



**COMMUNE DE LAMPAUL-PLOUARZEL  
DÉPARTEMENT DU FINISTERE**

\*\*\*\*\*

**EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

Convocation le :  
9 septembre 2024

Membres

En exercice : 19

Présents : 14

Votants : 17

L'an deux mil vingt-quatre, le seize septembre à 18 H.30  
Le conseil municipal de LAMPAUL-PLOUARZEL, légalement convoqué,  
s'est réuni à LAMPAUL-PLOUARZEL sous la Présidence de Michel  
JOURDEN, maire,

Etaient présents : Michel JOURDEN, Brigitte JAMET, Marie MORGANT,  
Yann KEREBEL, Anne JOURDAIN, Didier MELLOUET, Ronan  
LANSONNEUR, Frédéric MORVAN, Caroline RIBEZZO, Eric COZIEN,  
Morgane LE GALL, Philippe DHAUSSY, Sylvain GUERIN et Christophe  
FAVE.

Absents excusés : François LE BERRE qui a donné procuration à Michel  
JOURDEN, Cloé PAQUE qui a donné procuration à Brigitte JAMET, Marie-  
France PEZENNEC qui a donné procuration à Philippe DHAUSSY,  
Amandine KEROUANTON et Morgan LE QUELLEC.

Secrétaire de séance : Morgane LE GALL

**DELIBERATION N°D-2024-41**

**OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (CI-  
APRÈS PLUI) – DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

RAPPORTEUR : Michel JOURDEN, Maire

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L. 153-12,  
Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays d'Iroise (ci-après CCPI),  
Vu la délibération du conseil communautaire n°CC2017-12-54/IT-02 en date du 20  
décembre 2017,  
Vu le projet d'aménagement et de développement durables (ci-après PADD) provisoire  
annexé,  
Entendu la présentation du PADD par le rapporteur,  
Considérant la réunion des élus communaux et communautaires en date du 29 août  
2024,

EXPOSE

**1- CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

La Communauté de Communes du Pays d'Iroise a prescrit l'élaboration de son Plan  
Local d'Urbanisme intercommunal par délibération n° CC2017-12-54/IT-02 en date du  
20 décembre 2017.

Les travaux d'élaboration du PLUI-H accompagnés par les cabinets FUTUR PROCHE  
puis CITADIA ont démarré en août 2017 et ont comporté à ce jour deux phases :  
l'élaboration du diagnostic et l'état initial de l'environnement, qui ont fait chacune l'objet  
d'une concertation destinée à l'ensemble des partenaires institutionnels mais aussi au  
public. Celles-ci ont mis en évidence un certain nombre de constats qui ont permis de  
dresser un portrait du territoire dans son contexte actuel et de retenir un Plan.

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables qui :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En vertu de cet article, « Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Lorsque le PLU est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Il est précisé que le projet de PADD a été communiqué aux communes membres par la CCPI. Il revient donc à la commune de débattre sur les orientations générales du PADD du pays d'Iroise.

Monsieur le Président invite donc les élus communaux à débattre du PADD sachant que celui-ci exprime le projet politique résultant des travaux menés en concertation, avec l'ensemble des maires et de leurs représentants. Il entend formaliser de manière simple et lisible une stratégie d'aménagement et de développement de l'ensemble du territoire communautaire, à horizon 2046 et concernant l'ensemble des communes dont la commune de Lampaul-Plouarzel.

## **2- EXPOSE DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI-H**

Le PADD de la CCPI s'est donné comme ambition de concilier attractivité, identité, sobriété, simplicité et solidarité pour un territoire résilient et agréable à vivre.

Malgré le contexte de crises multiples, le territoire du Pays d'Iroise demeure parmi les territoires communautaires les plus dynamiques du Département du Finistère mais aussi de la Région Bretagne et connaît un rythme annuel de croissance démographique soutenu. Au vu des projections démographiques, cette croissance devrait se poursuivre et la Communauté, qui compte aujourd'hui plus de 50 000 habitants et 10 200 emplois, doit maintenir une capacité à accueillir 300 habitants par an et une activité économique en croissance. A cette fin, le territoire doit être en capacité de répondre au besoin de logement, dans toute sa diversité.

Le contexte de changement climatique, de transition énergétique, de raréfaction des ressources et de la biodiversité, implique d'inscrire la dynamique du pays d'Iroise dans

un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement du territoire et dans le respect de la trajectoire ZAN précisée par la Loi Climat et Résilience mais aussi dans l'esprit du SRADDET et du SCoT du Pays de Brest.

