



Commune de LANGOLEN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

2



Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 29 novembre 2011
Débat préalable organisé au sein du Conseil Municipal le : 9 mars 2012
P.L.U arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 18 juin 2013
P.L.U approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 21 octobre 2014
P.L.U rendu exécutoire le : 05 novembre 2014

Avant propos

Les dispositions législatives et réglementaires issues du Code de l'urbanisme (Articles L110, L123-1 et L.123-1-3)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) de décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H) de juillet 2003 et par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010.

La promulgation, le 12 juillet 2010 de la loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Loi « Grenelle II » modifie les objectifs et les moyens d'actions des P.L.U et en particulier du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Le présent projet et notamment ses thèmes de réflexion et son plan ont été définis dans le cadre de la nouvelle loi dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la commune à long terme.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en effet un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D au cœur du projet politique de la commune

Il exprime le projet politique pour les 10/15 ans à venir, en réponse aux besoins relevés dans le diagnostic et sans compromettre ceux des générations futures, et définit les orientations stratégiques d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe les orientations d'aménagement du territoire de LANGOLEN qui doivent contenir les principes d'équilibre, de diversité, dans le souci du respect de l'environnement.

Les enjeux du développement durable sont au cœur des réflexions communales, liés notamment aux espaces naturels, agricoles, l'habitat, les déplacements, le développement économique et touristique.

Sommaire

Au travers des différents enjeux résultant du diagnostic territorial, il est ainsi proposé de structurer le P.A.D.D autour d'orientations stratégiques en termes :

- d'aménagement et d'urbanisme ;
- de lutte contre l'étalement urbain ;
- de modération de la consommation de l'espace ;
- de développement économique et de loisirs ;
- de protection des espaces naturels et agricoles.

Ces orientations stratégiques se déclinent au sein des quatre thématiques suivantes :

1 – ACCUEILLIR PROGRESSIVEMENT UNE POPULATION AFIN DEp.5 CONSERVER SON CARACTERE DE COMMUNE RURALE

- **Un apport de population raisonné.....p.5**
- **..au sein d'une commune à l'image rurale.....p.5**

2 – INTERVENIR SUR L'ETALEMENT URBAIN UNE URBANISATION PLUS ECONOMIQUE DE LA RESSOURCE.....p.6

- **Une urbanisation plus économe dotée des principesp.6
d'un urbanisme durable**
 - Une maîtrise du développement urbain
 - Une économie dans l'organisation urbaine
 - Une urbanisation assurant la sécurité des usagers
- **Une urbanisation économe des ressources.....p.8**
 - Réduire les surfaces consommées au détriment de l'agriculture
Une économie dans la consommation des espaces agricoles.
 - Econome dans l'organisation urbaine
 - Réduire la consommation des ressources naturelles

3 – CONFORTER LES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES.....p.12

- **Préserver la vocation et la capacité de développement.....p.12
de l'espace agricole**
- **Garantir une offre spécifique pour l'activité artisanale.....p.12**
- **Une offre commerciale existante de proximité.....p.12**
- **Une activité touristique basée sur les paysages.....p.12
et le patrimoine**

**4 – PRESERVER LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX ET.....p.13
LA RESSOURCE NATURELLE**

- La préservation des espaces naturels.....p.13

- L'eau et sa gestion.....p.14

- Les paysages naturels et urbains.....p.14

- Le paysage agricole
- Le paysage urbain

1 – ACCUEILLIR PROGRESSIVEMENT UNE POPULATION AFIN DE CONSERVER SON CARACTERE DE COMMUNE RURALE

Un apport de population raisonné...

Les derniers recensements ont fait apparaître une progression démographique importante, dépendante des opérations menées par la collectivité. Depuis 1999, la croissance annuelle est en moyenne de 2,6 %. Elle a permis de revitaliser le bourg.

Un développement de population porté par les interventions communales

Aujourd'hui, l'objectif communal est d'accueillir une population adaptée aux équipements existants et à venir, de manière à préserver le dynamisme communal tout au long de l'année, mais en ne remettant pas brutalement en cause la morphologie sociologique du territoire.

Il s'agit d'assurer un accueil et ce progressivement, étalé dans le temps, en deçà du rythme des dernières années. Aussi, l'augmentation de nouvelle population de 1,5 % par an sur 10 ans permet d'entrevoir un renouvellement des effectifs et une stabilisation dans le temps de la population aux alentours de 1 070 habitants.

