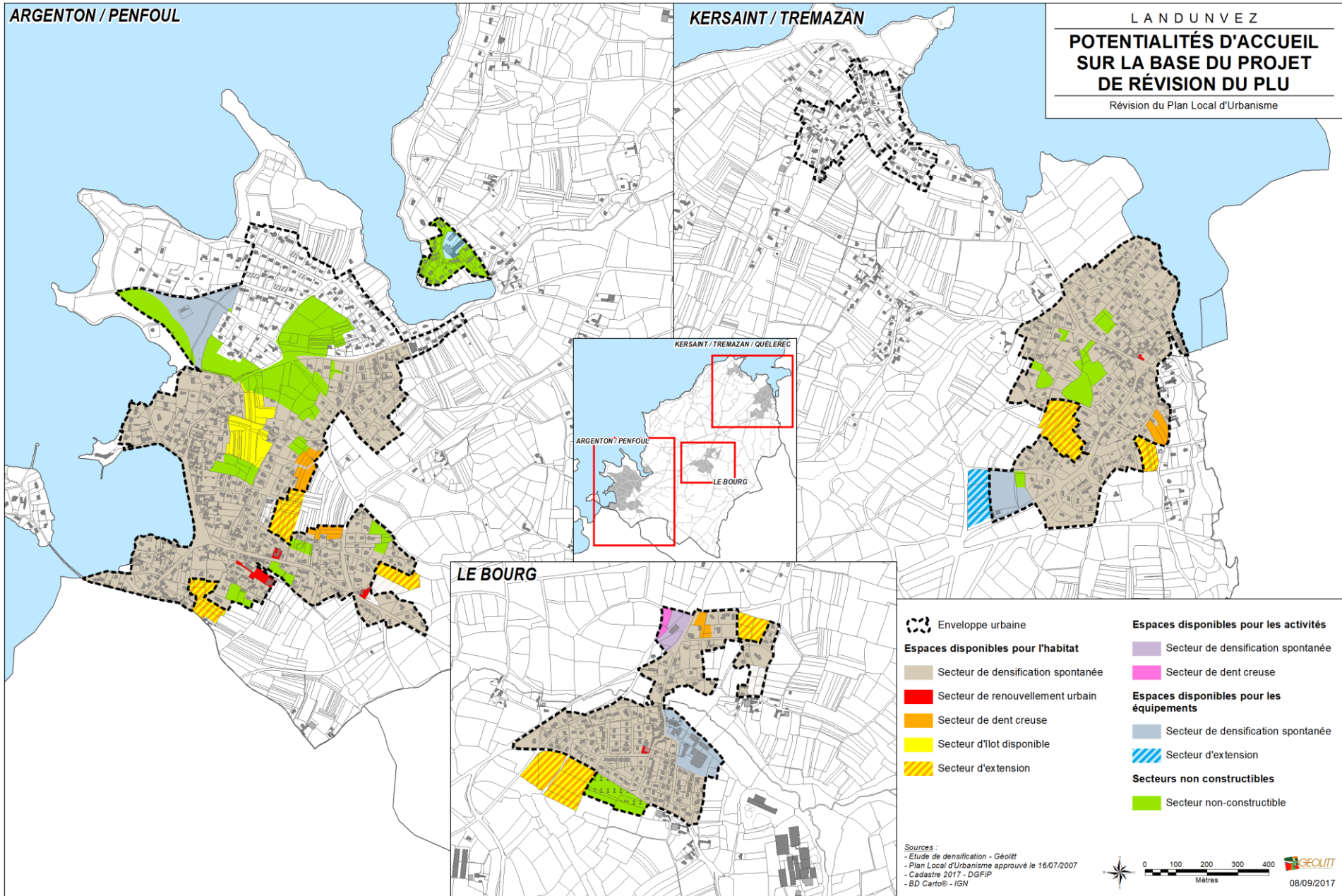
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins trois logements.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
 - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
 - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,

- que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
 - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
 - 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 existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins logements (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 du tableau ci-dessus).

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités économiques).

En terme de surface, le PLU en vigueur dispose de :

Cette étude montre que le territoire de Landunvez dispose de potentialités d'accueil en « réinvestissement urbain », liée à une urbanisation peu dense. En revanche, certains secteurs présentent une incompatibilité avec la loi Littoral, ou bien une sensibilité paysagère et une urbanisation qu'il n'est pas souhaitable de densifier.



10. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les milieux naturels sont présents sur le territoire et se concentrent principalement le long du littoral (landes de Trémazan à Saint-Gonvel), ainsi qu'en arrière du littoral (zones humides associées au ru de Kersaint, vallées des ruisseaux de Landunvez et de Ploudalmézeau). Mais ils présentent toutefois une faible connexion entre eux.

Aussi, la révision du PLU de Landunvez a pour but d'assurer la maîtrise de la croissance démographique, de protéger et de mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques, ainsi que de maîtriser la consommation des espaces naturel et agricole sur son territoire.

En l'absence de PLU, la poursuite de l'urbanisation actuelle engendrerait :

- Un ratio de logement à l'hectare incompatible avec le principe d'économie et de bonne gestion de l'espace ;
- Une altération des paysages littoraux et agricoles avec le développement de l'urbanisation sur le littoral et dans les lieux-dits ;
- Un risque pour la sécurité des personnes et des biens par la non prise en compte du risque de submersion marine ;
- Une menace pour le bon état écologique des zones humides et des milieux naturels à proximité des pôles urbains ;
- Un accroissement des déplacements motorisés et des comportements d'utilisation des véhicules personnels associés au mode d'habitat individuel pavillonnaire.

LA SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

➔ Milieux naturels

- Préserver les milieux littoraux, les zones humides et vallées humides boisées
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole
- Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Maintenir / créer des continuités écologiques
- Conforter la trame verte et bleue en maîtrisant l'urbanisation et en maintenant des coupures d'urbanisation

➔ Gestion des ressources naturelles

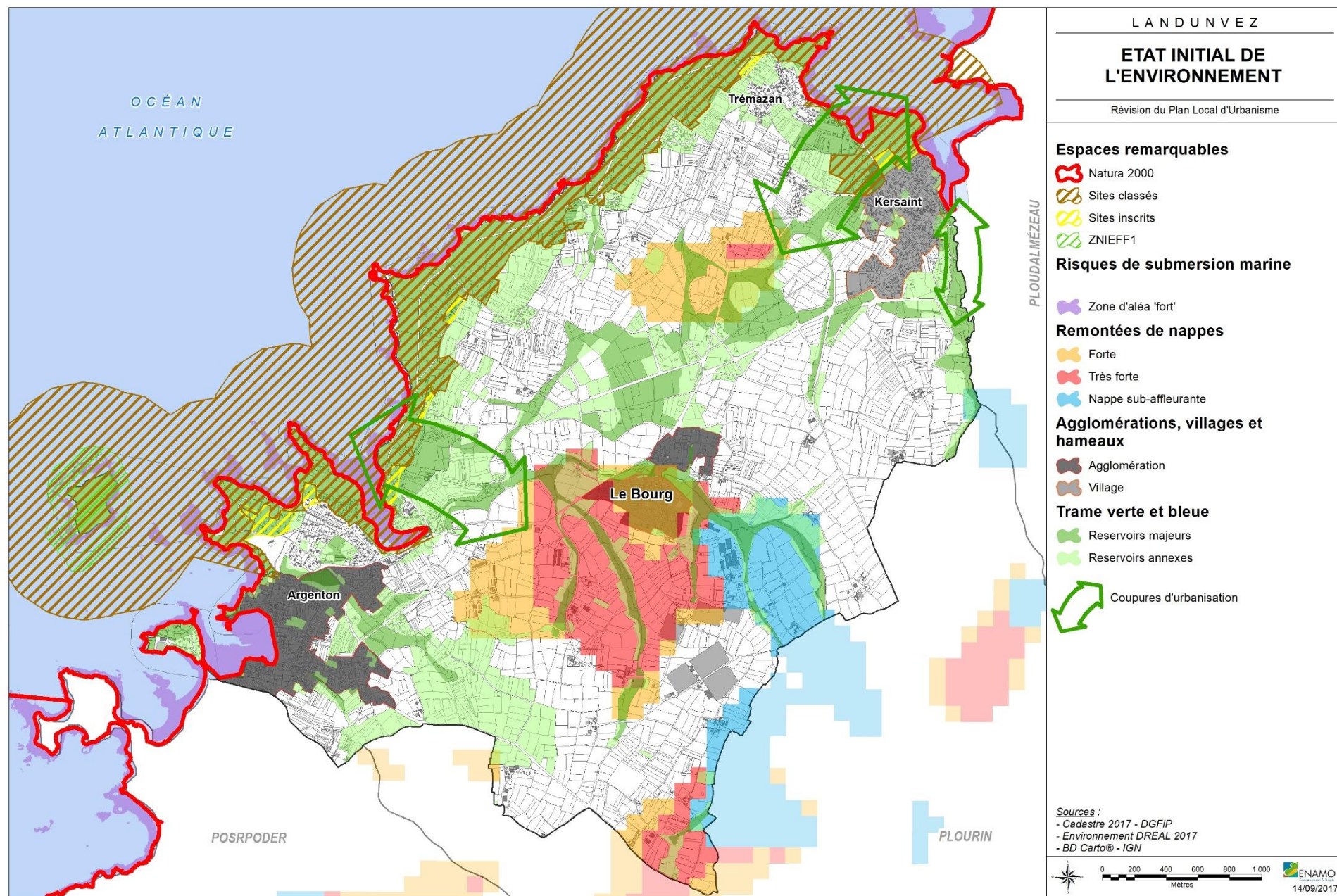
- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage)
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

➔ Pollutions et nuisances

- Raccorder au réseau collectif les habitations présentant un système de traitement des eaux individuel non conforme ou s'assurer de sa mise en conformité
- Poursuivre le tri des déchets et tendre vers une réduction des déchets à la source

➔ Risques

- Prendre en compte les risques d'inondation par submersion marine
- Prendre en compte les risques de mouvement de terrain par effondrement des cavités souterraines
- Prendre en compte les risques d'inondation par remontées de nappes



PARTIE 3 - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matières socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

1.1. DEFINITIONS DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
1- FAIRE VIVRE LANDUNVEZ A L'ANNEE	
1.1. VISER UNE CROISSANCE RAISONNEE EN ADEQUATION AVEC LE NIVEAU D'EQUIPEMENT ET LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE	<p>Les élus souhaitent maintenir une croissance raisonnée, de 0,5%, permettant d'imaginer une population d'environ 1616 habitants à l'horizon 2035.</p> <p>Cette croissance semble « raisonnée », du fait de la présence d'équipements communaux (école, cantine, accueil périscolaire intercommunal).</p> <p>Elle implique le maintien d'un rythme de construction de 9 logements par an, dont 5 résidences principales, en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes, qui équivaut au rythme de construction connu par la commune depuis 2008.</p> <p>Cette hypothèse repose sur une baisse du taux d'occupation des logements à 2 personnes par ménage. Cette baisse s'expliquant notamment par un certain vieillissement de la population particulièrement ressentie dans les communes littorales. Cette hypothèse repose également sur un maintien du nombre de logements vacants (à 5% du parc) et sur une légère baisse du taux de résidence secondaire à 40%.</p>
1.2. ACCUEILLIR DES POPULATIONS DIVERSIFIEES	<p>L'accueil d'une population permanente, notamment par l'accueil de jeunes ménages mais aussi le maintien ou l'accueil de personnes âgées seront recherchés, afin de faire vivre les équipements, commerces et services de la commune. En effet, seule une population permanente peut permettre de maintenir cette offre à l'année.</p>
1.3. AMELIORER ET OPTIMISER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	<p>Il s'agit de maintenir le tissu associatif en l'accompagnant, de développer les activités de loisirs et d'évaluer les besoins nouveaux notamment ceux des personnes âgées dans une logique d'optimisation de l'existant et de mutualisation avec les communes voisines.</p>

Population début 2015 : 1455 habitants

Objectif démographique d'ici 20 ans : 1616 habitants

= + 0.5 % / an de croissance annuelle

= + 161 nouveaux habitants



Logements à réaliser pour faire face à l'effet démographique (production de logements due à l'augmentation de population sur la base de 2 pers. / ménage) :

environ 80 logements

+

Logements à réaliser pour maintenir la population au même niveau (= point mort)

environ 107 logements

=

Environ 188 logements à produire pour répondre aux besoins des 20 prochaines années, soit une moyenne de 9 logements / an



Environ 15 ha dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat

Grandes orientations retenues par la municipalité	Pourquoi ce choix ?
2- CONFORTER LES 3 POLES EN METTANT L'ACCENT SUR LE BOURG POUR L'ACCUEIL DES JEUNES MENAGES	
2.1. CONFORTER LANDUNVEZ, BOURG RURAL	<p>Le bourg, situé sur le plateau s'est construit autour de la rue principale et de l'église. Celui-ci s'est ensuite développé vers le sud par des opérations successives de lotissements communaux, sans lien particulier avec la trame ancienne, mais dans une enveloppe limitée par les voies structurantes (RD67 et voie communale). Le nord du bourg s'est lui développé de façon plus diffuse du fait notamment de plus fortes contraintes de sols : zones humides, sols inaptes à l'assainissement. Le projet de coulée verte, mise en valeur de la zone humide située au cœur du bourg, viendra fédérer ces quartiers nord et sud.</p> <p>Le bourg comprend la majorité des équipements (mairie, école, salle multifonction et salle de sport) et un restaurant. Aujourd'hui, le bourg est relativement contraint dans son développement : présence de zones humides, d'exploitations et de terres agricoles, nappe phréatique sub-affleurante,...</p>
2.2. CONFORTER ARGENTON, PORT MARITIME	<p>Argenton, ancien petit port de pêche, accueille aujourd'hui les équipements liés à la mer et au tourisme et la majorité des commerces de la commune (bar, boulangerie, salon de thé, coiffeur restaurant, ...) et des services de santé (cabinet infirmiers). Argenton compose une agglomération continue avec celle de Porspoder, qui comprend également un certain nombre de commerces et services, ainsi que des équipements de loisirs et des activités touristiques.</p> <p>Argenton a le potentiel pour accueillir de nouveaux habitants de par la qualité paysagère de son front de mer, la proximité aux plages et à la mer, la présence de commerces et services de l'agglomération formée avec Porspoder.</p>
2.3. CONFORTER KERSAINT, VILLAGE BALNEAIRE	<p>Troisième pôle d'accueil de la commune, le village de Kersaint, possède un caractère architectural et paysager, marqué par la présence de l'architecture balnéaire du premier quart du 20ème siècle, de la chapelle, des anciennes fermes, et de la vallée des moulins qui mène à Kersaint, ainsi que des ruines du château de Trémazan.</p> <p>Aujourd'hui Kersaint ne dispose plus que de quelques services à la personne. La vocation touristique est limitée, mais la maison des Chanoines et la chapelle sont des éléments de patrimoine intéressants et mis en valeur à travers le sentier côtier.</p>
2.4. MAINTENIR LA QUALITE PATRIMONIALE DES LIEUX-DITS ET DU HAMEAU DE TREMAZAN	<p>Des quartiers de la commune accueillent des habitants, lieux-dits et hameau au caractère patrimonial (Kerhoazoc, Saint Sansom, Trémazan, Quélérec) ou peu dense (Gwel Caër).</p> <p>Le maintien des possibilités de rénovations du bâti de ces lieux-dits est un moyen d'accueillir de nouveaux ménages, à la recherche d'un cadre de vie plus rural qu'au bourg, comme de mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti communal.</p> <p>Le caractère urbanisé du hameau de Trémazan, au nord, au vu de la densité et du nombre d'habitations (77 habitations environ) sera reconnu, afin d'y permettre une urbanisation limitée, tout en préservant la partie ancienne et patrimoniale du hameau.</p>

3- ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT	
3.1. AUGMENTER LES DENSITES POUR TENIR COMPTE DES CONTRAINTES NATURELLES DU TERRITOIRE ET PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	<p>Le développement de l'urbanisation depuis les années 70 a été très consommateur d'espace, notamment sur le littoral, qui s'est urbanisé sans projets d'aménagement d'ensemble, impliquant une multiplication des voiries, un parcellaire non optimisé, un étirement des réseaux,...</p> <p>Afin de lutter contre l'étalement urbain, source de dysfonctionnements et de consommation de terres agricoles, le SCOT du pays de Brest impose, pour les communes rurales des densités de 12 logements / ha dans les nouvelles opérations urbaines. Ces dernières années, les densités étaient de l'ordre de 10 logements / ha dans le tissu urbain, et de 13 logements / ha en lotissement.</p>
3.2. FAVORISER UN HABITAT ECONOME EN ENERGIE	<p>La limitation des gaz à effet de serre, responsables du réchauffement climatique peut s'inscrire notamment dans une offre d'habitat économe en énergie. Si le PLU n'offre pas de réels outils pour l'habitat existant, les nouvelles zones d'urbanisation seront soumises aux réglementations thermiques en vigueur. Le travail avec les bailleurs sociaux, ainsi que lors de la création de nouveaux équipements sera l'occasion de réaliser des projets « exemplaires » pour les futures opérations d'habitat.</p> <p>Par ailleurs, le littoral constitue un paysage emblématique du Finistère, dans lequel le développement de l'éolien industriel n'est pas souhaité, ce qui n'exclut pas l'implantation d'éolienne domestique. Par ailleurs, l'éolien domestique, le solaire et le bois énergie se sont bien développés et des débuts de politique communale en matière énergétique sont à remarquer (panneaux photovoltaïques sur la salle de sport,...). A noter qu'il n'existe pas de politique énergétique à l'échelle de la CCPI.</p>
3.3. ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU	La limitation de la consommation d'eau potable présente un double avantage, économique et écologique.
3.4. TENIR COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES	La prise en compte des nuisances et des risques est indispensable pour construire un projet respectueux des futurs habitants.
3.5. S'ENGAGER DANS LA REDUCTION DES DECHETS	Le PLU n'est pas l'outil le plus efficace pour mettre en place une réduction de la production de déchets. Néanmoins, la réalisation des aménagements, notamment en termes de plantations, peuvent être source de déchets.
3.6. LIMITER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES DANS LA MESURE DU POSSIBLE	Le plateau au faible relief offre néanmoins un avantage pour les déplacements doux, notamment piétons par le biais des chemins de randonnées, bien présents et balisés. Un projet de mise en valeur de la coulée verte va bientôt voir le jour, et permettra de relier le bourg aux sentiers de randonnée communaux. Les déplacements cyclistes sont moins développés, du fait de l'absence d'aménagements spécifiques (pistes cyclables), mais la route littorale s'y prête bien, la RD67 connaissant elle un trafic plus rapide. Un projet de « vélo-route » européen est en cours.

	<p>En matière de déplacements, la voiture reste le mode de déplacements prédominant pour rejoindre les lieux de travail (75,4% des actifs travaillent à l'extérieur, et le taux d'équipement automobile est de 94,5%).</p> <p>La commune est desservie par le réseau Penn ar Bed, mais le bourg n'est pas desservi par une ligne régulière ; en revanche la desserte de Brest est efficace depuis le pôle multimodal de Saint Renan jusqu'à Brest. Une plate-forme multimodale vient d'être aménagée sur la commune voisine de Porspoder.</p> <p>Un service de « transport à la demande » existe en complément, ainsi qu'une liaison avec les transports scolaires communautaires.</p>
4- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE	
4.1. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE	<p>La population active de Landunvez est en augmentation, représentant 70% de la population totale en 2011, ce qui montre l'arrivée d'actifs. Un quart des actifs travaille encore sur la commune. L'augmentation de la part des salariés (75,7% de salariés) montre la baisse de l'emploi agricole, même si celui-ci représente encore plus d'un quart (30%) des emplois en 2011.</p> <p>Malgré les contraintes structurelles et environnementales, cette activité se maintient, comptabilisant 16 exploitations en 2015. Il n'est pas prévu de cessations d'activité d'ici à 2020, mais la moitié des chefs d'exploitation a plus de 50 ans.</p>
4.2. PERMETTRE L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ARTISANALES	<p>La commune compte quelques entreprises artisanales, dispersées sur le territoire communal.</p>
4.3. MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCE DE PROXIMITE	<p>L'activité commerciale se situe essentiellement à Argenton, permettant d'animer la vie locale et d'être un support d'attractivité touristique. Elle est complétée par les commerces de Porspoder, comprenant une supérette. Saint Renan offre une diversité commerciale intéressante (grande surface alimentaire et commerces anomaux), ainsi qu'un marché hebdomadaire très bien achalandé.</p>
4.4. DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE AUTOUR DES ACTIVITES NAUTIQUES ET DE RANDONNEES	<p>En matière touristique, la commune possède un potentiel, par la richesse de ses paysages et de son patrimoine naturel. Quelques équipements offrent des possibilités d'activités aux touristes et aux visiteurs. Néanmoins les hébergements marchands sont limités à quelques chambres, meublés et gîtes, mais Porspoder dispose d'une offre plus développée (éco-hôtel et chalets en parc résidentiel de loisirs).</p> <p>Le camping municipal, de type « rustique » est en cours de rénovation (nouveaux sanitaires) et peut répondre à une demande pour du tourisme « nature ». L'hébergement se fait également via des gîtes et locations saisonnières, ainsi que les résidences secondaires.</p> <p>Argenton et Kersaint présentent un intérêt patrimonial architectural intéressant (maisons de maître de barques, anciennes fermes, petit</p>

	patrimoine), témoignant du passé historique de la commune, mais sont peut être mal connus.
--	--

5- PROTEGER LES PAYSAGES, LES ESPACES NATURELS ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE	
5.1. PRESERVER ET VALORISER LA FACADE LITTORALE	<p>C'est notamment par sa côte sauvage, falaises basses et landes battues par les vents que la commune se distingue. Cette richesse des paysages est également une richesse écologique, reconnue par diverses protections : site classé et inscrit, réserve naturelle de l'île d'Yoch, réseau européen Natura 2000.</p> <p>L'inscription au réseau Natura 2000 repose sur des habitats (= milieux) dits d'intérêt communautaire (Zone Spéciale de Conservation), tels que les herbiers de zostères, les champs de blocs et les divers peuplements algaux. Le champ de laminaires, véritable forêt sous-marine, est l'un des champs d'algues majeurs à l'échelle de la façade Manche-Atlantique.</p> <p>On note également la présence potentielle de faune d'intérêt communautaire sur la zone, comme le Grand rhinolophe chassant sur les prairies mésophiles, le grand dauphin, le marsouin commun et le phoque gris.</p>
5.2. PRESERVER LES ESPACES DE NATURE PLUS ORDINAIRE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	<p>Mais la commune est également riche de milieux naturels plus ordinaires : zones humides, talus et haies bocagères, qui restent à mieux identifier et entretenir. Les continuités écologiques, garantes du maintien de la biodiversité par les circulations d'espèces qu'elles permettent, peuvent être mises à mal par la disparition du bocage et le processus de comblement par des saules de certaines zones humides.</p> <p>Le SCoT dessine une trame verte et bleue importante sur le territoire de la commune, composée de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble de la façade littorale - la vallée du ruisseau du bourg - la vallée du ruisseau de Kersaint <p>Le recensement des milieux constituant une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale apparaît indispensable comme protection des continuités écologiques.</p>
5.3. PARTICIPER ACTIVEMENT A LA RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU	<p>La qualité des eaux superficielles est dégradée en nitrates et la qualité des eaux souterraines moyenne. La qualité des eaux de baignade s'avère être suffisante à bonne.</p> <p>En matière d'eau potable, la commune dispose de ressource propre (captage du Traon et du forage de Kerenneur), dont le périmètre de protection est en cours d'acquisition par le syndicat mixte du chenal du Four, sans difficultés d'approvisionnement. La qualité de l'eau distribuée est conforme à la réglementation. Le réseau présente un bon rendement de 82 % en 2013.</p> <p>En matière d'eaux usées, la majorité des habitations du bourg et d'Argenton sont raccordées à la station d'épuration de Porspoder (type boues activées), d'une capacité totale de 6800 équivalent habitant. Les maisons situées en bord de mer et qui disposent d'un assainissement individuel, peuvent poser problème pour la qualité des eaux de baignade et incidemment sur le site Natura 2000.</p> <p>En matière d'eaux pluviales, la collecte et l'évacuation des eaux pluviales sur la commune sont réalisées par un réseau de collecteurs (caniveaux, avaloirs...) pour les pôles urbains et par un réseau de fossés pour la zone rurale. La disparition des talus constitue le problème majeur en matière d'écoulement et d'infiltration des eaux de pluie à l'échelle communale. D'autant plus que l'eau pluviale conditionne la qualité de l'eau des rivières et de l'eau de baignade.</p>

1.2. ZOOM SUR LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LES 20 PROCHAINES ANNEES

La commune de Landunvez a fait le choix d'une croissance démographique raisonnée pour atteindre environ 1616 habitants d'ici 20 ans, soit un objectif de +0.5%/an de croissance démographique annuelle. Ce rythme de croissance s'inscrit dans une volonté communale de renouveler la population et d'accueillir une population à l'année, afin de faire perdurer les équipements et une vie locale.

