

Commune de Châteauneuf-du-Faou



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision

II - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

projet arrêté en date du : 24/07/2024

enquête publique du 12/11/2024 au 13/12/2024

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 07/05/2025

mise à jour n 1 du 24/06/2025

Sommaire

I. AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHÉ	4
A. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE ET LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL	4
B. LES INTENTIONS EXPRIMÉES PAR LA COMMUNE DANS SON PROJET DE TERRITOIRE	5
C. LES ÉLÉMENTS DE CADRAGE SUR LES CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES DE CHATEAUNEUF-DU-FAOU	5
D. LA STRUCTURATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	7
II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES	8
A. ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITÉ ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE	8
1. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (T.V.B)	9
2. PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE, VECTEUR D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ	9
3. PROTÉGER ET GÉRER LA RESSOURCE EN EAU	10
4. PRÉVENIR LES RISQUES ET LES NUISANCES	10
B. ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE APPUYÉE ET DE BESOINS EN HABITAT ÉQUILIBRÉS ET DIVERSIFIÉS	12
1. FAVORISER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE APPUYÉE	12
2. VISER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ADAPTÉE EN COHÉRENCE AVEC L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE	12
3. FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS, GARANT D'UNE COMMUNE SOLIDAIRE	13
C. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN	14
1. REPENSER LE MODE D'URBANISATION SUR LE TERRITOIRE ET DÉFINIR DES OBJECTIFS CHIFFRÉS EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACE	14
2. RECOMPOSER UN PÔLE URBAIN ATTRACTIF ET DYNAMIQUE	15
3. LIMITER LES EXTENSIONS D'URBANISATION POUR PROTÉGER LES TERRES AGRICOLES ET CONTRIBUER À UNE VILLE COMPACTE	15
4. PERMETTRE EN SECTEUR RURAL DES ÉVOLUTIONS DES CONSTRUCTIONS ET DES HABITATIONS EXISTANTES AINSI QUE LE CHANGEMENT DE DESTINATION	16
D. ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS	16
1. SOUTENIR ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ INDUSTRIELLE ET ARTISANALE	17
2. FAVORISER UN MAILLAGE COMMERCIAL ET DE SERVICES ÉQUILIBRÉ	18
3. SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN TANT QU'ACTEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR ET GARANT DE L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE RURAL	19
4. DYNAMISER ET DIVERSIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS	20
5. ASSURER UNE PROGRAMMATION D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS RÉPONDANT AUX BESOINS DES HABITANTS DU BASSIN DE VIE	20
E. ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORT	22
1. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ENTRÉES DE VILLE	22
2. PROMOUVOIR UNE OFFRE DE TRANSPORT EN COMMUN ADAPTÉE AUX BESOINS	22
3. DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES INTERNES ET EXTERNES AU TERRITOIRE	23
F. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉNERGIE ET D'AMÉNAGEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	24
1. FAVORISER LES ÉCONOMIES ET LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE	24
2. DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	24

I. AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

A. Le cadre réglementaire et le contexte supra communal

Le P.A.D.D., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)

Élaboré à l'horizon 2037 (soit une période de 12 ans à compter de la mise en application du PLU révisé), **le P.A.D.D exprime d'abord l'expression d'un projet politique.** Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à court, moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi ALUR et plus récemment les lois L.A.A.A.F ou Macron.

Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale, aujourd'hui structurée autour de plusieurs outils de programmation ou de planification dont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne adopté en 2014,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne adopté le 18 décembre 2020.

Le PADD devra également prendre en compte les risques et les nuisances, au travers notamment de la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation « Aulne-amont/secteur de Châteauneuf-du-Faou, prescrit par arrêté préfectoral du 18 novembre 2008.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 (Modifié par Loi n°2021-1104 du 22 août 2021)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

B. Les intentions exprimées par la commune dans son projet de territoire

La commune de Châteauneuf-du-Faou a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2010, par délibération du conseil municipal du 12 juillet 2016.

Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette révision de PLU visent à :

- Répondre aux contraintes règlementaires et législatives,
- Actualiser les règles d'urbanisme en profitant du retour d'expériences sur l'application du PLU de 2010,
- Répondre à la demande des habitants, actuels et futurs, par un développement raisonné des zones urbanisées, tout en maîtrisant la consommation foncière,
- Retravailler les orientations d'aménagement,
- Continuer le développement d'une activité pérenne et rentable,
- Offrir des conditions favorables au développement économique et commercial,
- Contribuer à améliorer l'autonomie énergétique du territoire,
- Favoriser l'utilisation des liaisons douces et des transports collectifs,
- Préserver et valoriser les patrimoines naturel et architectural,
- Continuer le développement du tourisme.

A partir des objectifs retenus par le conseil municipal de Châteauneuf-du-Faou, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) exprimera, au travers d'orientations stratégiques, les intentions communales.

C. Les éléments de cadrage sur les caractéristiques territoriales de Châteauneuf-du-Faou

Commune du Centre-Finistère, Châteauneuf-du-Faou occupe une position centrale à l'échelle du département du Finistère, à mi-distance de Châteaulin et de Carhaix-Plouguer (25 kilomètres / 25 minutes), pôles structurants à l'échelle du Centre-Bretagne, à environ 35 kilomètres de Quimper (40 minutes), pôle urbain structurant à l'échelle de la Cornouaille, et à environ 65 kilomètres de Brest (50 minutes).