...au sein d'une commune à l'image rurale

Pôle de proximité au sens du S.C.O.T de l'Odet, LANGOLEN dispose d'un développement d'habitat, d'équipement et de services à la mesure de sa typologie. Son développement spatialement limité, héritage de la topographie, d'une activité agricole fort présente, d'une préservation des paysages, font qu'elle a su garder son « image rurale », image constituant un de ses atouts majeurs et que la collectivité ne souhaite pas déstructurer.

Un développement de population qui s'appuie sur les équipements en place

L'objectif est de compter une population en phase avec les capacités d'accueil des services et équipements communaux (école, salle des fêtes, bibliothèque...) et d'assurer le renouvellement des générations au sein des équipements (notamment l'école).

Pour une population qui s'installe durablement sans entamer l'unité du territoire

Cette nouvelle population doit s'installer durablement sur le territoire. Aussi, c'est par des apports réguliers et maîtrisés que la collectivité souhaite intégrer ces nouveaux arrivants, afin que chacun s'approprie le territoire tel qu'il est.

La collectivité, consciente de l'image rurale qu'elle reflète, ne souhaite pas déstructurer la sociologie de sa population ni d'ailleurs l'image de son agglomération. Aussi, les orientations visent à mettre à disposition des espaces à l'urbanisation en corrélation avec les objectifs de population sans entamer le potentiel des équipements du territoire.

2- INTERVENIR SUR L'ETALEMENT URBAIN UNE URBANISATION PLUS ECONOMIQUE DE LA RESSOURCE

Une urbanisation plus économe dotée des principes d'un urbanisme durable

L'urbanisation réalisée au cours des dernières années correspond majoritairement à de l'habitat individuel, bien souvent réalisé à distance du centre bourg et en particulier dans le quartier de Kerfaen. Par ailleurs, des constructions neuves ont été réalisées en secteur rural.

Conscient de la mise en œuvre progressive d'un deuxième noyau urbain sur le quartier de Kerfaen, la collectivité souhaite corriger ce phénomène, d'autant plus que ce quartier, du fait de son éloignement du centre bourg, n'est plus dans l'aire d'attractivité du centre bourg, des commerces et services.

Avec la présence de commerces, une dynamique de village est ainsi présente. L'emménagement du commerce de proximité dans ses nouveaux locaux assure cette assise, une stabilité et la fréquentation du centre bourg.

La route départementale 51, constitue la limite d'urbanisation Nord au développement de Kerfaen. L'urbanisation ne doit pas s'éloigner du bourg, d'autant plus que la RD51 constitue un axe circulé où parfois les vitesses ne sont pas adaptées au caractère des lieux :

Aussi, il est privilégié dans ses orientations d'aménagement et d'urbanisme :

Une maîtrise du développement urbain

Le bourg : pôle d'urbanisation prioritaire



Un développement composant les unités urbaines – le centre bourg

Le territoire dispose d'un pôle urbain principal correspondant au centre bourg, qui concentre l'ensemble des services et équipements. Il s'agit de privilégier ce pôle en l'étoffant et éviter les étirements linéaires le long des axes de communication (RD 51 et 50).

La configuration des lieux, la topographie et l'activité agricole impliquent un développement potentiel sur le secteur de Kerautret Bihan. Ce développement permettra de rattacher le quartier de Kerautret, aujourd'hui excentré, au centre bourg.

Le renforcement du quartier de Kerfaen



Le quartier de Kerfaen

La structure urbaine du quartier de Kerfaen correspond à une densité moyenne réalisée par à-coups ou par opportunités foncières.

Un paysage urbain est présent. Il s'est amélioré au fil du temps mais il reste encore assez décousu, car des terrains vierges non utilisés mais entretenus par l'activité agricole apportent des ruptures dans ce paysage. Aussi, le P.A.D.D prévoit de constituer un pôle bâti homogène en comblant le parcellaire vierge, sans remettre en cause l'image urbaine de ce quartier.

L'arrêt de nouvelle zone constructible en secteur rural...

Des constructions nouvelles ont pu être réalisées dans le cadre du précédent document d'urbanisme. Elles ont conforté le mitage. Il s'agit de stopper ce phénomène qui impacte l'activité agricole dans son fonctionnement. Aussi, aucune zone constructible en secteur rural ne sera mise en œuvre.