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 et de la production de logements et de la quantité de terrains constructibles à prévoir pour couvrir les besoins sur 20 ans.

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 sont à prendre avec précaution, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

DONNEES DE DEPART

Population début 2014	1455 hab.		Données Insee 2012
Taux d'occupation* 2014	2.08		Population 2012 / nombre de RP
Nombre de résidences principales (RP) 2014	698	52%	Total RP fiche INSEE 2012 + 23 RP autorisées en 2012 et 2013 (chiffres mairie)
Nombre de résidences secondaires (RS) 2014	578	43.7%	Nombre de RS fiche INSEE 2012 - stabilité
Nombre de logements vacants (LV) 2014	69	5.2%	Nombre de LV fiche INSEE 2012 - stabilité
Total logements 2014	1345		

HYPOTHESES DE DEPART :

- un maintien de la part des logements vacants à 5% du parc de logements, taux incompressible pour l'Insee
- une stabilisation de la part des résidences secondaires (42% du parc de logements)
- un nombre de personnes par résidence principale : arrivée de jeunes familles attendue mais également de jeunes retraités, un phénomène de desserrement de la population = **taux d'occupation* aux alentours de 2 personnes/résidence principale** pour les 20 prochaines années

SCENARIO D'EVOLUTION RETENU :

DONNEES DEBUT 2014				
Population 2014		1455		
Taux d'occupation* 2014		2,08		
Nombre de résidences principales (RP) 2014		698	52%	
Nombre de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV) 2014		647	48%	
Total logements 2014		1 345	100%	
HYPOTHESE DE CROISSANCE : + 0,5%/an				
Population 2035		1616		
Taux d'occupation*		2,00		
Nombre de résidences principales (RP)		808	53%	
Nombre de résidences secondaires (RS) et de logements vacants (LV)		725	47%	
Total logements 2035		1 533	100%	
Taux d'évolution en % par an 2014-2035		0,50		
Variation brute* de population 2014-2035		161		
Total logements à construire 2014-2035		188		
Production de logts liée :		2014-2035	par an	
POINT MORT*		108	5,1	nombre de logements construits pour maintenir la population
à la variation RS et LV		78	3,7	
au desserrement*		30	1,4	
EFFET DEMO*		80	3,8	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants
TOTAL		188	8,9	
PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS		188		
Production annuelle de logements		9		

Evolution démographique de 0.5%/an :

↪ environ 161 habitants supplémentaires en 2035 par rapport à 2014

↪ environ 188 logements à produire pour répondre au besoin en logements

La justification des surfaces destinées à l'urbanisation future à vocation d'habitat pour répondre à ce besoin en logements est argumentée dans la partie présentant les Zones A Urbaniser (cf. partie 3.2.4).

* **taux d'occupation** = le nombre de personnes / résidences principales + résidences secondaires

* **variation brute de population** = nouveaux habitants arrivant sur la commune sur une période

* **deserrement** = il s'agit de la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements
= constructions nécessaires pour répondre à la baisse du nombre d'occupants / logements

* **point mort** = cette notion sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes
= deserrement + variation (RS+LV) = 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 ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le conseil municipal de Landunvez a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé la révision du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Article L.151-11 du code l'Urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

A travers ces zones Naturelles, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique, et notamment les espaces remarquables du littoral
- les fonds de vallées
- les zones humides
- les boisements.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **un secteur Nc**, au futur périmètre de protection de la ressource en eau
- **un secteur Ncu**, correspondant aux coupures d'urbanisation
- **un secteur NL**, à vocation d'activités et d'équipements légers de sport et de loisirs
- **un secteur NL1**, à vocation de terrain de camping, situé dans la bande des 100 mètres du rivage
- **un secteur NL2**, à vocation d'activités et d'équipements touristiques, de sport et de loisirs en lien avec les activités nautiques
- **un secteur Nm**, couvrant le Domaine Public Maritime situé en dehors du site classé
- **un secteur Np**, couvrant les zones de mouillages légers
- **un secteur Ns**, délimitant les espaces littoraux remarquables, comprenant un sous-secteur Nscu, correspondant aux coupures d'urbanisation

▪ Les zones naturelles 'simples' (N)

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- les cours d'eau, les fonds de vallées et de vallons ainsi que leurs zones humides : la vallée du Foul traversant le bourg, la partie amont de la vallée de Kersaint (l'autre étant classée en zone Ns), les divers petits affluents de cette dernière.

Ces milieux s'accompagnent de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues. Le but d'un classement en zone N est de protéger ces milieux, et notamment en interdisant les nouvelles constructions.

- les zones qui ne connaissent plus d'agriculture, et qui sont marquées par la présence d'un bâti dispersé ou diffus. Ces zones se situent entre les espaces remarquables du littoral et la zone agricole, comprenant les lieux-dits présents sur la bordure littorale : Penfoul, Kerhoazoc, Saint Sanson, Gwel Kaër,... Le lieu-dit de Kernezoc, au sud-est du bourg, est également classé en zone Naturelle, au vu de la qualité patrimoniale des anciennes fermes qui composent l'entrée de bourg sud. Enfin, la presqu'île du Vivier, classée UHd au PLU de 2007, est classée en zone N au regard de la discontinuité avec le centre d'Argenton et de la faible densité des constructions.

Pour le bâti existant, seuls sont autorisés le changement de destination des bâtiments désignés aux documents graphiques par une étoile, l'extension des bâtiments d'habitation avec des conditions de surface de plancher maximale, les annexes avec des précisions concernant la zone d'implantation, la hauteur ... et la restauration des bâtiments dont il existe l'essentiel des murs porteurs et la toiture. Dans ces secteurs, l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres d'applique.

▪ Les secteurs naturels correspondant au futur périmètre de protection de la ressource en eau (Nc)

Le secteur Nc correspond à la future zone de protection du captage en eau potable de Traon (zone A du périmètre rapproché), qui n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral et ne constitue pas pour l'instant une servitude d'utilité publique.

L'objectif de cette zone est de signaler la sensibilité de l'occupation des sols au regard de l'enjeu de protection de la ressource en eau.

▪ Les sous-secteurs naturels correspondant aux coupures d'urbanisation (Ncu)

Les espaces naturels indicés 'cu' permettent de matérialiser à l'échelle cadastrale les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi Littoral (cf. chapitre 6.3. sur la compatibilité avec la loi Littoral).

Le règlement ne prévoit pas de restrictions supplémentaires au regard du règlement déjà restrictif des espaces naturels.

▪ Les secteurs naturels correspondant à des espaces verts urbains ou à des aires naturelles de loisirs (NL)

Le secteur NL couvre les secteurs à dominante naturelle ayant une vocation d'espaces verts urbains, d'aires naturelles de jeux, d'équipements légers de sports et de loisirs. Il s'agit de la future coulée verte du bourg, ainsi que des espaces naturels la jouxtant.

Le règlement du secteur NL n'autorise que les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), les constructions légères, liées aux besoins des activités de sports, de loisirs, d'attraction ou d'espaces et les aires naturelles de stationnement.

▪ Le secteur NL du bourg faisant l'objet d'OAP

Ce secteur de 0.53 ha situé à l'Est du bourg, à proximité d'une zone humide, et est actuellement cultivé.

Ce secteur, du fait de la proximité des équipements du bourg, a été réservé dans les OAP à du stationnement enherbé ou stabilisé, afin d'assurer une transition harmonieuse avec le vallon situé à l'Est.

L'impact paysager est faible du fait de la situation sur le plateau agricole, paysage ouvert.

L'impact agricole est également faible, car le secteur présente une faible surface, et se situe dans une zone présentant des contraintes pour l'exploitation, entre les habitations du bourg et une zone humide.

▪ **Le secteur du camping de Saint Gonvel situé dans la bande des 100 mètres (NL1)**

Le secteur NL1 couvre la partie située dans la bande des 100 mètres du camping de Saint Gonvel. Dans ce secteur, le stationnement de tentes et de caravanes est autorisé, conformément à l'arrêté préfectoral de classement du camping. Ce stationnement est autorisé, mais limité à moins de 3 mois par an.

▪ **Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité de Penfoul (NL2)**

Le STECAL NL2 de 0.44 ha couvre une ancienne exploitation agricole située au niveau du quartier de Penfoul, en entrée de la route touristique littorale et à proximité du site inscrit et des espaces remarquables. Les Orientations d'Aménagement (OAP) de ce secteur lui définissent une vocation de loisirs en lien avec les activités nautiques, pouvant comprendre éventuellement : espace de restauration (restaurant, café,...) ou de l'habitat touristique (locations saisonnières). Les constructions devront être exemplaires d'un point de vue environnemental : énergie renouvelable, récupération eaux de pluie,... et s'intégrer au paysage (hauteur limitée, bardage bois,...).

Caractère exceptionnel : un seul STECAL a été défini sur Landunvez

Capacité d'accueil limitée : le règlement n'autorise que :

- la démolition –reconstruction à hauteur de la surface de plancher existante,
- le changement de destination des constructions existantes, vers une vocation d'équipement touristique, de sport ou de loisirs, d'hébergement hôtelier ou d'habitation,
- les extensions limitées des constructions existantes
- les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants devront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

▪ **Les secteurs naturels correspondant au domaine public maritime (Nm)**

Le secteur Nm correspond au territoire communal situé sur le Domaine Public Maritime, en dehors du site classé, à proximité des sites de concession portuaire (classés UP et Np).

Ce zonage permet, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et sous réserve de l'obtention préalable d'un titre d'occupation approprié :

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...).
- Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.
- Les utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique.
- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM.

▪ **Les secteurs naturels correspondant aux zones de mouillage légers (Np)**

Le secteur Np correspond au territoire communal situé sur le Domaine Public Maritime et faisant l'objet d'une concession portuaire : partie nord du de la concession portuaire d'Argenton et port de Trémazan.

Ce zonage permet, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantatio.

- Les équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées (travaux de défense contre la mer, ouvrages liés à la sécurité maritime, ouvrages d'accès au rivage, prises d'eau, émissaires en mer, réseaux divers, ...).
- Les aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs.
- Les utilisations du sol relevant des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique.

- Les aménagements qui, par leur nature ou leur très faible dimension, demeurent compatibles avec les usages normaux du DPM.

▪ **Les secteurs naturels correspondant aux espaces naturels remarquables (Ns)**

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L121.23 et suivants du code de l'urbanisme : 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.

L'analyse du territoire de la commune a conduit à retenir plusieurs sites présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des espaces remarquables (L121.23 et suivants du code de l'urbanisme) (cf. justification en partie 6.2. du présent rapport de présentation) ; les espaces remarquables de Landunvez occupent l'interface terre-mer de :

L'île d'Yock
La presqu'île du vivier
Le port d'argenton
La pointe nord du port d'argenton
La presqu'île Saint Gonvel
L'anse de Penfoul
De Penfoul à Beg ar Galet
Kersaint-Trémazan
Vallon de Kersaint Barr Al Lann

Les zones naturelles couvrent un total de près de 517,10 hectares, soit environ 35.4% de la superficie communale, contre 779.3 ha au PLU de 2007.

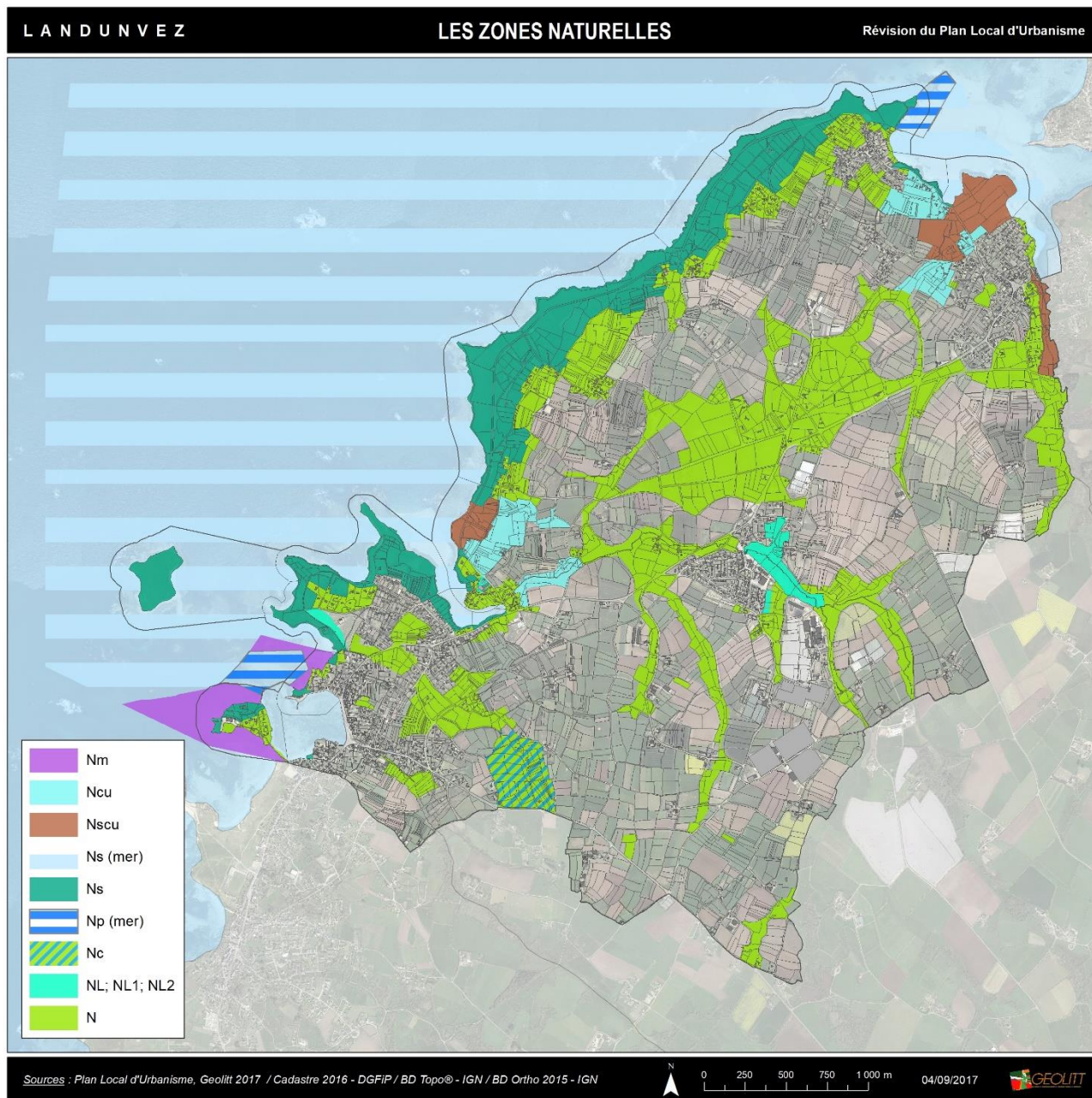
Cette diminution de la surface des zones naturelles s'explique par le fait que la zone N littorale a été limitée, afin de mieux tenir compte des terrains cultivés reclassés en zone Agricole. En revanche, la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail plus important d'identification des milieux naturels : vallées, vallons, zones humides, ... Les lieux-dits classés en zone U au PLU de 2007 (Penfoul, Kerhoazoc, Saint Sanson, Gwel Kaër) ainsi que la presqu'île du Vivier ont également été intégrés dans cette zone N.

Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

▪ **Les sous-secteurs naturels correspondant aux coupures d'urbanisation (Nscu)**

Les espaces remarquables indicés 'cu' permettent de matérialiser à l'échelle cadastrale les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi Littoral (cf. chapitre 6.3. sur la compatibilité avec la loi Littoral).

Le règlement ne prévoit pas de restrictions supplémentaires au regard du règlement déjà restrictif des espaces remarquables.



2.2. LES ZONES AGRICOLES

Article L151-11 du code l'Urbanisme :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

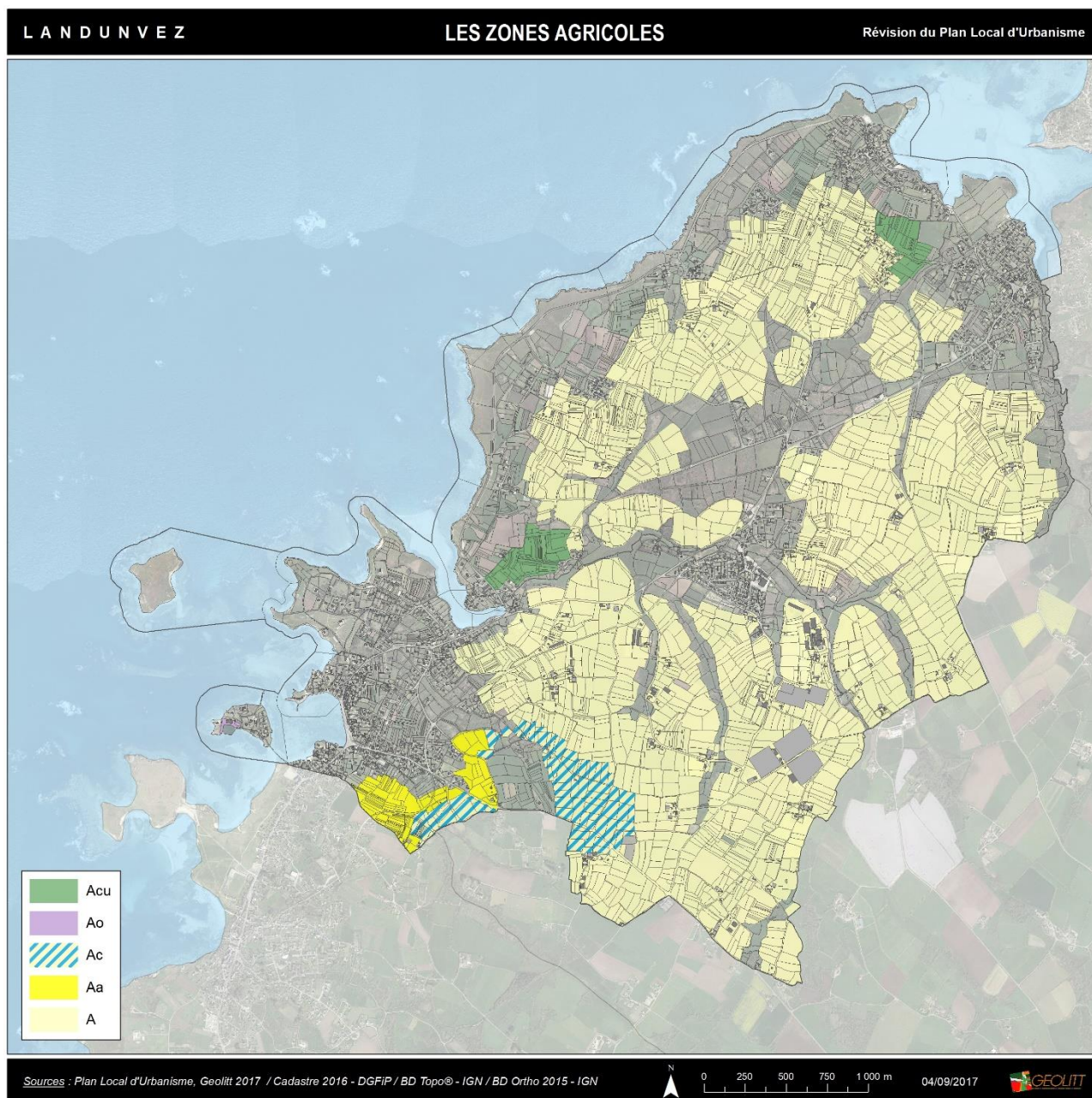
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'agriculture, bien que marquée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère de Landunvez, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées.**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **A 'simple'**: secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- **zone Aa**, correspondant à des secteurs sensibles au regard de la ressource en eau
- **zone Ac**, correspondant aux futurs périmètres de protection de la ressource en eau
- **zone Ao**, qui correspond aux activités de culture marine



- **Les zones agricoles 'simples' (A)**

Ainsi que l'a montré la partie précédente consacrée à l'évolution socio-économique de la commune, l'agriculture, bien que touchée par une diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité encore importante que le PLU doit s'attacher à préserver.

Le conseil municipal a souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone Agricole (A) de toutes les exploitations (bâtiments) et de la plus grande partie des terres cultivées.

La zone A, zone de richesses naturelles, est l'outil privilégié de cette protection du patrimoine agricole. N'y sont admis, en effet, que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ainsi que les habitations nécessaires aux exploitants et situées à proximité du siège.

Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice normal des activités agricoles mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

De plus, la commune s'étant engagée dans un PLU à 20 ans, les zones agricoles identifiées dans le PLU sont considérées comme pérennes à 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme, avec notamment de vastes espaces agricoles en partie sud-ouest de la commune.

- **Le secteur Aa correspondant à des secteurs sensibles au regard de la ressource en eau.**

L'objectif de ce secteur agricole, situé entre les espaces d'urbanisation et le captage d'eau potable du Traon et dans les espaces proches du rivage, est de ne pas permettre la construction de tous nouveaux bâtiments, même agricoles, afin de ne pas engendrer de contraintes supplémentaires, pour les habitations, comme pour la ressource en eau, et en application de la loi Littoral.

- **Le secteur Ac correspondant aux futurs périmètres de protection de la ressource en eau.**

Le secteur Ac correspond aux futures zones de protection des captages en eau potable de Traon et Kerenneur (zone B des périmètres rapprochés), qui n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté préfectoral et ne constituent pas pour l'instant une servitude d'utilité publique.

L'objectif de ce secteur est de signaler la sensibilité de l'occupation des sols au regard de la protection de la ressource en eau.

- **Les sous-secteurs agricoles correspondant aux coupures d'urbanisation (Acu)**

Les espaces agricoles indicés 'cu' permettent de matérialiser à l'échelle cadastrale les coupures d'urbanisation définies au titre de la loi Littoral (cf. chapitre 6.3. sur la compatibilité avec la loi Littoral).

Le règlement interdit les constructions agricoles, à l'exception des aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher (à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes), à l'instar des constructions agricoles autorisées dans les espaces remarquables.

▪ **Le secteur Ao correspondant aux activités de culture marine**

Le secteur Ao correspond aux constructions et installations (voie de desserte, parking) liées au centre de recherche de l'Ifremer situé sur la presqu'île du Vivier. Ce centre comprend également un bassin d'élevage classé en zone N.

L'objectif de ce classement est de reconnaître cette activité économique et scientifique, mais de limiter les possibilités d'évolution à ces seules activités. Dans le PLU de 2007, ce secteur était classé en zone UP.

Les zones agricoles couvrent un total de près de 807,37 hectares, soit environ 55.26% de la superficie communale, contre 535.5 ha au PLU de 2007, soit 35.7%.