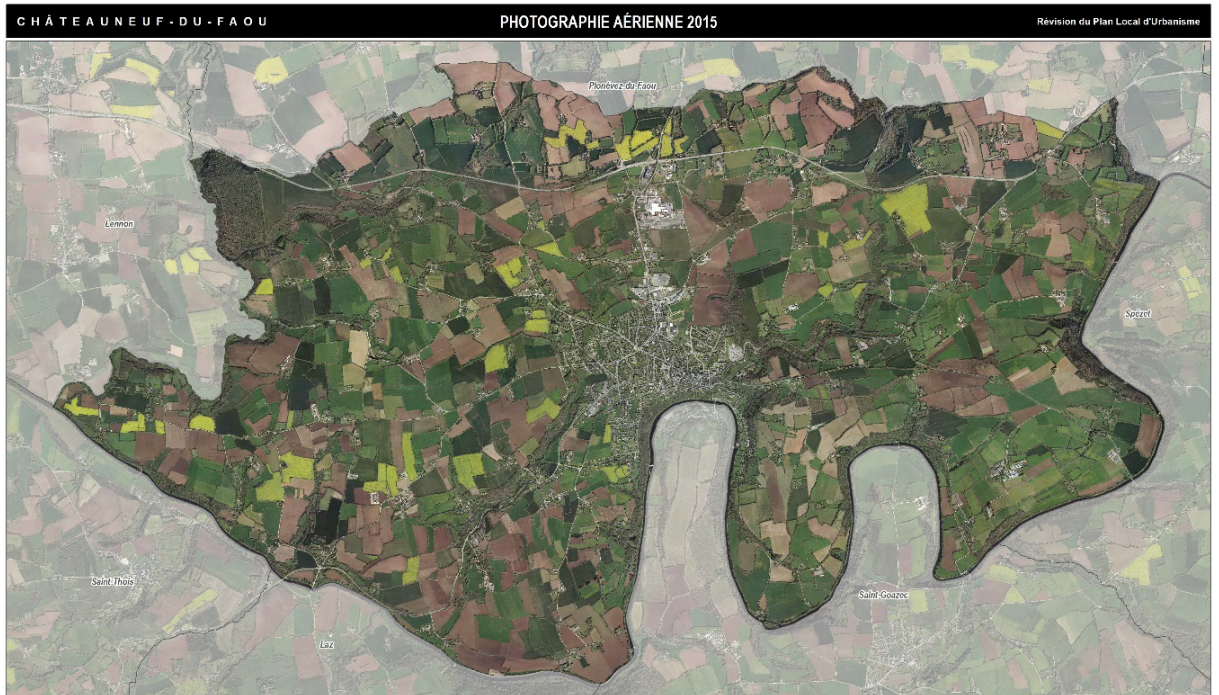
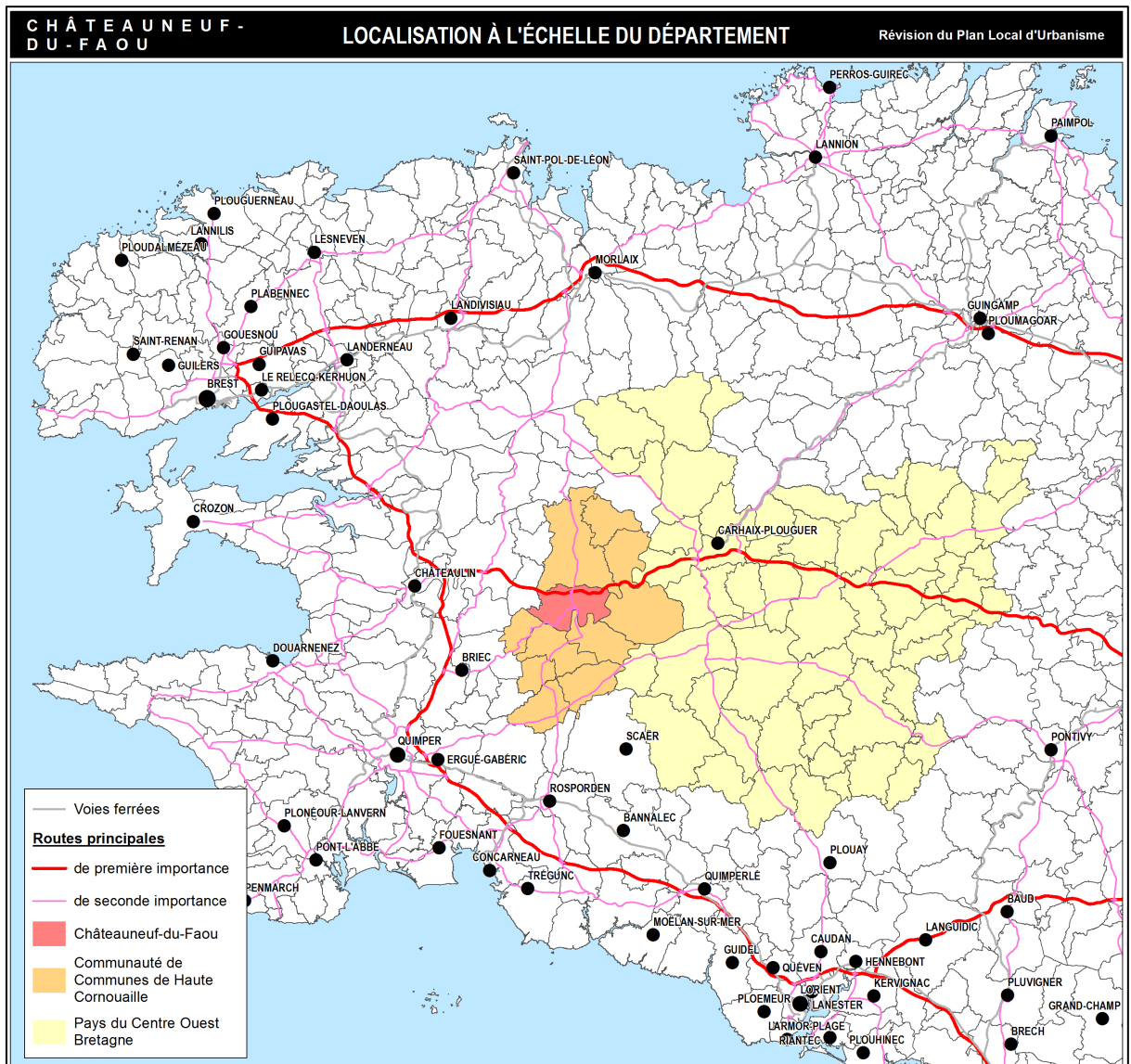
Châteauneuf-du-Faou constitue le principal pôle résidentiel, économique et de services de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille (CCHC).

En effet, avec 3 650 habitants (INSEE 2020) et plus de 2 200 emplois, Châteauneuf-du-Faou rassemble près de 32% de la population intercommunale, et près de 50% des emplois présents sur l'intercommunalité.

Vaste commune de près de 4 250 hectares, le territoire offre, d'une part, une facette urbaine de « petite ville », avec une agglomération structurée dont le cœur historique occupe le coteau dominant l'Aulne, et d'autre part, une facette rurale dominée par une activité agricole encore bien présente.

Châteauneuf-du-Faou se caractérise par la présence de plusieurs symboles forts qui fondent l'identité et la singularité du centre Finistère :

- La RN 164, axe routier majeur à l'échelle du Centre-Bretagne et dont l'aménagement en 2x2 voies est en cours d'achèvement. Passant au Nord de l'agglomération, cette voie-express traverse la commune d'Est en Ouest.
- L'Aulne canalisé, infrastructure emblématique de la région et corridor écologique majeur. Marquant la limite Sud de la commune, l'Aulne s'inscrit en contrebas de l'agglomération du bourg.



D. La structuration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Châteauneuf-du-Faou s'exprime à partir d'orientations générales qui recouvrent l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été bâties à partir de constats et d'enjeux identifiés dans les différentes réunions thématiques organisées par la commune, dans le cadre du diagnostic territorial.

Ces orientations se structurent à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra communaux auxquelles la commune est soumise.

Non hiérarchisées mais complémentaires, ces orientations se combinent avec pour ambition d'assurer un développement équilibré du territoire tout en favorisant son rayonnement sur son bassin de vie.

Elles sont organisées en 6 grandes thématiques, reliées entre elles par un axe transversal qui met en évidence le renforcement de l'attractivité globale du territoire dans son contexte intercommunal.

