



CLÉDEN-CAP-SIZUN

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



Projet d'aménagement et de développement durable

Arrêté le : 03 avril 2007
Approuvé le : 27 mai 2008
Rendu exécutoire le : 09 juillet 2008

Siège Social Brest : 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : **02 98 28 13 16** - Fax : **02 98 28 30 12**

GÉOLITT : Adresse postale - 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - geolitt@wanadoo.fr

Société Cécile FEREC. S.A.R.L. unipersonnelle - capital 60 000 euros - R.C.S. Brest : B 382 133 809 - NAF 7111z - Siret N° 382 133 809 00030 N° TVA intracommunautaire : FR523821339809

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHÉ.....2

1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?3

2. LE PADD : UNE DÉMARCHÉ RÉGIE PAR LA LOI3

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE CLÉDEN-CAP-SIZUN 5

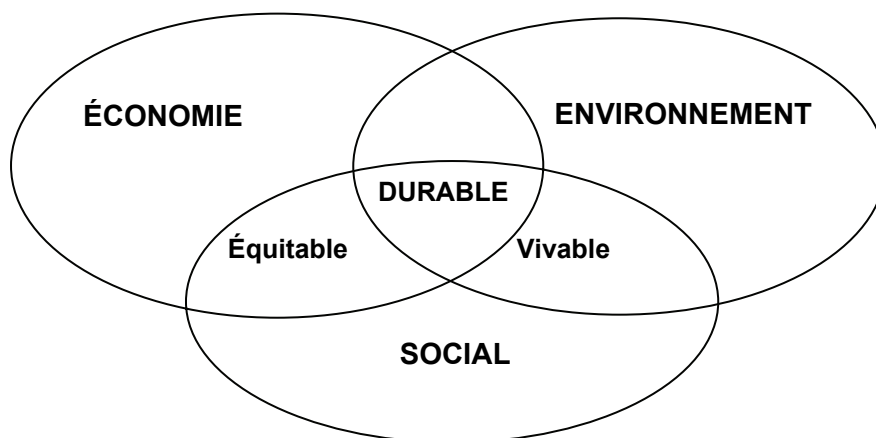
AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

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

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

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

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



2. LE PADD : UNE DÉMARCHÉ RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision du territoire et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur l'aménagement du territoire :

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

- L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003) indique que **le projet d'aménagement et de développement définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

 - L'article R-123-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu de ce PADD :
« **Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L-110 et L-121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.**
-
- **Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme relatives à chacun des trois thèmes du développement durable (environnement, économie et social), lors du conseil municipal du 02 juin 2004, puis lors du conseil municipal du 29 mars 2006.**

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE CLÉDEN-CAP-SIZUN

Au regard des premiers éléments de diagnostic et des différentes contraintes, tant physiques, qu'économiques ou que réglementaires, les élus de la commune ont retenu les grandes orientations suivantes :

1^{ère} orientation : Répondre aux besoins de la population en place en matière de logements, et permettre l'arrivée de nouveaux résidents afin d'améliorer le renouvellement de la population (recherche de secteurs à ouvrir à l'urbanisation)

Les élus sont attachés à **garder le caractère local de la commune**, tout en cherchant à **diversifier les secteurs d'urbanisation** car il faut pouvoir **proposer des terrains pour des constructions neuves**, car le prix du bâti ancien est devenu prohibitif pour des jeunes ménages.

Il existe notamment une **forte demande non satisfaite en petits logements locatifs**, de la part de jeunes ménages et de personnes âgées qui souhaitent se rapprocher du centre bourg.

■ **En faisant le choix d'une poursuite du rythme de construction réellement observé depuis 1999, soit un indice construction de 5,3 logements neufs par an / 1000 habitants (+ une création de logement par rénovation d'un bâtiment existant chaque année) :**

- **Correspond à la construction de 5 logements neufs en moyenne chaque année.**
- **La perte d'habitant est enrayée : la population communale augmente même légèrement jusqu'à atteindre 1094 habitants à l'horizon 2016.**
- **Ceci nécessitera la construction d'une cinquantaine de logements neufs sur 10 ans. En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 1000 m² (y compris les VRD), et un coefficient de marché multiplicateur de 3, on aboutit à une surface à réserver à l'urbanisation d'une vingtaine d'hectares.**

■ **En diversifiant l'offre en terrains constructibles, tout en gardant le caractère local du bâti :**

- **Aux abords du bourg :** il est important de proposer des zones d'habitat **proches des services de proximité existants** (écoles, commerces, médecin...).
- **Dans certains villages et hameaux**, sous forme de zones Uh et / ou AUh.
- **En mixant les formes urbaines**, notamment en améliorant l'offre locative, avec en particulier des opérations groupées dans le bourg.

■ En Améliorant ou construisant des équipements publics

- Projet de création d'une salle multifonction communale ;
- Projet de création d'un terrain de tennis communal ;
- Réservation d'espaces pour réaliser des équipements d'intérêt général (en particulier aux alentours du stade, pour améliorer l'aire de jeu).

2^{ème} orientation : Préserver l'agriculture tout en mettant en valeur l'espace rural

■ Préserver l'avenir des exploitations agricoles

- Application stricte des principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances aux exploitations. Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.

■ Assurer des possibilités d'entretien et / ou de reconversion du bâti non agricole.

- Il est en effet inconcevable de figer ce bâti, car cela signifierait à terme la disparition de nombreux éléments de patrimoine rural, et la désertification des villages, hameaux et écarts d'urbanisation disséminés dans la campagne.

3^{ème} orientation : Affirmer la vocation touristique de la commune, tout en conservant le caractère pittoresque des villages et hameaux.

■ Développer et diversifier l'offre en hébergement.

- En créant un gîte d'étape communal ;
- En confortant les campings existants, notamment en permettant l'implantation de mobiles home et éventuellement d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ;

■ Développer les équipements liés au tourisme.

- Réflexion sur la création d'une salle d'exposition pouvant accueillir des artisans ;
- Amélioration de la signalétique routière indiquant la commune ;
- Aménagement d'une aire de stationnement et des accès à la plage au niveau de la Baie des Trépassés (en collaboration avec le Syndicat Mixte) et à Porz Theolen ;

→ Création d'aires de pique-nique...

4^{ème} orientation : Mettre en valeur les éléments du patrimoine communal et préserver les paysages caractéristiques de la commune

- **Maintien et entretien du patrimoine communal privé** (fontaines, lavoirs, murets...)
- **Lutter contre la banalisation des paysages et préserver l'identité communale en :**
 - protégeant les éléments forts du paysage communal ;
 - gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel, notamment en aménageant l'étang de Laoual, en partenariat avec le Conseil Général et la commune de Plogoff ;
 - entretenant les ports ;
 - mettant en valeur les bâtiments désaffectés de la Marine Nationale à Brézellec ;
 - enfouissant les lignes électriques dans les hameaux.
- **Mise en valeur du patrimoine archéologique**
- **Préserver l'environnement en :**
 - Améliorant la qualité de l'eau (préservation des talus, entretien et mise en valeur des cours d'eau et des zones humides...), afin notamment de garantir la bonne qualité des eaux de baignade ;
 - poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (extension du réseau d'assainissement collectif, prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux...) ;
 - Mettant en place des points de collecte sélective des déchets ;
 - Renforçant la protection contre les incendies (notamment en facilitant l'accès à la prise d'eau de Laoual).

5^{ème} orientation : Sécuriser les déplacements sur la commune

- Amélioration de la « route de la Baie » (vc n°4).
- Création d'un rond-point à la sortie Ouest du centre bourg.