Cette augmentation de la surface des zones agricoles s'explique par le fait que la collectivité a classé une partie de la zone littorale cultivée, auparavant classé N en zone Agricole. Par ailleurs, certaines zones constructibles au PLU de 2007 ont retrouvé une vocation agricole, notamment à Argenton et Kersaint.

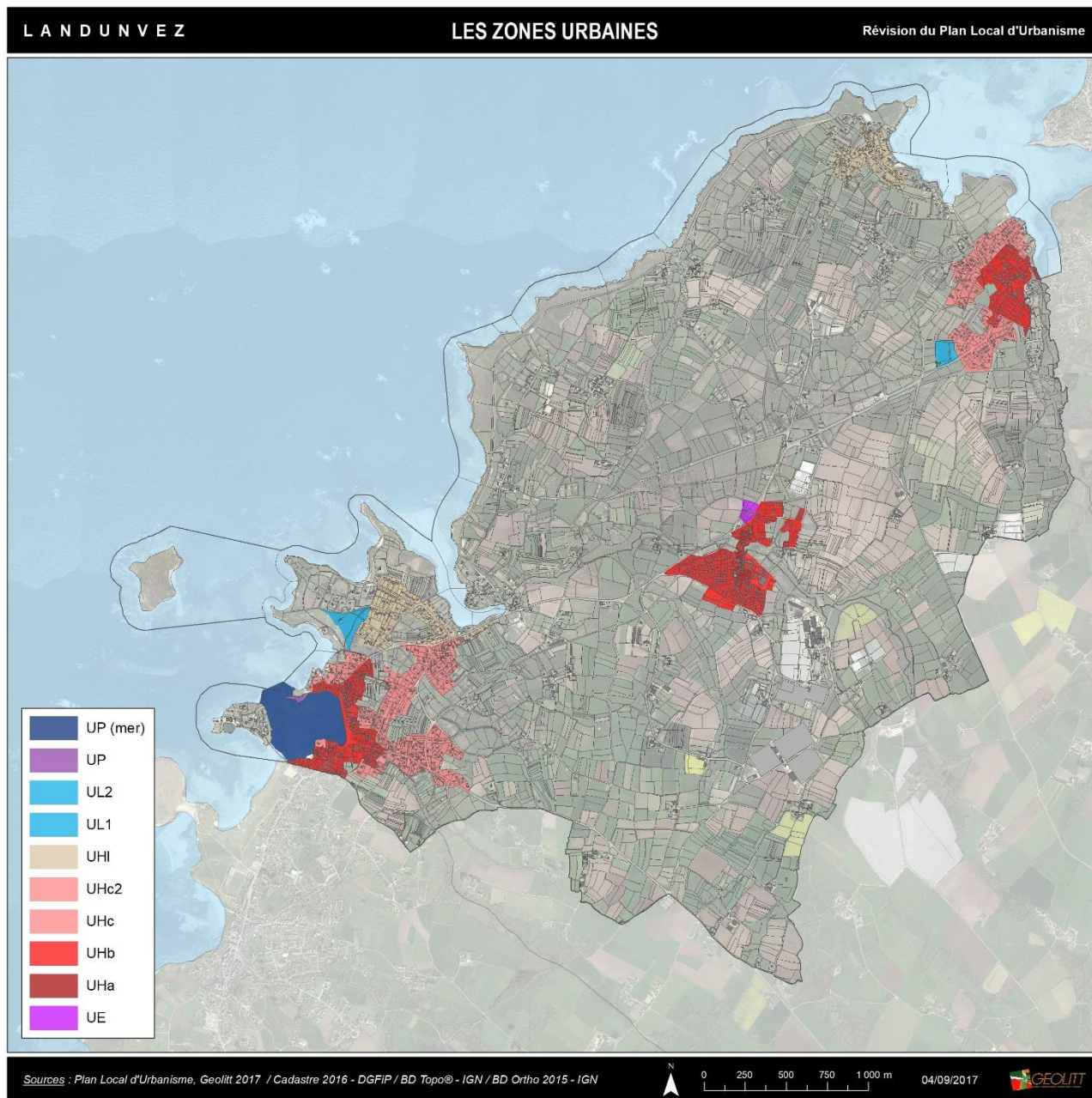
2.3. LES ZONES URBAINES

Article R.123-5 du code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comprend plusieurs secteurs :

- **Une zone UH à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat**, comprenant des secteurs :
 - secteur UHa : urbanisation dense (organisation en ordre continu)
 - secteur UHb : urbanisation moyennement dense (organisation en ordre continu ou discontinu)
 - secteur UHc : urbanisation peu dense (organisation en ordre continu ou discontinu), qui comprend 2 sous-secteurs Uhc et Uhc2 correspondant à une urbanisation peu dense mais aux formes urbaines légèrement différentes du secteur UHc
 - secteur UHl : urbanisation limitée à l'évolution des constructions existantes
- **Une zone UE à vocation d'activités artisanales et de services**
- **Une zone UL, à vocation d'activités de tourisme et de loisirs**, comprenant des secteurs :
 - secteur UL1 : à vocation de terrains de camping, de caravanning et d'aires d'accueil pour les campings - cars
 - secteur UL2 : à vocation d'aires de sport et de loisirs.
- **Une zone UP à vocation portuaire et d'activités liées à la mer** couvrant le port d'Argenton faisant l'objet d'une concession communale.



▪ Les espaces à vocation d'habitat (UH)

Secteur UHa

Le secteur UHa est à vocation d'habitat et d'activités compatibles, caractérisée par une forte densité et un habitat compact, en ordre continu. Il correspond à l'urbanisation ancienne, qui forme aujourd'hui le tissu urbain du centre-bourg de Landunvez. Ce tissu urbain se structure autour de la place de l'église, et ne présente qu'une fonction d'habitat et d'équipements (église, mairie).

La commune a estimé que le tissu urbain du centre-bourg méritait un zonage particulier, 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 unité en terme d'architecture : maison de bourg, ... et une homogénéité en terme d'implantation et de forme urbaine : alignement par rapport aux voies, implantation en limites séparatives...

La délimitation de la zone UHa du PLU a été étendue par rapport au PLU de 2006, afin d'intégrer un tissu urbain ancien, mais également dans un souci d'extension d'une centralité dense.

La commune, à travers un zonage spécifique, a surtout voulu réglementer les possibilités d'évolution du bâti et gérer les éventuelles démolition/reconstruction. Le règlement du secteur assure l'unité de cette forme urbaine en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits (constructions devant s'implanter à l'alignement des voies ou des emprises publiques, hauteur maximale au faîtage à R+1+C, pour les clôtures, la continuité bâtie doit être assurée par l'édification en limite de voie ou emprise publique d'un mur de clôture ...).

Secteur UHb

Le secteur UHb est à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à moyennement dense, en ordre continu ou discontinu. **Il couvre une partie du tissu urbain résidentiel des 3 pôles urbains : le bourg, Argenton et Kersaint.**

Ce secteur représente une superficie de 44 ha, soit 3% du territoire.

Il se caractérise par un tissu urbain composé d'habitations d'époques différentes :

- maisons de bourgs ou de pêcheurs d'Argenton et de Kersaint
- habitation dite « de maître de barque » à Argenton
- villas balnéaires début du 20^{ème} siècle d'Argenton et de Kersaint
- habitat pavillonnaire des années 20 à 80
- lotissements des années 1980 à 2000 au bourg

Les densités sont variables, et peuvent être relativement élevées pour les maisons de bourg, voire même pour les lotissements du bourg (parcelles entre 500 m² et 800 m² pour les plus récents), avec une implantation du bâti en retrait de la rue (entre 5 et 10 m), et une implantation en retrait des limites séparatives ou sur l'une des limites. Pour les lotissements plus anciens (A.60) ou de logements sociaux, une implantation sur les 2 limites séparatives latérales peut être observée. En revanche, l'habitat balnéaire présente des densités plus faibles, les villas étant implantées dans des parcs ou jardins plus ou moins étendus : 2100 m² à 2400 m².

Afin de favoriser une certaine densification de ce tissu pavillonnaire, le règlement est assez permissif, mais n'a pas évolué par rapport au PLU de 2007 :

- une implantation qui se rapproche des voies (entre 0 et 10 mètres, sachant qu'un recul supérieur peut être autorisé sous réserve du maintien d'une continuité bâtie assurée par une clôture d'une hauteur égale ou supérieure à 1,60 mètre)
- une implantation possible sur les 2 limites séparatives latérales
- une hauteur à R+1+C.

Secteurs UHc et UHc2

Les secteurs UHc et UHc2 sont à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat dense à peu dense, en ordre discontinu. **Ils couvrent une partie du tissu urbain résidentiel d'Argenton et de Kersaint.**

Ces secteurs présentent la superficie la plus importante des zones UH (49.73 ha, soit 3.45% du territoire).

Ils se caractérisent par un tissu urbain composé d'un habitat pavillonnaire d'époques différentes :

- villas balnéaires début du 20^{ème} siècle d'Argenton et de Kersaint
- habitat pavillonnaire des années 80 à aujourd'hui

Les densités présentées sont variables, mais sont faibles avec une implantation du bâti en retrait de la rue (entre 5 et 10 m), et une implantation en retrait des limites séparatives ou sur l'une des limites. La taille des lots varie entre 800 et 1200 m².

L'habitat balnéaire ancien présente des densités plus faibles, les villas étant implantées dans des parcs ou jardins plus ou moins étendus : 2500 m² à 3500 m².

Afin de tenir compte de cette particularité et de la sensibilité paysagère de ces quartiers soit boisés soit situés à proximité du rivage, un sous-zonage UHc2 a été maintenu.

Le règlement limite les possibilités de densification en imposant :

- une implantation en recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement
- une implantation sur 1 seule limite séparative latérale
- une emprise au sol limitée à 40% en secteur UHc et 20% en secteur UHc2
- une hauteur limitée à 9 m au faîtage, 7 m en cas de toiture terrasse.

Secteur UHI

Le secteur UHI est à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, caractérisée par un habitat peu dense, en ordre discontinu. **Elle couvre une partie le hameau de Saint Gonvel à Argenton et le hameau de Trémazan. L'objectif de ce secteur est de limiter les possibilités de densification de ces secteurs qui n'appartiennent ni à une agglomération, ni un village au regard de la loi Littoral, et qui pourtant compose des espaces urbanisés. Néanmoins, l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres s'applique à ces secteurs ne pouvant être qualifiés d'agglomération ou villages.**

Ce secteur se caractérise par des constructions d'époques différentes :

- habitat pavillonnaire des années 80 à aujourd'hui sur le quartier de Saint Gonvel
- habitat ancien au niveau du hameau de Trémazan, composé d'anciennes fermes
- habitat récent de type pavillonnaire d'époques diverses à Trémazan

Les densités présentées sont variables, assez élevées sur la partie ancienne de Trémazan, beaucoup plus faibles sur les parties pavillonnaires, avec une implantation du bâti en retrait de la rue (entre 5 et 10 m), et une implantation en retrait des limites séparatives ou sur l'une des limites

Le règlement limite les possibilités de construction et de densification en imposant :

- l'interdiction des nouvelles constructions
- les extensions et annexes de l'habitat existant sont autorisées
- une implantation à l'alignement ou en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement
- une implantation sur 1 seule limite séparative latérale
- une emprise au sol limitée à 15%
- une hauteur limitée à 9 m au faîtage, 7 m en cas de toiture terrasse.

▪ Les espaces réservés aux activités économiques (UE)

La commune a identifié par un zonage spécifique, UE, l'espace réservé au hangar communal et à un espace de tri des déchets. Cette zone se situe au nord du bourg et de la RD27.

Il s'agit de maintenir des possibilités de constructions d'activités artisanales et de services, sans changement de destination vers l'habitat ou des activités commerciales.

Le classement UE correspond à la zone Ui du PLU de 2007. Le changement de dénomination reprend la nomenclature indicative proposée au niveau du pays de Brest.

▪ Les secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectif (UL)

La commune a identifié par des zones à vocation d'activités de tourisme et de loisirs, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions, ...

Secteur UL1

Ce secteur est dédié aux activités d'hébergement touristique et couvre le camping municipal de Saint Gonvel et couvre une surface de 2.85 ha.

Le règlement écrit du PLU interdit pour ce secteur toute construction ou installation autres que le maintien et la mise aux normes des installations existantes.

Le zonage UL du PLU prolonge la logique de zonage établi au PLU de 2007 qui avait classé le camping en zone 1AUL. La partie du camping située dans la bande des 100 mètres du rivage a été cependant classée en zone NL1 (cf. partie 3.2.1. sur la justification de la zone NL1). Cet espace a vocation à accueillir des tentes et caravanes mais pour une durée limitée dans le temps.

Secteur UL2

Ce secteur est dédié aux activités de sport et de loisirs, sur une surface de 1,74 ha.

Il couvre le stade sportif situé à Kersaint qui comprend des terrains de sport et des vestiaires.

Le zonage UL2 du PLU prolonge la logique de zonage établi au PLU de 2007 qui avait classé le stade en zone 1AUL2.

Sont autorisés sous conditions particulières les équipements techniques d'accueil et bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de la zone ainsi que les constructions destinées à l'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone.

Les superficies des zones U ont diminué par rapport au PLU de 2007 : de 148.48 ha au PLU de 2007 (soit 10% du territoire communal) à 124 ha au PLU (soit 8.62% du territoire communal).

Cela s'explique par le fait que des zones U sur les lieux-dits et la presqu'île du Vivier ont été reclassées en zones N au projet de PLU.

2.4. LES ZONES A URBANISER ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article R.123-6 du code de l'Urbanisme :

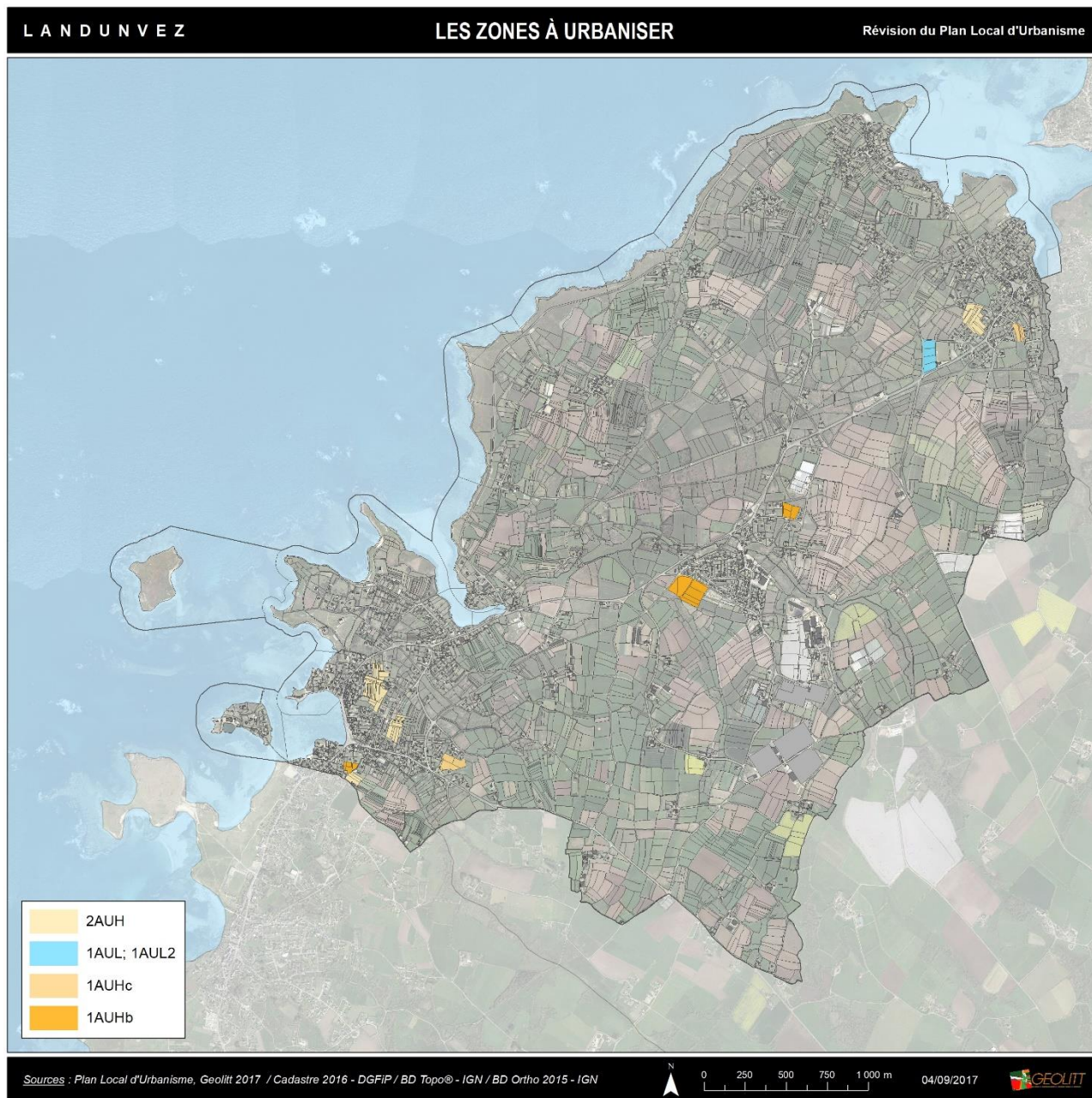
Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

La zone AU comprend plusieurs secteurs :

- **La zone 1AU d'urbanisation à court ou moyen terme**, est opérationnelle immédiatement. Elle comprend trois secteurs :
- **le secteur 1AUH à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat**, comprenant :
 - un sous-secteur 1AUHb : urbanisation moyennement dense des zones autour du bourg et d'Argenton (organisation en ordre continu ou discontinu),
 - un sous-secteur 1AUHc : urbanisation peu dense des zones autour du bourg, d'Argenton et de Kersaint (organisation en ordre discontinu),
- **la zone 1AUL2, à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.**
- **La zone 2AU d'urbanisation à long terme.** L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification (ou révision du PLU), comprenant :
 - Une zone 2AUH, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.



Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent :

- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble de zones à urbaniser à vocation d'habitat (mixité urbaine, mixité sociale, accès et desserte automobile, qualité des espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, intégration des problématiques environnementales)
- des principes généraux d'aménagement valables pour l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'activités (accès et desserte automobile, implantation et agencement du bâti, formes architecturales, signalétique, aires de stockage, intégration des problématiques environnementales)
- et pour chaque zone 1AUH, un schéma de principe accompagné d'explications littérales sous forme d'un tableau.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisés, à l'insertion paysagère de l'urbanisation future.

Le PLU de 2007 prévoyait des Orientations d'Aménagement plus concises. Le PLU va ainsi plus loin dans la réflexion urbaine et opérationnelle des secteurs destinés à l'urbanisation future.

Il est rappelé dans le règlement des zones 1AU et 2AU que :

- en zone 1AU, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne peuvent être autorisées que si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux articles L.101-2 du Code l'Urbanisme et si elles correspondent aux principes d'aménagement définis dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification (ou révision) du PLU suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis. Un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

- **Des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat calibrées pour répondre aux besoins en logements définis dans le PADD**

Au travers du zonage, il s'agit de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui vise une population d'**environ 1616 habitants à l'horizon de 20 ans**.

Cette croissance équivaut à une augmentation d'environ 161 nouveaux habitants, soit environ 188 nouveaux logements (9 nouveaux logements par an).

Les zones AUh représentent 12.01 hectares et se répartissent de la manière suivante :

Zones du PLU	Surface zone SIG
1AUH	5.70 ha
2AUH	6.31 ha

Ces surfaces de zones AUh sont issues du SIG. Elles ne correspondent cependant pas à la surface réellement urbanisable et mobilisable au niveau opérationnel car leur délimitation au règlement graphique intègre généralement des voiries limitrophes existantes qui font augmenter leur surface 'artificiellement'.

Ainsi, en prenant les densités minimales prescrites dans les Orientations d'aménagement et de Programmation ainsi que les surfaces des zones UH et AUH réellement mobilisables définies sur la carte de potentialités du PLU, nous arrivons au potentiel de logements suivant :

Zone	Densité minimale	Densité moyenne	Surface	Nombre de logements minimum
UHa	12 logements /ha	12 logements /ha	0.05 ha	1
UHB	12 logements/ha	12 logements /ha	0.47 ha	6
UHC	12 logements/ha	12 logements /ha	0.97 ha	12
1AUHb	12 logements/ ha	12 logements/ ha	1,13 ha	13
1AUHb du bourg	15 logements/ha	15 logements/ha	2,60 ha	39
1AUHc	12 logements/ ha	12 logements/ ha	1.17 ha	8
2AUH	12 logements/ha	12 logements /ha	6.28 ha	75
Total				154

Le potentiel global de 154 logements comptabilisés dans les secteurs Uh, 1AUh et 2AUh est inférieur d'une trentaine de logements à l'objectif de réalisation de 188 logements fixé dans le PADD. Cependant en prenant en compte le fait que deux années se soient écoulées depuis le débat sur le PADD, il n'en est pas moins cohérent en comptant sur les constructions supplémentaires qui pourront se faire par le biais de la densification spontanée (espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pouvant accueillir moins de 3 logements non comptabilisés dans le potentiel disponible – chapitre 3.2) ou par le biais d'opération de renouvellement urbain.

Les superficies des zones AU ont diminué de moitié par rapport au PLU de 2007 : de 37.4 ha au PLU de 2007 (soit 2.5% du territoire communal) à 13.52 ha au PLU (soit 1% du territoire communal).

- **Les secteurs de renouvellement urbain ou la densification (UHb avec OAP)**

5 secteurs UHb bénéficiant d'orientations d'aménagement ont été délimités au PLU. Il s'agit d'espaces bâtis ou de dents creuses, mis en évidence lors de la réalisation de l'étude de densification et destinés à faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain ou de densification.

Au PLU, ces zones étaient classées en zone UH et n'avaient pas l'objet de principes d'aménagement particulier.

Tous les réseaux sont disponibles à proximité et ces secteurs sont compris dans le zonage d'assainissement collectif des eaux usées.

Justification de la définition d'OAP pour les zones UH à vocation d'habitat

Site	Emprise foncière en ha	Motifs de la définition des OAP (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage	Mesures compensatoires ou réductrices prévues aux OAP
Secteur de Kerriou	0.29 et 0.37	Secteur en extension Est des lieux-dits de Kerriou et du Menhir	Enjeu faible, secteur ne bénéficiant pas de visibilité sur la mer, en arrière d'un front bâti	Imposition d'une densité minimale de 12 logts / ha
Secteur de Gorrequer	0.3	Secteur en dent creuse, friche artisanale	Enjeu faible, secteur ne bénéficiant pas de visibilité sur la mer, en arrière d'un front bâti le long de la RD68	Imposition d'une densité minimale de 12 logts / ha
Secteur du centre-bourg		Parcelle bâtie, occupée par un ancien hangar agricole.	Enjeu fort, du fait de la situation en entrée du bourg ancien.	Afin de préserver l'identité du bourg ancien et son entrée, les constructions devront s'inspirer des maisons de bourg et être implantées à l'alignement, par la façade ou le pignon.
Secteur du Hellen (Kersaint)	0.47	Parcelles de jardins, situées en dents creuses, dans le quartier du Hellen, comprenant un patrimoine bâti intéressant composé d'anciennes fermes.	Enjeu moyen, du fait de la sensibilité patrimoniale du secteur. Néanmoins sans covisibilité avec le rivage ou avec un espace naturel.	Imposition d'une densité minimale de 12 logts / ha

▪ **Les secteurs permettant la densification ou la création de nouveaux quartiers (1AUHb)**

Les zones 1AU pour la majorité déjà matérialisées dans le PLU en vigueur, sont destinées à venir épaissir la structure de l'urbanisation.

5 zones 1AUH ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 5.70 ha, soit 0.39% du territoire communal. Il s'agit d'espaces non bâtis, disponibles au sein de l'enveloppe urbaine existante mis en évidence lors de la réalisation de l'étude de densification ou en extension d'urbanisation.