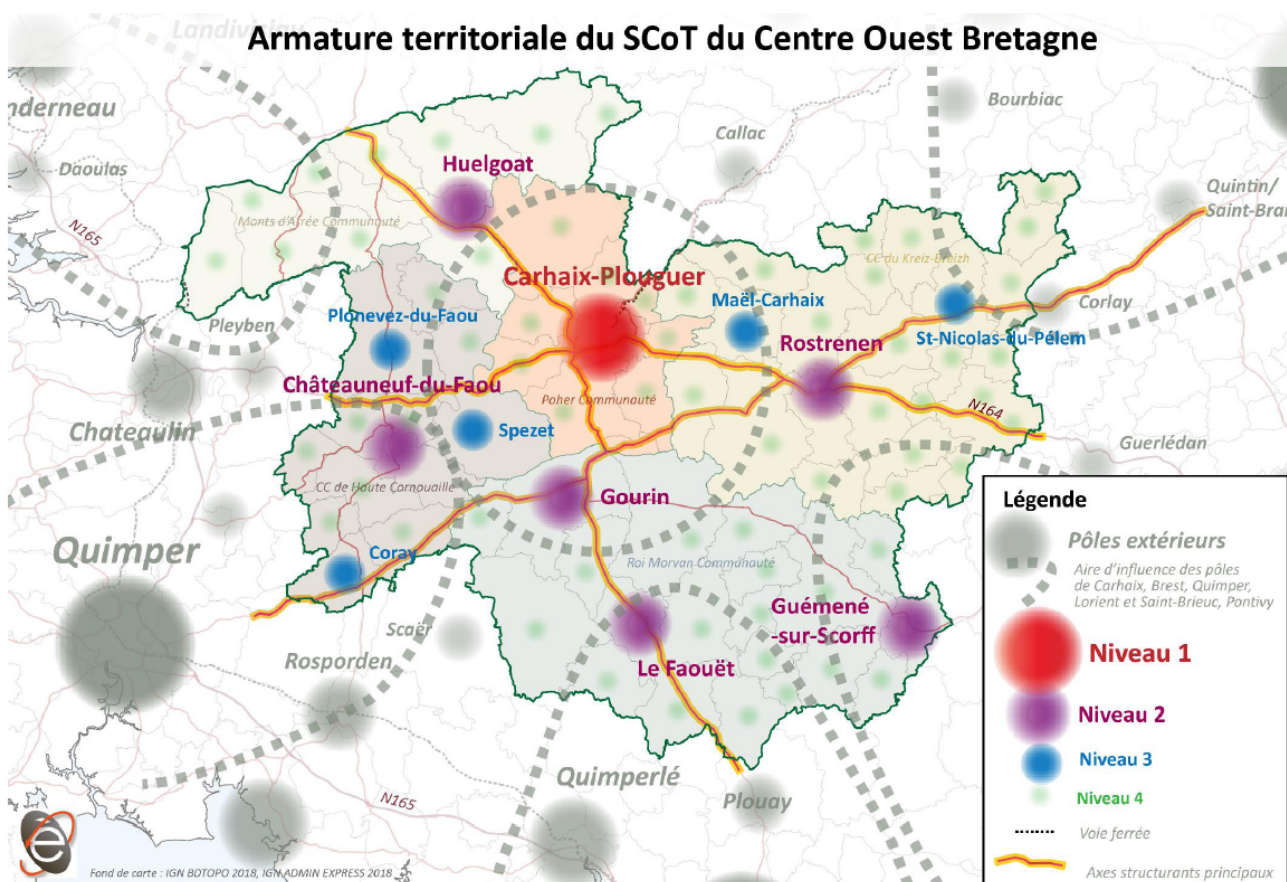
Ces orientations sont complétées et illustrées spatialement par des représentations schématiques, qui constituent des supports clairs pour une meilleure compréhension du territoire et de ses enjeux.

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES

A. ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITÉ ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

La commune de Châteauneuf-du-Faou possède une qualité environnementale et paysagère d'importance caractéristique de cette partie du Centre Finistère, marquée par la vallée de l'Aulne et les Montagnes Noires.

Bien qu'ayant subi de nombreuses mutations territoriales au cours de ces 50 dernières années, notamment au travers du remembrement agricole, de la création de zones d'activités et d'un développement résidentiel significatif, la commune de Châteauneuf-du-Faou a néanmoins conservé une identité de « petite ville » au sein d'un espace à dominante agricole. **Elle joue un rôle de centralité au sein de la CCHC, et elle est l'une des 6 polarités identifiées au niveau du futur Schéma de Cohérence Territoriale du Centre-Ouest Bretagne (SCoT du COB).**



Source : PADD du SCoT du Centre-Ouest Bretagne, débattu en février 2020

Les enjeux identifiés sur le territoire se déclinent de la manière suivante :

- Contenir le développement urbain de l'agglomération de manière à préserver les espaces naturels et agricoles périphériques,
- Valoriser le patrimoine bâti du centre-ville et mieux connecter les espaces publics au sein de la ville (interface ville/canal, mise en valeur des points de vue ou requalification des voies vertes, vestige de l'ancien réseau ferré breton),
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, situés aux franges de la ville ou au sein de l'espace rural
- Maintenir une biodiversité pérenne pour adapter le territoire au changement climatique.

1. Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue (T.V.B)

La commune de Châteauneuf-du-Faou présente des réservoirs régionaux de biodiversité centrés autour de la vallée de l'Aulne (site Natura 2000 « Vallée de l'Aulne »), de ses affluents ainsi que leurs versants boisés. La vallée de l'Aulne constitue un réservoir de biodiversité majeur dans le cadre de la préservation de la trame verte et bleue (TVB).

Il s'agit d'assurer la pérennité de ces espaces naturels, de favoriser la biodiversité et de participer à la lutte contre les espèces invasives sur l'ensemble du territoire communal, en :

- Préservant et restaurant la trame verte (milieux terrestres) = les boisements significatifs, le maillage bocager, les propriétés arborées ou encore les espaces publics paysagers,
- Préservant et valorisant la trame bleue (les milieux aquatiques = les cours d'eau, et les zones humides),
- Maintenant et reconstituant les continuités écologiques, notamment aux abords de l'agglomération. Cette orientation vise en particulier à restaurer les continuités écologiques au niveau du ruisseau de Kerviniou à l'Ouest, et du ruisseau du Roudou à l'Est,
- Préservant les espaces agricoles et naturels en périphérie de l'agglomération en limitant l'étalement urbain et en marquant clairement les limites urbaines,
- Valorisant les espaces publics et les ensembles naturels au sein de l'agglomération : les points de vue remarquables, les voies vertes, certains alignements d'arbres ou certains vallons.

2. Préserver l'identité paysagère de la commune, vecteur d'un cadre de vie de qualité

La commune de Châteauneuf-du-Faou présente une qualité paysagère forte et emblématique du Centre Finistère. Ces entités paysagères contrastées, qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'identité du territoire, forment des ensembles à part entière de la politique d'aménagement du territoire communal.

Aussi, au sein de chaque entité paysagère identifiée dans le diagnostic, il conviendra de définir des dispositions adaptées, selon les principes suivants :

• **A l'échelle de l'agglomération :**

- Poursuivre la mise en valeur du centre-ville historique, cœur patrimonial vivant et animé de la commune, au travers notamment de la requalification et / ou de l'embellissement de certains espaces (en lien avec l'étude de revitalisation du centre-ville adoptée en Conseil Municipal le 03/12/2019, et avec le programme 'Petite Ville de Demain'),
- Promouvoir les liens physiques et visuels entre la ville historique et le Canal, au travers notamment de l'ouverture de certaines perspectives et points de vue depuis les espaces publics,
- Limiter l'étalement urbain de l'agglomération, notamment sur les franges de Pont Ar Waz Vihan à l'Ouest, de Kerhuel au Nord-Ouest et de Pontadig à l'Est. Il s'agit de favoriser une agglomération compacte et équilibrée, en tant qu'espace urbain propice aux déplacements de proximité.