Le PADD se décline en 4 axes fondateurs. Il est précisé qu'il n'y a pas de hiérarchie entre les différents axes et orientations du PADD et que chacune contribue à part égale au projet global. Le PADD souligne aussi la nécessité d'une approche transversale des enjeux.

### **AXE 1: PAYS D'IROISE, UN TERRITOIRE ENGAGE POUR LA COHESION ET L'EQUILIBRE: ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR GAGNER EN COHERENCE ET EN LISIBILITE DE TERRITOIRE**

L'enjeu de la limitation de la consommation des espaces naturels est à relever et doit s'articuler avec l'ambition du territoire de conserver et de développer des centralités et bourgs vivants et dynamiques, dans une logique d'aménagement équilibré du territoire. Cela nécessite de relever les niveaux de densité par hectare en prenant en compte la qualification des communes en pôle structurants, en pôle relais, etc. L'organisation de l'espace doit être pensée à l'aune notamment de l'enjeu d'une maîtrise de la consommation foncière passant par un effort encore accru en matière de renouvellement urbain, mais aussi en prenant en compte la qualité de vie des habitants : mobilité, proximité des services et de l'emploi, espaces naturels, aménagement d'espaces publics qualitatifs, etc.

Il s'agit aussi d'affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité.

Cet axe vise ainsi à :

- conforter le maillage urbain et l'armature territoriale pour préserver les solidarités du territoire et gagner en connexion avec le pays de Brest ;
- trouver un équilibre territorial entre aménagement d'espaces bâtis et préservation d'espaces non bâtis ;
- favoriser l'accessibilité à l'ensemble du territoire pour tous (en recherchant notamment le développement des mobilités actives et partagées, etc.) ;
- assurer une couverture équilibrée du territoire en matière d'équipements et de services.

Cet axe ambitionne d'améliorer le cadre de vie des habitants en renforçant le lien entre urbanisme et mobilité, de valoriser la proximité, d'offrir un bon niveau de service aux habitants et une capacité à développer la vitalité économique du territoire. Cet axe 1 entend donc maintenir et renforcer à la fois cohésion et équilibre dans les différentes composantes du territoire.

### **AXE 2 : PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR L'ACCUEIL, LA SOLIDARITE ET LA SOBRIETE : DEVELOPPER LA QUALITE DE L'HABITAT EN PROPOSANT A TOUS DES LOGEMENTS ADAPTES**

Face aux différents défis démographiques, le pays d'Iroise entend conserver une croissance maîtrisée, permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants. Cet axe ambitionne de répondre aux besoins en logements pour tous (et notamment des jeunes actifs) et de bonnes conditions d'habitat, dans un cadre de vie attrayant. Il affirme un objectif de production de logements mais aussi une solidarité territoriale par le développement et la répartition de l'offre.

A cette fin, il vise à :

- maintenir l'attractivité du pays d'Iroise en confortant sa dynamique résidentielle et en prenant en compte ses évolutions démographiques
- promouvoir un habitat durable, sobre et économe en foncier et en énergie
- mobiliser et valoriser le parc de logements existants.
- mieux répondre aux besoins (spécifiques) en habitat de certaines populations.
- renforcer l'offre de logement social

### **AXE 3: PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LA COMPETITIVITE ECONOMIQUE**

L'attractivité d'un territoire suppose un cadre de vie qualitatif mais il requiert également de l'activité économique et des services. L'économie du Pays d'Iroise peut être qualifiée de présenteielle ou résidentielle. Elle est aussi marquée par la présence forte de l'agriculture, du commerce et des services. L'enjeu est de favoriser le développement des activités et de l'emploi sur le territoire en limitant ainsi les déplacements hors de celui-ci.