Elles correspondent en grande partie aux zones 1AUHb du PLU de 2007 qui n'ont pas été bâties ou bâties pour partie.

Au niveau du règlement écrit, le règlement de la zone 1AUHb poursuit la logique établie pour la zone UHb, de densification du tissu pavillonnaire :

- une implantation entre 0 et 10 mètres, pouvant être en retrait si la continuité bâtie est assurée par une clôture de 1.60 m de haut
- une implantation possible sur les 2 limites séparatives latérales
- une hauteur à R+1+C (6m à l'égout, 11 m au faîtage)
- une emprise au sol de 60% maximum

Au niveau du règlement écrit, le règlement de la zone 1AUHc poursuit la logique établie pour la zone UHc, de maintien d'une urbanisation plus aérée.

Le règlement précise les zones 1AU soumises à la servitude de mixité sociale, qui impose un pourcentage minimum de 20% de logements locatifs sociaux à réaliser. Il s'agit des zones présentant un potentiel de réalisation de plus de 10 logements.

Pour chaque zone 1AUH, une Orientations d'Aménagement et de Programmation a été rédigée précisant :

- le programme d'habitat : logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés, lots libres ; la densité minimale de 12 logts /ha, celle-ci étant augmentée sur la zone d'extension sud du bourg à 15 logts /ha
- une réflexion sur l'organisation globale du site en termes d'accès et de desserte interne, ainsi que sur les liaisons douces à développer
- des prescriptions en termes d'aménagements paysagers.

Elles sont situées dans le zonage d'assainissement collectif (en cours de révision) et une gestion des eaux pluviales est obligatoire pour toute création d'une surface imperméabilisée soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager déclaration de travaux, autres) ou non.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent le nombre de logement à produire par hectare pour chaque zone. Cette densité de logement doit être appliquée lorsque le projet d'aménagement contient un programme de logement. Si le projet est mixte (Ex. : activité + logement), la densité de logement ne concerne que la surface effectivement dédiée au logement.

Cf. tableau de justification pages suivantes

▪ **Justification du classement des zones 2AU**

Les zones 2AU sont destinées à composer l'extension à long terme de l'agglomération.

4 zones 2AU ont été délimitées au PLU. Ces secteurs représentent 6.31 ha, soit 0.43% du territoire communal. Il s'agit d'espaces non bâtis, situé en extension d'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation sera possible lors d'une procédure de modification, sous réserve d'une délibération motivée du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Cf. tableau de justification pages suivantes

Justification du classement des zones 1AUH à vocation d'habitat

Site	Emprise foncière en ha	Localisation et descriptif de la zone	Motifs du classement (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage Incidences sur l'agriculture	Mesures compensatoires ou réductrices prévues par les OAP
BOURG Secteur sud	2.6	Parcelles cultivées, une parcelle plantée d'arbres d'essences diverses, trame bocagère aux abords de la zone, 2 chemins d'exploitation	- Seule possibilité d'extension du bourg, en continuité d'un lotissement récent, à proximité d'un équipement existant (cimetière)	- Enjeu moyen du fait de la situation sur le plateau agricole, paysage ouvert, vue lointaine sur le littoral - Parcelles cultivées, bonnes terres - Une parcelle plantée en arboretum	- Augmentation de la densité à 15 logts/ha - Espace vert collectif au centre de la zone, créant un lien entre bourg ancien et cette extension - Maintien de la végétation existante au niveau de l'espace vert, des talus et constitution d'un talus planté en limite de zone - Maintien d'un cône de vue, vers la mer, via le chemin piéton
BOURG Secteur nord	0.7	Parcelles cultivées, végétation en bordure Est	- Densification de l'enveloppe urbaine	- Enjeu faible du fait de la situation sur le plateau agricole, dans un secteur déjà mité par des constructions - Une parcelle entretenue, une parcelle enfrichée	- Maintien de la végétation existante entourant la zone - Proximité d'une zone NL (extension de la coulée verte) et de raccordement au bourg via un cheminement piéton
KERSAINT Secteur du Hellen	0.63	Parcelles cultivées, talus en bordure de route	- Densification de l'enveloppe urbaine	- Enjeu faible du fait de la situation sur le plateau agricole, dans un secteur déjà mité par des constructions - Parcelles cultivées, encerclées par des constructions sur 3 côtés sauf au sud, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2007	- Maintien de la trame bocagère sur les pourtours de la zone
ARGENTON Secteur sud-est	0.64	Parcelles enfrichées au nord	- Densification de l'enveloppe urbaine	- Enjeu faible du fait de la situation dans un secteur déjà mité par des constructions, peu visible - Parcelles entretenues, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2007	-- Maintien de la trame bocagère sur les pourtours de la zone
ARGENTON Secteur du Cruguel	0.43	Parcelle entretenue, entourée de constructions pavillonnaires	- - Densification de l'enveloppe urbaine	- Enjeu faible du fait de la situation dans un secteur déjà mité par des constructions, peu visible - Parcelles entretenues, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2007	- Protection du cheminement piéton permettant de rejoindre la RD68 et le bd de l'océan

Justification du classement de la zone 1AUL2 à vocation d'équipements collectifs de sport et de loisirs

Site	Emprise foncière en ha	Localisation et descriptif de la zone	Motifs du classement (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage Incidences sur l'agriculture	Mesures compensatoires ou réductrices prévues par les OAP
KERSAINT Secteur sud	1.32	Parcelle cultivée, maillage bocager en bordure et interne à la zone, zone humide à l'ouest	- Seule possibilité d'extension pour les équipements sportifs et de loisirs	- Enjeu faible du fait de la situation sur le plateau agricole, paysage ouvert - Parcelles cultivées entre les terrains de sport et une zone humide	- Maintien de la trame bocagère sur le pourtour de la zone afin d'assurer l'insertion harmonieuse des constructions ou installations dans le paysage

Justification du classement des zones 2AU

Site	Emprise foncière en ha	Localisation et descriptif de la zone	Motifs du classement (enjeux)	Incidences sur l'environnement et le paysage Incidences sur l'agriculture
ARGENTON Secteur de Kerriou	2.73	Zone située à l'Est d'Argenton, bordée à l'ouest par de l'habitat ancien, au sud par le lotissement du port et à l'est par le lotissement de Kerriou. Parcelles entretenues, topographie plane.	- Densification de l'enveloppe urbaine de l'agglomération Porspoder - Argenton	- Enjeu fort du fait de la superficie de la zone, de la présence d'éléments de patrimoine naturels (bosquet, murs de moellons, manoir de Kerriou, streat) - Néanmoins secteur déjà mité par des constructions, absence de co-visibilité avec le rivage - Parcelles entretenues, déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2007
ARGENTON Secteur du Cruguel	0.51	Zone située à l'Est d'Argenton, bordée au nord et à l'ouest par de l'habitat pavillonnaire, au sud également (sur Porspoder). Bordée par une zone Aa à l'Est. Parcelles cultivées (céréales). Parcelle plane.	- Densification de l'enveloppe urbaine de l'agglomération Porspoder - Argenton	- Enjeu faible du fait de la situation dans un secteur déjà mité par des constructions, absence de co-visibilité avec le rivage - Parcelles entretenues, classées en zone 1AUHc dans le PLU de 2007
ARGENTON Secteur de mézou Kerriou	1.15	Zone située au sud d'Argenton, bordée à l'ouest et au sud par de l'habitat pavillonnaire. Bordée par une zone N à l'Est. Parcelles cultivées (céréales) et enfrichées (à l'Est). Parcelle plane.	- Etoffer Argenton en profondeur - Relier des quartiers entre eux	- Enjeu faible du fait de la situation dans un secteur déjà mité par des constructions, absence de co-visibilité avec le rivage - Parcelles entretenues, déjà classées en zone 2AUH dans le PLU de 2007
KERSAINT Secteur de Straed Lan Bras	1.86	Zone située à l'ouest de Kersaint, bordée au nord, à l'Est et au sud par de l'habitat pavillonnaire. Bordée par une zone A à l'Ouest. Parcelles cultivées (céréales). Parcelle plane.	- Etoffer Kersaint en profondeur - Relier des quartiers entre eux	- Enjeu faible du fait de la situation dans un secteur déjà bâti, absence de co-visibilité avec le rivage - Parcelles cultivées mais déjà classées en zone 1AUHb dans le PLU de 2007

3.3. LES AUTRES DISPOSITIONS GRAPHIQUES DU PLU

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

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

4 emplacements réservés ont été inscrits au règlement graphique avec pour chacun un numéro d'identification, la destination de l'emplacement, une indication de localisation et sa surface en m²:

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m ²
01	Liaison piétonne	Commune	65
02	Stationnement	Commune	1 750
03	Parking	Commune	1 397
04	Espace vert	Commune	542
TOTAL			3 753

La commune est bénéficiaire de l'ensemble des emplacements réservés présentant une surface totale de 3753 m².

La majorité des emplacements réservés inscrits concerne des aménagements de voirie, la création de voie de desserte ou l'aménagement de cheminements piétons. Certains emplacements ont été réservés pour permettre l'aménagement d'équipements publics (espace vert).

Des emplacements réservés existaient au PLU de 2007. Ils ont été remis à jour en fonction de l'utilité ou non de les maintenir et de leur acquisition.

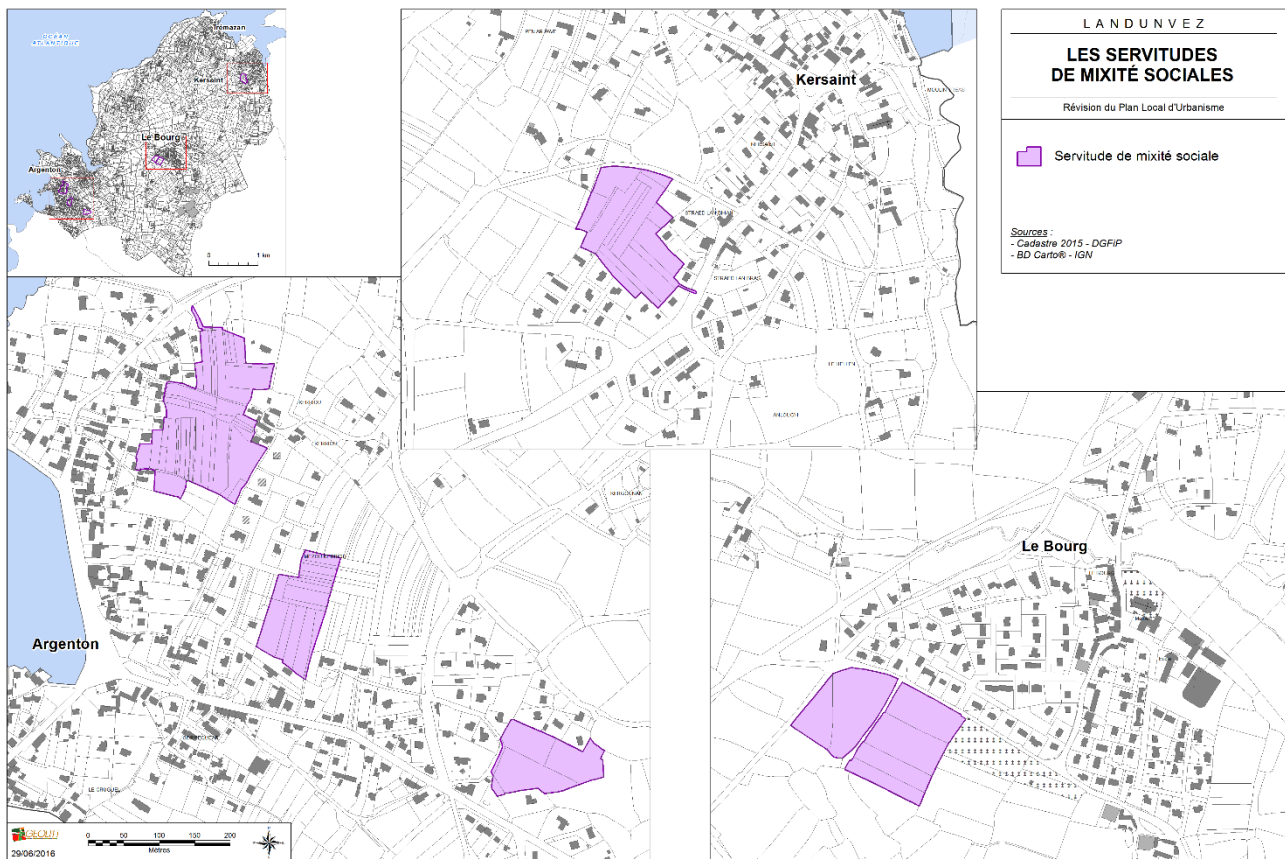


3.3.2. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE (L151-15 DU CODE DE L'URBANISME)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Malgré une absence d'obligation inscrite au PLH de la CCPI, mais conformément à l'objectif de maintien de la part des logements locatifs conventionnés à 5% du parc des communes rurales, la commune a instauré une servitude de production de 20% de logements sociaux dans les secteurs pouvant accueillir plus de 10 nouveaux logements.

Sont considérés comme logements locatifs conventionnés dans le SCOT, tous les logements faisant l'objet d'une Aide Personnalisée au Logement (parc public et privé).



3.3.3. LA DIVERSITE COMMERCIALE

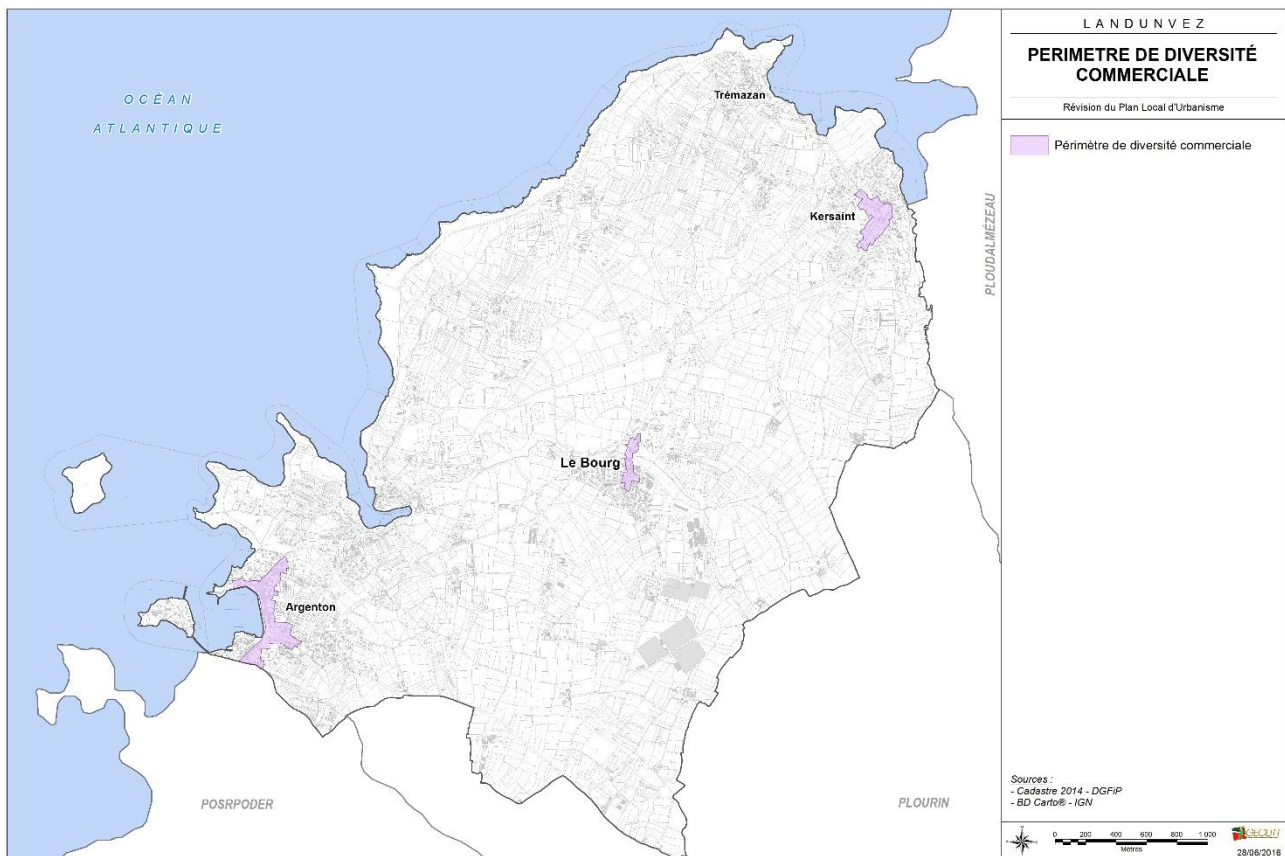
L'article L.151-16 du code de l'Urbanisme permet d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Deux outils ont ainsi été définis :

▪ **Les périmètres de centralité et de diversité commerciale**

Trois périmètres de diversité commerciale ont été définis sur les « centralités » définie par le SCOT : l'implantation des commerces, qu'elles que soient leur activité ou leur superficie, est seulement autorisée dans ces zones :

- Au niveau du centre-bourg : 2.18 ha.
- Au niveau du centre d'Argenton : 9.44 ha
- Au niveau du centre de Kersaint : 4.89 ha.



3.3.4. LES MARGES DE REcul SUR VOIES

Les marges de recul le long des routes départementales figurent au règlement graphique et il en est fait mention dans le règlement écrit.

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie est de :

- 35 m pour la RD 68 (25 m pour les constructions autres que les habitations)
- 25 m pour les RD 27 et RD127

Dans les parties urbanisées des agglomérations, ces reculs ont été réduits à :

- 15 m pour la RD 68 dans la partie urbanisée en entrée d'Argenton

3.3.5. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONES A ET N

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-11 du code de l'Urbanisme, donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Landunvez :

- pour permettre des extensions des habitations par changement de destination
- pour permettre la création de nouveau logement dans la zone Naturelle littorale

Le changement de destination est soumis en zone Naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont spécifiquement désignés au règlement graphique du PLU par une étoile.

Des critères ont été définis par la commune pour cette identification et chaque bâtiment a été repéré sur le terrain (visite de terrain réalisée par la commune en juin 2016) :

▪ **Intérêt architectural et patrimonial local :**

- Typologie bâtie : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (ancienne ferme de type longère et ses dépendances, granges, crèches ...) ou dépendances liées à un bâti remarquable
- Matériaux : une maçonnerie, pour sa partie la plus importante, en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites
- = ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibro-ciment, ...

▪ **Intérêt du changement de destination :**

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Taille du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en pièce d'habitation
- Etat : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs

▪ **Desserte par les réseaux :**

- Présence des réseaux nécessaires : eau potable, électricité, voirie d'accès

▪ **Environnement :**

- **Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation ...) ou dans un périmètre de protection spécifique**
- **Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide**

Seuls les bâtiments répondant à la fois à l'ensemble de ces critères sont pris en compte pour un repérage graphique autorisant leur changement de destination mais toujours à la condition que cela ne compromette pas l'activité agricole.

Sur Landunvez, **ce sont principalement d'anciennes constructions agricoles, qui présentent un intérêt patrimonial et un caractère historique** (édifiées en pierres apparentes ou sous-enduits, de plus de 50 ans ...).

14 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été recensés.

Cette possibilité donnée pour l'évolution du bâti existant n'engendre pas de consommation d'espace, puisqu'il s'agit de bâtiments existants.

Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale).



3.3.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A PRESERVER

Au titre de l'**article L.151-23** du code de l'Urbanisme, le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

▪ **Le bocage**

Le maillage bocager a fait l'objet d'un inventaire réalisé par le bureau d'études ENAMO en 2015 qui a recensé 180 km de linéaire bocager.

La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 175 km sont ainsi soumis à déclaration préalable, pour tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié sur le règlement graphique. Ont été retenus les talus de bord de voies, de chemins de randonnée, de zones humides, de prairies, ainsi que les talus liés au parcellaire. Néanmoins, certains talus délimitant un parcellaire trop étroit ne sont pas soumis à cette demande d'autorisation.

La déclaration préalable sera autorisée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et gage de biodiversité (comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD).

Dans le cas d'une non opposition à la démolition, des mesures compensatoires seront éventuellement exigées. Le demandeur pourra avoir à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus).

Sur les secteurs d'urbanisation future, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

Au PLU de 2007 le maillage bocager n'avait fait l'objet d'aucune protection. Au PLU, le linéaire de bocage préservé au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme est de 180 km.

▪ **Les boisements**

5.63 ha de boisements et bosquets sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Cette protection implique que tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément du paysage identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

▪ **Le patrimoine bâti**

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La commune a également protégé **les éléments les plus remarquables de son patrimoine**.