- Favoriser une intégration paysagère de qualité des zones d'activités à proximité de l'échangeur de Kroas-Lesneven.
- A l'échelle du Canal et de ses affluents :
 - Proscrire tout développement urbain en direction du Canal, à l'exception d'un développement lié à l'activité touristique et de loisir, dans le respect de l'impact paysager,
 - Rendre accessible les vallons, en tant qu'espaces de détente et de loisirs,
 - Assurer une gestion des boisements situés sur le coteau, à l'interface entre la ville et les rives du Canal. Cette réflexion sera à mener, en collaboration avec l'EPAGA, gestionnaire du site, dans le cadre de la préservation du site Natura 2000,
 - Protéger les cours d'eau et le patrimoine autour de la ressource en eau et des sites ardoisiers.
- A l'échelle du plateau agricole :
 - Limiter l'urbanisation nouvelle à l'exception des bâtiments liés à l'activité agricole,
 - Favoriser une insertion paysagère des bâtiments agricoles,
 - Valoriser le patrimoine architectural rural, au travers du changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole,
 - Préserver, voir restaurer le réseau bocager.

3. Protéger et gérer la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau constitue un enjeu majeur des politiques publiques d'aménagement. Au niveau du PLU, La commune de Châteauneuf-du-Faou entend s'inscrire en cohérence avec les documents supra-communaux, notamment le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne.

La déclinaison communale de ces orientations se traduit par :

- La préservation des cours d'eau et des zones humides, par l'intermédiaire de dispositions réglementaires adaptées. Aussi, l'inventaire des zones humides réalisé en 2015 par l'EPAGA (Établissement de Public d'Aménagement et de Gestion du Bassin Versant de l'Aulne) fera l'objet d'une intégration dans les pièces réglementaires du PLU,
- La protection de la prise d'eau de Bizernic, par la définition de dispositions réglementaires spécifiques résultant de la servitude d'utilité publique. Il s'agit également de protéger les éléments naturels au sein du périmètre de protection du captage (zones humides, bocage, boisements),
- Le renforcement de la lutte contre les sources de pollution dans le domaine de l'assainissement des eaux usées. A cet effet, la commune s'engage à actualiser l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées,
- Une gestion raisonnée des eaux pluviales par des mesures appropriées (lutte contre l'imperméabilisation des sols, récupération des eaux à la parcelle...). A cet effet, la commune réalise un plan de zonage pluvial,
- La protection du maillage bocager (haies et talus), afin de lutter contre la pollution des eaux, l'érosion des sols et les inondations par débordement des cours d'eau,
- La mise en œuvre d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable sur le territoire du syndicat des eaux du Poher et des communes de Châteauneuf-du-Faou, Collorec et Plonévez-du-Faou.

4. Prévenir les risques et les nuisances

La commune de Châteauneuf-du-Faou est concernée par la présence de plusieurs risques majeurs naturels identifiés au Dossier Départemental sur les Risques majeurs du Finistère (DDRM) :

- Inondation par débordement de rivière,

- Mouvements de terrain par effondrement des cavités souterraines,
- Sismique (ensemble des communes du département du Finistère).

La commune est également soumise à d'autres risques tels que les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les nuisances et pollutions identifiées sur le territoire communal concernent principalement les nuisances sonores, au travers des infrastructures routières (la RN 164 classée en catégorie 3, et la RD 36 en catégorie 4), les nuisances électromagnétiques ainsi que certains sites pollués.

Aussi, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune entend prendre en compte les risques et les nuisances, de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens.

A l'échelle du Plan Local d'urbanisme, il s'agit :

- De mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs de gestion des risques d'inondations et les dispositions définies dans le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne.
- De prendre en compte le risque inondation lié à l'Aulne. La commune entend également s'engager dans la gestion du risque inondation au travers du PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) de l'Aulne, dispositif porté par l'EPAGA.
- D'intégrer le risque d'inondation par remontée de nappes.

B. ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE APPUYEE ET DE BESOINS EN HABITAT EQUILIBRES ET DIVERSIFIES

La commune de Châteauneuf-du-Faou se caractérise depuis une vingtaine d'années par une hausse démographique modérée permettant au territoire de regagner des habitants (+ 70 habitants entre 1990 et 2020), et ce dans un contexte centre-finistérien fragile démographiquement.

Cette hausse, certes légère met en évidence l'attractivité du territoire d'un point de vue résidentiel. En effet, fort de son positionnement central au sein du Finistère (accessibilité aisée via la RN 164), de son tissu économique diversifié et de son niveau d'équipements et de services, la commune entend s'affirmer en tant que pôle structurant à l'échelle du Centre-Finistère, à l'interface entre le bassin Châteaulinois à l'Ouest, Carhaisien à l'Est et Quimpérois au Sud-Ouest.

La commune de Châteauneuf-du-Faou s'affirme, à l'échelle intercommunale par son poids démographique (près de 25% de la population), son offre d'emplois (50% des emplois) et son niveau d'équipements et de services, sur un bassin de vie de 15 000 habitants.

Le renforcement de cette polarité s'avère nécessaire afin de tendre vers une armature urbaine équilibrée à l'échelle du Centre Finistère.

L'un des principaux leviers consiste à **intensifier la croissance démographique** de manière à renforcer son poids au sein du maillage centre-Finistérien.

1. Favoriser une croissance démographique appuyée

Dans la perspective d'un renforcement de la polarité communale, les responsables communaux ont retenu un scénario démographique appuyé pour les 12 prochaines années (horizon 2037).

Cette prévision démographique représente un gain **d'environ 96 habitants entre 2025 et 2037.**

Cette prévision démographique nécessite de mettre en œuvre une politique d'aménagement en faveur de l'habitat, des équipements, et d'un développement économique renforcé, dans une logique de renforcement de la polarité à l'échelle intercommunale.

2. Viser une production de logements adaptée en cohérence avec l'objectif démographique

Eu égard à la place de Châteauneuf-du-Faou au sein du territoire communautaire et de manière plus large au sein du Centre Finistère, la Commune a vocation à connaître une production de logements répondant aux dynamiques de développement, tout en assurant une modération de la consommation foncière.

Cette orientation se traduit par la mise en place d'objectifs quantitatifs et qualitatifs volontaristes :

- Afin de répondre à la croissance démographique visée, la commune prévoit, à l'horizon 2033, une **production annuelle de dix logements**, soit une production globale d'environ 120 logements entre 2025 et 2037. Ce rythme est nécessairement plus élevé que celui observé sur la décennie précédente, puisque l'objectif communal est d'augmenter sa population de façon plus significative.
- Cette production de logements tient compte du nombre de logements pour maintenir la population (phénomène de desserrement et variation des résidences secondaires et des logements vacants) ainsi que du nombre de logements pour accueillir de nouveaux habitants.
- En raison d'un taux de logements vacants relativement important sur le la commune entend mettre l'accent sur la remise sur le marché de ces logements. La résorption de ces logements est ainsi intégrée dans les besoins en logements (l'objectif étant de stabiliser le nombre de logements vacants, et donc de diminuer sa proportion dans le temps).

- Au travers d'une densité brute moyenne de **23 logements à l'hectare** sur l'ensemble des opérations à l'échelle de la commune de Châteauneuf-du-Faou, les extensions urbaines pour l'habitat seront fixées à environ 2 hectares entre 2025 et 2037.