Cet axe vise à :

- organiser les espaces économiques de manière équilibrée et raisonnée, en recherchant à les densifier et leur assurer une accessibilité aisée
- consolider la dynamique commerciale et de service du territoire, en priorisant l'installation de commerces, services et équipements, de l'habitat et de l'emploi dans les centralités (centres bourgs et centres villes), dans une logique de proximité
- valoriser les activités maritimes dans toutes leurs composantes (transport, algues, nautisme, R&D, secteur primaire...)
- soutenir l'agriculture locale et préserver à cet effet les milieux agricoles
- affirmer un positionnement touristique attractif et compétitif, levier de valorisation du territoire et créateur d'emplois

### **AXE 4: PAYS D'IROISE, TERRITOIRE ENGAGE POUR LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE SES RESSOURCES ET RICHESSES : VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTIS ET NATURELS, PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES PAR LA RECHERCHE DE SOBRIETE, PREVENIR LES RISQUES ET ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE RESILIENT**

L'attractivité du pays d'Iroise réside pour une part dans la qualité de son cadre de vie et constitue un facteur pour une implantation des nouveaux ménages. Mais, cette attractivité suppose aussi de disposer des ressources naturelles et de qualité pour les accueillir (eau par exemple). Dans un contexte de changement climatique, à même de modifier dans le temps notre environnement, nos pratiques agricoles, etc. le Pays d'Iroise entend aménager son territoire de manière durable en préservant ses richesses (paysages, patrimoine, etc.), ses ressources (eau potable, eaux de baignade, etc.) mais aussi en prévenant les risques induits par ce changement (montée des eaux, recul du trait de côte, inondations, etc.)

Dans ces perspectives, cet axe vise à :

- Préserver, restaurer et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques et dans ce cadre, notamment, affirmer l'armature écologique et paysagère (décliner spatialement la trame verte et bleue) ;
- Protéger et valoriser les éléments du patrimoine qui participent à l'identité du territoire et confortent les paysages ;
- Cultiver les richesses et les singularités du territoire en s'appuyant sur ses « pépites » : GR34®, Mer d'Iroise, Archipel de Molène, Pointe Saint-Mathieu, Aber Ildut, Trémazan, etc. en renforçant notamment la place du tourisme vert et de proximité ; afin d'offrir et de maintenir un cadre de vie désirable, facteur de l'attractivité du territoire communautaire.

### **Prévenir les risques et œuvrer pour un territoire résilient**

Cet item vise aussi, en cohérence avec les orientations du PCAET et dans un contexte de changement climatique, à :

- Diminuer la vulnérabilité du territoire
  - o En préservant les zones humides et en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs à risque
- Préserver les ressources en eau et la qualité des eaux en veillant notamment à :
  - o contribuer au bon fonctionnement du grand cycle de l'eau, en agissant contre le ruissellement de l'eau et l'érosion des sols par la protection et le développement du bocage, en améliorant la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques ;
  - o prendre en compte la protection de la ressource en eau potable et son bon approvisionnement ;
  - o développer la capacité épuratoire collective ou individuelle ;
  - o optimiser et mettre en œuvre les systèmes de collecte et traitement des eaux usées (stations d'épuration) existants aux nouveaux besoins induits.
- Promouvoir l'autonomie énergétique en s'inscrivant dans la transition énergétique en mettant l'accent sur la sobriété, l'efficacité énergétique et la production d'énergies renouvelables :
  - o Contribuer à réduire l'empreinte carbone en privilégiant le renouvellement urbain, la compacité des formes urbaines, la mixité fonctionnelle en centralités communales, etc.
  - o Favoriser la rénovation énergétique
  - o Contribuer à la production d'énergies renouvelables
- Prévenir les risques littoraux liés spécialement aux submersions marines et au recul du trait de côte en assurant, comme prévu par la « stratégie de gestion des risques littoraux » approuvée par la communauté :
  - o Une veille sur la surveillance et le suivi du littoral
  - o Une prise en compte des risques côtiers dans le PLUI-H en y cartographiant l'érosion côtière et la submersion marine
  - o Une intégration des risques côtiers dans l'aménagement en recherchant l'adaptation des réseaux, du bâti, du littoral

- Une poursuite de la gestion naturelle sur les sites à faible risque (gestion souple, laisser faire, renaturation)

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ▶ prend acte du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du projet de PLUi-H de la CCPI;
- ▶ souhaite que le PADD :
  - intègre un diagnostic et des propositions pour valoriser l'offre locale ;
  - détaille davantage son projet en matière de logement social et précise notamment l'orientation n°5 de l'axe 2 intitulée « Renforcer l'offre de logement social ».
- ▶ dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet du PADD ;
- ▶ précise que la présente délibération sera transmise :
  - au Président de la Communauté de communes du Pays d'Iroise ;
  - au Préfet et fera l'objet d'un affichage pendant un mois au moins sur le site internet de la Commune.

Pour extrait certifié conforme,  
A Lampaul-Plouarzel,  
Le 16/09/2024,

Le Maire,  
Michel JOURDEN