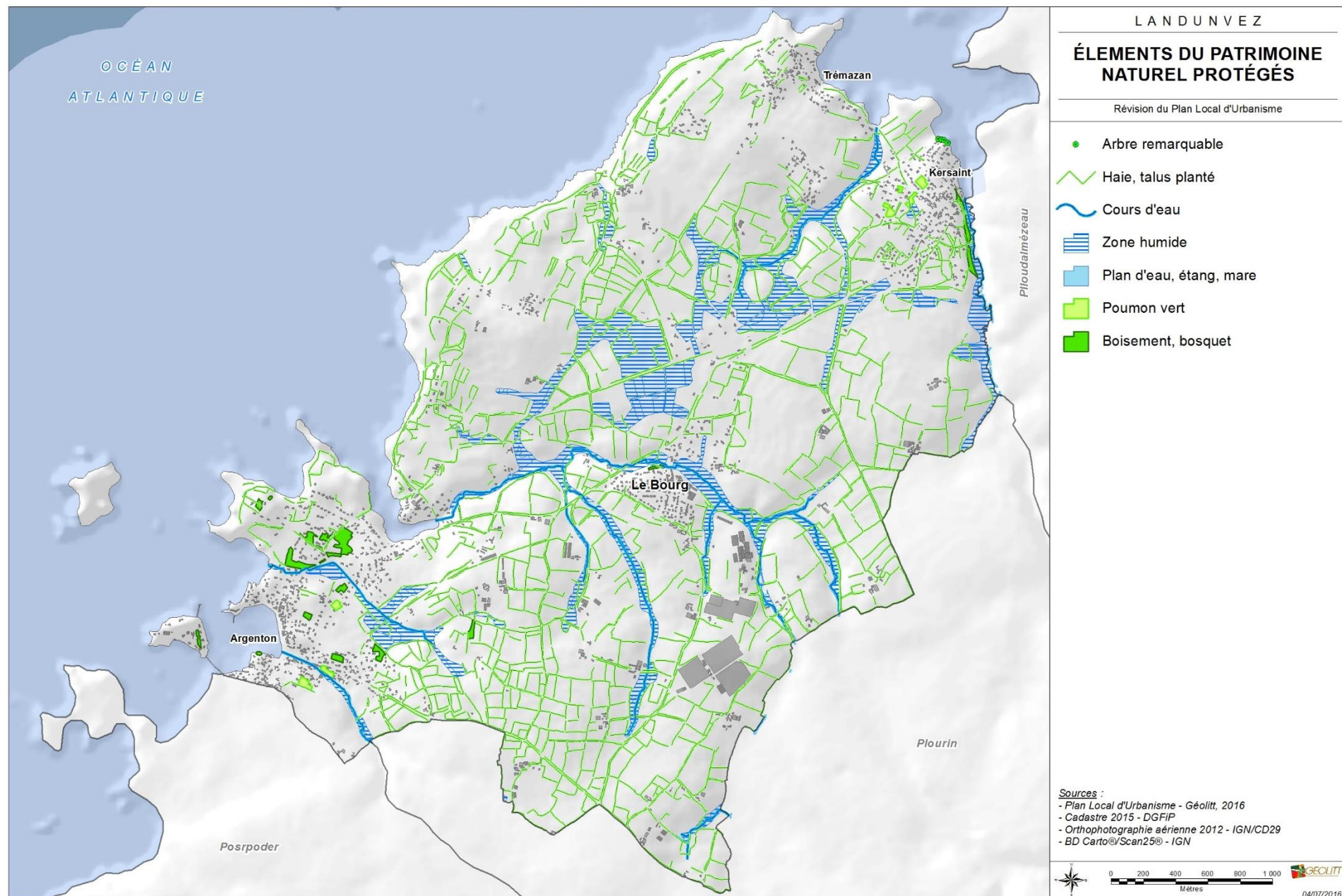
53 éléments du patrimoine sont donc repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ces éléments sont majoritairement situés en zone rurale, car ne bénéficiant d'aucune protection. Cela comprend des éléments relevant du :

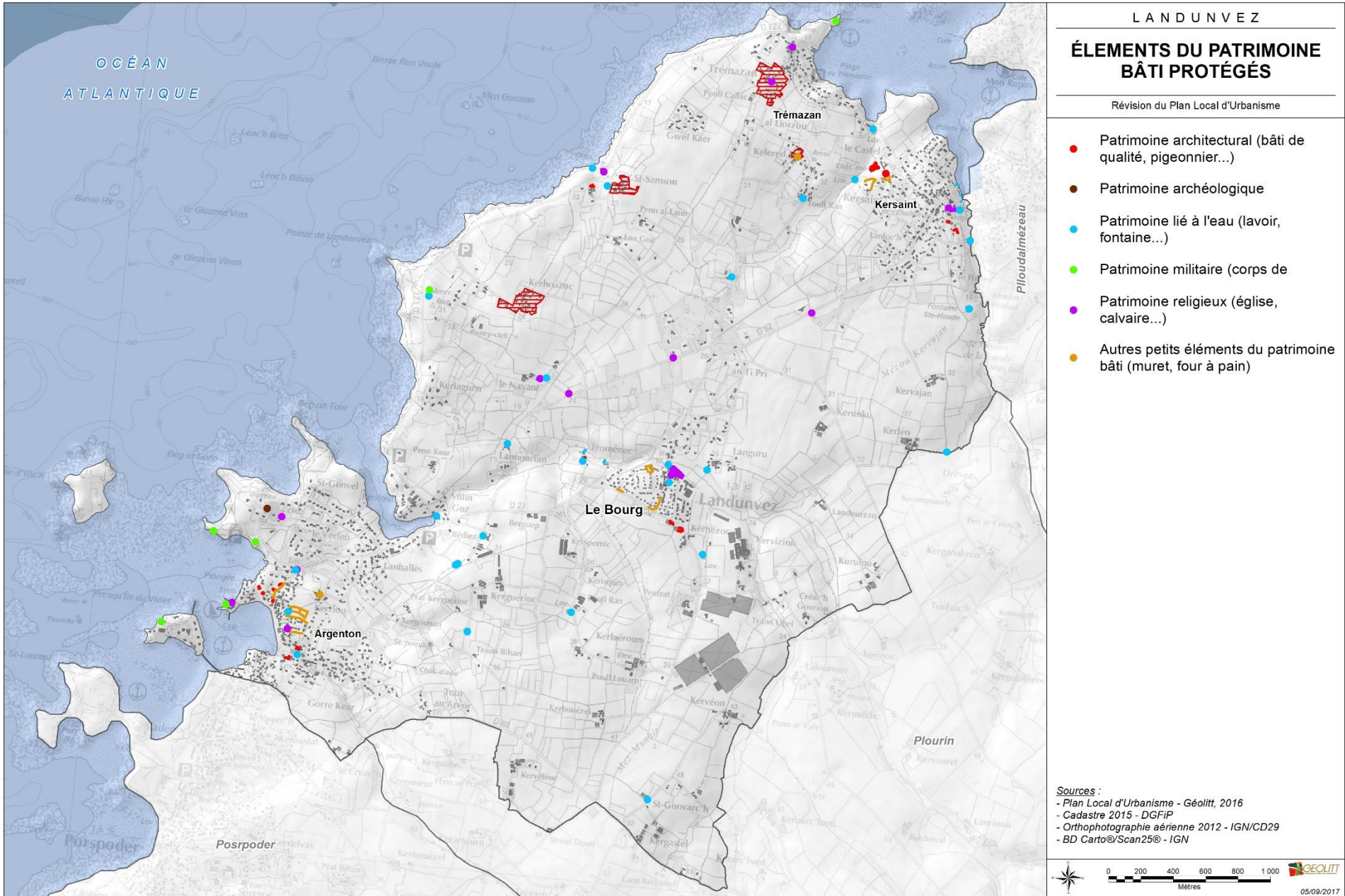
- patrimoine architectural (manoir et dépendances, anciennes fermes, moulins),
- patrimoine lié à l'eau (lavoirs, puits),
- patrimoine religieux (croix, chapelle, église).

Dans le règlement écrit, ces éléments sont soumis au permis de démolir.

Le PLU approuvé en 2007 recensait déjà ce patrimoine bâti à préserver.

Par ailleurs, les lieux-dits patrimoniaux de Kerhoazoc, Saint Sansom, Trémazan et Quélérec sont également soumis à cette protection. Dans ces lieux-dits, le bâti est soumis à permis de démolir, et les éléments de petit patrimoine bâti ou naturel soumis à déclaration préalable.





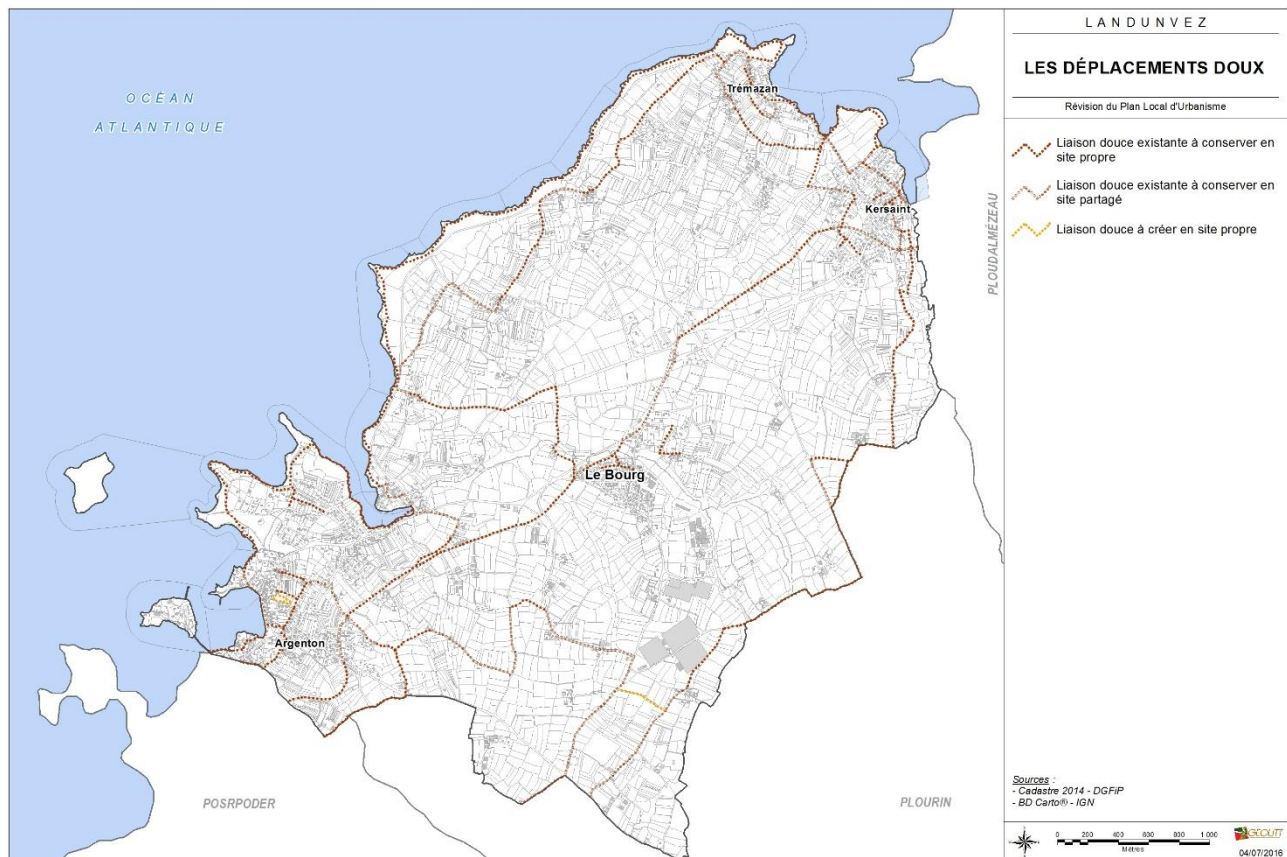
3.3.7. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER

L'article L.151-38 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 sont identifiés et **protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**.

Cela représente un linéaire de 43.6 km.

Cette disposition existait au PLU de 2007 mais a été étendue.



3.3.8. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'article L151-23 du code de l'Urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Sa délimitation intègre les espaces naturels classés en zone Naturelle (N et Ns), les boisements et le bocage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, les zones humides repérées par une trame, les cours d'eau identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.

Sa préservation est assurée par les différentes dispositions du règlement écrit du PLU sur les zones naturelles, les zones humides et un repérage au titre des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme assorti de prescriptions.

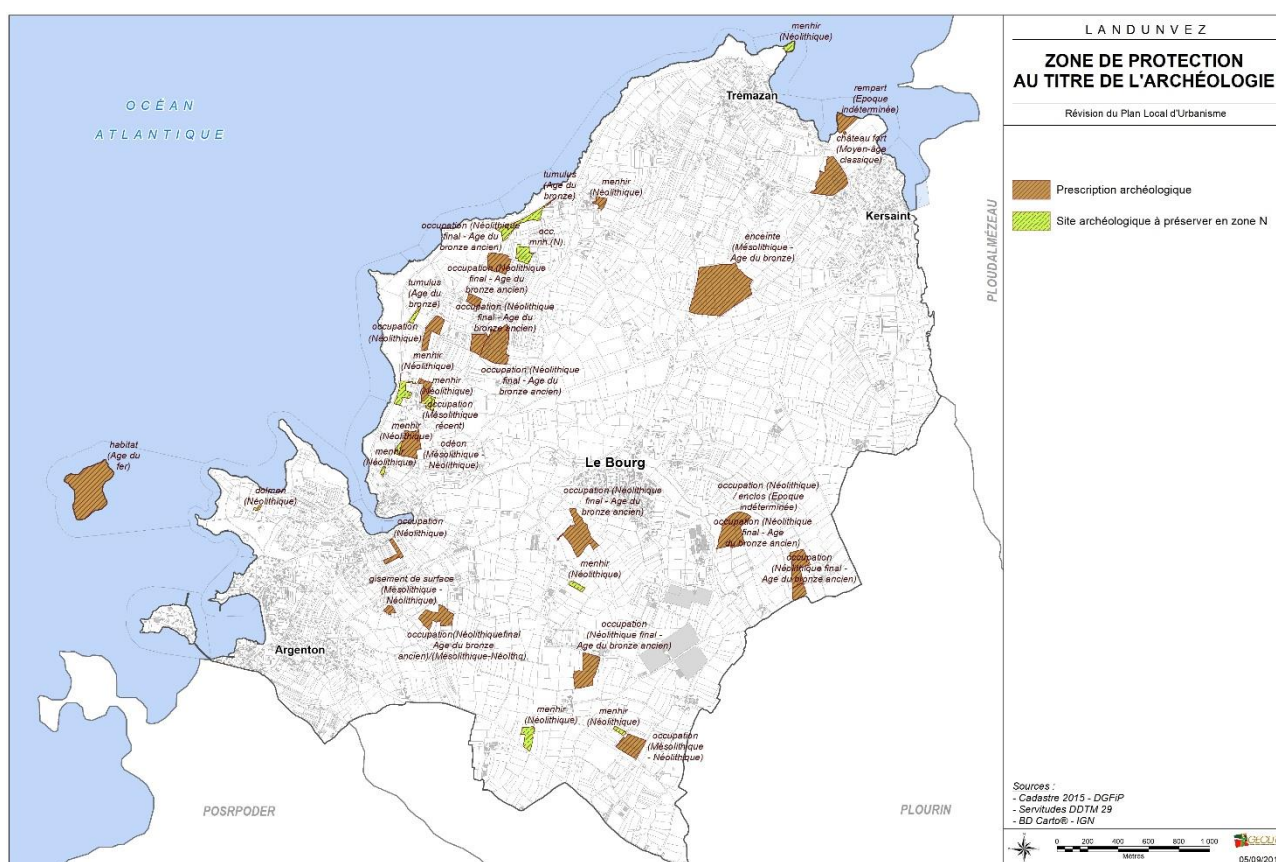
3.3.9. LES ZONES DE PRESCRIPTION ARCHEOLOGIQUE

Les zones de protection au titre de l'archéologique identifiées par le Service Régional de l'Archéologie et communiqués à la collectivité sont reportés sur les documents graphiques du P.L.U.

Deux types de zones peuvent être identifiés :

► Des zones de « protection 1 » : zone de saisine du Préfet de région, DRAC Bretagne, Service Régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagement, ouvrages et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine;

► Des zones de « protection 2 » : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de région, DRAC Bretagne, Service Régional de l'archéologie, dans le cadre de l'instruction des projets d'aménagement, ouvrages et travaux, en application des procédures d'archéologie préventive précisées dans le livre V du Code du patrimoine.



3.4. LA SURFACE DES ZONES

3.4.1. LA SUPERFICIE DES ZONES PLU / PLU REVISE

<i>Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16/07/2007</i>		
Zones	Surface totale	Surface urbanisable
Uhb	40.24	
Uhc	79.49	
Uhc1	2.86	
Uhc2	18.49	
Uhd	5.91	
Uhd1	1.04	
UP (terre)	0.45	
UP (mer)	17.45	
1AUhb	0.83	
1AUhc	6.18	
1AUhd	3.59	
1AUI1	4.3	
1AUI2	3.03	
2AUh	15.12	
2AUh'a'	2	
2AUi'a'	1.58	
2AUI	0.77	
A	505.24	
Ac	30.33	
N	453.01	
Nc	38.09	
Nv	107.29	
Ns	157.51	
Nh	3.09	
Ni	9.41	
NI	10.91	
Nmo (mer)	6.07	
TOTAL	1500,76 ha	25,94 ha à vocation d'habitat à court terme (zones U). 10,36 ha à vocation d'habitat à court terme 16,3 ha à vocation d'habitat à long terme

3.4.2. LA SUPERFICIE DES ZONES PLU REVISE

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
UE	1	1,02	0,07%
UHa	1	2,11	0,14%
UHb	5	44,05	3,01%
UHc	3	34,54	2,36%
UHc2	3	13,67	0,94%
UHi	3	22,80	1,56%
UL1	1	2,83	0,19%
UL2	1	1,75	0,12%
UP	1	0,33	0,02%
UP (mer)	1	16,35	1,12%
TOTAL U terrestre	19	123,08	8,42%
TOTAL U maritime	1	16,35	1,12%
1AUHb	3	4,01	0,27%
1AUHc	2	1,69	0,12%
1AUL2	1	1,52	0,10%
TOTAL 1AU	6	7,21	0,49%
2AUH	4	6,31	0,43%
TOTAL 2AU	4	6,31	0,43%
TOTAL AU	10	13,52	0,93%
A	11	732,80	50,16%
Aa	2	19,90	1,36%
Ac	4	35,35	2,42%
Acu	2	18,86	1,29%
Ao	1	0,45	0,03%
TOTAL A terrestre	20	807,37	55,26%
N	25	289,39	19,81%
Nc	1	14,77	1,01%
Ncu	5	30,03	2,06%
NL	2	8,28	0,57%
NL1	1	1,54	0,11%
NL2	1	0,54	0,04%
Nm	2	22,85	1,56%
Np (mer)	2	15,69	1,07%
Ns	8	124,16	8,50%
Ns (mer)	1	1 162,89	79,59%
Nscu	3	25,55	1,75%
TOTAL N terrestre	48	517,10	35,39%
TOTAL N maritime	3	1 178,57	80,67%
Superficie terrestre totale		1 461 Ha	

3.4.2. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

▪ Les prescriptions graphiques

Géométrie	Code	Libellé	Sous-type	Nombre	Surface en hectares	Mètres linéaires
Surfacique	02	Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques	Risque de submersion marine	3	90,89	
Surfacique	02	Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques	Risque d'inondation	1	2,81	
Surfacique	05	Emplacement réservé		4	0,36	
Linéaire	15	Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)		6		970
Ponctuel	16	Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site		14		
Surfacique	17	Servitude de mixité sociale		4	8,02	
Surfacique	22	Périmètre de diversité commerciale		3	16,73	
Linéaire	24	Liaison douce à créer	Site propre	5		1 191
Linéaire	24	Liaison douce à créer	Total	5		1 191
Linéaire	24	Liaison douce existante à conserver	Site partagé	39		13 924
Linéaire	24	Liaison douce existante à conserver	Site propre	54		28 468
Linéaire	24	Liaison douce existante à conserver	Total	93		42 392
Surfacique	25	Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue	Corridor écologique	1	76,20	
Surfacique	25	Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue	Réservoir annexe	1	246,71	
Surfacique	25	Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue	Réservoir majeur	1	290,56	

▪ Les emplacements réservés

Emplacements réservés				
Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface en m²
Espaces verts	Espace vert	Commune		542
Chemin	Liaison piétonne	Commune		65
Equipement public	Parking	Commune		1 397
Equipement public	Stationnement	Commune		1 548
TOTAL				3 552

PARTIE 4 - COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS ET DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

Le présent chapitre vise à décrire l'articulation du Plan Local d'urbanisme avec les autres documents de planification ou de programmation avec lesquels il doit être compatible ou prendre en compte.

Selon l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodrômes.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

La commune de Landunvez est comprise dans le périmètre du SCOT du pays de Brest approuvé en 2011. Le PLH de la CCPI a été validé pour la période 2009-2015 et est en cours de révision.

Le Conseil Départemental du Finistère a approuvé en juin 2014 son 2ème plan climat-énergie territorial (PCET). Celui-ci définit des objectifs et actions à mener sur la période 2014 - 2018 pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer la performance énergétique du bâti.

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE BREST

La commune de Landunvez est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays de Brest, SCOT approuvé le 13/09/2011 et rendu exécutoire le 27/11/2011.

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les grands objectifs inscrits dans le SCOT du pays de Brest. Les tableaux de synthèse suivants justifient la compatibilité du PLU au regard des prescriptions inscrites dans le SCOT (principales orientations du DOG surlignées en gris entraînant des obligations particulières ou nouvelles en terme d'études ou de prescriptions ainsi que celles concernant plus directement les PLU).

SCoT DU PAYS DE BREST DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES (DOG) PRESCRIPTIONS	PLU de Landunvez
I. L'organisation de l'espace : les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace	
I - 1. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU PAYS DE BREST	
I – 1.1 Sauvegarder le patrimoine environnemental et définir les continuités vertes et bleues Le SCoT prescrit : 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 : - l'identification et l'inventaire des zones humides afin de les préserver ou de les restaurer, - l'identification et l'inventaire des cours d'eau, - l'identification des éléments naturels d'intérêt local à conserver dans les orientations d'aménagement.	<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 2015 conformément à la réglementation en vigueur et les terrains concernés ont été identifiés dans le PLU par une trame au titre du L.151-23.</p> <p>Les cours d'eau ont également été inventoriés. De 2007 à 2011, une démarche de recensement des cours d'eau du Finistère a été coordonnée par la Chambre d'Agriculture et la DDTM, en concertation avec les collectivités locales, les associations d'usagers et les riverains.</p> <p>L'aboutissement de cette démarche est l'inventaire départemental validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 modifié. Les cours d'eau apparaissent au niveau du règlement graphique de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Les OAP édictent des principes de clôtures végétales en transition notamment avec la zone rurale.</p>
I - 1.2 Protéger et mettre en valeur les paysages et les entrées de ville Le SCoT prescrit : - 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.	<p>La commune a procédé à un inventaire exhaustif des structures bocagères dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>Le PLU établit une protection, au titre du L.151-23, pour les haies ou talus, essentiellement situés dans les espaces ruraux (zones A et N) mais également dans les zones Urbanisées et A Urbaniser.</p>
I - 3. PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE	
I - 3.1 Définir pour le long terme l'espace à vocation agricole I - 3.2 Diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation I - 3.3 Limiter la fragmentation de l'espace agricole I - 3.4 Gérer l'impact environnemental de l'agriculture Le SCoT prescrit : - de réduire de 25 % par rapport à la décennie 2000, la consommation d'espaces agricoles pour les besoins d'habitat, - 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	<p>Le PLU entend modérer la consommation d'espace dédié à l'habitat, notamment par l'augmentation des densités.</p> <p>La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces zones représentent environ 55% 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</p>

Commune de Landunvez	PLU - rapport de présentation
<p>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,</p> <ul style="list-style-type: none">- que les documents locaux d'urbanisme auront la charge de définir sur leur territoire, l'espace agricole majeur,- que les terrains exploités dans les zones 1AU et 2AU ne relèvent pas de l'espace agricole pérenne,- 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">• s'ils sont nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,• en cohérence avec celui-ci,• et s'ils sont implantés en continuité des bâtiments existants.- qu'en zone agricole :<ul style="list-style-type: none">• il peut y avoir rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état d' « habitabilité » (clos, couvert),• 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 m² 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.• 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.• 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.	<p>dispositions du SCoT du Pays de Brest, et ceci malgré le fait que Landunvez ne soit pas comprise dans l'espace agricole qualifié « de majeur » mais dans l'« espace agricole littoral ». Le maintien d'une activité agricole sur cet espace soumis à des difficultés (pression foncière importante, inadéquation de la taille des parcelles, contraintes environnementales) est permis par l'extension de la zone Agricole, notamment sur la partie littorale au regard du précédent PLU.</p> <p>Le PLU prévoit également une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés dans la zone Agricole, afin de ne pas fragmenter d'avantage le parcellaire agricole ou d'induire des contraintes supplémentaires pour l'exploitation des terres.</p> <p>L'objectif est d'interdire la création de tout nouveau logement, par construction neuve comme par changement de destination.</p>
I - 4. RENFORCER L'ORGANISATION URBAINE	
<p>I - 4.1 Assurer une meilleure économie de l'espace</p> <p>I - 4.2 Renforcer le maillage urbain et les centralités</p> <p>Le SCoT prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none">- de limiter l'extension urbaine, pour l'ensemble des communes du Pays de Brest, aux agglomérations et aux villages- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,- 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,- les documents d'urbanisme identifieront dans ou à proximité du ou des centre(s), des espaces préférentiels à plus forte densité.	<p>Selon l'objectif de renforcer les centralités existantes, le PLU ne permet le développement qu'en continuité de du bourg et des villages.</p> <p>L'extension sud du bourg, projet porté par la collectivité, visera à accueillir de l'habitat un peu plus dense (minimum de 15 logements /ha), et correspond aux « espaces préférentiels à plus forte densité ». Par ailleurs, tous les secteurs à urbaniser sont réglementés par des orientations d'aménagement et de programmation qui impose, entre autre, une densité minimale de 12 logements / ha.</p> <p>Par ailleurs le PLU vise à augmenter les possibilités de densification des tissus urbains pavillonnaires inscrit dans la zone UHb.</p>
<p>I - 4.3 Privilégier le renouvellement urbain</p> <p>Le SCoT prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none">- objectif de 20 % minimum de la production moyenne de logements en zone U se décline pour les communes rurales : 10 %- que dans les hameaux (identifiés par les PLU), la densification est possible,- que chaque PLU doit intégrer dans le calcul des besoins en espace son potentiel de renouvellement urbain,- que chaque PLH doit définir les modalités de suivi du renouvellement urbain au travers de son observation,- 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,- que les objectifs de renforcement de la centralité et de requalification des tissus urbains existants soient clairement retranscrits dans les documents d'urbanisme locaux.	<p>Le PLU prévoit une surface totale à réserver au réinvestissement urbain d'environ 3.23 ha : 0.68 ha de secteur de renouvellement urbain et 2.55 ha de dents creuses (parcelles pouvant accueillir entre 3 et 10 logements). Cela représente la production d'au minimum 39 logements.</p> <p>Le PLU a établi au un repérage des espaces disponibles ou mutables inscrits dans les espaces urbains. Ce potentiel n'est présent qu'au niveau du centre-bourg et du centre d'Argenton.</p> <p>La centralité (= le centre et ses abords) d'Argenton est clairement renforcée par le PLU, car la majorité des possibilités de développement urbain se situent en arrière du front bâti du bd de l'océan, qui constitue le cœur d'Argenton. En revanche au niveau du bourg, la faible possibilité de densification, ainsi que les contraintes naturelles, agricoles et artificielles font que le bourg va se développer par une extension vers le sud.</p> <p>A Kersaint, le caractère peu dense de l'urbanisation, qui en fait également le cachet, sera préservé. Ainsi, des extensions limitées d'urbanisation sont prévues, au sud et à l'ouest.</p>
I - 4.4 Limiter et mieux aménager les extensions urbaines	Un développement différencié de l'urbanisation est affiché dans le PLU, avec :

<p>Le SCoT prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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">- les zones urbanisables immédiatement sur la base d’un PC (zones U),- les zones urbanisables à court terme (zones 1AU) feront l’objet d’une orientation d’aménagement retranscrite dans le PLU,- 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).- 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">- 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),- les espaces paysagers ou naturels à préserver : patrimoine bâti ou végétal, haies bocagères, boisements, zones humides, ...- si les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements elles préciseront :<ul style="list-style-type: none">- les différentes tranches du projet,- le statut d’occupation des sols (place publique, espace vert, habitat, services, commerces, équipements, secteur mixte habitat/activités,...) par zone.- 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 : 12 logements/ha	<ul style="list-style-type: none">- des zones constructibles à court terme, dont le potentiel de densification a été estimé : zone UH = 2.84 ha- des zones constructibles à court – moyen terme : zone 1AUH = 5.70 hectares (soit 47% de la surface à urbaniser totale)- des zones constructibles à long terme : zone 2AUH = 6,31 hectares (soit 53% de la surface à urbaniser totale). <p>Des orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées pour toutes les zones 1AU, précisant et imposant les principes généraux à respecter (densité minimale, accès, talus à préserver, principe de voirie, orientation des bâtiments, ...).</p> <p>Concernant les zones 2AU, les OAP seront mises en place lors d’une modification du PLU.</p> <p>Le seuil de densité minimale (densité brute) est fixé à 12 logements/hectare pour les zones AUH, en cohérence avec les dispositions du SCOT du Pays de Brest, seuil augmenté à 15 logements /ha minimum pour le secteur d’extension sud du bourg.</p>
<p>I - 4.5 Améliorer les infrastructures de déplacements</p> <p>•</p> <p>Pas de prescription du SCOT.</p>	<p>Le PLU vise à améliorer les déplacements par :</p> <ul style="list-style-type: none">- le développement des liaisons douces- la sécurisation des dessertes et accès relativement aux zones à urbaniser dans les OAP.

