

Département des Côtes d'Armor



COMMUNE DE QUEMPERVEN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable



JORAND & MONGKHOUN Urbanisme et Architecture
34A rue Jean Savidan 22300 LANNION
e-mail : jorand-mongkhoun@wanadoo.fr
site : www.jm-architecture.fr



Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement. Les orientations d'aménagement et d'urbanisme qu'il définit se traduisent ensuite au niveau du règlement et du plan de zonage.

Article R123-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010)

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. Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article L110 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n°2009-967 du 3 août 2009)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n°2011-525 du 17 mai 2011)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le P.L.U., par le biais du P.A.D.D., intègre donc, dans une **réflexion globale**, tous les projets d'aménagement intéressant la commune afin de **traduire le projet politique de la collectivité**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas opposable** aux permis de construire ni à aucuns travaux mais assure la cohérence de l'ensemble du document d'urbanisme.

1. Synthèse du diagnostic territorial

Les analyses urbaines, paysagères et socio-économiques de la commune, figurant dans le rapport de présentation, ont permis de dégager les spécificités de Quemperven :

Des atouts :

- Une situation géographique intéressante entre les bassins d'emplois de Lannion et Tréguier (voire Guingamp), et à ¼ d'heure de la côte.
- Un environnement paysager de qualité, basé sur la topographie (vues), des vallées hydrographiques bien préservées et un réseau de chemins de randonnée.
- Un cadre de vie agréable et un coût de foncier raisonnable à la source d'une croissance démographique régulière et d'une population plutôt jeune.
- Un ensemble patrimonial homogène et bien préservé autour de l'Eglise.
- Un bourg peu étendu mais qui concentre l'habitat neuf.
- Un bourg bien équipé au regard de la taille de la commune : commerce et équipements liés à l'enfance (micro-crèche, école, médiathèque).
- Des opportunités foncières en dents creuses au sein de l'agglomération.
- Pas de hameaux ni villages identifiés, mais un bâti diffus rénové important qui concentre près de 50% des logements.
- Un tourisme vert limité qui profite de la proximité de la côte et s'appuie sur le réseau de randonnées et un petit patrimoine (religieux et lié à l'eau).
- Une consommation foncière globale relativement limitée, correspondant à 0,8% sur 15 ans.

Des faiblesses et besoins :

- Quemperven à l'écart des grands axes de circulation : 30 min de la RN12 et 10 min de la RD767.
- Une trame bocagère limitée, qui perdure essentiellement le long des voies, et des surfaces boisées peu importantes.
- Une population relativement jeune mais une tendance vieillissement.
- Un tissu économique peu important essentiellement basé sur l'agriculture et quelques entreprises artisanales isolées en campagne.
- Un emploi local limité qui nécessite des déplacements motorisés quotidiens.
- Une gestion environnementale à prendre en compte, notamment au niveau hydrographie, zones humides, corridors écologiques.
- Un habitat neuf très consommateur d'espace.
- Une insuffisance de l'offre en logement locatif social, et en petits logements.
- Une offre uniforme de logements (maison individuelle) qui s'adresse à une seule catégorie de population.
- Un bourg très linéaire et sans maillage de la voirie.
- Des équipements ou espaces publics à remettre à niveau (traversée du bourg) mais des finances locales limitées.
- Une tendance au gaspillage foncier avec une densité bâtie divisée par 5 par rapport au bourg ancien.

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Ces orientations d'aménagement du P.A.D.D. constituent un document à part.

Pour mettre en œuvre leur P.A.D.D., les communes ne doivent plus seulement réfléchir en terme de développement de l'urbanisation et de gestion de l'espace mais présenter également l'ensemble des projets et actions envisagés pour fonder une politique de développement durable cohérente et adaptée aux spécificités de leur territoire.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Quemperven vise à renforcer les atouts de la commune tout en répondant aux besoins mis en évidence par le diagnostic territorial. Il s'articule autour de deux thématiques, déclinées en objectifs et en actions :

1. Préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie

C'est protéger le patrimoine architectural, l'environnement paysager et agricole en prenant en compte les usages et les potentialités écologiques de chaque site. C'est aussi tirer profit des atouts agricoles, à la source de l'emploi local et de la gestion des paysages ruraux.