3. Faciliter l'accès au logement pour tous, garant d'une commune solidaire

- Développer un habitat mixte et de qualité :
 - Mettre en place des opérations d'ensemble avec une programmation de logements diversifiés, tant au niveau de la taille de logements que des statuts d'occupation (accession libre et aidée, locatif privé et social),
 - Mettre en œuvre des opérations groupées en cœur de ville, pour développer l'offre de logements.
- Favoriser le maintien et l'installation de jeunes ménages :
 - Développer l'offre de logements, sous forme de maisons individuelles denses ou d'habitat groupé pour répondre aux besoins des jeunes couples et des ménages avec enfants.
 - Développer au plus près du cœur de ville (proximité des équipements, commerces et services) une offre de maisons individuelles denses.
 - Mettre en place une servitude de mixité sociale sur certaines opérations d'habitat importantes.
- Développer une offre de logement adaptée et diversifiée pour les seniors :
 - Mettre en place des logements adaptés à tous les âges et à toutes les situations,
 - Promouvoir une offre de logements pour les seniors valides, en priorité en centre-ville de Châteauneuf-du-Faou à proximité des services, au travers d'opérations spécifiques.

C. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN

La commune de Châteauneuf-du-Faou présente une organisation spatiale lisible marquée par un pôle urbain important (associant le centre historique, les développements résidentiels, les zones d'activités) et par un espace rural relativement préservé.

Toutefois, le développement résidentiel enregistré au cours de ces 40 dernières années, a conduit à une fragmentation de l'espace rural et à un étalement urbain de l'agglomération non maîtrisé.

En effet, les extensions résidentielles des quartiers de Kergardored, Ker-Vihan, le Vieux-Marché, Bizernic et de Kerwenn se sont développées sur un mode diffus et peu dense, en rupture avec les structures bâties traditionnelles rurales de Châteauneuf-du-Faou. Ce processus mérite d'être repensé dans le cadre d'un développement équilibré de l'urbanisation au profit de l'agglomération et notamment des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine.

La commune de Châteauneuf-du-Faou a été marquée par une consommation d'espaces relativement importante.

1. Repenser le mode d'urbanisation sur le territoire et définir des objectifs chiffrés en matière de consommation d'espace

La commune se caractérise depuis une trentaine d'années par une croissance résidentielle relativement soutenue ayant conduit à un étalement urbain important et un grignotage des espaces agricoles et naturels (consommation de 8 hectares pour l'habitat et 8 hectares pour les activités économiques sur la période 2011-2021).

Cette consommation foncière découle certes d'un développement marqué de l'habitat mais également d'un processus d'urbanisation basé sur un mode peu dense, avec une prédominance de l'habitat individuel aéré.

- La commune souhaite ainsi inscrire ses objectifs de modération de la consommation de l'espace en :
 - Développant prioritairement l'urbanisation résidentielle au sein de l'agglomération de Châteauneuf-du-Faou, pôle urbain principal rassemblant les équipements, les services, commerces et emplois,
 - Définissant une enveloppe en extension urbaine pour **l'habitat d'environ 2 hectares à l'horizon 2037.**
 - Renforçant sensiblement la densité des projets, au travers d'une **moyenne de 23 logements/ha pour les extensions urbaines et les emprises majeurs intégrées à la trame urbaine.** Aussi, en raison de caractéristiques urbaines et paysagères diverses à l'échelle de l'agglomération, des densités différenciés seront appliquées.
 - Exploitant les gisements fonciers et immobiliers au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et notamment les friches artisanales, commerciales ou agricoles.
 - Produisant au moins **60% des nouveaux logements** au sein des emprises libres de l'enveloppe urbaine de l'agglomération ainsi qu'en remobilisant les logements vacants et à travers les changements de destination.
 - Définissant une enveloppe de **9 hectares pour le développement économique** en intégrant les STECAL et les zones d'extension urbaine à vocation d'activité et de commerce.
 - Définissant une enveloppe de **2 hectares pour le développement d'équipements à portée communale et intercommunale.**

2. Recomposer un pôle urbain attractif et dynamique

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'urbanisme, la municipalité entend renforcer l'attractivité et la fonctionnalité du centre-ville de Châteauneuf-du-Faou, en favorisant la recomposition du tissu urbain et en affirmant sa centralité.

Le centre-ville de Châteauneuf-du-Faou s'articule, autour de la RD n°36, véritable colonne vertébrale, depuis le carrefour entre la rue du Docteur Le Gall et la rue du Général de Gaulle jusqu'à la place du Marché.

Les principaux centres d'intérêt sont d'ailleurs positionnés de part et d'autre de cet axe structurant.

L'utilisation prioritaire des terrains résiduels non bâtis au sein de l'enveloppe urbanisée de l'agglomération sera recherchée.

De nombreux espaces résiduels peuvent à court et moyen terme être mobilisés sans affecter les espaces agricoles et naturels.

La réutilisation des friches urbaines et des bâtiments vacants est un enjeu majeur dans la perspective d'une redynamisation du pôle urbain. A cet égard, la requalification du quartier de la Gare, secteur urbain stratégique localisé entre le centre patrimonial et les zones d'activités, constitue un axe de développement stratégique à l'échelle de l'agglomération.

Le renforcement de l'attractivité du centre-ville, au-delà de la dimension résidentielle, passe également par l'implantation d'équipements et de services d'envergure communale ou intercommunale au sein du tissu urbain existant.

Ainsi, la création d'un musée Paul Sérusier, dans le centre historique, participe à cette valorisation et cette attractivité.

Cette recomposition du centre-ville comporte également le renforcement du maillage des espaces publics, en tant qu'éléments structurants du site urbain et lieu de convivialité.

Pour donner suite à l'appel à candidature lancé par l'État et la région Bretagne en mars 2017, sur la redynamisation des villes et bourgs bretons, la commune de Châteauneuf-du-Faou a été retenue en novembre 2017, et bénéficie d'une enveloppe financière en vue de la réalisation d'études spécifiques sur le centre-ville.

3. Limiter les extensions d'urbanisation pour protéger les terres agricoles et contribuer à une ville compacte

Le projet de territoire porté par les élus vise prioritairement à densifier le tissu urbain de l'agglomération de Châteauneuf-du-Faou, au travers d'opérations de renouvellement urbain et de l'utilisation des terrains non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Néanmoins, le développement résidentiel envisagé à échéance 2037 va nécessairement conduire à des extensions urbaines, aux franges de l'agglomération.

Afin de tendre vers une agglomération compacte et de préserver l'agriculture, il conviendra ainsi de veiller à limiter le développement urbain linéaire et de limiter la consommation des terres agricoles, au travers d'un urbanisme maîtrisé et économe en espace.

Il s'agit de préserver plus particulièrement de l'urbanisation les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations agricoles situées en périphérie de l'agglomération de Châteauneuf-du-Faou. Les principaux secteurs de développement de l'urbanisation pour l'habitat s'inscrivent tous en continuité du tissu urbain existant et dans un périmètre situé à moins de 1 kilomètre du cœur de ville.

Les secteurs de développement sont localisés principalement :

- Rue Simone Veil :

Le secteur de développement de la rue Simone Veil qui s'inscrit dans la continuité des infrastructures déjà présentes à savoir l'EHPAD (résidence des vergers d'Yvonne).

- Penn-ar-Roz et le Béron :

Positionné au Sud-Ouest de l'agglomération, les sites de la rue Penn-ar-Roz et « Béron » jouxtent un tissu pavillonnaire sur un plateau surplombant le Canal. Ces secteurs, en partie occupés par l'activité agricole, constituent des extensions urbaines limitées sur les franges de la ville.

- Au sein de la trame urbaine :

Les emprises du Gledig, Kerverger, et le cœur d'ilot rue des écoles/rue des quatre vents sont des secteurs dédiés au développement de l'habitat qui intègre le processus de densification de la trame urbaine existante.