II. Les grands équilibres de l’habitat et de l’aménagement urbain	
II - 1. ASSURER LES BESOINS EN LOGEMENT	
II - 1.1 Prévoir et mieux organiser la construction de logements neufs Le SCoT prescrit : - la répartition de la production moyenne annuelle de logements neufs par intercommunalité de la façon suivante : CC du Pays d’Iroise : 300 logements - que cette répartition soit déclinée par commune dans les PLH. Pour Landunvez, la production annuelle visée pour la période 2010-2015 est de 7 logements.	<p>Le PLU permet d’assurer une production de logements légèrement inférieur aux objectifs du PLH de la CCPI actuellement en cours de révision.</p> <p>La commune prévoit la production de 9 logements neufs par an, dont 6 résidences principales permettant d’accueillir une population d’environ 1616 habitants à l’échelle des 20 prochaines années. La production des logements tient compte du phénomène de desserrement des ménages, ce qui implique la production de 30 logements sur 20 ans.</p>
II - 1.2 Diversifier l’offre de logements II - 1.3 Favoriser l’habitat économe (énergie, eau, espace) Le SCoT prescrit : - que l’objectif de favoriser la production de logements conventionnés respecte les objectifs pour les autres communes de 5% minimum du parc des résidences principales à échéance du SCoT, sous réserve de la vérification d’une réelle demande. Les PLH précisent ces objectifs par commune.	<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 souhaite notamment porter ses efforts sur l’accession aidée à la propriété, mais également sur la production régulière de logements locatifs sociaux. Il sera imposé la production d’un minimum de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements.</p>
II - 2. ORGANISER LE COMMERCE	
II - 2.1 Conforter l’organisation commerciale multipolaire II - 2.2 Identifier la vocation commerciale des zones d’activités Le SCoT prescrit : - la localisation des commerces dans les pôles de proximité : les commerces doivent s’installer dans la centralité communale. - 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 m². - 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).	<p>Landunvez a choisi d’identifier 3 secteurs où sera préservée, voire développée, l’activité commerciale. Ces périmètres de diversité commerciale correspondent aux centralités des 3 pôles urbains.</p> <p>En dehors de ces périmètres, 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>
II - 3. CONFORTER LES DÉPLACEMENTS	

185/217

III. Le développement économique : l’attractivité, la métropolisation	
III - 1. ACCROITRE LA CONNECTIVITÉ	
III – 1.1 Améliorer l’offre ferroviaire III - 1.2 Développer l’intermodalité III - 1.3 Favoriser l’arrivée du très haut débit 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 intercommunales.
III - 2. ORGANISER L’ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DES EQUIPEMENTS METROPOLITAINS	
III - 2.1 Structurer les espaces économiques III - 2.2 Mettre en œuvre les principes d’un aménagement durable des espaces économiques Le SCoT prescrit : - 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. - que les documents locaux d’urbanisme devront qualifier les espaces de proximité et déterminer leurs conditions éventuelles d’extension.	Aucune zone n’est créée dans le projet de PLU.
III - 2.3 Améliorer la qualité urbaine des espaces économiques Le SCoT prescrit : - 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.	
III - 3. DEVELOPPER LE TOURISME ET LE NAUTISME	
III - 3.1 Adopter une politique concertée à l’échelle du Pays III - 3.2 Développer une offre d’hébergement marchand de qualité III - 3.3 Donner une orientation tourisme durable Le SCoT prescrit : - 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 de répondre aux exigences de qualité environnementale et paysagère fixées dans le SCoT, - 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, - 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, - que le camping saisonnier sur parcelles privées ne pourra en aucun cas faire l’objet d’un zonage spécifique de type NL ou 1AUL.	La commune compte un camping municipal classé en zones UL1 et NL1.

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA CCPI

Le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise a été adopté en septembre 2010.

4 orientations ont été définies sur la base des enjeux révélés par le diagnostic :

1. Maîtriser les prix fonciers et la consommation d'espace
2. Restaurer la diversité de peuplement par une politique sociale vigoureuse
3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
4. Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat à l'échelle de la CCPI

15 actions ont été déclinées pour les mettre en œuvre.

Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI a réalisé fin 2013 – début 2014 un bilan de la mise en œuvre de son PLH trois ans après son adoption. Ce bilan à mi-parcours permet d'apporter un éclairage sur la réalisation du programme d'actions et de mesurer l'adéquation des objectifs à la situation rencontrée. Il précise en outre les suites engagées ainsi que les perspectives prévues dans la seconde période de réalisation du PLH.

Cette évaluation montre un bilan à mi-parcours positif. La totalité des actions ont été engagées, de nouveaux outils se mettent en place ou sont envisagés (Programme d'Intérêt Général intercommunautaire, référentiel foncier, fonds d'intervention foncière ...) et des partenariats créés ou renforcés.

Au regard des résultats de ce bilan à mi-parcours et de l'évolution récente des dispositions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (SCoT, Programme Habiter Mieux, Pass Foncier, etc.), la Communauté de communes a souhaité ajuster le programme d'actions de son PLH pour les deux années restantes (2014 et 2015).

Le PLH a été reconduit jusqu'au 29/11/2018, le temps de finaliser la procédure de révision en cours.

▪ Incidences et mesures prises dans le PLU

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

- à assurer une production de logements en phase avec les objectifs du PLH : 110 logements pour une augmentation de la population d'environ 1616 habitants (y compris le desserrement des ménages) à l'échelle d'une vingtaine d'années, soit une production de 6 résidences principales par an.
- à une maîtrise de la consommation foncière pour le logement. Entre 2003 et 2012, 18 hectares ont été consommés pour produire du logement. Le PLU prévoit la consommation de 15 ha sur 20 ans, avec une augmentation des densités à 12 logements/ha (minimum), soit un objectif de modération de la consommation d'espace de -58 % par rapport aux 10 dernières années.
- à 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 augmenté à 15 logements/ha pour l'extension du bourg.
- à une proportion plus élevée de renouvellement urbain. Pour Landunvez, le SCOT a défini un seuil de 10 % de renouvellement urbain dans le cadre de la production de futurs logements. 0.68 ha de secteur de

renouvellement urbain et 2.55 ha de dents creuses ont pu être identifiés, soit 3.23 ha sur les 14.58 ha réservés à l'habitat, soit un taux de renouvellement urbain de 22%.

- à un développement différencié de l'urbanisation à vocation d'habitat clairement affiché dans le PLU, avec des zones constructibles à court terme zone UH = 2.84 hectares de surfaces encore disponibles, 1AUH : 8.22 ha et des zones constructibles à long terme 2AUH = 3.53 hectares.
- à diversifier l'offre de logements. La commune entend proposer une offre diversifiée de logements, dans le but d'attirer des populations permanentes. La collectivité entend notamment porter ses efforts sur l'accession à coût abordable et sur la production de logements sociaux. L'accession à coût abordable sera notamment permise par une offre de lots diversifiée, permettant ainsi de limiter le coût foncier de certains lots, notamment au niveau du futur lotissement communal prévu au bourg.
- Le logement social sera réalisé notamment par l'obligation de réalisation d'un pourcentage de 20% de logements sociaux sur les zones AU de plus de 10 logements, soit les zones 1AUHb sud du bourg (lotissement communal), 1AUHb Est d'Argenton et les 2 zones 2AUH d'Argenton. La réalisation de 25 logements sociaux, en location ou accession aidée (définition donnée par les articles L302-5 et L351-2 du code de la construction et de l'habitation), est ainsi programmée dans le cadre du PLU.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET SAGE DU BAS LEON

La commune de Landunvez est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2016-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

Elle est également intégralement comprise dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bas Léon, défini par arrêté préfectoral du 17 janvier 2003.

Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral signé par le Préfet du Finistère à l'issue de la réunion de la CLE, le 15 juin 2010, il est maintenant exécutoire.

3.1. LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse 10 régions administratives, 36 départements et plus de 7 300 communes.

▪ Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates

- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et 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)

3.2. LE SAGE DU BAS LEON

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents locaux d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

La commune fait partie du territoire concerné par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bas-Léon qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014. La structure porteuse est le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique des Bassins du Bas-Léon.

Les enjeux définis dans le SAGE du Bas-Léon rejoignent les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, à savoir la reconquête de la qualité des eaux (toutes masses confondues) et l'atteinte du bon état. Ils sont détaillés ci-dessous :

- 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 et estuariennes pour satisfaire les usages
- Réduire les flux de nutriments aux exutoires des bassins versants afin de limiter le phénomène de prolifération des micro/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.

Le territoire du SAGE d'une superficie de 900 km² comprend 58 communes, dont 47 pour la totalité de leur territoire. Il est drainé par une multitude de petits fleuves côtiers qui prennent leur source sur le plateau du Léon et qui se jettent dans la Manche. Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoît, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ces cours d'eau sont alimentés par un chevelu très dense d'affluents et ont des pentes généralement bien marquées.

▪ Mesures prises dans le PLU

Le PLU de Landunvez est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne ainsi que le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement du SAGE. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- **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.

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 (cf. Annexes sanitaires). Le zonage retenu en 2010 a retenu toutes les zones U et AU du PLU en assainissement collectif.

- **assurer que la station d'épuration soit en capacité** de recevoir de nouveaux raccordements :
 - la station d'épuration peut encore recevoir 1365 habitants supplémentaires à l'échéance de 20 ans, dont 529 habitants supplémentaires pour Landunvez
 - la station pourra répondre sans difficulté à cette situation future, sous réserve de la mise en route du 2^{ème} aérateur.Le zonage d'assainissement collectif approuvé en 2010 a été mis en révision par la CCPI, et l'étude est toujours en cours. Elle prendra en compte le projet de PLU, et notamment la diminution des zones A Urbaniser, ainsi que le projet de lotissement communal prévu au sud du bourg.

- **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides**. A l'appui d'un inventaire réalisé par la CCPI en 2015, la collectivité a identifié les zones humides et mis en place une trame accompagnée d'un règlement spécifique interdisant tout aménagement, affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides : constructions, exhaussements (remblaiements), affouillements, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation ...

Sont en outre admis, conformément au règlement du SAGE du Bas Léon, les constructions ou installations :

- liées à un projet déclaré d'utilité publique ou présentant un caractère d'intérêt général
- présentant des enjeux liés à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
- visant la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).

Dans ces cas d'exception à la règle, le pétitionnaire doit :

1. chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement)
2. chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures réductrices)
3. s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

Seront également autorisés les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à conditions 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 au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.).

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires telles que prévues par la disposition 8B-2 du SDAGE Loire-Bretagne respectent les conditions suivantes :

- La restauration des zones humides fortement dégradées (comblements, drainage,...) est prioritairement envisagée ; la récréation n'est envisagée que lorsqu'aucune zone humide à restaurer n'a pu être identifiée et faire l'objet de la mesure compensatoire.

- La mesure compensatoire s'applique sur une surface au moins égale à la surface de zone humide impactée/détruite et en priorité sur une zone humide située dans le même bassin versant et équivalente sur le plan fonctionnel et en biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface supprimée.
- La gestion et l'entretien de la zone humide restaurée/re créée sont prévus sur le long terme et les modalités sont précisées par le pétitionnaire dans son dossier réglementaire. Ce projet de gestion des zones humides comprend un projet de restauration et de suivi établi pour au minimum 5 ans, accompagné d'un calendrier de mise en œuvre ; les gestionnaires doivent y être clairement identifiés.

- **recenser et préserver les éléments constituant la trame bocagère.** Le recensement de cette trame s'appuie sur l'inventaire réalisé par le bureau d'études ENAMO et validé par les élus dans le cadre de la révision du PLU. La protection de cette trame bocagère est assurée en zones A et N par un repérage des éléments au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Sur les secteurs d'urbanisation future, en complément de leur repérage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager a été repéré dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tant que haie à conserver et/ou renforcer.

- **intégrer l'inventaire des cours d'eau** dans l'état initial de l'environnement et préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords (vallées) en dehors et aux abords de l'agglomération. Les cours d'eau sont également repérés au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Le règlement écrit interdit pour ces éléments tout exhaussement et affouillement.

- **inciter à la recherche de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales** (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie ...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et son règlement écrit.

- **à limiter l'imperméabilisation** des sols par un traitement plus léger et perméable des aires de stationnement, des cheminements piétons et des espaces verts, prescription inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- **prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales.** Pour cela, en parallèle du PLU, la commune est en cours de finalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et un zonage pluvial afin de :

- dresser un plan complet de fonctionnement du réseau de collecte des eaux pluviales sur la commune à partir de l'état des lieux du système hydrographique naturel ;
- recenser les secteurs sujets à des dysfonctionnements et proposer des mesures correctives le cas échéant ;
- préconiser des solutions palliatives pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- maîtriser les 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 ;
- préserver les milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

Le projet de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et zonage pluvial est intégré en annexe sanitaire du PLU. De plus, les prescriptions du zonage ont été intégrées dans le règlement écrit du PLU à l'article 4 de chacune des zones.

- **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.

4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue).

Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes :

- une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ;
- une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
 - à travers une qualité suffisante ;
 - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
 - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

OBJECTIFS ASSIGNES	PLU DE LANDUNVEZ
1. aux grands ensembles de perméabilités ayant un niveau de connexion des milieux naturels faibles <i>« Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	La protection des espaces verts et de jardins au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permet de préserver ces corridors en pas japonais qui servent de transition entre le littoral et l'arrière-pays. Enfin, le maillage bocager, protégé également au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permet aussi de créer des connexions entre ces réservoirs de biodiversité.
2. à l'ensemble des réservoirs régionaux de biodiversité <i>« Préserve la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	Le PLU de Landunvez contribue à ces objectifs en protégeant les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue par : <ul style="list-style-type: none"> ■ la zone Ns (149.7 ha) couvrant les espaces remarquables ■ les zones N'simple' (321 ha) pour les vallons, la zone littorale « tampon » entre les espaces remarquables et les espaces agricoles ■ les zones Nc (14.77 ha) pour la zone de protection du captage ■ la zone NL (12.3 ha), couvrant la coulée verte du bourg ■ la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de : <ul style="list-style-type: none"> □ 124.22 ha de zones humides □ 5.63 ha de boisements □ 175 420 mètres linéaire de maillage bocager □ 1.86 ha d'espaces verts.
3. à l'ensemble des cours d'eau de la trame verte et bleue régionale <i>« Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau »</i>	
4. aux corridors-territoires <i>« Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	

5. aux corridors linéaires	La commune de Landunvez n'est pas concernée. Elle n'a pas de corridors linéaires d'identifiés.
-----------------------------------	--

5. LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU FINISTERE

Rendu obligatoire par la loi Grenelle, le Plan climat-énergie territorial décrit l'ensemble des actions mises en œuvre par la collectivité pour lutter contre le changement climatique et améliorer la performance énergétique.

Le Département du Finistère a mené un 1er PCET volontaire dès 2009. Son 2ème PCET pour la période 2014-2018 présente les 32 actions retenues correspondant à 3 objectifs :

- anticiper et prévenir les impacts du changement climatique
- mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques
- mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées

▪ Mesures prises dans le PLU

Le PLU de Landunvez prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Départemental du Finistère, en veillant notamment à :

- autoriser les systèmes de production d'énergies renouvelables, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur ... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles
- ne pas s'opposer 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. Il n'y a pas de contrainte particulière dans le règlement écrit quant à l'usage de matériaux et d'installations d'énergies renouvelables.
- concentrer l'urbanisation nouvelle en priorité, au sein des pôles urbains et ainsi limiter l'étalement urbain (notamment en prévoyant une densité minimale de 12 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations urbaines en zone AU). Ces mesures permettent de réduire les déplacements (concentration des zones d'habitats, d'équipements, de commerces) et limite ainsi l'utilisation de la voiture.

6. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

6.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL ET LES COUPURES D'URBANISATION

Art. L.121.21 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 L121.23 du code de l'urbanisme,
- 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.»

6.1.1. CAPACITE D'ACCUEIL

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

La commune a pour objectif d'atteindre une population d'environ 16 169 habitants à l'horizon 2035 (soit un taux de croissance de + 0.5 % / an en moyenne, pour gagner 161 habitants en 20 ans).

Ce choix implique la construction d'environ 188 nouveaux logements.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux sont bien adaptés à la taille et aux besoins de la commune, et pourront répondre aux besoins de la population nouvelle projetée. En effet, le développement projeté de nouvelles populations est compatible :

- 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 sur l'agglomération de Porspoder-Argenton. Ces équipements répondent aux besoins de la population actuelle. Le développement démographique projeté nécessitera seulement une mise à niveau des services offerts et une poursuite de la mutualisation des équipements entre communes. Par ailleurs, elle a réservé des terrains pour une éventuelle extension des terrains de sport de Kersaint et la réalisation de la coulée verte.
- avec la possibilité de desserte en eau potable dans les années futures.
- avec des réseaux performants : réseaux d'eaux usées (cf. Etude de zonage d'assainissement des eaux usées de 2010), capacité de la station d'épuration à recevoir les nouveaux raccordements envisagés, réseau d'eau pluviale avec gestion renforcée dans les années (cf. schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, réalisé en 2017).

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 L121.23 du code de l'urbanisme. Le PLU n'a pas opéré de modification des espaces remarquables par rapport au PLU de 2007.

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.

Bien que littorale, Landunvez ne compte pas d'équipements 'balnéaires' à proprement parlé. Toutefois, elle compte un grand nombre de résidences secondaires (579 soit 43% du parc de logements), et quelques structures d'accueil touristique : centre nautique, camping municipal, restaurants, sentiers de randonnées... Les surfeurs et promeneurs sont nombreux à fréquenter les chemins de randonnées, et les bords de mer.

L'inventaire des capacités de stationnements montre que Landunvez est en mesure de répondre à la demande (cf. partie 1.4.2. Les infrastructures de transport).

Enfin, au regard du risque de submersion marine, qui reste limité sur la commune, aucune zone A Urbaniser n'a été définie dans les zones concernées. Les zones d'aléas qui concernent des zones urbanisées ne couvrent qu'une superficie limitée (1,92 ha). Par ailleurs le règlement de la zone U précise que *« A l'intérieur des secteurs inondables définis au documents graphiques et soumis à un risque connu d'inondation, 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 »*.

6.1.2. 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 ou agricole, de profondeur variable.

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.

A l'échelle intercommunale, les coupures d'urbanisation principales – jugées « significatives » au sens de la loi Littoral – sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent de limiter la constitution d'un front urbain continu sur la frange littorale. Trois importantes coupures d'urbanisation existent sur le littoral de Landunvez :

- la portion de littoral d'environ 500 mètres de large entre les lieux-dits de Penfoul et de Kerlaguen a été retenue comme constitutive d'une coupure d'urbanisation et indicée 'c' (zones Nsc, Nc, Ac)
- la vallée du ruisseau de Trémazan, située entre les deux pôles urbanisés de Kersaint et Trémazan, comprenant les versants, les ruines du château de Trémazan ainsi que de l'habitat diffus a été retenue comme constitutive d'une coupure d'urbanisation d'environ 600 mètres de large, et a été indicée 'c' (zones Nsc, Nc, Ac)
- la vallée boisée de Kersaint, entre Kersaint et Portsall (en Ploudalmézeau), a été retenue comme constitutive d'une coupure d'urbanisation ; du fait de la topographie plus accentuée, elle représente une coupure de 40 à 100 mètres de large, et a été indicée 'c' (zones Nsc)

6.2. AGGLOMERATIONS, VILLAGES ET HAMEAUX

Art. L.121-8 du code de l'urbanisme

« 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. »

6.2.1. AGGLOMERATION ET VILLAGE

Si la loi Littoral ne définit pas la notion de village et d'agglomération, une définition est proposée par le référentiel Loi Littoral établi par l'atelier permanent des zones côtières et des milieux marins, regroupant les DDTM et la DREAL Bretagne, ainsi que par la circulaire du 14 mars 2006, reprise et complétée par une plaquette du ministère de l'Équipement et du ministère de l'Écologie de juillet 2006 intitulée « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ».

Une agglomération désigne ainsi un bourg ou une ville. Elle comprend, en plus des habitations, des équipements ou des lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux.

Le village désigne lui "un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité -administratifs (mairie, école...), culturels ou commerciaux- tout au long de l'année".

La circulaire ajoute que "les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie".

Elle précise enfin que "ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité", cette unité se traduisant "par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics".

La qualification de village résulte donc d'une analyse multicritères du lieu-dit concerné, fondée sur les différents éléments de caractérisation posés par la circulaire du 14 mars 2006 et par la jurisprudence : un village est une zone urbanisée caractérisée par une densité significative des constructions, qui est organisée autour d'un noyau traditionnel et qui est marquée par une véritable unité.

