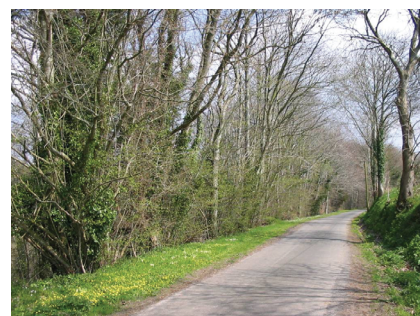


PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Projet d'aménagement et de développement durable

Arrêté le : 26 juillet 2007

Approuvé le : 05 mars 2009

Rendu exécutoire le : 12 mars 2009

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT-PROPOS	2
1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
2. UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI	3
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE DE PLOUMILLIAU	5
1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, AVEC UN SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE MIXITE SOCIALE ET URBAINE	7
2. DEVELOPPER LA CROISSANCE ECONOMIQUE LOCALE ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE	9
4. AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LA SECURITE DE LA POPULATION	11
5. METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ET LES RESSOURCES NATURELLES	12

AVANT-PROPOS

1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

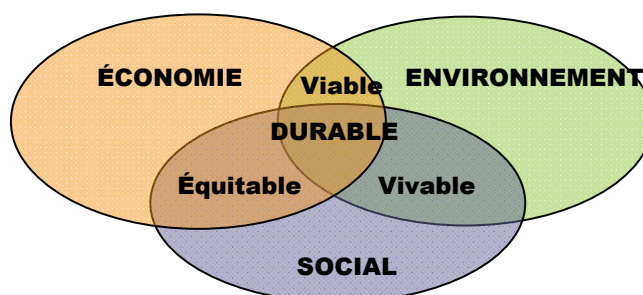
En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement.

L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité **est à la fois économique, sociale et environnementale.**

Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme.

Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- **principe de solidarité** : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations ;
- **principe de précaution** : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences ;
- **principe de participation** : associer la population aux prises de décision.



Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification.

Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.

Mais entre Stockholm et Rio, la communauté internationale a pris conscience qu'on ne pouvait résoudre ces problèmes qu'en tenant compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

2. UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces :

- la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Le développement urbain ne peut pas, s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace, de l'eau, de l'air, des paysages, du patrimoine naturel et urbain.

C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- la protection de l'environnement qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,
- le développement économique qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,
- la cohésion sociale qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) précise les objectifs du PADD :

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune."

Le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ont pris place lors du conseil municipal du 9 juin 2005.

Le PADD a également été présenté à la population lors d'une réunion publique le du 22 juin 2005.

Les orientations particulières d'aménagement, relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager font l'objet d'un autre document.

Néanmoins, ces orientations doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Cinq grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été retenues par la commune.

Elles se déclinent notamment au travers de diverses actions, qui s'inscrivent dans les trois thèmes du développement durable : préservation de l'environnement, développement social, développement économique.

- 1. Accueillir de nouveaux habitants, avec un souci d'économie d'espace et de mixité sociale et urbaine**
- 2. Développer la croissance économique locale et maintenir l'attractivité de la commune**
- 3. Maintenir et pérenniser l'activité agricole :**
- 4. Améliorer le cadre de vie et la sécurité de la population**
- 5. Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune et les ressources naturelles**

1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, AVEC UN SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE MIXITE SOCIALE ET URBAINE

Un constat en 2005 : la commune de Ploumilliau manque de disponibilité en terrains constructibles.

Le rythme moyen des constructions neuves a très fortement augmenté depuis 1998 : près de 300 maisons supplémentaires en 6 ans.

Parallèlement la croissance de la population augmente également. L'estimation de la population pour l'année 2005, effectuée par la mairie, fait état d'une population totale d'environ 2500 habitants.