4. Permettre en secteur rural des évolutions des constructions et des habitations existantes ainsi que le changement de destination

La protection des espaces agricoles représente un enjeu important pour l'aménagement durable du territoire communal et la préservation de son identité.

Cette lutte contre le mitage de l'espace rural s'inscrit dans les objectifs et impératifs législatifs issus de la loi A.L.U.R (Accès au Logement et Urbanisme Renové).

Aussi, par rapport au document d'urbanisme approuvé en 2010, le projet de la commune vise à interdire toutes nouvelles constructions au sein des ensembles bâtis diffus situés au sein de l'espace rural. De ce fait, plusieurs ensembles bâtis (Kergadored, Kerwenn ou Bizernic, Kerhuel/le Vieux Marché, Kerwenn/Pontadig) sont ainsi déclassés des zones U.

- La commune souhaite toutefois permettre une certaine évolution du bâti existant :
 - En autorisant dans le règlement des zones agricoles et naturelles, **les extensions limitées et les annexes des bâtiments d'habitation** « dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »
 - **En permettant la valorisation du bâti ancien dans l'espace rural, par le biais des changements de destination.** La commune entend permettre les demandes de changement de destination de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial vers l'habitat à la condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

D. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'EQUIPEMENTS ET DE LOISIRS

Châteauneuf-du-Faou est identifiée comme **l'un des 6 pôles d'équilibre à l'échelle du SCoT du COB**. La commune constitue à l'échelle du Centre-Finistère un pôle urbain structurant en matière de développement économique et d'équipements qui rayonne sur une partie du territoire de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille.

Forte de près de 2 200 emplois (plus de 50% des emplois de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille) et d'un niveau d'équipements étoffé, la commune de Châteauneuf-du-Faou entend jouer un rôle moteur dans la dynamique économique et d'équipements à l'échelle du bassin de vie centre-Finistérien.

L'économie locale présente des spécificités autour de l'agriculture et du secteur agro-alimentaire, avec notamment plusieurs grandes entreprises d'envergure nationale ou régionale présentes sur la commune, qui ont des projets conséquents d'investissement sur le parc d'activités intercommunal de Kroas Lesneven ; cette ZA, classée d'intérêt régional, n'a aujourd'hui plus aucun foncier

disponible, ce qui implique de trouver de nouveaux espaces pour accueillir les entreprises ou permettre les extensions des entreprises déjà présentes.

Les activités artisanales, commerciales et de services complètent ainsi le potentiel économique existant sur la commune de Châteauneuf-du-Faou.

Les enjeux identifiés sur le territoire en matière de développement économique, d'offre d'équipements et de loisirs se déclinent de la manière suivante :

- Conforter le tissu industriel et artisanal local et son ancrage territorial,
- Favoriser les filières en mutation et les filières émergentes,
- Soutenir et diversifier l'activité agricole en limitant la consommation des terres agricoles,
- Assurer un maillage commercial équilibré entre l'offre présente en centre-ville et celle développée en périphérie, principalement au niveau de la zone commerciale de Haute Cornouaille,
- Développer une offre touristique et de loisirs diversifiées.

1. Soutenir et développer l'activité industrielle et artisanale

La commune de Châteauneuf-du-Faou accueille sur son territoire, la principale zone d'activités économique de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille, la zone d'activités de Kroas Lesneven, située à l'interface entre l'agglomération et la RN 164.

La commune accueille également une zone d'activités mixte, en continuité de la ville, dans le secteur du Bon Coin (zone d'activités de Haute-Cornouaille).

Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune, en lien avec la Communauté de Communes de Haute Cornouaille, entend :

- Maintenir la zone d'activités économiques existantes de Kroas Lesneven et valoriser le potentiel aménagé par la recherche d'une certaine compacité.
- Définir une enveloppe foncière en extension pour les activités industrielles et artisanales :
 - Il s'agit de préserver les implantations industrielles existantes en leur ménageant des marges de développement. **En accord avec les objectifs du SCoT et ceux de la CCHC, la commune ambition le développement de 9 hectares pour le développement économique.**
 - Cette réflexion s'inscrit dans un cadre intercommunal, dans lequel le territoire de Châteauneuf-du-Faou, par sa capacité d'accueil, son positionnement et son histoire industrielle, présente un potentiel d'accueil indiscutable. La Communauté de Communes de Haute Cornouaille estime, en effet que Châteauneuf-du-Faou a un rôle important à jouer dans la dynamique économique du centre Finistère en tant que pôle structurant à l'interface entre Châteaulin à l'Ouest et Carhaix-Plouguer à l'Est.

- Mettre à disposition des emprises foncières à vocation industrielle, dans le prolongement de la zone d'activités existante, à proximité de la RN 164 :

Le projet de territoire vise à organiser l'accueil de nouvelles entreprises, dans le prolongement de la zone d'activités de Kroas Lesneven. Il s'agit de faciliter le développement des entreprises industrielles déjà présentes sur le territoire mais également d'organiser l'accueil de nouvelles entreprises.

- Favoriser l'accueil d'activités artisanales et secondairement de services au sein de la zone d'activités de Haute Cornouaille

En complémentarité de la mise à disposition d'emprises foncières pour l'activité industrielle, le projet de PLU prévoit l'extension de la zone d'activités du Bon Coin, dans la perspective d'accueillir des entreprises à dominante artisanale et secondairement de services.

2. Favoriser un maillage commercial et de services équilibré

La commune de Châteauneuf-du-Faou dispose d'une offre commerciale relativement étoffée qui rayonne au-delà des frontières communales. Ce maillage commercial se répartit entre l'offre commerciale de détails de centre-ville (avec une offre commerciale éclatée en plusieurs sites) et l'offre commerciale périphérique, notamment au niveau de la ZA de Haute Cornouaille.

Le maintien d'une offre de proximité de qualité au sein du centre-ville de Châteauneuf-du-Faou est nécessaire pour conserver l'attractivité du pôle urbain.

La complémentarité entre le centre-ville de Châteauneuf-du-Faou et la zone commerciale de Haute Cornouaille devra être recherchée, afin d'éviter la dévitalisation du centre-ville.

Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune, entend en matière de développement commercial :

- Maintenir et renforcer l'attractivité commerciale et de service du centre-ville
 - A cet effet, la commune souhaite se doter d'outils règlementaires permettant d'atteindre cet objectif. Un périmètre de diversité commerciale couvrant le centre-ville sera défini visant à y favoriser le maintien et l'implantation de commerces.
 - La commune entend également mettre en place un linéaire de restriction de changement de destination des commerces, sur certains axes et places présentant une densité commerciale forte. Aussi, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers de l'habitat et des garages sera interdit.
 - Au-delà des outils règlementaires, la commune est consciente que les actions déjà engagées dans l'aménagement du centre-ville méritent d'être poursuivies, au travers notamment de la requalification des différents espaces ciblés dans l'étude de revitalisation.
 - Les actions menées autour de la valorisation touristique du centre-ville de Châteauneuf-du-Faou (nouveau musée Paul Sérusier, ...) doivent également constituer des leviers en vue d'un accroissement de la fréquentation du centre-ville et de son attractivité.
 - Il convient aussi d'accompagner le développement des services en prévoyant des espaces dédiés dans le tissu urbain, à vocation variée selon leur localisation, qui donnent la possibilité aux entrepreneurs de lancer leurs activités micro-artisanales et/ ou micro-commerciales (espaces de coworking, tiers-lieux...). Cette intention s'inscrit en complémentarité de l'objectif visant à renforcer la vitalité et la centralité du centre-ville.
- Structurer le développement commercial périphérique
 - La commune de Châteauneuf-du-Faou est dotée d'un pôle commercial périphérique structurant qui concentre une part conséquente de l'offre commerciale du territoire. Situé à l'interface entre le centre historique et l'échangeur de Kroas Lesneven, de part et d'autre de la route de Morlaix, ce pôle accueille des grandes et moyennes surfaces alimentaires et spécialisées, ainsi que quelques commerces traditionnels.
 - Face à l'attraction des pôles commerciaux de Quimper au Sud-Ouest et de Carhaix-Plouguer à l'Est, la commune entend favoriser un développement des activités commerciales sur le territoire de Châteauneuf-du-Faou, et particulièrement en renforcement du secteur situé entre la ZA de Kroas Lesneven et le site de l'ancienne Gare, qui englobe la ZA de Haute Cornouaille, et de la route de Quimper, afin de contenir une évasion commerciale importante aujourd'hui.