Le SCOT du pays de Brest donne également ses propres définitions, dans le DOG (p.22) :

- une agglomération est un ensemble urbain disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant de l'habitat collectif et du bâti à étage, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires,... Elle peut être aussi un regroupement de bâtiments d'activités autres que l'habitat. Tous les centres-bourgs des communes littorales sont des agglomérations. Sont considérés en continuité des agglomérations et bénéficiant donc de la même définition, les secteurs urbanisés d'Argenton en continuité de Porspoder
- 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. Kersaint est un village de Landunvez.

Au regard de ces définitions, Landunvez compte ainsi 2 agglomérations le bourg et Argenton (agglomération Porspoder – Argenton), ainsi qu'un village, Kersaint.

Le bourg :

Les limites du bourg sont données par les infrastructures : RD27 au nord-ouest, voie communale du bourg à Land ar Poullan au sud et les limites naturelles : zones humides à l'Est et le domaine agricole au nord. Il est traversé par le ruisseau de Landunvez, qui se jette ensuite au niveau de Penfoul.

Le bourg présente une partie sud qui s'est développée par le biais de lotissements communaux, et une partie nord, à l'habitat moins dense (surface de lots entre 1500 et 3500 m² environ), mis à part le lotissement récent de Languru (en cours d'urbanisation) présentant des lots de 700 m² environ.

Afin de fédérer les parties sud et nord du bourg, les prairies humides qui bordent le ruisseau de Landunvez, vont être aménagées pour composer une coulée verte, lieu de promenade, de jeux pour les enfants et de mise en valeur du patrimoine (lavoir), permettant de créer ainsi un espace de convivialité favorisant les rencontres.

L'aménagement sous forme de placette du remblai ancien situé en bordure du ruisseau (à l'ouest de la rue de Poullaouec) permettra de mettre en valeur la continuité urbaine présentée par l'habitat ancien.

Les extensions d'urbanisation prévues au niveau du bourg se situent en continuité de ces espaces urbanisés :

- zone 1AUHb sud : celle-ci fait face au lotissement communal de Kreizland urbanisé à la fin des années 2000 (2007-2008) et jouxte le cimetière, à l'ouest ; cette extension est distante de la mairie de 260 mètres au point le plus proche
- zone 1AUHb nord : celle-ci s'insère dans un tissu bâti en cours de densification, avec l'implantation du nouveau lotissement de Languru ; cette extension est distante de la mairie de 370 mètres au point le plus proche. La création d'un cheminement doux via la zone Naturelle NL (équipements légers de loisirs) située dans le prolongement de la coulée verte permettra de rejoindre à terme cet aménagement ainsi que le centre-bourg.

Argenton :

L'urbanisation ancienne d'Argenton a pris place le long de l'anse naturelle et du boulevard de l'Océan qui le longe. L'urbanisation s'est ensuite diffusée le long des axes routiers, le long de la RD68 (route de Brest) et de la RD27 (rue du Colonel Fonferrier) : quartier de Saint Gonveld, quartier de Lanhallès. Ces dernières années, un effort a été mené afin « d'épaissir » en profondeur le tissu urbain, par la réalisation des lotissements du Port et du Menhir.

En effet, le PLU de 2007 visait déjà « *un aménagement en profondeur (...) afin de donner de l'épaisseur à la façade linéaire déjà urbanisée tout en préservant les espaces naturels rétro-littoraux. Les cheminements piétons, nombreux à travers et au pourtour de la zone, sont protégés, afin de permettre des circulations sécurisées vers les commerces et services d'Argenton. Un recul de 20 mètres des constructions avec le hameau est imposé, avant de maintenir un écrin de verdure au manoir et anciennes fermes du hameau* ».

La difficile maîtrise foncière de ce secteur, du fait de la multiplicité des parcelles et des propriétaires liée à la structure particulière en « méchous », n'a pas permis que l'urbanisation se fasse en continuité à partir du front déjà urbanisé.

Ainsi, le PADD du projet de PLU vise :

- une optimisation de l'enveloppe urbaine existante
- une requalification du front de mer et la mise en valeur des commerces
- un maintien du caractère peu dense et boisé du secteur de Saint Gonveld
- une préservation du caractère paysager de la presqu'île du Vivier

L'optimisation de l'enveloppe urbaine existante passe notamment par :

- la zone 2AUH de Kerriou : réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble qui permettrait de raccrocher le front bâti d'Argenton, à l'urbanisation plus diffuse du secteur de Kerriou
- la zone 2AUH au sud de Kerriou et du lotissement du Menhir, distante du bd de l'océan de 230 mètres au point le plus proche, venant compléter en épaisseur l'urbanisation d'Argenton

- la zone 1AUHb du Cruguel, distante du bd de l'océan de 140 mètres au point le plus proche, située en densification du tissu bâti existant
- la zone 2AUH du Cruguel, distante du bd de l'océan de 160 mètres au point le plus proche, en extension directe du quartier du Cruguel jouxtant l'agglomération de Porspoder
- la zone 1AUHc Est : distante du bd de l'océan de 597 mètres au point le plus proche, mais entourée sur 3 côtés d'une urbanisation pavillonnaire peu dense.

Ainsi, le PLU vise à optimiser les « dents creuses » existantes entre le front bâti et le quartier de Kerriou.

La structuration de l'aménagement d'Argenton va se traduire au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation par la définition de principes d'aménagement sur la zone située entre le lotissement du Menhir et la zone UHb (**zone 2AUH de Kerriou**). Les principes d'aménagement retenus sont :

- un accès nord, via la RD68 et un accès sud, via le lotissement du Menhir ; il ne sera pas créé de voie de desserte traversante, afin de limiter la circulation automobile dans les zones d'habitat
- le maintien des « streat », venelles piétonnes qui permettront de relier les zones d'habitat au front de mer
- le maintien des éléments de patrimoine naturel (prairie humide, petits boisements) et bâti (anciens murs de moellons)
- la réalisation d'espace de stationnement mutualisé entre les zones d'habitat et pouvant également servir de stationnement rétro-littoral pour dégager le front de mer.

Kersaint

L'urbanisation ancienne d'Argenton a pris place sur le plateau agricole, aux abords de la chapelle. L'urbanisation s'est ensuite diffusée le long des axes routiers, le long de la route littorale (RD127) par de l'habitat « balnéaire » (villas début du 20^{ème} s.) et de la route de Portsall (la RD27) avec la présence de 2 anciens hôtels. Puis l'urbanisation s'est développée vers le rivage (nord de Kersaint) dans les années 20 (chemin du Tréas), puis par des opérations de lotissements à partir des années 70-80 (Streat Rozaer), à proximité du rivage ou en retrait, sur le plateau (résidence de Lan Streat).

Le PADD du PLU vise à ce que les parcelles libres dans l'enveloppe urbaine ou jouxtant celle-ci, puissent être urbanisées, afin de répondre aux demandes d'implantation sur l'espace littoral.

Ainsi, le PLU vise à optimiser l'enveloppe urbaine existante en permettant une densification mesurée des zones déjà urbanisées.

Trois zones d'extension sont également prévues :

- la zone 2AUH de Stread Lan Bras peut être considérée comme une optimisation de l'enveloppe urbaine, car elle est bordée de 3 côtes par de l'urbanisation
- une zone 1AUHc au sud, quartier du Hellen, déjà en cours d'urbanisation
- la zone 1AUL2 en extension ouest du stade de football existant (UL2)

6.2.2. HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT

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

6.2.3. HAMEAU OU SECTEUR URBANISE

Le hameau est traditionnellement un groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, structuré autour d'un ou plusieurs noyaux anciens ; il présente une organisation groupée de l'habitat, et éventuellement des espaces publics.

- Le hameau du Verlen

Le quartier du Verlen – Saint Gonvel, comprenant notamment le camping municipal, possède un statut un peu particulier. Séparé du tissu bâti par un vallon accompagné de zones et de boisements humides, il est constitué d'un habitat pavillonnaire (environ 77 habitations) peu dense (parcelles de 1000 à 2000 m²), noyé dans la végétation des jardins (pins, cyprès), parcouru de venelles piétonnes et desservi par des voies peu larges. Afin de maintenir le caractère paysager de la zone et de tenir compte de la discontinuité avec la partie la plus dense de l'agglomération d'Argenton, ce secteur a été classé en zone UH1, d'urbanisation dite « limitée ». Ainsi, la densification de ce secteur ne sera pas autorisée, mais le classement en zone UH permet de reconnaître son caractère urbanisé, notamment dans la bande des 100 mètres. Seules des évolutions du bâti existant seront autorisées, à savoir des extensions, démolition – reconstruction, les changements de destination, les annexes des habitations existantes.

L'urbanisation linéaire prenant place le long de la RD27 sur le secteur de Lanhallès et marquant l'entrée d'agglomération d'Argenton bénéficie de ce même statut.

- Le hameau de Trémazan

Cet ensemble bâti à vocation résidentielle, comprenant environ 77 habitations, est organisé dans sa partie ancienne autour d'un noyau traditionnel comprenant une placette et un très beau calvaire. Le bâti, dense, en moellons de granite, est d'une grande qualité architecturale. Des constructions plus récentes se sont agglomérées à cet ancien hameau agricole, prenant place le long des voies. Ce hameau surplombe un port naturel, faisant l'objet d'une concession portuaire et comptant 110 mouillages.

En vertu du jugement rendu par le TA, cet ensemble ne peut recevoir l'appellation de village, et ainsi les extensions qui étaient prévues dans le PLU de 2007 ont été supprimées (zones U et AU). Une zone UH1 a néanmoins été délimitée autour du bâti existant, afin de reconnaître le caractère urbanisé de cet ensemble de 77 habitations, mais sans y autoriser la construction de nouvelles habitations. Seules sont autorisées :

- *Les reconstructions d'habitation détruite après sinistre ou démolition, sous réserve d'une surface de plancher maximale de 250 m².*
- *L'extension d'un bâtiment à usage d'habitation, 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 50 m² de la surface de plancher nouvellement créée.*
 - *En tout état de cause, la surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) cumulée ne dépassera pas 250 m². Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs...), il n'y a pas de surface maximum.*
- *Les annexes d'une superficie maximale de 40 m² au sol et 5 m au faîtage sur propriété bâtie, en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, en harmonie avec la construction principale et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.*

La loi Littoral régit les extensions de l'urbanisation. La jurisprudence récente interdit également 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.

6.2.4. HABITAT DIFFUS

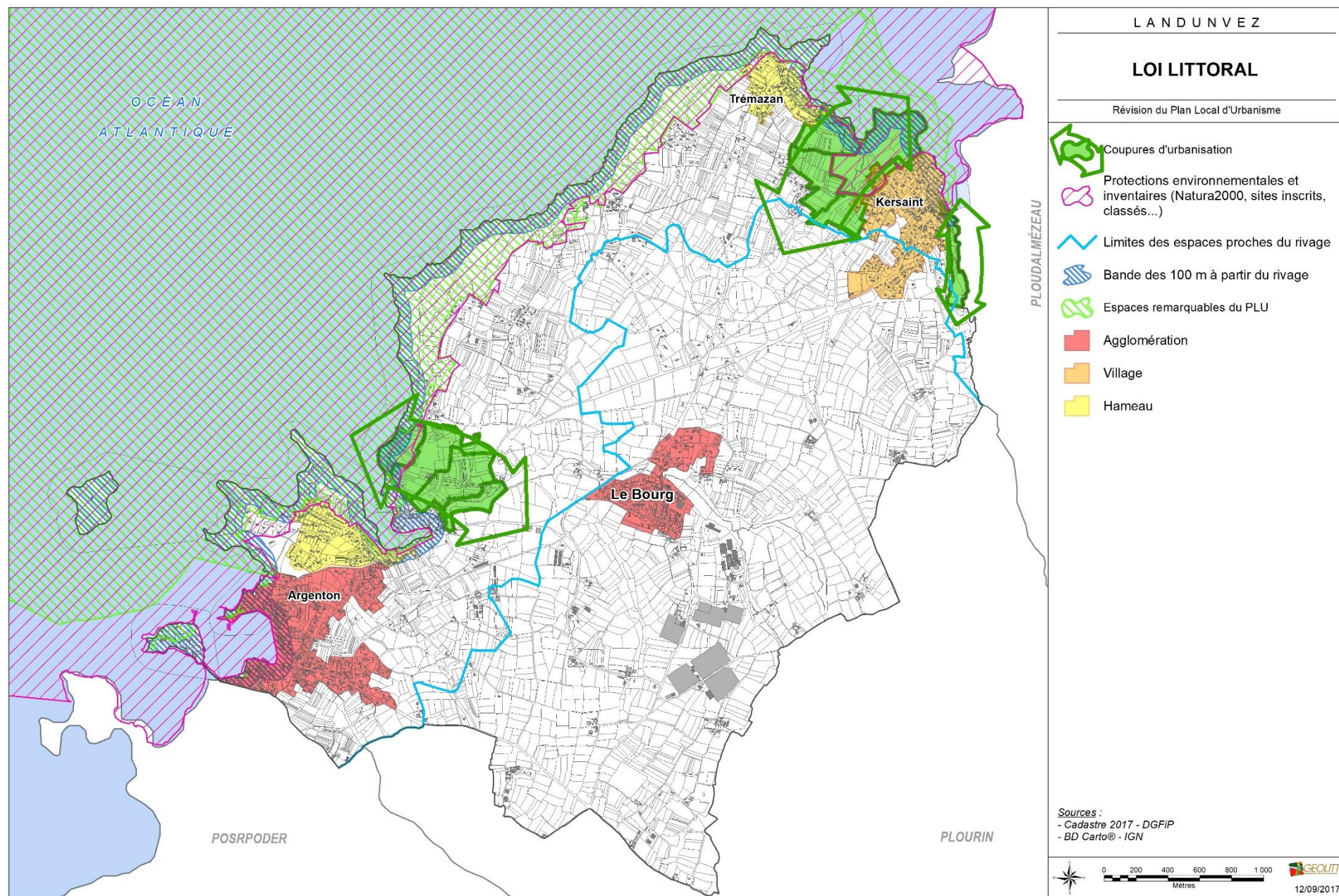
Au regard de cette définition, l'habitat diffus comme les hameaux identifiés dans le PLU de 2007 doivent être considérés comme de l'habitat « diffus », et sont ainsi classés en zone Naturelle ; il s'agit des lieux-dits de Penfoul, Kerhoazoc, Saint Sanson, Gwel Kaër, Quélérec.

Pour ces constructions, seules sont autorisées :

- *La restauration des habitations existantes.*
- *La rénovation d'une habitation existante ou d'une habitation ayant existé, en état « d'habitabilité » (clos et couvert).*
- *Le changement de destination des bâtiments existants situés en continuité d'une habitation existante, constituant une extension* de cette habitation, dans les volumes existants et dans la limite d'une surface maximale construite de 250 m² de surface de plancher.*
- *L'extension d'un bâtiment à usage d'habitation, 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 50 m² de la surface de plancher nouvellement créée.*

En tout état de cause, la surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) cumulée ne dépassera pas 250 m². Pour les bâtiments à caractère patrimonial (manoirs...), il n'y a pas de surface maximum.

- *Le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile sur le règlement graphique, dont l'intérêt architectural et patrimonial justifie la préservation, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
- *Les annexes d'une superficie maximale de 40 m² au sol et 5 m au faîtage sur propriété bâtie (même unité foncière), en continuité du bâti ou à proximité immédiate de celui-ci, en harmonie avec la construction principale et bénéficiant d'une bonne intégration paysagère.*



6.2.3. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Art. L.121-13 du code de l'urbanisme

« 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 ».

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage,
- l'existence d'une co-visibilité 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.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio...) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des Espaces Proches du Rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les Espaces Proches du Rivage s'il y a co-visibilité,
- au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

Le PLU permet de préciser cette délimitation suivant les trois critères retenus.

La délimitation des espaces proches du rivage de Landunvez relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune décrites ci-après.

DESCRIPTION DES ESPACES PROCHES

Le critère topographie a été retenu, notamment dans le sud de la commune, où les pentes relativement fortes offrent une visibilité sur la mer assez loin à l'intérieur des terres.

Sur le secteur sud, la ligne topographique de 30 mètres, qui constitue la limite du plateau agricole a déterminé la définition des espaces proches : ainsi, l'anse de Penfoul se découvre du l'ancien lieu-dit de Kerguérioc. En revanche, du l'ancien lieu-dit agricole de Kerspernic, la proximité de la mer ne se devine pas.

L'occupation des sols a également permis de déterminer l'influence maritime sur la végétation et l'utilisation des sols. La route départementale n°27, qui scinde la commune en deux, marque la limite entre, à l'ouest, l'espace où les friches se développent et où les sièges d'exploitation ont disparu, et, à l'Est, l'espace réellement agricole de la commune.

Ainsi, à partir de Kerguérioc, la limite des espaces proches devient une route communale jusqu'à l'ancien lieu-dit agricole de Berguep, rejoignant ensuite la RD 27, depuis laquelle l'on a un cône de vue sur la mer.

Au lieu-dit de Troménec, sur la RD 27, la limite des espaces proches suit ensuite la ligne topographique des 25 mètres, jusqu'au hameau de Quélérec.

La visibilité de la mer à partir de différents points de la commune a été également vérifiée sur le terrain, notamment au nord de la commune, depuis le lieu-dit de Quélérec, et du village de Kersaint. C'est notamment sur ce principe que la partie sud de Kersaint a été exclue des espaces proches : absence de visibilité, mais également de par sa situation sur le plateau et de son environnement agricole.

Sur la vallée de Kersaint (Barr al Lann), c'est la ligne topographique de 25 mètres qui a été reprise jusqu'à Moulin le Duc.

La limite des espaces proches retenue sur la commune de Landunvez est ainsi située entre 800 et 1000 mètres du rivage.

L'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES

La majorité (54%) des secteurs d'extension de l'urbanisation de Landunvez se situent à Argenton : 7.76 ha, et ainsi dans les espaces proches et ce pour deux raisons :

- le port d'Argenton a connu le développement urbain le plus important, du fait de la proximité de l'eau, des plages, et de la présence des commerces de l'agglomération Porspoder – Argenton. Ce pôle est plus important que le bourg lui-même en termes d'accueil de population.

Les extensions d'urbanisation d'Argenton sont prévues en arrière du front bâti, sur des secteurs de densification ou d'extension rétro-littorale.

- Cette configuration de l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches est également justifiée par le fait que le bourg soit limité dans son développement par des limites naturelles et structurelles (à l'ouest par la RD27, et au nord et au sud par des vallons constitutifs de zones humides). Ainsi si un accent a été mis sur son développement avec la mise en place de l'extension sud, il est complété par celui des autres pôles côtiers.

- Les extensions d'urbanisation de Kersaint se situent en dehors des espaces proches du rivage, car située en retrait, sur le plateau agricole.

6.2.4. LA BANDE DES 100 METRES

Art. L.121-16 du code de l'urbanisme

« 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 ».

En dehors des secteurs urbanisés d'Argenton et de Kersaint, l'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage sont classés soit en zone Ns soit en zone N. Les secteurs classés dans le PLU de 2007 en zone U du lieu-dit de Penfoul et du hameau de Trémazan, au vu du caractère peu dense de l'urbanisation n'ont pu être qualifiés de secteurs urbanisés. Par ailleurs, cette faible densité et le caractère linéaire de l'urbanisation à Trémazan font que ces parcelles ont été classées en zone Naturelle.

Au niveau d'Argenton, le front de mer entre le port d'Argenton et le camping de Saint Gonvel bénéficiait d'un zonage UHc2 dans le PLU de 2007. Les parcelles non bâties situées dans la bande des 100 mètres ont également été reclassées en zone Naturelle, afin d'éviter une urbanisation en bord de falaise.

De la même façon, au niveau de Kersaint, le front de mer le long de l'anse de la vallée de Kersaint bénéficiait d'un zonage UHc2 dans le PLU de 2007. Les parcelles non bâties situées dans la bande des 100 mètres ont également été reclassées en zone Naturelle, afin d'éviter une urbanisation en bord de falaise.

Les dispositions d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres s'appliquent donc à ces secteurs.

Le classement en zone Up du port d'Argenton faisant l'objet d'une concession portuaire permettra l'accueil des constructions et installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau. En revanche, le port de Trémazan, constitué de mouillages légers, a été classé en zone Np.

6.2.5. LES TERRAINS DE CAMPING OU DE STATIONNEMENT DE CARAVANES

Art. L.121-9 du code de l'urbanisme

«L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme».

Landunvez compte un camping municipal situé dans le quartier de Saint Gonvel, au nord d'Argenton, au sein des espaces proches du rivage et pour partie au sein de la bande des 100 mètres. Ainsi, compte tenu de sa localisation en continuité de l'urbanisation, un classement en zone UL a été défini en partie Est, autorisant les tentes et caravanes. En partie Ouest, un classement NL n'autorise seulement que le stationnement des tentes et caravanes.

6.2.6. LES ESPACES REMARQUABLES

Article L.121.23 du code de l'urbanisme

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

Article L.121.24 du code de l'urbanisme

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux 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.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

La prise en compte des espaces remarquables se traduit dans le présent document par la mise en place du zonage Ns qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux. L'analyse du territoire communal a conduit à retenir 10 sites à protéger au titre de l'article L.121-23. :

- L'île d'Yock (I)
- La presqu'île du vivier (II)
- Le port d'argenton (III)
- La pointe nord du port d'argenton (IV)
- La presqu'île Saint Gonvel (V)
- L'anse de Penfoul (VI)
- De Penfoul à Beg ar Galeti (VII)
- Kersaint-Trémazan (VIII, IX)
- Vallon de Kersaint Barr Al Lann (X)

L'inventaire mené par l'Etat, lors de l'élaboration du POS de 2000, détaillant chaque site, est reproduit intégralement ci-dessous (étude réalisée par la SEPNEB, Société pour l'Etude et la Protection de la Nature en Bretagne). Les espaces remarquables avaient été étendus dans le cadre de la révision du PLU de 2007 à l'ensemble des terrains situés dans le site classé, y compris en mer, afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme. Dans le cadre de la présente révision, le classement Ns en mer a été étendu à l'ensemble du territoire maritime, celui-ci étant concerné par le site Natura 2000. Seuls les secteurs faisant l'objet d'une concession portuaire (UP et Np) et les secteurs situés à proximité de ces concessions portuaires et en dehors du site classé ont été classés en secteurs Nm (Domaine Public Maritime).

Dans les espaces remarquables (Ns), les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers, 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.

Les constructions éparses sont incluses dans le secteur Ns.

6.2.6.1. CRITERES DE SELECTION DES ESPACES INCLUS DANS LE PERIMETRE A PROTEGER AU TITRE DE LA LOI "LITTORAL". METHODE ET DEMARCHES

Phase préparatoire:

Avant toute visite sur le terrain, les documents suivants ont été réunis :

- Plan cadastral au 1/5000.
- P.O.S. au 1/5000.
- Photo aérienne au 1/5000.
- Inventaire des sites protégés du Finistère (Préfecture du Finistère, D.R.A.E., 165 p). Les limites indiquées dans cet ouvrage étant trop imprécises, celles-ci ont été précisément déterminées après consultation de plan à la sous-préfecture de Brest.
- Les fiches ZNIEFF de chacune des communes.
- Les cartes des zones de préemption sur la bordure littorale de chacune des communes.
- De plus les propriétés du Conservatoire du littoral ont été recherchées.

Les diverses limites intéressant la protection des espaces ont été reportées sur la photo aérienne (ND du P.O.S., zone de préemption, ZNIEFF...) Ce document a été le document de base utilisé lors de la phase suivante, celle du terrain.

Terrain et choix des limites

Sur le terrain l'essentiel du travail a consisté à déterminer la position exacte de la limite séparant les espaces où la loi doit s'appliquer de ceux où elle ne s'applique pas. Cette évidence apparente appelle quelques précisions.

Les grands espaces naturels homogènes sont rares sur le littoral breton qui est humanisé et partiellement transformé depuis très longtemps. C'est donc parcelle par parcelle que le terrain a été parcouru de manière à reconnaître et localiser précisément les milieux mentionnés par l'article R 146-1.