> Prévoir une croissance démographique et un rythme de construction supérieurs à ceux observés ces cinq dernières années

La commune prévoit :

- Une **augmentation de la croissance démographique** : la population est estimée à 2700 habitants à l'horizon 2014 (contre 2173 au recensement de 1999, et 2400 estimé par la mairie en janvier 2004)
- Soit un **indice de construction de près de 9 logements / an / 1000 habitants**
- La **construction d'une vingtaine de logements neufs / an sur 10 ans**. En prenant une **superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m²** (y compris les VRD), et un coefficient de marché multiplicateur de 1,5 on aboutit à une surface à réserver à l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares (24).

> Densifier et développer prioritairement l'urbanisation autour des pôles urbanisés existants et limiter les extensions linéaires

La commune souhaite concentrer le développement de l'urbanisation de la commune autour des commerces, services et équipements communaux existants.

Il s'agit notamment de rééquilibrer l'enveloppe globale urbanisée du bourg et des villages existants, afin de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune, et de limiter les déplacements et en favorisant la proximité avec les équipements existants.

> Diversifier l'offre en logement dans un souci de mixité sociale

La commune possède une quarantaine de logements sociaux, un foyer logement pour personnes âgées et un bon niveau de logements locatifs. Mais il existe une demande non satisfaite en logement locatif social, notamment des petits logements.

C'est pourquoi la commune souhaite :

- Favoriser un accueil de qualité pour les jeunes ménages. originaires de la région, les personnes âgées et les personnes qui souhaitent "revenir au pays" en améliorant l'offre en logements mixtes locatifs à proximité du bourg,
- Améliorer l'offre locative,
- Permettre les réhabilitations et les rénovations du bâti ancien notamment dans l'espace rural.

➤ **Constituer des réserves foncières communales par l'intermédiaire du Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU)**

➤ **Développer et renforcer les équipements publics existants par rapport aux objectifs d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations**

Ploumilliau possède un bon niveau d'équipements sociaux culturels, sportifs et éducatifs, correspondant aux besoins de la **population actuelle**.

On compte en particulier : une école maternelle et primaire de l'enseignement public, une école maternelle et primaire de l'enseignement privé : école Notre Dame, une maison pour tous, une salle des fêtes, une bibliothèque, une salle omnisports, un terrain de tennis extérieur, deux terrains de foot, une piste d'athlétisme, une allée de boules.

Cependant, dans l'hypothèse d'un accroissement de la population, la commune prévoit de :

- Renforcer le **niveau d'équipements publics pour améliorer le cadre de vie** : réaménagement du secteur "Barzic" et du parc autour de projets culturels, restauration de l'école publique, agrandissement du cimetière, extension d'équipements sportifs si nécessaire, délocalisation des locaux techniques
- Réhabiliter le système de gestion des eaux usées et augmenter la capacité de traitement des eaux de 1200 équivalents/habitants à 2000 équivalents/habitants

2. DEVELOPPER LA CROISSANCE ECONOMIQUE LOCALE ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Le développement économique est une compétence de la Communauté d'agglomération. Elle s'occupe de la gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire.

Ploumilliau possède une zone d'activités, la ZA de la Croix Rouge le long de la RD 786, qui accueille une vingtaine d'entreprises artisanales et commerciales.

De nombreux autres artisans sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

Tous les commerces essentiels sont présents sur la commune ; ils sont principalement situés au bourg sur la place de l'église et dans les artères principales.

Afin de permettre la croissance économique et de maintenir son attractivité, la commune souhaite :

> Développer la zone d'activités de la Croix Rouge et permettre l'accueil de nouvelles entreprises

- En agrandissant la zone d'activités existante
- En améliorant l'image de la zone pour favoriser l'accueil des entreprises notamment au travers de l'opération "Bretagne Qualiparc"
- En sécurisant et en améliorant l'accès à la zone par la création de ronds-points

> Maintenir l'offre commerciale et de services dans le centre bourg

- Maintenir et développer l'offre commerciale afin de maintenir l'attractivité du bourg et permettre le maintien de la population
- Conserver une véritable dynamique de vie autour du centre bourg et favoriser l'accueil de touristes

> Affirmer la vocation touristique de la commune

- Une taxe de séjour est mise en place sur la commune depuis le 1er janvier 2005
- Un office de tourisme sera mis en place sur le territoire de la communauté d'agglomération, à l'horizon 2006
- En permettant la construction de résidences secondaires

3. MAINTENIR ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture a une grande importance au niveau des paysages et également en terme d'activité économique sur la commune. En 2005, 37 exploitations agricoles, majoritairement laitières (plus des $\frac{3}{4}$ de la production totale), sont en activité sur la commune.

