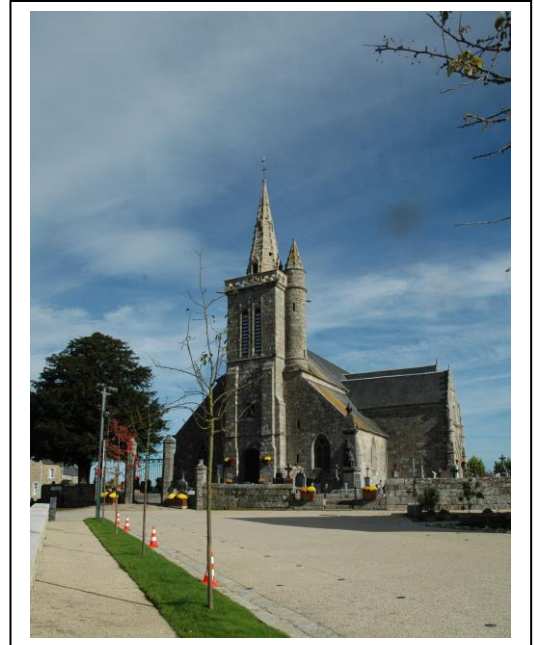


Commune de PLUZUNET

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2- P.A.D.D



Débat en Conseil municipal le 20 décembre 2011

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 27 juin 2008
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 09 juillet 2013
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 24 octobre 2014
PLU rendu exécutoire le :



Bernard LEOPOLD - Architecte D.P.L.G, U de M. et Urbaniste
15, place des Otages - 29600 MORLAIX
Tél : 02.98.63.56.50 - Fax : 02.98.88.79.93
leopold.archi@wanadoo.fr

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**, retenues pour l'ensemble de la commune (Art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le P.A.D.D est l'expression claire et accessible, d'une vision stratégique de développement et de mise en valeur du territoire communal, à moyen et long terme.

A partir de l'analyse de la situation actuelle de la commune, au regard des contraintes applicables au territoire communal, des prévisions économiques et démographiques et des besoins énoncés par la municipalité, est établi un diagnostic qui fait ressortir les enjeux retenus par la municipalité et les personnes publiques associées à l'élaboration du P.L.U.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D de la commune de PLUZUNET sont :

- ORGANISER L'URBANISATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS
- ORGANISER LES DEPLACEMENTS
- AMELIORER L'OFFRE DE SERVICE PUBLIC
- SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET DEVELOPPER LES RESEAUX NUMERIQUES
- PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

ORGANISER L'URBANISATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

CONSTATS :

- Après avoir connu une forte érosion de sa démographie, la commune gagne à nouveau des habitants depuis 1999.
- En effet, dans un contexte foncier local difficile (pression foncière importante sur le littoral et sur les zones périurbaines) la commune apparaît de nouveau attractive.
- Un échangeur sur la RD 767 (voie express Lannion/Guingamp) qui passe à l'Est de la commune a renforcé ce phénomène, en mettant PLUZUNET à ¼ d'heure de LANNION.
- Le bourg de PLUZUNET est un bourg de caractère, structuré en étoile au carrefour de plusieurs voies départementales.

ENJEUX :

L'organisation de l'espace doit permettre une urbanisation économe de l'espace permettant d'accueillir une nouvelle population en garantissant une mixité sociale, un cadre de vie agréable, un paysage urbain de qualité et des espaces agricoles préservés.

OBJECTIFS :

Le souhait de la municipalité est de poursuivre une augmentation mesurée et régulière de sa population afin de conserver le caractère rural de la commune.

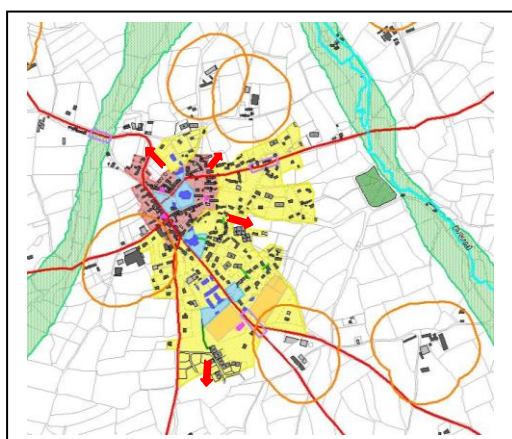
Le PLU prévoit donc une hausse de population jusqu'à 1100 habitants soit un gain d'environ 92 habitants en 10 ans (horizon 2025).