...mais un secteur rural pouvant évoluer mais modérément

En dehors des secteurs constructibles, le secteur rural dispose d'un potentiel pour la réhabilitation, la restauration de bâti patrimonial. Ces éléments de patrimoine doivent pouvoir évoluer et accueillir une

nouvelle population. Les constructions existantes pourront évoluer mais de manière mesurée.

Les orientations de développement se situent au sein ou en limite d'un tissu urbain dense.

Par l'ensemble de ces orientations, le document de planification concourt à appuyer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière.

Une économie dans l'organisation urbaine

Une offre variée de logement en centre bourg

Cette économie passe par une recherche d'une plus grande densité à proximité du bourg. Cette densité s'appuie sur la taille et la forme des parcelles, ainsi que sur les règles d'urbanisme qui seront mises en place.

Par la mise en œuvre de règlements adaptés, les formes urbaines et architecturales pourront varier et ainsi favoriser une offre différente en logements, non plus vouée uniquement à l'habitat pavillonnaire individuel.

Des règles adaptées pour l'implantation de logements locatifs

Le développement de l'habitat social, déjà bien présent sur le territoire (6,3 % des logements), sera poursuivi au centre bourg.

Au centre bourg, la requalification d'un îlot, où se localise aujourd'hui d'anciens bâtis agricoles constitue une offre supplémentaire pour accueillir des logements. Y seront prescrites des formes assurant la densité urbaine en lien avec le caractère de bourg.

Des possibilités de requalification en cœur de bourg

A contrario, sur le quartier de Kerfaen, le site ne se prête pas foncièrement à la réalisation de quartiers denses. L'espace y est plus pavillonnaire. L'habitat individuel semble la forme la plus en adéquation avec le site. Mais la réflexion devra permettre de disposer de parcelles moins importants en taille, par rapport à aujourd'hui.

Des modes d'urbanisation favorisant une densité adaptée au site d'implantation

Ainsi la réflexion induit que dans les nouvelles opérations, l'urbanisation future doit prendre en compte les spécificités de chaque site. L'urbanisation n'est pas dans la systématisation de la densité mais dans l'adaptation, la prise en compte des rapports au site d'implantation, mais également dans l'image urbaine que la collectivité souhaite donner.

Toutefois, ces modes d'urbanisation devront assurer une gestion économe du territoire et conserver le caractère identitaire de la commune (cf. conservation du cadre de vie en secteur urbain).

Une urbanisation assurant la sécurité des usagers

Quelle soit proche du bourg, ou sur le quartier de Kerfaen, l'urbanisation future doit assurer la sécurité des usagers dans leurs déplacements légers ou routiers. Des aménagements existent et permettent de rejoindre en toute sécurité les services, commerces et équipements (cf. déplacements doux).

En évitant d'urbaniser au delà de la RD51, la collectivité souhaite diminuer les risques sur cet axe qui n'est pas perçu par les usagers comme une entrée d'agglomération.

Des efforts ont été réalisés au carrefour du Croissant où un giratoire a été réalisé. Il marque notamment l'entrée de l'agglomération du bourg depuis Briec. Depuis Quimper, des aménagements seront à réaliser pour affirmer l'entrée de l'agglomération du bourg mais également assurer la sécurité des usagers des nouveaux quartiers.

Une urbanisation économe des ressources

Cet enjeu, doit permettre la réduction des gaz à effet de serres, l'économie de la ressource en eau, la diminution de la consommation des terres agricoles...

Réduire les surfaces consommées au détriment de l'agriculture **Une économie dans la consommation des espaces agricoles.**

Réduire la consommation des espaces agricoles par des actions raisonnées

Il s'agit de préserver les espaces agricoles et de stopper le morcellement du territoire agricole. Les orientations inscrites et qui privilégient le bourg impactent modérément l'activité agricole. Aussi, seront retenus prioritairement les terrains « entretenus » insérés au sein d'une urbanisation ou en limite de frange urbaine.

Ce développement vise à une densification du tissu existant par le réemploi du bâti en place, le comblement des interstices non bâtis et des espaces proches du bourg en impactant dans la mesure du possible le moins sur les terres agricoles.

Ce développement répond à une maîtrise raisonnée de l'évolution démographique en lien avec les équipements existants

Des réserves en corrélation avec la population envisagée

En visant une augmentation d'environ 200 personnes à 10 ans, une structure de 2,4 personnes (maintien de la structure actuelle) par logement, une part de résidences secondaires et de vacances aux alentours de 12% (en baisse par rapport aux recensements précédents) il convient de prévoir 60 logements supplémentaires.