Cependant, cette activité est de plus en plus fragilisée par les évolutions structurelles du marché et la pression foncière. Le diagnostic agricole, réalisé dans le cadre de la révision du PLU, prévoit une baisse de 14% du nombre d'exploitation d'ici 2009.

La commune affiche donc la volonté de protéger cette activité économique :

➤ **Pérenniser l'avenir des exploitations agricoles et maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes**

- Limiter ou contenir l'urbanisation dispersée dans la campagne et le mitage en confortant les pôles agglomérés existants, pour faciliter le fonctionnement ou la modernisation des exploitations
- Mettre en place un phasage des zones d'extension de l'urbanisation autour du bourg pour favoriser une consommation progressive de l'espace agricole

➤ **Permettre l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant**

Les moyens de protection sont :

- Appliquer strictement les principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances aux exploitations. Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole
- Ne pas renforcer l'urbanisation dans la zone agricole, excepté dans les villages ou hameaux existants
- Protéger les terres, les bâtiments agricoles et les habitations des agriculteurs
- Limiter le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs, afin d'éviter le mitage agricole
- Permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole (extension limitée, garages, etc) et autoriser les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité

4. AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LA SECURITE DE LA POPULATION

- **Aménager des espaces "tampon" pour favoriser les liaisons douces entre le centre bourg, les espaces publics et les lieux de vie.**
- **Prévoir des réserves foncières pour les activités culturelles, de loisirs, etc**
- **Prévoir l'ouverture au public d'espaces naturels à proximité de secteurs urbanisés grâce à des aménagements légers (vers Kerduraison et Kerhélary)**
- **Sécuriser les circulations sur la commune et dans le bourg**
 - Créer des aménagements de voirie pour limiter la vitesse et sécuriser la traversée de la RD 786 et l'accès de la zone d'activités
 - Continuer à améliorer la sécurité routière au bourg
 - Améliorer l'offre en stationnement aux heures d'entrées et sorties de l'école publique et les jours de rassemblements notamment au travers de l'aménagement de l'espace "Barzic"

5. METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ET LES RESSOURCES NATURELLES

Une étude paysagère a été réalisée en préalable à l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a permis d'identifier les spécificités paysagères de la commune : les façades littorales du Yaudet et de St Michel en Grève, les vallées et vallons liés à l'important réseau hydrographique, le bois de Trédrez, ... ; et de localiser les éléments du patrimoine paysager communale (naturel et bâti).

La trame végétale est assez bien préservée sur toute la moitié ouest de la commune.

La commune est concernée par un site Natura 2000 au niveau de l'estuaire du Yaudet.

Des éléments de patrimoine sont protégés au titre des Monuments Historiques : l'église, le calvaire du cimetière, une croix de chemin, la chapelle St Cado, l'église de Keraudy. Mais la commune possède également un "petit" patrimoine religieux ou vernaculaire qui lui n'est pas protégé et mériterait parfois une meilleure mise en valeur.

Les élus souhaitent donc lutter contre la banalisation des paysages et préserver leur patrimoine et leurs ressources naturelles.

> Préserver le patrimoine de la commune (bâti et naturel) pour la mémoire collective, la transmission du patrimoine aux générations futures et le cadre de vie actuel des habitants

- Protéger les manoirs de la commune, le petit patrimoine situé sur les circuits de randonnée communaux et certains éléments de bocage
- Poursuivre la mise en valeur et la découverte du petit patrimoine à travers le renforcement des circuits de randonnées

> Encourager la réhabilitation du petit patrimoine privé (fontaines, lavoirs...)