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le PLU prévoit de classer constructible une surface de 5,55 ha à destination de l'habitat qui permettra de produire 3,6 logements par an.

Développer prioritairement le bourg de PLUZUNET

Pôle principal, il offre commerces, services et équipements

OBJECTIFS



Poursuivre et accompagner l'accueil de toutes les populations

MOYENS

- Assurer un développement urbain en cohérence avec la forme originelle du bourg (forme concentrique) mais sans pénaliser les activités agricoles proches. Limiter le développement vers le Sud, l'Ouest et le Nord du fait de la présence d'exploitations.
- Permettre une programmation dans le temps et dans l'espace, des sites destinés à l'habitat en fonction des potentialités (disponibilité foncière, réseaux...), des contraintes (réglementaires, foncières, assainissement, ...) et des intentions de la collectivité.
- Assurer une évolution structurée du tissu bâti, en fonction des espaces stratégiques.
- En diversifiant l'offre de logements, dans une approche de mixité sociale. Une part de logements locatifs sociaux devra être construite au sein des nouvelles zones à urbaniser.

OBJECTIFS

MOYENS

Renforcer le hameau du Loch pôle secondaire attractif de la commune

Densifier le site du Loch et assurer sa qualité paysagère

- en y urbanisant seulement des dents creuses.

Contribuer à la diversification de l'offre foncière

- par le développement raisonné d'un pôle secondaire en secteur rural, tout en préservant l'activité agricole et les zones naturelles.

Promouvoir un paysage urbain de qualité s'appuyant à la fois sur le patrimoine architectural, bâti et les espaces publics

La bonne intégration des nouvelles opérations urbaines dans le tissu urbain, passe par la qualité des constructions ainsi que par la qualité paysagère du site urbain et par la gestion des abords des constructions en relation au site dans lequel elles s'inscrivent.

Favoriser des formes d'habitat peu consommatrices d'espaces et structurées autour d'espaces publics

- en proposant un guide d'aménagement dans les orientations d'aménagement du PLU.
Ce guide prévoira, dans les nouvelles opérations, des espaces de convivialité, absents dans les opérations qui ont été réalisées : places, cours, aires de jeux, espaces verts.

Permettre en secteur rural, le changement de destination des bâtiments présentant une valeur architecturale ou patrimoniale

- dans la mesure où ils ne nuisent pas à l'activité agricole.

Contribuer à la préservation du petit patrimoine bâti de la commune

- par le biais de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme : chapelles du Loch et de Saint-Idunet, moulins (hors ouvrages), croix, fontaines, lavoirs,...

Un développement raisonné en secteur rural Secteur à fort potentiel agricole, le secteur rural doit être préservé

- l'urbanisation liée à l'activité économique agricole, sera possible dans la mesure où elle respectera les paysages.

ORGANISER LES DEPLACEMENTS

CONSTATS :

- Les principales voies départementales qui desservent le bourg de PLUZUNET présentent des tracés rectilignes qui favorisent une vitesse importante des véhicules.
- L'entrée Sud-Est qui traverse des secteurs d'équipements publics (école, terrains de sports, salle des fêtes) qui induisent des afflux de population à certaines heures de la journée ou certains jours de la semaine vient d'être aménagée pour améliorer la sécurité et la qualité paysagère de cette entrée de bourg.
- Le bourg n'est pas desservi par un transport collectif.
- Le centre bourg compte quelques cheminements piétonniers, sans continuité.

ENJEUX :

- Sécuriser les déplacements,
- Mettre les cheminements piétonniers en réseau,
- Réduire la place de la voiture dans les déplacements aux profits des cheminements doux.

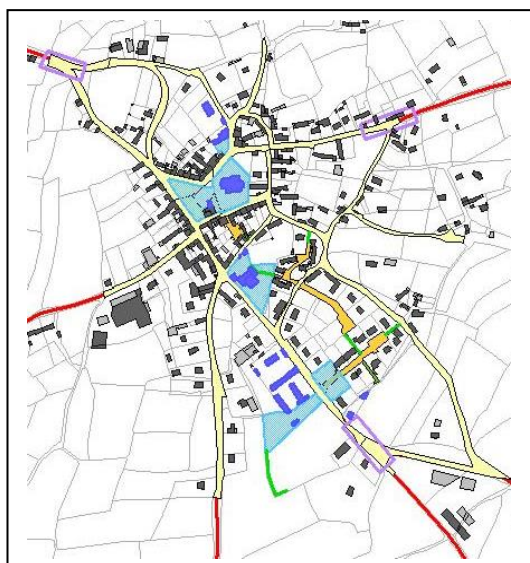
OJECTIFS :

- Les déplacements doux seront privilégiés dans le bourg.
- L'aménagement des nouveaux quartiers prévoira des voies de desserte adaptées aux projets et la création de cheminements piétonniers.