En s'appuyant sur les chiffres du SCOT, l'objectif chiffré de surface à réserver se situe entre 6 et 7 hectares (sur la base de 10 logements à l'hectare). Cela constitue une réduction par rapport au espace consommée depuis 10 ans d'environ 25% (9,4 ha consommés depuis 2004).

Cette gestion économe des terres agricoles passe également par les possibilités de reprise de bâti d'intérêt architectural et patrimonial en secteur rural, en y créant de nouveau logement dès que cela reste possible vis-à-vis de l'activité agricole. Cette opportunité permet d'éviter non seulement la construction neuve, consommatrice d'espace, mais permet également de revitaliser le secteur rural, où domine une population vieillissante, d'y apporter une mixité générationnelle, et aussi de conserver du patrimoine bâti de caractère.

Econome dans l'organisation urbaine

Servant d'accroche au développement urbain, les voiries ne doivent plus être considérées comme facteur d'urbanisation. Cette urbanisation s'affranchit de toute logique d'aménagement.

L'économie d'espace passe par l'arrêt de l'urbanisation linéaire, par un renforcement des pôles urbains existants et par la mise en œuvre de schéma d'organisation des futures zones urbaines.

Ces schémas d'organisation urbaine doivent prendre en compte les spécificités de chaque site. La qualité urbaine découle de l'adaptation de la future urbanisation au site d'implantation.

Réduire la consommation des ressources naturelles

Gaz à effet de serre

La commune est traversée par un réseau de voirie important, les transports en commun sont opérants pour le transport des scolaires. Ils s'ouvrent à l'ensemble de la population. A celle ci de s'approprier cette

Une urbanisation, économe des ressources.

nouvelle manière de se déplacer. Toutefois, malgré la présence de transport en commun, le citoyen ne peut aujourd'hui s'affranchir de l'automobile pour ses déplacements quotidiens. Toutefois localement, les déplacements au sein du territoire peuvent être diminués par :

Un maillage de déplacements doux au sein du bourg



Un cadre naturel à préserver

** la mise à disposition de terrain principalement au bourg*

La réduction des distances entre l'habitat et les services permet de diminuer l'utilisation des transports individuels. L'usage de transports alternatifs, comme le deux roues par exemple n'est pas adapté sur un territoire vallonné. La topographie joue un frein dans les déplacements doux des usagers des quartiers en secteur rural vers le bourg.

** la mise en place de déplacements doux à proximité de l'habitat*

Un réseau de circulation douce existe au bourg, à Kerfaen. Il permet de relier les différents équipements et zones d'habitat entre eux.

Ce maillage est à mettre en place sur les nouvelles opérations en se raccordant à l'existant, et vers l'extérieur du bourg. Il s'agit d'offrir des opportunités de déplacements supplémentaires dans et en dehors du bourg. Il permettra de relier plus simplement notamment le quartier de Kerautret au Bourg.

Construction

** Promouvoir les constructions durables en prenant en compte leur impact environnemental, les installations économe en énergie, en eau..., en tenant compte de l'exposition des terrains, lorsque cela est possible, de manière à intégrer la dimension bioclimatique.*

la ressource en eau

La gestion de la ressource en eau s'effectue à la fois par la quantité de l'eau (commune en amont de Quimper) mais également par sa qualité (périmètre de protection de captage présent au sein de la commune).

Quantitativement

** Prévoir la récupération des eaux pluviales afin de diluer dans le temps les rejets aux milieux récepteurs et éviter des points noirs d'accumulation des eaux.*

Maîtriser l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de dispositifs techniques adaptés : revêtements de sols perméables, usage de noues pour les eaux pluviales, préservation des talus existants, reconstitution de talus...

Dans la trame verte et bleue, assurer des possibilités d'aménagement de zones tampon pour étaler la diffusion des eaux afin d'éviter des inondations plus en aval.

** Réduire les extensions de réseau d'eau potable en urbanisant à proximité immédiate des réseaux existants, par conséquent, privilégier le bourg.*

Qualitativement

** La qualité des eaux est reconnue, un périmètre de protection de captage est présent sur le territoire.*

Il s'agit également de proposer des terrains présentant des sols aptes à recevoir un assainissement autonome ou semi collectif (dans le cas d'opération d'ensemble) afin de réduire les impacts sur le milieu récepteur.