Les rares ensembles homogènes (grande lande littorale, etc...) ont été intégrés dans la zone à protéger. Dans les secteurs en mosaïque associant espaces naturels, espaces transformés par l'agriculture, et habitat très dispersé, la délimitation de la zone a été établie à partir de la notion de paysage remarquable. Dans ce cas la limite choisie a été déterminée en fonction de ruptures de pente permettant de différencier les espaces littoraux, des espaces non littoraux (exemple : opposition entre versant littoral et plateau situé en retrait de la rupture).

▪ Presqu'île de St-Gonvel (V)

Presqu'île basse, aux contours très découpés. (Voir 6.2.6.3. pour les estrans)

Au-dessus du niveau des hautes mers, les secteurs encore naturels sont caractérisés par une succession de groupements végétaux typique de bordures littorales moyennement exposées au vent.

On trouve successivement de la mer vers la terre, la pelouse aérohaline rase, puis haute, la ptéridaie et localement le fourré à prunellier et ronce.

La délimitation proposée inclut toutes les parties encore naturelles transformées de ce secteur, ainsi que les parcelles bâties dont la végétation initiale est peu transformée ; le camping classé en NAL1 au P.O.S. est aussi inclus dans le

périmètre des espaces remarquables. Il est installé sur une dune perchée relativement peu transformée sauf dans ses parties internes. (Voies de circulation, petits bâtiments). Ce secteur conserve donc toutes capacités de restauration, tant d'un point de vue morphologique que du point de vue floristique.

Sont exclus du périmètre des espaces remarquables, toutes les parcelles classées ND au P.O.S ou incluses dans les limites du site inscrit qui ont perdu tout intérêt au regard de l'article L 146.6. Parcelles bâties et entièrement transformées par modification pédologique (apport de terre végétale) et plantation inadaptées (pelouses, pinèdes, etc...).

Camping : niveau 2 - Niveau 1 pour le reste

- **Anse de Penfoul (VI)**

Micro-ria à sédimentation presque exclusivement sableuse, ce qui lui confère son originalité géomorphologique et paysagère, les rias étant généralement colmatées par des vases ou vases sableuses. Intérêt biologique mineur en raison de la faible productivité des bancs sableux, de l'absence d'oiseaux liée à la faible quantité de ressources alimentaires et à l'exiguïté de l'anse, de l'urbanisation presque totale de ses rives. Nécessité de garder naturelles les parcelles qui le sont encore, bien que leur intérêt biologique soit tout à fait mineur.

Niveau 1 pour l'ensemble

- **De Penfoul à Beg ar Galet (VII)**

Cette bande côtière longue de 4 kilomètres environ est particulièrement concernée par l'application de l'article L 146.6. Les plates-formes pré-littorales étendues et les semis de récifs innombrables (roches d'Argenton et de Portsall) qui protègent les portions de côte situées plus au Nord-est et au Sud-ouest disparaissent ici. L'attaque des houles est plus directe, plus violente, la côte est exclusivement rocheuse et dépourvue de plages de sédiments fins.

La côte est aussi plus élevée qu'aux environs (Ploudalmézeau, Porspoder), bordée de versants en pente douce particulièrement exposés au vent ; les dunes sont absentes, partout le substrat rocheux affleure sous des sols squelettiques.

6.2.6.2. DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES SUR LA PARTIE TERRESTRE DE LANDUNVEZ

- **L'île d'Yock (I)**

- Ile reliée au continent à basse mer. L'île toute entière est une réserve d'association (SEPNB), une ZNIEFF et un site archéologique d'importance régionale. Végétation de pelouses et landes littorales.

Niveau 1

- **Presqu'île du vivier (II)**

- Milieu naturel très transformé par l'urbanisation. [La partie orientale de la Presqu'île ne présente plus aucun intérêt naturel (transformation totale du milieu par les constructions et la destruction de la végétation initiale)].

- La délimitation proposée inclut les parties centrale et occidentale du Vivier.

A l'ouest, à l'exception des bâtiments proprement dits, la végétation initiale (pelouse aérohaline) est préservée.

Au centre, le secteur classé UHB au P.O.S. n'est pas bâti actuellement. La végétation initiale a été transformée par suite de circulation et remblaiements anarchiques. Ce secteur peut toutefois être restauré et conserve, en raison de la présence de chaos granitique, un certain intérêt paysager.

Niveau 2

- **Le port d'Argenton (III)**

Voir [chapitre 6.2.6.3.](#)

- **Pointe nord du port d'Argenton (IV)**

Petit secteur, classé en ND au P.O.S., situé au contact des bâtiments du club nautique. Intérêt floristique et paysager. Association de pelouse aérohaline et de chaos rocheux.

Niveau 1

Intérêt morphologique

L'estran présente de nombreux faciès morphologiques caractéristiques des côtes très battues. Plates-formes d'abrasion très étendues, grèves de gros galets ou gros blocs en pied de falaise et localement sur la pelouse en retrait du sommet de falaise (exceptionnel)

Intérêt biologique

Botanique

La végétation naturelle est adaptée aux contraintes climatiques locales (vent, aspersion par le sel, sécheresse estivale) et présente de la mer vers l'intérieur des terres une succession remarquable de pelouse aérohaline rase puis haute, de lande rase en coussinets puis de lande haute. Sur la côte léonarde, cet ensemble constitue l'échantillon le plus étendu et le mieux préservé de ce type d'association végétale. Le document ZNIEFF signale aussi pour ce secteur la présence d'un groupement végétal caractérisé par la présence de la cochléaire officinale (rare).

Juste au nord Foshuel-St-Samson, il existe une zone humide particulièrement intéressante. Elle associe roselière, prairie à orchidées et micro plan d'eau situé au contact du parking actuel. C'est la seule zone humide de ce type existant sur la commune (à l'écart de tout cours d'eau), riche en espèces végétales (plusieurs espèces d'orchis. Présence de linaigrette) et site de reproduction pour divers batraciens (têtards observés, espèce non déterminée).

Faune

La végétation rase de la côte accueille aussi en hiver des espèces peu communes (Bruant lapon, Bruants des neiges, Faucon émerillon). Ces Bruants fréquentent la végétation climacique mais aussi les chaumes des cultures céréalières dans les champs proches.

Limites proposées pour la délimitation des espaces remarquables.

Toute la bande littorale comprise entre Penfoul et l'entrée de l'anse de Kersaint côté mer par rapport à la route est incluse dans le périmètre (végétation climacique).

Niveau 1

A l'est de la route, la définition de la limite est plus ardue. Le milieu est composé d'une mosaïque de parcelles de grand intérêt biologique, de champs cultivés ou enfrichés d'intérêt moindre, de parcelles bâties et parfois entièrement transformées d'intérêt généralement nul. Plusieurs cas de figure se présentent.

Rupture de pente nette

C'est le cas entre Kerhoazoc et St-Samson. Le versant littoral se raccorde au plateau intérieur par une rupture de pente convexe très marquée. Celle-ci a été retenue comme limite. La zone incluse dans le périmètre comprend des parcelles cultivées de faible intérêt biologique mais de grand intérêt paysager puisqu'elles font partie d'un ensemble très nettement individualisé sur le plan topographique. Certaines parcelles agricoles classées en ND au P.O.S sont donc exclues du périmètre, leur statut de protection actuel est amplement suffisant.

On retrouve une limite liée à une rupture de pente au sud de Kerlaguen.

Absence de rupture de pente nette

C'est le cas presque partout ailleurs où l'on passe du trait de côte au plateau par un long versant. Dans ce cas, la limite proposée est celle de la limite interne des groupements végétaux climaciques c'est-à-dire le contact entre cette

végétation et les champs ou parcelles bâties. Cette limite est en général plus proche du trait de côte que celle du ND, du site inscrit ou de la proposition de périmètre de site classé.

Une exception à cette règle. Les vallons de Kerhoazoc et de St-Sanson sont des fenêtres naturelles du plateau vers la mer. Dans les deux cas, la partie la plus encaissée de part et d'autre du thalweg n'est pas bâtie et peu transformée. Il convient de préserver ces liens naturels entre façade littorale et arrière-pays, c'est pourquoi les parcelles en creux actuellement classées NC et NAh au P.O.S. sont incluses dans le périmètre du 146.6.

Niveau 2 pour ces fonds de vallon - Niveau 1 ailleurs

▪ **Kersaint-Trémazan (VIII, IX)**

L'essentiel du littoral est ici urbanisé. Il subsiste toutefois une fenêtre naturelle formée de deux sous-ensembles, au niveau du cours d'eau séparant ces deux lieux-dits.

- A l'Est de la route, une pointe rocheuse (VIII), localement recouverte de petits ensembles dunaires perchés, a échappé à l'urbanisation. Le principal intérêt de ce secteur est paysager (continuité plage, falaise, replat sommital) et floristique grande variété d'associations végétales caractéristiques des milieux littoraux (pelouses dunaires, landes sur substrat rocheux, ptéridaies sur dunes perchées, prunelliers sous abri du vent) c'est avec la pointe de Barr-al-Lann la seule composante paysagère encore naturelle de l'anse de Kersaint-Portsall. Une parcelle cultivée actuellement classée NAh au P.O.S. est intégrée à cet ensemble.

Niveau 1

- A l'Ouest de la route, le vallon proprement dit (IX) a surtout un intérêt paysager et culturel lié à la présence des ruines du Castel visibles depuis le trait de côte. En effet, en lui-même le vallon n'est pas un milieu caractéristique du littoral, sauf à son embouchure où il est barré de micro-dunes qui ne sont plus à l'heure actuelle alimentées en sable frais. La limite proposée au 146.6 correspond aux limites de la partie du vallon risible depuis le littoral.

Niveau 1

▪ **Vallon de Kersaint Barr Al Lann**

Ce vallon, très encadré, qui débouche dans l'anse de Portsall en est séparé par la route RD27. Le fond est constitué de prairies humides actuellement en voie d'enfrichement et pour certaines de boisement. Toute la partie aval, de la mer jusqu'au Moulin Provost, correspondant en gros au secteur visible depuis le Viaduc est intégrée au périmètre protégé. Les limites sont celles du ND actuel.

Niveau 2

6.2.6.3. DELIMITATION DES ESPACES REMARQUABLES SUR LE DOMAINE INTERTIDAL ET LES RECIFS ET ILOTS

Les estrans de Landunvez sont pour l'essentiel très exposés aux houles du large. Dans les secteurs les plus exposés la côte est rocheuse ou constituée d'accumulation de gros galets et blocs. La sédimentation n'est sableuse que dans les anses abrités de Penfoul et de Kersaint Portsall et sablo vaseuse dans le port d'Argenton. L'intérêt de ces estrans est manifeste dans divers domaines.

▪ **Géologie- Géomorphologie**

L'ensemble de la côte rocheuse comprise entre Penfoul et l'anse de Kersaint est caractéristique des estrans à hydrodynamisme fort. Succession de falaises et de cordons de gros galets adossés à la côte, parfois déposés sur les pelouses en sommet de falaise. Ces formations ne se rencontrent qu'en de très rares points de la côte bretonne (îles basses de l'archipel de Molène par exemple). L'anse de Penfoul elle-même est une ria qui contrairement à la plupart

des rias est sableuse et non pas vaseuse. La presqu'île de St La est caractéristique des côtes dites contraposées, c'est à dire évoluant vers une accentuation du découpage du trait de côte par érosion des fonds d'anse (à falaises argileuses) et préservation des caps rocheux.

▪ **Biologie- écologie**

L'intérêt de la côte rocheuse est manifeste et attesté par la ZNIEFF 0513/0000 et le site Natura 2000. Ce secteur, lors des migrations automnales accueille une espèce limicole qui contrairement aux autres délaisse les estrans meubles et est inféodée aux côtes rocheuses. Ce secteur est l'un des principaux sites d'accueil du Bécasseau violet dans le Finistère (les autres sites les plus proches étant les environs de la Pointe St Mathieu, les îlots de l'Iroise). Le site accueille aussi les Tournepierrre à collier par centaines parfois.

L'autre secteur très intéressant du point de vue faunistique est le port d'Argenton lui-même (sources Ar Vran). Sur cette côte exposée, c'est le seul secteur à sédimentation sablo-vaseuse à forte productivité (vers de vase, etc...). Il est parallèlement proche de l'île d'Yock qui à marée haute accueille les oiseaux qu'on observe à basse mer dans le port. Il est d'importance départementale pour une espèce de limicole, le Grand Gravelot. 300 individus ont été recensés le 31/08/88. Les chiffres les plus forts comparables et proches sont 165 dans l'anse de Kersaint le 15/01/89, 120 à Melon le 26/12/87. Un recensement complet effectué le 05/02/88 entre Landunvez et Le Conquet a donné 520 individus de cette espèce qui trouve à Argenton son site le plus favorable sur la côte est du Léon. A noter que cette anse accueille d'autres limicoles, en particulier des Huitrier-pie (45 individus le 27/03/87. Le chiffre le plus fort enregistré dans le site comparable le plus proche est 27 dans la ria du Conquet le 28/08/90.

Au vu de ces données nous proposons d'inclure l'ensemble des littoraux de la commune dans le périmètre de protection à l'exception de deux secteurs :

- les abords de la cale de la pointe située à l'entrée de l'anse de Kersaint-Portsall. Ce secteur est classé UP au P.O.S de la commune.
- L'entrée du port d'Argenton au droit des diverses cales.

6.2.6.4. FICHES PAR SITES

SITES	NATURE DU SITE	QUALITE ET SPECIFICITE DU SITE	ETAT DU SITE	NECESSITE D'UNE GESTION ACTIVE DU SITE	VOCATION DU SITE	MAITRISE FONCIERE
Site N°I - Ile d'Yock	Ilot rocheux inhabité accessible à pied sec à basse mer. Estran varié de sableux à rocheux avec fort couvert algal. Falaises. Landes et pelouses littorales.	Site archéologique. Restes de fortifications et d'habitations de l'âge du fer (Daire, 1989). Végétation caractéristique des littoraux exposés au vent. Pelouses aérohalines rases dans les secteurs au vent, ptéridaies sous le vent. Reposoir utilisé par l'avifaune (hérons, limicoles variés). Paysage mariant replats végétalisés et chaos ou saillants granitiques.	Bon état général. Faible fréquentation liée au caractère insulaire. Localement appauvrissement de la richesse spécifique des pelouses et déstructuration du sol liée à l'abondance de lapins.	Déjà existante. Ce site est réserve associative de la SEPNE qui pour le moment ne demande pas de renforcement de l'intervention.	Site à protéger mais qui en l'absence de nidification d'oiseaux marins peut rester ouvert au public	Déjà effective. Propriété de la SEPNE
Site n° II Presqu'île du Vivier	Presqu'île rocheuse profondément transformée par l'urbanisation et la création de jardins d'intérêt tout à fait négligeable. Falaises, landes et pelouses littorales.	Seule la partie occidentale du secteur garde un intérêt car la végétation d'origine est préservée autour des habitations (pelouses aérohalines à armérie et fétuque).	Les pelouses sont en général en bon état sauf au centre où des remblais ont déjà été déposés et où la circulation d'engins a altéré le milieu.	Oui. Inciter les propriétaires à ne pas transformer du tout la végétation présente.	Résidentielle	Non
Site n°IV - Entrée du Port d'Argenton	Chaos rocheux, avec pelouses littorales	Intérêt paysager manifeste à l'entrée du port	Bon état général lié à l'accès difficile pour les véhicules.	Non	Conserver la vocation paysagère en laissant l'accès libre au public.	Déjà effective. Terrain communal.
Site N°V- Presqu'île de St-Gonvel	Pelouses, landes et fourrés littoraux. Localement dunes avec pelouses dunaires.	Agencement des formations végétales caractéristiques des littoraux exposés au vent. Elévation progressive de la végétation vers l'intérieur. Continuité estran-continuité. Littoral non « protégé » contre la mer.	<u>Pelouses et landes</u> Bon état général. Cependant, en plusieurs points et surtout au Sud de la presqu'île à proximité du camping, la circulation anarchique des véhicules a entraîné la création de voies multiples qui sont autant de facteurs d'érosion.	Oui Landes et pelouses hors du camping Si la circulation de véhicules à un but utilitaire (récolte des algues), il faut conserver les voies nécessaires, condamner les autres par la mise en place de plots en bois, et contrôler les accès principaux par la pose de barrières.	Landes et pelouses hors du camping Ouverture au public. Gestion ou interdiction de la circulation automobile. Laisser la végétation évoluer spontanément. Dunes- Camping	Presque tous les terrains intéressants sont inclus dans la zone de préemption et appartiennent à la commune ou au département. Toutefois, les landes à fougères du Nord du secteur (lieudit

			<p><u>Camping- dune</u> Pelouses transformées par la fréquentation humaine (présence de Lagurus ovatus en tapis continu, signe de dégradation - Cheminements en tout-venant) Arrière dune, partie interne du camping entièrement transformée par apport de remblais.</p>	<p>Si la circulation est uniquement touristique, il faut condamner les accès majeurs (près du camping par exemple) par la mise en place de chicanes à piétons.</p> <p>Dunes - Camping Il faut éviter toute transformation complémentaire du camping (nouveaux chemins, bâtiments, etc...). En arrière du camping, il existe une parcelle boisée classée en ND, d'un intérêt biologique très faible (les arbres sont des essences inintéressantes). Une partie du camping pourrait être déplacée à cet endroit de manière à libérer une superficie équivalente de dune.</p>	<p>Accueil du public, essayer de transférer une partie du camping sur un site proche beaucoup moins intéressant du point de vue biologique (boisement ND situé en retrait).</p>	<p>Mez-Meur) pourraient éventuellement être acquises pour pérenniser la vocation d'espace naturel.</p>
Site n°VII - Côte de la route touristique	Falaises rocheuses surmontées de versants littoraux colonisés par des pelouses aérohalines, des landes climaciques rases, des landes hautes en retrait. En un point, zone humide - roselière sur un versant exposé aux embruns.	Site de grand intérêt floristique (formations végétales adaptées à une exposition aux forts vents et aux embruns), faunistique (oiseaux hivernants et migrants), archéologique.	<p>Variable selon les lieux. En certains endroits, la végétation climacique est parfaitement conservée, ailleurs, elle subit diverses agressions.</p> <p><u>Le stationnement</u> Au débouché de l'anse de Penfoul, il se fait sur la pelouse à armérie qui est en grande partie détruite. A proximité de la cale de Trémazan, le stationnement se fait de manière anarchique de part et d'autre de la route d'accès à la cale. Impact très net sur la pelouse. L'impact paysager des ruines du sémaphore est dommageable.</p> <p><u>Les dépôts d'ordures</u> En quelques points, notamment entre Kerhoazoc et Foshuel - St-Samson, des dépôts de gravats, de déchets de tonte (gazon, haies) éventuellement du fumier, sont</p>	<p>Oui</p> <p>Le pâturage des pelouses par les chevaux peut continuer sans contre-indication. Eviter tout stationnement à l'ouest de la route par entretien du fossé existant et recusement localisé. Végétalisation du parking sauvage de Penfoul après report du stationnement sur le site de remplacement. Suivi de l'évolution de la végétation et du sol dans les secteurs sur-fréquentés par les piétons (Pointe de Landunvez) Condamnation des chemins qui permettent aux véhicules d'accéder aux landes climaciques à l'est de la route (entre Foshuel et Kerhoazoc surtout). Destruction des ruines du sémaphore, exportation des inertes.</p>	<p>Maintien de l'accès au public et au bétail. Protection par la gestion raisonnée de l'espace.</p>	<p>Site inscrit, protection peu efficace en elle-même (cf l'état de la presqu'île de St-Gonvel). La zone de préemption au sud du secteur pourrait être étendue vers le nord et pourrait être localement plus large (inclure les landes climaciques qui entourent le sémaphore). D'une manière générale les parcelles pour lesquelles l'acquisition doit être envisagée en priorité sont celles colonisées par la pelouse aérohaline ou la lande climacique qui s'étend de part et d'autre de la route.</p>

			<p>déversés sur la lande rase à l'est de la route. Le résultat est une transformation très remarquable de la végétation (apparition de plantes nitrophiles banales aux dépens de la lande).</p> <p><u>Les piétons</u> Localement (pointe de Landunvez), la convergence des chemins entraîne des phénomènes d'érosion.</p>			
Site n°VIII - Cap entre Trémazan et Kersaint	Falaises rocheuses, dunes à l'est. Pelouses et landes climaciques, pâtures s'enfrichant en fougères.	Belle succession de formations végétales en fonction de l'exposition au vent. Dune se transformant vers l'intérieur en dune perchée. Importante cassure naturelle dans un ensemble par ailleurs urbanisé.	Bon état général. Légère dégradation de la dune à proximité du point de stationnement.	Oui Simple reprofilage des abords du point de stationnement. Pas d'intervention ailleurs en l'absence de dégradation.	Ouverture au public et favoriser le pâturage qui est actuellement assuré par des chevaux mais ne suffit pas à empêcher l'extension des fougères.	Pas forcement
Site N°IX - Vallon du Castel	Vallon encaissé, prairies enfrichées, zone humide linéaire le long du ruisseau. Site culturel et historique.	Paysage mettant en valeur les ruines d'un château moyenâgeux.	Gestion déclinante par l'agriculture. Pâturage de type extensif sans autre entretien des prairies.	Si possible maintenir au moins la même pression de pâturage.	Agricole- Maintien d'un espace peu transformé dans une optique de mise en valeur du patrimoine culturel.	
Site n° X - Vallon de Kersaint - Barral Lann	Vallon encaissé, prairies humides enfrichées, zone humide linéaire le long du ruisseau. Boisement en voie d'extension.	Transition naturelle entre le plateau cultivé et habité et la rade de Portsall.	Enfrichement liée à l'abandon des pratiques agricoles anciennes	Pas forcément. La friche à terme va se boiser à partir d'essences pressenties localement.		

6.2.7. LES ESPACES BOISES CLASSES

Article L121.27 du code de l'urbanisme

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le classement des espaces boisés au titre de la loi « Littoral » concerne les massifs et les entités boisés les plus significatifs. Aucun EBC n'avait été délimité dans le PLU de 2007. Le présent projet de PLU n'a pas identifié de changement à ce niveau.

En revanche, les quelques espaces boisés parsemant le territoire communal sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui soumet les boisements à demande d'autorisation en cas de volonté de démolition, et notamment :

- les boisements de la vallée de Kersaint
- les parcs et jardins de Kersaint et d'Argenton
- les boisements de zones humides sur le plateau.

Cet article renvoie, pour les espaces boisés, à l'article L113-1 du code de l'urbanisme (=Espaces Boisés Classés), qui interdit le défrichement de ces espaces. Ainsi la protection est aussi forte qu'une protection au titre de l'article L113-1 du CU.

PARTIE 5 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CODE L'URBANISME

▪ **Article L.153-27 du Code de l'urbanisme**

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Tous les 9 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
- la consommation foncière liée à des activités ou équipements.

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.

Critères	Indicateurs
Production globale de logements	Production de logements neufs de 9 logements par an, sur 20 ans.
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen de 0.5%
Production de logements sociaux ou aidés	Programmation de 25 logements aidés
Typologie des logements produits	<p>Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent Base de référence / données INSEE 2011 disponibles en 2015 : 70% de logements de 5 pièces et plus</p> <p>Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif Base de référence / données INSEE 2011 disponibles en 2015 : 94.3% d'individuel, 1.3% de collectif</p>
Densité des logements construits	<p>Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir</p> <p>Respect des densités indiquées dans les OAP</p>
Vacance des logements	<p>Maintien du taux de vacance à environ 5% du parc. Base de référence données INSEE 2011 disponibles en 2015 = 5 %</p>
Renouvellement urbain	Nombre de permis délivrés en zones UH et 1AUH à partir de l'approbation du P.L.U. et surface représentée
Localisation des opérations et programmation	<p>Analyse de la localisation des opérations de logements</p> <p>Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU, et point sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU.</p>
Equipements	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population
Activités	Surfaces réservées aux activités économiques dans les autorisations d'urbanisme.