> Préserver l'image de bourg rural de Ploumilliau et de Keraudy

- Préserver les formes architecturales traditionnelles au centre bourg et à Keraudy à travers des préconisations architecturales dans le règlement du document d'urbanisme
- Soigner les transitions espace bâti / espace rural (type de clôture, forme ramassée de l'extension urbaine), ainsi que les espaces publics (maintien de rue sans trottoirs, mobilier urbain simple), ...

> Protéger les paysages et les écosystèmes des dunes de la frange littorale, de l'estuaire du Yaudet et des vallées et vallons

Pour protéger les espaces naturels, préserver et mettre en valeur les éléments forts du paysage, identitaire de la commune sur l'ensemble du territoire, la commune a choisi de :

- Préserver les paysages littoraux repérés comme espaces remarquables au titre de la loi Littoral
- Préserver l'ensemble des espaces naturels (les vallées et vallons liés l'important réseau hydrographique, le bois de Trédrez, ...) de toute nouvelle construction
- Préserver certains boisements par une protection forte
- Encourager la conservation et la replantation du maillage bocager

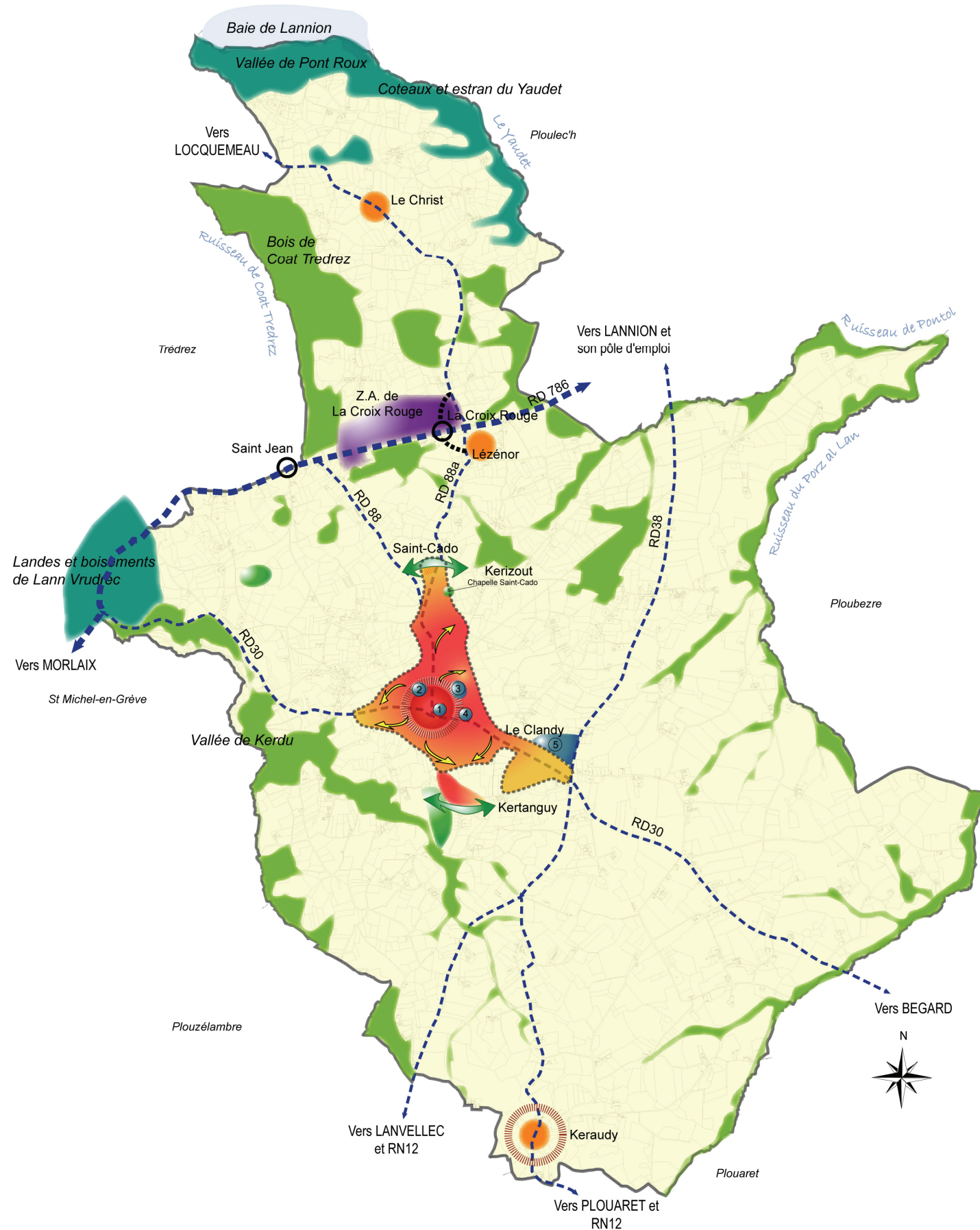
> Protéger la ressource en eau :