- Cette orientation doit être ciblée sur des commerces ne pouvant s'implanter en centralité, et ce pour freiner le développement périphérique des activités commerciales constatée ces dernières années sur le territoire.
- En tant qu'entrées de ville, les sites de la ZA de Haute Cornouaille et de la route de Quimper constituent des séquences stratégiques dans la perception de l'espace urbain. Aussi, dans le cadre du développement commercial du site, la commune entend également permettre la restructuration de certains espaces bâtis ou non, afin de donner une cohérence et une lisibilité à ces entrées de ville.

- **Permettre le maintien et le développement des activités en secteur rural**

Le PLU porte une attention particulière au développement des activités économiques isolées sur le territoire. Lorsque le développement de l'activité au sein de zones dédiées ne s'avère pas envisageable, il est nécessaire d'assurer leur maintien et leur développement, au travers de l'utilisation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

3. Soutenir l'activité agricole en tant qu'acteur économique majeur et garant de l'aménagement de l'espace rural

L'agriculture constitue une activité économique structurante pour Châteauneuf-du-Faou, autour de laquelle se structure une filière économique (près de 40 exploitations et 100 emplois directs). Dominée par l'élevage laitier et bovin, l'agriculture est confrontée depuis une quarantaine d'années à de fortes mutations, au travers de la réduction significative des exploitations agricoles, l'accroissement marqué de la surface agricole par exploitation et un regroupement parcellaire important.

Le paysage rural de la commune de Châteauneuf-du-Faou est fortement marqué par l'agriculture ; en effet, la surface agricole utile couvre près de 70% de la superficie de la commune.

Les objectifs exprimés par les élus communaux s'établissent en cohérence avec les dispositions générales du code rural et de la pêche maritime qui précisent que « l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale. »

Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune, entend en matière d'agriculture :

- **Économiser les terres agricoles et préserver le foncier agricole**
 - La commune de Châteauneuf-du-Faou s'est engagée à limiter la consommation des terres agricoles dans son projet de territoire, en préservant notamment de l'urbanisation les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations agricoles.
 - Elle s'est également positionnée pour proscrire toute forme de mitage de l'espace rural, au travers de la suppression de l'ensemble des zones classées en U, en dehors de l'agglomération.
 - En dernier lieu, le projet de PLU prévoit également pour l'habitat une réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente.
- **Protéger les sièges d'exploitation et les outils de production agricoles :**
 - Respecter les règles de réciprocité définies par le code rural autour des bâtiments agricoles,
 - Permettre la création de nouveaux bâtiments et de nouveaux sièges d'exploitation en recherchant une bonne intégration paysagère et architecturale,
 - Anticiper le devenir des bâtiments désaffectés en recherchant prioritairement des solutions de reprises possibles par l'activité agricole.

- Diversifier les activités agricoles :
 - Promouvoir le développement de l'agro tourisme, par le biais du changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou la création de campings à la ferme,
 - Autoriser la création d'ateliers de transformation et de locaux de ventes, en vue d'un développement des circuits courts,
 - Permettre la construction de bâtiments à vocation énergétique dont l'approvisionnement est majoritairement assuré par des matières premières agricoles.

4. Dynamiser et diversifier l'offre touristique et de loisirs

Du fait de son patrimoine architectural et naturel de qualité, et de sa situation géographique centrale, la commune de Châteauneuf-du-Faou développe une activité touristique en pleine expansion.

Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune, entend :

- Promouvoir le tourisme vert et de nature
 - Poursuivre la mise en valeur des berges du Canal et les liens physiques et visuels entre le centre-ville et le Canal,
 - Développer l'offre de cheminements doux, en appui sur les berges du Canal, les voies vertes (axe Carhaix-Plouguer/Camaret-sur-Mer et Rosporden/Plouescat) et les différents boucles de cheminements doux existants. Cette orientation s'inscrit également dans l'aménagement de la RN 164 dans lequel un volet « liaisons douces » est prévu.
 - Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles à des fins touristiques, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites,
- Promouvoir le tourisme culturel
 - Le site de la ville de Châteauneuf-du-Faou, en surplomb de la vallée de l'Aulne, a grandement inspiré le peintre Paul Sérusier, fondateur du groupe des « Nabis ». Ce peintre de renommée internationale, qui vécut à Châteauneuf-du-Faou, a laissé en témoignages les peintures murales du baptistère de l'église Saint-Julien ainsi que plusieurs œuvres emblématiques (« foire à Châteauneuf-du-Faou » ou « le pardon de Notre-Dame des Portes »). Un parcours Paul Sérusier composé de 8 chevalets, a été inauguré il y a quelques années.
 - Dotée d'un fond important d'œuvres de Paul Sérusier, la municipalité va ouvrir un musée dédié à la vie et l'œuvre de l'artiste, en centre-ville.

5. Assurer une programmation d'équipements et de services publics répondant aux besoins des habitants du bassin de vie

Châteauneuf-du-Faou est pourvue d'une offre en équipements et services publics importante et dont le rayonnement s'étend sur une partie de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille.

Elle constitue ainsi un pôle rural dans les domaines de l'enseignement (présence de 2 collèges), de la santé (offre de soins importante), du sport et de la culture (complexe sportif et culturel Ar Sterenn).

Certains de ces équipements sont implantés sur la commune voisine de Saint-Goazec, en bordure du Canal, au niveau du complexe sportif et de loisirs de Penn Ar Pont.

Ces équipements et services publics participent également à l'emploi sur le territoire. En effet, les emplois liés à l'administratif (santé, enseignement, action sociale et administration publique) représentent près de 26% des emplois sur le territoire.

Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune entend en matière d'équipements et de services publics :

- Maintenir une offre d'équipements et de services publics en centre-ville
Il s'agit de conserver les équipements et services publics de proximité en centre-ville afin de générer des flux, tout en améliorant leur accessibilité.
- Anticiper l'évolution des besoins en matière d'équipements publics au niveau de la rue Tristan Corbière
 - Ce secteur situé en périphérie du centre-ville, accueille déjà de nombreux équipements publics dans les domaines scolaires, culturels, sportifs et de santé. Le transfert de l'EHPAD est également retenu sur ce site.
 - Dans le cadre d'un renforcement de l'offre d'équipements publics, la commune de Châteauneuf-du-Faou entend se donner les moyens d'accueillir dans de bonnes conditions ces équipements, au sein de ce pôle structurant.
 - De ce fait, le projet de PLU prévoit la réservation d'emprises foncières spécifiques dédiées à l'implantation ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt général aux abords de la rue Tristan Corbière.

E. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORT

La commune de Châteauneuf-du-Faou occupe une position centrale à l'échelle du département du Finistère, à mi-distance de Châteaulin et Carhaix-Plouguer, via la RN 164, et à environ 35 kms de Quimper et 65 kms de Brest.

La commune est parcourue par un réseau dense de voies de communication, dont la RN 164, qui constitue l'axe routier structurant desservant le Centre-Bretagne.

Châteauneuf-du-Faou constitue ainsi un nœud routier stratégique à l'échelle du Centre-Finistère, principalement au niveau de l'axe Est-Ouest (Châteaulin/Carhaix-Plouguer) et secondairement au niveau des axes Nord-Sud (Morlaix/Rosporden et Lorient/Roscoff).

1. Améliorer la qualité des entrées de ville

L'agglomération de Châteauneuf-du-Faou est le point de convergence de plusieurs voies routières importantes, qu'elles soient nationales, départementales ou d'intérêt communautaire. Le soin apporté aux entrées de ville permet de conforter l'attractivité et la qualité paysagère d'un territoire. Les entrées de ville de Châteauneuf-du-Faou présentent des traitements assez inégaux, dans la composition du bâti et l'aménagement des espaces publics.

Aussi, dans le cadre de son projet de territoire, la commune entend améliorer la qualité des entrées de ville en :

- Limitant clairement le développement linéaire du bâti le long de certains axes routiers de manière à affirmer le caractère urbain des sites,
- Poursuivant l'aménagement de la route de Morlaix (RD n°36) depuis la ZA de Haute Cornouaille jusqu'au centre-ville,
- Mettant en valeur les voies vertes en tant qu'élément singulier des entrées de ville Ouest de l'agglomération (= la rue du Bon Coin et la rue du Glédig).
- Favoriser, au sein des entrées de ville, « la sensation de ville », au travers d'une réflexion sur les alignements bâtis, les reculs des constructions et le traitement des espaces publics.

2. Promouvoir une offre de transport en commun adaptée aux besoins

L'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre se décline, notamment, au travers du développement des mobilités alternatives. Sur la commune de Châteauneuf-du-Faou, moins de 1% des actifs utilise les transports en commun pour se rendre au travail. Le territoire est pourtant desservi par plusieurs lignes du réseau breton BreizhGo (qui a intégré en 2018 l'ex-réseau départemental Penn Ar Bed).

Aussi, les intentions exprimées par la collectivité, au niveau de la promotion de l'offre de transport en commun et de mobilités alternatives sont les suivantes :

- Développer et organiser le pôle d'échanges de Kroas Lesneven, en lien avec le réaménagement de l'échangeur (aire de covoiturage),
- Adapter l'offre en transport en commun à la demande, notamment celle des actifs,
- Développer l'urbanisation résidentielle à proximité des transports collectifs (= à l'intérieur de l'enveloppe de l'agglomération).

3. Développer les circulations douces internes et externes au territoire

Les circulations douces (vélos, marche à pied) sont en mesure de répondre à une part non négligeable des besoins de déplacements de courtes distances, sans générer des pollutions.

Les orientations retenues dans le PADD (orientations 2 et 3) doivent ainsi permettre d'accroître la part des modes doux dans les déplacements usuels, d'autant plus que le territoire de Châteauneuf-du-Faou présente des potentialités importantes dans ce domaine (les anciennes emprises ferroviaires).

Aussi, la collectivité souhaite promouvoir ces circulations douces en :

- **Développant la mobilité quotidienne :**
 - Augmenter, lorsque cela est possible l'espace public disponible pour les piétons et les cyclistes le long des axes de circulation,
 - Promouvoir les circulations douces dans les nouvelles opérations d'aménagement, en lien avec le réseau existant,
 - Créer des équipements permettant le stationnement public des vélos (aire de covoiturage de Kroas Lesneven et centres d'intérêt économiques, commerciaux, scolaires, sportifs ou culturels),
 - Favoriser des aménagements des espaces publics propices à la pratique des modes doux (zone 30, plateau piétonnier),
 - Valoriser les anciennes voies ferrées au sein de l'agglomération de Châteauneuf-du-Faou et les connecter au réseau existant.
- **Développant les véloroutes et les voies vertes**
 - Le Conseil Départemental mène depuis quelques années une réflexion sur l'aménagement de l'itinéraire reliant Camaret-sur-Mer à Carhaix-Plouguer, sur le tracé de l'ancienne voie ferrée. La commune de Châteauneuf-du-Faou est concernée par cet aménagement. La réalisation de cet ouvrage constitue un atout touristique indéniable en complément du chemin de halage le long du Canal.
 - La commune est également concernée par le tracé de l'ancienne voie ferrée Rosporden/Plouescat, depuis Pont Pol au Sud, jusqu'à Trédiern au Nord, via le centre de Châteauneuf-du-Faou. Cette voie douce, reconvertie en chemin de randonnée, constitue un atout important, du fait de son positionnement au sein de la ville, pour le développement des circulations douces.

F. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET D'AMENAGEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

1. Favoriser les économies et les réseaux d'énergie

La commune s'engage, à l'échelle du PLU, à réduire les émissions de gaz à effets de serre par un certain nombre d'actions dans le domaine de l'habitat, des énergies renouvelables et des déplacements... de manière à prendre en compte la dimension de développement durable.

- Promouvoir des bâtiments sobres en énergie en :
 - Contribuant à l'amélioration de la performance énergétique dans les nouvelles constructions et bâtiments existants en veillant à respecter le patrimoine bâti de qualité,
 - Limitant le développement de l'urbanisation à la seule agglomération et en renforçant la densité des projets urbains.
 - Favorisant le développement de la production des énergies renouvelables des habitations.
- Développer la production des sources d'énergie renouvelables
 - Le développement de la filière bois-énergie pourrait améliorer la maîtrise énergétique tout en assurant l'entretien du bocage dense en offrant de nouveaux débouchés économiques.
- Agir sur les déplacements et les transports
 - Favoriser l'offre en transport en commun, au travers des lignes régulières du réseau BreizhGo et de la valorisation de l'aire de covoiturage de Kroas Lesneven, en tant que pôle d'échanges multimodal,
 - Promouvoir les circulations douces, piétons et vélos sur le territoire.
- Agir sur la gestion des déchets
 - Améliorer les services et équipements de collecte et de traitement des déchets dans le cadre de la compétence déchets de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille, grâce notamment à la nouvelle déchetterie intercommunale de Ty Roué, qui a ouvert en mai 2019 en remplacement de la déchetterie de Trémélé.
 - Permettre le développement de solutions durables pour le traitement des effluents agricoles,
 - Préconiser les plantations d'essences végétales à pousse lente pour limiter la production de déchets verts.

2. Développer les communications numériques

L'accès au réseau de communications numériques tant au niveau des entreprises, des particuliers ou des services publics, constitue pour le territoire du Centre-Finistère un important facteur d'attractivité.

Le projet Bretagne Très Haut Débit (THD) a pour objectif d'équiper 100 % des foyers bretons en fibre optique à l'horizon 2026.

Le déploiement de la fibre optique est en cours sur le territoire de Haute Cornouaille.

Cela permettra de :

- Permettre l'accès au numérique au plus grand nombre
- Développer l'attractivité du territoire, pour les habitants et les entreprises
- Favoriser le développement du télétravail