2. Assurer un développement harmonieux de l'agglomération

C'est assurer un développement démographique modéré afin d'offrir un accueil de qualité aux habitants, à travers une offre adaptée en habitat et services.

1. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE



OBJECTIFS:

Protéger les milieux naturels et ruraux, en cohérence avec les qualités environnementales et les usages.
Préserver les éléments significatifs du patrimoine bâti et naturel.

ACTIONS:

→ ***Afficher le caractère naturel de l'ensemble du réseau hydrographique (trame bleue), en intégrant la préservation des zones humides :***

Cet objectif se traduit par la délimitation des zones naturelles autour des cours d'eau, sources et milieux humides associés.

Les zones humides sont des refuges de biodiversité (faune et flore). Elles jouent également un rôle non négligeable dans la qualité de l'eau et la régulation hydraulique. Leur importance est reconnue par la loi. L'inventaire des zones humides sur la totalité du territoire communal et leur protection par le P.L.U. (classement en zone Naturelle ou Agricole) vise à éviter la destruction de ces milieux.

→ ***Assurer le maintien de corridors écologiques en préservant les haies bocagères, talus et boisements en lien avec les vallées hydrographiques (trame verte).***

Il s'agit de favoriser la biodiversité en connectant entre elles les zones naturelles plus ou moins importantes et en pérennisant les déplacements de la faune. L'objectif du P.L.U. est donc de préserver certains boisements par un classement au titre des Espaces Boisés Classés ; et le bocage et autres boisements nécessaires à ces déplacements, ou situés en zone humide, par un repérage de ces éléments au titre de la loi Paysage. La disposition du repérage est une protection plus souple que l'Espace Boisé Classé car elle permet une évolution du paysage, importante pour le bon fonctionnement de l'activité agricole. Elle soumet les modifications des éléments protégés à autorisation préalable délivrée par la mairie. L'autorisation peut être assortie, si besoin, de mesures compensatoires.

→ ***Préserver l'espace agricole en regroupant l'urbanisation dans le bourg.***

Il s'agit d'empêcher la consommation de terres agricoles pour l'urbanisation en campagne et de limiter cette consommation en agglomération, en privilégiant la densification à l'étalement urbain.

Dans cette optique, aucun développement de l'urbanisation n'est prévu en dehors du bourg, ni à proximité des exploitations agricoles.

La commune souhaite par ailleurs mettre en place, dans la mesure du possible, une politique foncière pour ne pas pénaliser les exploitations agricoles lors de la mobilisation des terrains constructibles éventuellement exploités dans l'agglomération.

→ ***Intégrer les futures constructions dans le tissu bâti existant et le paysage rural environnant.***

Cet objectif se traduit par la mise en place d'orientations d'aménagement pour assurer une bonne intégration des futurs quartiers dans leur environnement rural et bâti. Ainsi, les réflexions peuvent porter sur la prise en compte des spécificités des sites d'intervention (topographie, vues, éléments paysagers, limites de zone), la définition d'un maillage de voies hiérarchisées et connectées au réseau viaire existant, la promotion des modes de déplacements doux (prioritairement en direction des équipements), le traitement des limites

d'urbanisation avec l'espace rural (création de lisières bocagères), la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel (fossés, noues, bassins paysagers).

→ ***Préserver et valoriser le patrimoine bâti identifié.***

Les quelques éléments de patrimoine identifiés en campagne (calvaires, manoirs, granges...), ainsi que le bâti traditionnel en pierre formant écrin autour de l'Eglise méritent protection car ils sont porteurs de l'identité locale. Le P.L.U. intégrera la préservation de ces éléments au travers du plan de zonage et de dispositions spécifiques au niveau du règlement.

→ ***Conforter le réseau de déplacement doux, notamment dans le bourg.***

Il s'agit de pérenniser les itinéraires de randonnée proposés dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et au niveau communautaire (chemin des Lavandières) ; et de compléter ces boucles par un réseau de cheminement au sein de la tâche agglomérée.