OBJECTIFS

MOYENS

Poursuivre l'aménagement du bourg



- Favoriser une intégration paysagère des principales entrées du bourg. Elles seront requalifiées dans une perspective de sécurisation des déplacements et de meilleure lisibilité.
- Partager de manière équilibrée l'espace public entre les différents modes de déplacements (voiture, cycles, piétons) sur cet axe.



OBJECTIFS

MOYENS

Un réseau viaire existant et à venir

Créer un réseau viaire adapté à l'échelle du bourg

- en hiérarchisant, au sein des nouveaux quartiers, les voies en fonction de leurs usages, en évitant les axes trop linéaires, en assurant des ruptures et en évitant des surdimensionnements de voirie.
- en intégrant les futures voies urbaines dans un réseau viaire bien hiérarchisé et raccordé à l'existant.
- en assurant des liens entre les quartiers.

Un réseau de circulation douce

Mettre en avant les modes de circulation douce

- en prenant en compte, au sein des futures opérations d'aménagement, la problématique des liaisons douces.
- en préservant le réseau des sentiers de randonnée.

AMELIORER L'OFFRE DE SERVICE PUBLIC

CONSTAT :

Le bourg de PLUZUNET dispose des services publics de base : mairie, école, Poste, bibliothèque, salle polyvalente, terrains de football,....

La commune vient d'achever la construction d'une salle de sport communautaire à proximité des terrains de football. Cet équipement contribuera à renforcer ce pôle sportif.

ENJEUX :

- amélioration de l'offre de service public,
- renforcement de l'attractivité,
- recherche d'une qualité de vie sociale au sein du bourg de PLUZUNET.

OBJECTIFS :

- répondre au mieux aux besoins des habitants,
- disposer d'une bibliothèque plus adaptée aux attentes de la population.

OBJECTIFS

MOYENS

Améliorer les équipements existants

- A moyen terme, construire une nouvelle bibliothèque-médiathèque associée à une salle de réunion, sur le site de l'école dans des locaux plus adaptés que les locaux actuels.

SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET DEVELOPPER LES RESEAUX NUMERIQUES

CONSTATS :

- En tant que commune rurale, PLUZUNET connaît une érosion de ses activités commerciales au profit de pôles éloignés plus importants.
- L'activité agricole a également vu le nombre de ses exploitations fortement diminuer au cours des dernières années. Il reste cependant une trentaine d'exploitations sur la commune.
- L'activité artisanale reste stable mais se trouve dispersée au sein du territoire communal.
- Une usine de valorisation énergétique du traitement des déchets est implantée au Nord-Est de la commune (SMITRED Ouest Armor).

ENJEU :

Maintien d'une activité économique diversifiée sur la commune.

OBJECTIF :

Le P.L.U. accompagnera l'économie locale, en préservant le potentiel commercial, agricole et artisanal.

La commune n'a cependant pas vocation à développer de nouvelle zone d'activité.

OBJECTIFS

MOYENS

Maintenir une activité économique au sein du bourg

Favoriser la reprise des petits commerces existants

- par la mise en place d'un droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.

Maintenir une activité agricole

Préserver l'activité agricole et l'outil de travail de l'agriculture

- en assurant des possibilités d'évolution des sites d'exploitation.
- en favorisant la diversification de l'activité agricole.

Maintenir et développer une activité industrielle

Permettre un développement raisonné d'une zone d'activité liée à la valorisation de l'énergie en lien avec les activités du SMITRED Ouest d'Armor

- **Autoriser le développement des activités de valorisation énergétique aux abords du site existant.**

Développer les réseaux numériques

La politique de développement du réseau numérique est en cours. Il s'agit d'un partenariat Conseil Régional, Conseil Général et communauté de communes. Même si elle n'est pas encore en service, la fibre optique est connectée sur le central téléphonique qui se trouve sur la commune (route de Trégrom). A terme, le bourg et l'Est de la commune seront desservis. Une zone blanche concerne actuellement le Nord de la commune et le Sud limitrophe de Bégard.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

CONSTAT :

- La commune de PLUZUNET se trouve à cheval sur deux bassins versants (le Guindy et le Léguer qui est un site Natura 2000).
- Elle dispose d'un maillage bocager particulièrement dense et de vastes boisements dans la vallée du Léguer.