La conservation du cadre de vie EN SECTEUR URBAIN

La commune dispose de services, d'équipements, d'espaces naturels qui permettent de disposer d'un cadre de vie attractif.

Le P.L.U doit conforter ce cadre de vie.

Cela passe par :

- la conservation d'un bourg végétal

La commune présente un centre bourg très végétal. La part des jardins reste importante dans l'appréhension de la commune de LANGOLEN. Cette image doit être préservée, car représentative de la commune. Aussi, les règles d'urbanisme devront prendre en compte cette image (clôtures, densité,...).

Le caractère végétal très présent dans le parcellaire privé l'est également sur les espaces publics, où la collectivité a entrepris des aménagements permettant la sécurisation des déplacements au sein des quartiers, entre les quartiers et les équipements. Cette politique menée au cours des dernières années va se pérenniser.



- Un développement raisonné de population avec des équipements à la mesure de celle-ci ; une politique d'équipement qui vise à maintenir les équipements en place, à assurer les déplacements doux au bourg, à mettre en place à plus long terme un réseau d'eau pluvial, à assoir l'offre commerciale et de service en centre bourg.

- La protection du patrimoine naturel ;

Cette protection passe par le maintien de la biodiversité, la préservation et la restauration des continuités écologiques, des espaces naturels en milieu urbain comme rural (cf. orientation 4),

- La prise en compte du développement des communications numériques. Le Conseil Général a défini une politique d'aménagement numérique. Cette politique doit amener à un meilleur confort pour l'ensemble des usagers, et en particulier sur les communes rurales.

La conservation du cadre de vie EN SECTEUR RURAL

En parallèle, le secteur rural dispose d'un bocage dense qui effleure le bourg et l'urbanisation. Ces éléments seront protégés au titre de la loi paysage.

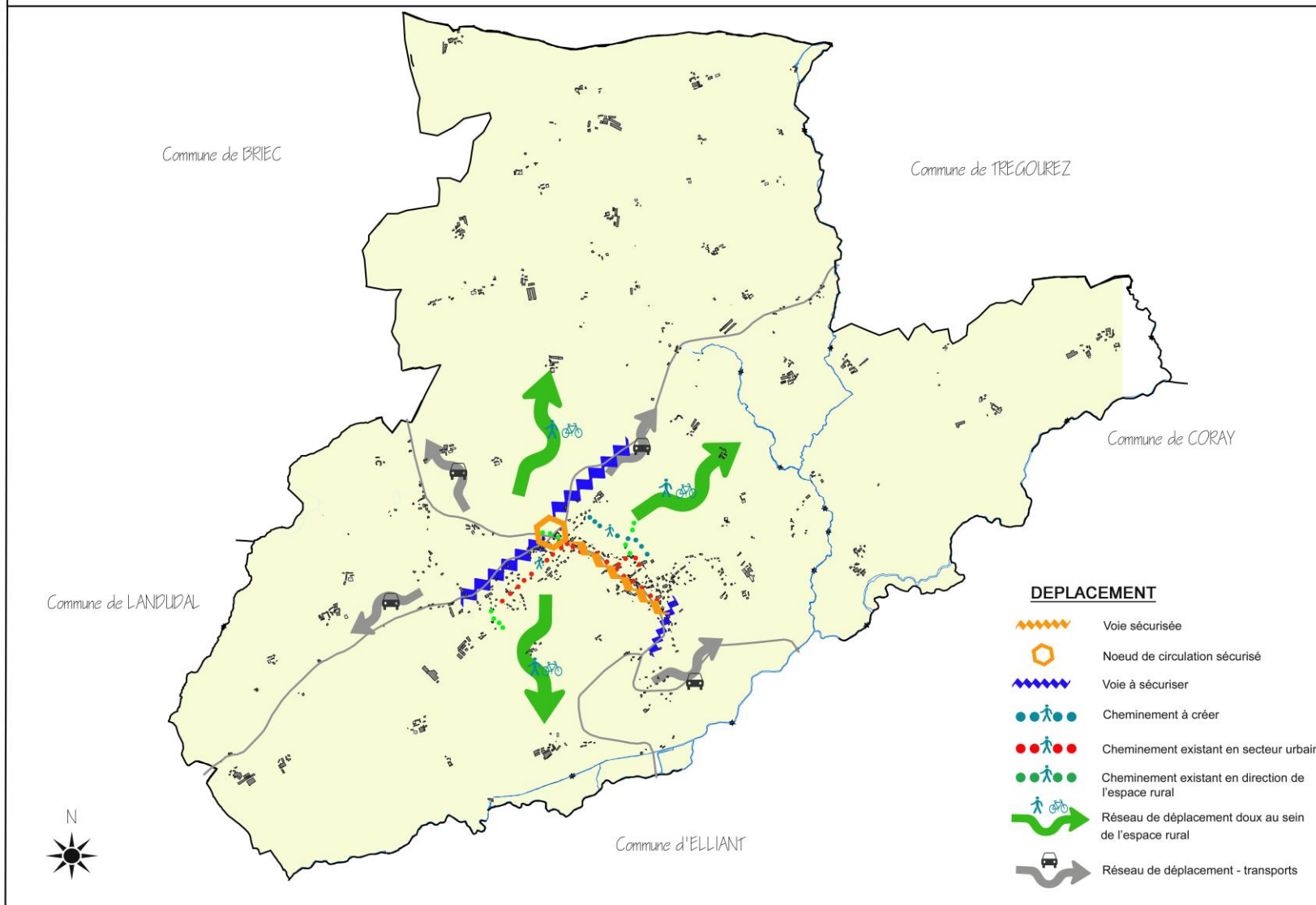
Un réseau de cheminement doux identifié participe à l'atout du secteur rural et à l'attrait d'un tourisme vert. Ces éléments sont à conserver (cf. activités économiques).