2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE L'AGGLOMERATION

OBJECTIFS:

Confirmer la prédominance du bourg dans la vie locale et prévoir son développement.

Améliorer le fonctionnement du bourg et valoriser son patrimoine.

Encadrer les initiatives privées.

ACTIONS:

HABITAT



→ ***Estimer les surfaces nécessaires pour proposer une offre en logements suffisante et variée (entre accession et location)***

La poursuite des tendances observées ces 10 dernières années amène à prévoir la réalisation d'environ 38 logements durant la durée de vie du P.L.U. (10 ans). Cela représente un potentiel de 80 à 90 habitants supplémentaires. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) inter-communautaire fixe des objectifs à respecter en matière de développement urbain qui correspondent au développement raisonné défini en concertation avec la collectivité. Le Scot du Trégor demande également à ce qu'une densité minimum de 12 logements par hectare urbanisé soit respectée.

Les équipements communaux sont adaptés pour recevoir cette population supplémentaire, de même que la station d'épuration des eaux usées.

→ ***Assurer la mixité (sociale et générationnelle) et le renouvellement de la population.***

Une offre diversifiée en logements est indispensable à la dynamique démographique (renouvellement de la population) et l'accueil de tous les ménages (jeunes, personnes âgées, ménages modestes, etc.) et au renouvellement de la population. Le développement de l'offre locative sociale se fera préférentiellement à proximité des services et équipements collectifs.

→ ***Localiser les secteurs de développement et intégrer ces zones dans le tissu urbain et l'environnement paysager (connexions viaires, densité, architecture, clôtures, transitions bourg/ campagne, etc.).***

Les secteurs de développement urbain se répartissent au cœur de la tâche agglomérée, et au plus près des équipements, afin de limiter l'étalement urbain. La mise en place d'orientations d'aménagement doit permettre une greffe réussie de ces futurs quartiers au sein de l'agglomération. (Cf § 1 action 4).

EQUIPEMENTS ET SERVICES



→ **Renforcer ou mettre à niveau les équipements publics en fonction des capacités financières de la commune.**

Cet objectif doit permettre à la collectivité de progressivement, rénover, adapter et/ou mettre aux normes (notamment d'accessibilité) les équipements communaux. Aucun échéancier n'a pu être défini par la municipalité du fait de la capacité financière limitée de la collectivité. Ainsi, il est envisagé :

- La construction d'une salle des fêtes ou l'extension/rénovation de la salle actuelle.
- L'extension du cimetière.
- L'aménagement et l'extension de la mairie actuelle ou la construction d'un nouveau bâtiment destiné à cet usage.

→ **Valoriser l'Eglise et ses abords.**

Il s'agit de valoriser les abords de l'Eglise par l'aménagement des espaces urbains au pourtour de l'enclos paroissial et d'encadrer les rénovations des constructions périphériques afin de préserver l'homogénéité de cet ensemble bâti en pierre.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET DEPLACEMENTS



des matériaux simples et de qualité environnementale, respectant l'esprit des lieux.

→ **Aménager une place centrale.**

Il s'agit de requalifier l'espace de stationnement, situé en bordure de la rue de la Mairie, en véritable place, animée par la présence d'un équipement structurant qui pourrait par exemple être une nouvelle mairie fonctionnelle et adaptée aux besoins actuels.

→ **Développer les déplacements doux.**

Cet objectif vise à promouvoir les déplacements doux (piétons et vélos) en proposant des cheminements confortables et sécurisés permettant de se rendre à l'école (ou la crèche), vers le commerce et autres équipements.

Il s'agit également de désenclaver la coulée verte du bourg en la reliant à un réseau de liaisons douces élargi à l'agglomération (entre les quartiers existants et à venir). Enfin, la collectivité, relayée par la communauté de communes, souhaite poursuivre la valorisation du chemin des Lavandières.

→ **Requalifier la façade urbaine sur la RD 65.**

Cet objectif vise à mieux signaler l'accès principal au bourg de Quemperven depuis la RD65, à améliorer la sécurité (réduction de vitesse) et revaloriser l'image de cette entrée de bourg.