La qualité de l'eau potable distribuée est conforme aux exigences de qualités demandées néanmoins, la station d'épuration située au sud-ouest du bourg est aujourd'hui saturée.

La commune est concernée par un périmètre de protection autour du captage d'eau de Kerduraison.

La commune a choisi de renforcer ses actions pour la protection de la ressource en eau et l'amélioration de la qualité de l'eau :

- **En créant une nouvelle station d'épuration** car l'actuelle est devenue obsolète ; le site concerné se situe entre les lagunes et la station actuelle
- En ne permettant les constructions nouvelles que sur les seules zones dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif est prévu ou sur celles où l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été vérifiée et est bonne
- En obligeant les constructions à évacuer les eaux pluviales par un dispositif d'infiltration à la parcelle
- En protégeant la ressource en eau potable du captage de Kerduraison par la mise en place d'un zonage spécifique
- En préservant les fonds de vallées et les zones humides de toute construction et travaux d'exhaussement ou affouillement des sols



P L O U M I L L I A U

**SCHEMA DE SYNTHESE DES
GRANDES ORIENTATIONS
DU PADD**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS AVEC UN
SOUCI D'ECONOMIE D'ESPACE ET DE MIXITE
SOCIALE ET URBAINE**

-  Densifier et développer l'urbanisation du bourg
-  Conforter les pôles d'urbanisation secondaires

**DEVELOPPER LA CROISSANCE ECONOMIQUE LOCALE ET
MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**

-  Accueillir des activités artisanales et commerciales

MAINTENIR ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Protéger et pérenniser l'activité agricole en permettant l'évolution de l'outil agricole tout en autorisant la rénovation du bâti des hameaux non agricoles

AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

-  Maintenir les coupures vertes au nord et au sud du bourg afin de limiter l'urbanisation linéaire
-  Développer et renforcer les équipements publics existants : réaménagement des secteurs "Barzic" ① et du parc autour de projets culturels ②, restructuration de l'école publique ③, agrandissement du cimetière ④, extension possible d'équipements sportifs ⑤, délocalisation des locaux techniques.
-  Préserver les formes architecturales traditionnelles au centre bourg et à Keraudy
-  Aménager et ouvrir au public des espaces naturels à proximité de secteurs urbanisés
-  Améliorer la sécurité et la circulation routière et piétonne
-  Créer des aménagements de voirie pour limiter la vitesse et sécuriser la traversée de la RD786 et l'accès des zones d'habitations et d'activités

METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS DU PATRIMOINE COMMUNAL ET PRESERVER LES PAYSAGES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE ET LES RESSOURCES NATURELLES

-  Protéger les paysages et écosystèmes de la frange littorale et de l'estuaire du Yaudet
 -  Protéger les paysages et écosystèmes des vallées, vallons et le bois de Coat Trédrez
 -  Protéger les éléments forts du patrimoine architectural et naturel communal
- Protéger les ressources en eau potable
(Non figuré sur la carte)