ENJEUX :

- Assurer une qualité des paysages et une biodiversité des écosystèmes.
- Préserver la qualité de l'eau.

OBJECTIF :

L'inscription au P.L.U de zones constructibles ne doit pas se faire au détriment des espaces naturels et du patrimoine qui seront identifiés et préservés.

L'aménagement des nouveaux quartiers sera prévu pour s'intégrer au mieux dans l'environnement existant.

OBJECTIFS

MOYENS

Assurer la pérennité des entités paysagères et des éléments emblématiques, facteurs d'identité du territoire

Préserver le paysage

- en prévoyant la réhabilitation et le maintien des talus, dont le rôle est paysager (protection des talus bordant les chemins de randonnée) mais également mécanique (diluer dans le temps l'écoulement des eaux, limiter les risques d'érosion, retenir sur place les limons, filtrage avant évacuation dans les cours d'eau...).
- en préservant les micro-boisements éparpillés sur le territoire, au travers un classement au titre de la loi paysage (art. L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme).
- en préservant les boisements au titre des Espaces Boisés Classés aux abords du site de l'usine de Valorys pour favoriser son insertion dans le site.
- en imposant la plantation d'une bande boisée de 10 m de large autour des zones d'extension des activités de valorisation énergétique sur la zone d'activité liée au SMITRED.

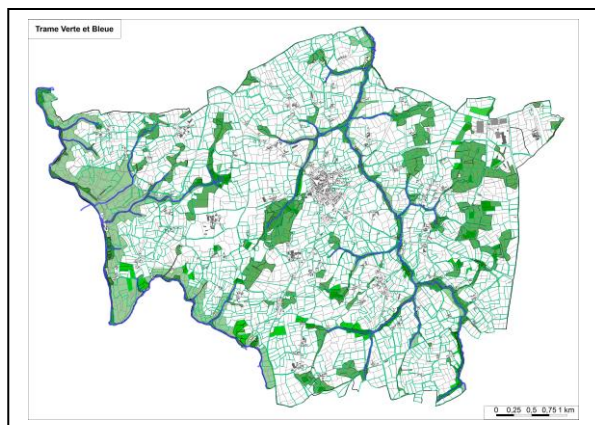
OBJECTIFS

Protéger le patrimoine

- Protéger le patrimoine historique de valeur : église Saint-Pierre (MH).
- Contribuer à la préservation du petit patrimoine bâti de la commune, par le biais de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme : chapelles du Loch et de Saint-Idunet, moulins (hors ouvrages, afin de pouvoir rétablir la continuité écologique sur la rivière), croix,...

Un patrimoine naturel de qualité

Préserver la diversité du patrimoine naturel



- en constituant une trame verte et bleue par l'identification et la mise en réseau des différents espaces naturels présentant une richesse environnementale : corridors écologiques (site Natura 2000 de la vallée du Légier, vallée du Guindy), zones humides, boisements, qui participent à la diversité des habitats naturels et des espèces.

Favoriser en secteur agricole la réhabilitation et le maintien des talus.

Assurer la protection des espaces sensibles grâce à un repérage spécifique des zones humides.

Protéger et valoriser la ressource en eau

Assurer la protection de la ressource en eau

- par l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines.
Ces préoccupations se traduisent d'une part, au niveau de la réduction des pollutions, de la préservation des zones humides et du bocage, et d'autre part, en limitant le développement urbain de certains secteurs sensibles.
- en conditionnant les développements d'urbanisation à une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
- en limitant l'imperméabilisation des sols et en contrôlant l'emprise des surfaces imperméabilisées au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

OBJECTIFS

MOYENS

- en favorisant la mise en œuvre de dispositifs techniques de réception, de stockage et de dilution des eaux pluviales à la parcelle.
- en identifiant et préservant l'important chevelu de ruisseaux.
- en protégeant les zones humides et les vallées, éléments majeurs de la reconquête des écosystèmes.

Pour un urbanisme durable

Réduire l'impact des aménagements sur l'environnement

- en favorisant une utilisation de matériaux respectueux de l'environnement (traitement des voiries, végétation d'essence locale, matériaux de construction,...).