Par toutes ces actions, la commune souhaite conserver le cadre de vie qui en fait son attractivité. Il ne s'agit pas de remettre en cause la morphologie urbaine de la commune, mais de l'améliorer par des actions posées et réfléchies, dans une démarche durable.



COMMUNE DE LANGOLEN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



3 – CONFORTER LES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES

Préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole

Une agriculture qui façonne les paysages



Le recensement agricole réalisé en 2010 a mis en évidence la présence de 18 exploitations agricoles professionnelles. Cette activité occupe fortement le paysage, à la fois par l'utilisation des sols et les bâtiments d'activité. Il s'agit :

- de mettre en œuvre les conditions d'une préservation de l'agriculture, en définissant un zonage spécifique au sein duquel ne sont répertoriés que les unités agricoles et bâtiments participant à l'activité agricole ;
- de préserver l'unité agricole en réduisant la consommation foncière, en concentrant le développement urbain autour et au sein du bourg et en interdisant de nouvelles zones urbaines constructibles à vocation d'habitat en secteur rural ;
- de donner une priorité au développement urbain en dehors des espaces agricoles utiles.

Garantir une offre spécifique pour l'activité artisanale

Une activité de proximité pour vivre et travailler sur la commune...

L'artisanat et les petites entreprises constituent un gisement d'emplois de proximité.

En secteur rural, ce tissu économique existe et doit pouvoir évoluer mais son évolution ne pourra être que limitée.

En parallèle, une zone d'activité artisanale de proximité, à Coat Trohanet, est inscrite pour permettre l'accueil d'artisans locaux souhaitant rester sur la commune. Au contact de l'habitat, cette zone ne devra pas apporter des nuisances à la fois dans le paysage et dans les relations au bâti.

Une offre commerciale existante de proximité

La commune dispose d'une activité commerciale à l'échelle de la taille de la commune et du bourg. Localisé majoritairement en centre bourg, ce commerce de proximité permet de disposer d'une vie de village. Ce support de lien et de liant social doit pouvoir évoluer, se pérenniser au sein d'un périmètre de centralité.

Une activité touristique basée sur les paysages et le patrimoine

Un tourisme respectueux de l'environnement

L'activité touristique et de loisirs s'appuie sur l'attrait des paysages : circuits de randonnées au sein de « la montagne », des espaces boisés.

Ainsi le randonneur pédestre, cycliste (circuit VTT) et équestre trouve son bonheur sur le territoire en terme d'espaces de randonnées.

Une offre en hébergement, basée sur une structure équestre existante, doit être confortée de part son aspect pédagogique et patrimonial (loisirs) qu'elle induit.

Ce tourisme vert, sans empiéter sur l'activité agricole, doit constituer un complément à la découverte du Pays Glazik.

4 – PRESERVER LA BIODIVERSITE, LES MILIEUX ET LA RESSOURCE NATURELLE

La préservation des espaces naturels

La réalisation d'une trame verte et bleue...

...en équilibre avec les activités humaines



Malgré peu de protections réglementaires de type NATURA2000 par exemple, les espaces naturels les plus sensibles sont sauvegardés, et ce naturellement. Les paysages n'ont pas été détériorés, du fait également d'une topographie accidentée.

La trame verte et bleue se dégage naturellement. Elle s'appuie sur le réseau de vallées (vallée de l'Odette...), les zones humides, mais également sur les boisements, le maillage bocager. Elle concerne ainsi les milieux les plus significatifs, comme les milieux les plus ordinaires. Toutefois des continuités transversales sont à renforcer (ex : Tête de bassin à Bot Raden et Croix Nevez).

Des massifs boisés de qualité se détachent dans le paysage. Ils participent à la qualité du paysage et à l'image de la commune. Ces boisements s'insèrent également dans le tissu urbain. Ils participent fortement à la trame verte et doivent être à ce titre préservés.

Les zones humides constituent un enjeu à l'échelle du SAGE de l'Odette. Leur protection, préservation et gestion durable sont d'intérêt général. Composante de continuité écologique, elles participent également à la qualité et aux équilibres hydrauliques. A ces différents titres, elles doivent être identifiées et inventoriées pour assurer leur protection.

Cette trame verte et bleue se disperse à la fois sur le secteur rural par le réseau bocager et les zones humides. Elle se diffuse au sein du bourg, par la végétation de jardins.

Les enjeux sont de préserver mais aussi de reconquérir, restaurer des liaisons entre unités paysagères pour assurer la fonction de continuité écologique : intérêt premier de cette trame verte et bleue.

La trame verte et bleue ne constitue pas un sanctuaire écologique. Elle apporte une plus value sur le territoire par ses différentes fonctions environnementales (ressource en eau, qualité des paysages...) et assure une certaine qualité de vie :

- qualité de vie à l'échelle communale ;
- qualité de vie à l'échelle des unités urbaines.

L'activité humaine n'en est pas exclue. Les activités compatibles (pâturage de zones humides, sentiers, ferme équestre...) en font partie intégrante.



L'eau et sa gestion

Préservation de la ressource en eau

Entourée de part et d'autre par un réseau hydrographique, la commune doit assurer une gestion des eaux, aussi bien dans la qualité (prise d'eau – captage de Park Yan), que dans la quantité (commune en amont de QUIMPER).

Aussi, cela passe par diverses actions aujourd'hui en place, et qui perdureront dans le P.L.U :

- *gestion de la qualité des rejets en eaux usées ;*
- *maintien des haies et talus ;*
- aménagement de zones tampon et réalisation de bassins d'orage ;
- *autres : réduction des surfaces imperméables.*

A cela s'ajoute, le maintien des espaces naturels de la trame verte et bleue.

Les paysages naturels et urbains

Le paysage agricole

Dans ce paysage agricole domine un parcellaire aux tailles réduites. En effet, la commune n'a pas connu de remembrement. Les activités agricoles respectueuses des éléments de paysages s'y sont insérées et ont composé avec les éléments naturels en place.

Aussi, boisements, haies, talus et maillage bocager sont encore très présents.

Ces terres agricoles constituent également les réserves potentielles d'urbanisation. La gestion de cette ressource passe :

- par un arrêt du mitage, la réduction des zones constructibles en dehors du Bourg et de Kerfaen ;
- par une réduction de la consommation foncière par l'urbanisation. Cet objectif est assuré sur la commune par la concentration des réserves urbaines au bourg.

Le paysage urbain

Un paysage urbain en corrélation avec le site dans lequel il s'inscrit

Dans le respect des unités bâties existantes, des règlements adaptés seront instaurés.

Le paysage urbain du bourg et du secteur de Kerfaen n'est pas dégradé par la mise en place des clôtures, du traitement des espaces publics, cela s'effectue naturellement. Afin d'éviter des dérives, le règlement appuiera sur l'apport du végétal dans l'appréhension du bâti.

Des prescriptions seront introduites dans le P.L.U, notamment en termes d'organisation urbaine.

Par l'ensemble de ces actions, la commune de LANGOLEN souhaite un développement raisonné de son urbanisation, en y apportant une démarche durable de son urbanisme. Il s'agit de poursuivre dans ce P.L.U, les démarches initiées au cours des dernières années.



COMMUNE DE LANGOLEN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