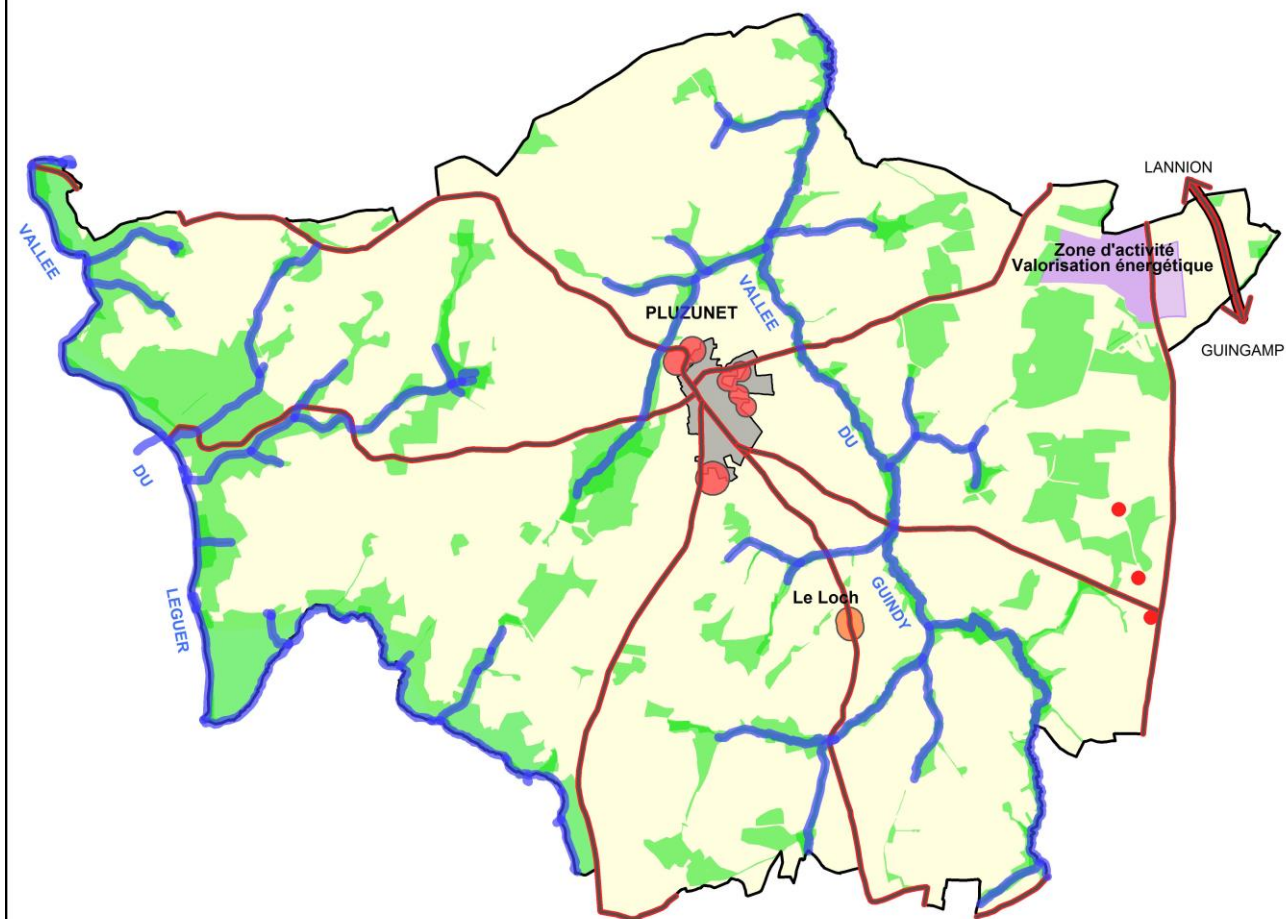
Réduire les consommations d'énergie

- en mettant en place des formes urbaines permettant une meilleure gestion des énergies.
- en incitant à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions et les lotissements.
- en limitant les déplacements (la majeure partie de l'urbanisation se fera au bourg).

Produire une énergie propre

- en autorisant l'implantation de systèmes de production d'énergie propre (solaire, renforcement du parc éolien existant, ...).

COMMUNE DE PLUZUNET **ELABORATION DU PLU - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



ORGANISER L'URBANISATION POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- Développer prioritairement le bourg de PLUZUNET
- Densifier le hameau du LOCH en tant que pôle secondaire

ORGANISER LES DEPLACEMENTS

- Réseau des voies départementales sur la commune

SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

- Préserver l'activité agricole
- Permettre le développement raisonné d'une zone d'activité liée à la valorisation de l'énergie

PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET METTRE EN PLACE UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Préserver le chevelu de ruisseaux
- Protéger les espaces naturels : vallées, zones humides, boisements
- Favoriser la réhabilitation et le maintien des talus en zone agricole
- Produire une énergie propre : renforcement du parc éolien

