

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débatu en Conseil Municipal le 30 novembre 2012 et le 30 avril 2015

Arrêté le : 03/11/2016

Approuvé le : 29/06/2017

Rendu exécutoire le : 07/07/2017

Table des matières

Rappel réglementaire de la notion de PADD	2
Axe 1 - Mener une politique de l'habitat et de développement urbain, adapté au profil des populations actuelle et future	7
Axe 2 - Renforcer la centralité et continuer à œuvrer pour un cadre de vie durable et au « bien-vivre » ensemble	10
Axe 3 – Assurer le développement économique et la création d'emplois à l'échelle locale	16
Axe 4 – Protéger le patrimoine environnemental, paysager et bâti de Plomelin tout en valorisant ses richesses communales	20

Rappel réglementaire de la notion de PADD

■ Qu'est-ce que le développement durable ?

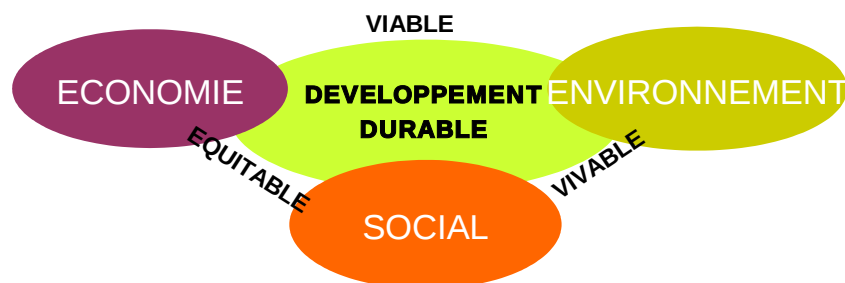
Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

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

Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification. Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.

Mais entre Stockholm et Rio, la communauté internationale a pris conscience qu'on ne pouvait résoudre ces problèmes qu'en tenant compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.



■ Le PADD : une démarche régie par la loi et renforcée par les lois « Grenelle »

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 de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces :

- 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 ;
- l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Le développement urbain ne peut pas s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace, de l'eau, de l'air, des paysages, du patrimoine naturel et urbain.

C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- **la protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,
- **le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,
- **la cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

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. : règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le P.A.D.D. est 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 moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner Plomelin 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 : loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et, dernièrement, lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, lois ALUR, LAAF et Macron. **Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale,** aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement, dont le SCOT de l'Odet, projet pivot que le P.L.U. de Plomelin doit respecter.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme - article L.151-5 du code de l'Urbanisme

« 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.

Il fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation** de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD a fait l'objet d'une première présentation et d'un premier débat lors d'une réunion publique le 27 novembre 2012.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu lors de la commission plénière du Conseil Municipal du 30 novembre 2012 et du 30 avril 2015.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une volonté forte pour l'avenir de Plomelin :

AFFIRMER SON RÔLE DE PÔLE DE LA COURONNE URBAINE, RELAIS MAJEUR DU DÉVELOPPEMENT QUIMPÉROIS

Comment ?

AXE 1	Mener une politique de l'habitat et de développement urbain adaptée au profil des populations actuelle et future
AXE 2	Renforcer la centralité et continuer à œuvrer pour un cadre de vie durable et au « bien-vivre » ensemble
AXE 3	Assurer le développement économique et la création d'emplois à l'échelle locale
AXE 4	Protéger le patrimoine environnemental, paysager et bâti de Plomelin tout en valorisant ses richesses communales

Affirmer le rôle de Plomelin en tant que pôle de la couronne urbaine, relais majeur du développement quimpérois

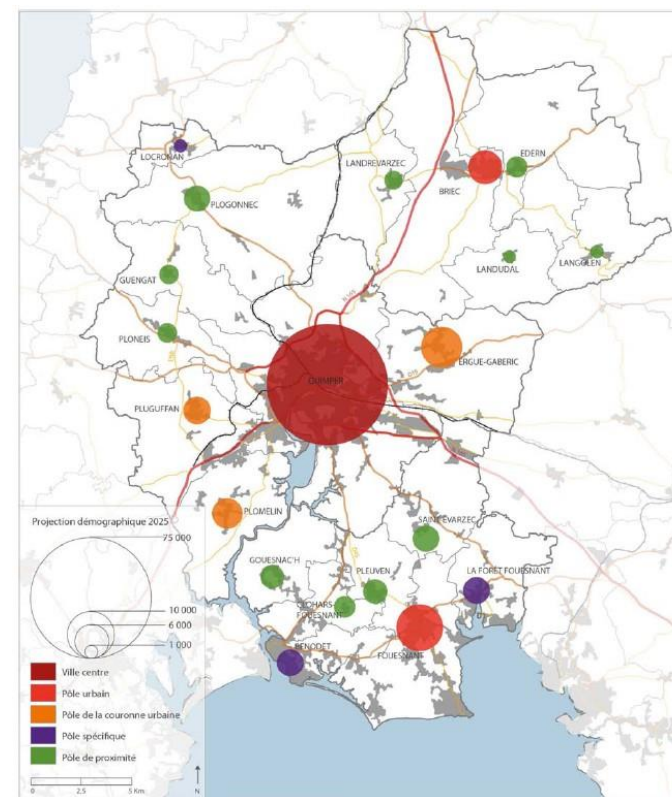
Installée sur les bords de l'Odé, à quelques kilomètres de Quimper ainsi que de l'estuaire de l'Odé et du littoral, la commune de Plomelin possède des paysages encore préservés : les rives de l'Odé et l'Anse de Combrit, paysages mouvants évoluant au rythme des marées, des espaces agricoles bocagers... Elle dispose également d'un patrimoine naturel et bâti riche et varié, jalonné de nombreux châteaux et ensembles bâtis de qualité. Au sein d'un pays de tradition, d'art, d'histoire et de nature, Plomelin est une commune fréquentée par de nombreux promeneurs et touristes parcourant les sentiers de randonnée.

De plus, facilement accessible grâce à la proximité de l'axe bigouden Quimper-Pont l'Abbé et de l'aéroport Quimper Cornouaille, attractive, jouant un rôle économique actuellement reconnu au sein de l'agglomération (au travers de la zone de Penhoad Braz et du Pôle d'Excellence Rural de Kerbernez), offrant des équipements et services dont le rayonnement dépasse l'échelle communale (notamment les établissements médicaux-sociaux...), Plomelin constitue l'un des sites majeurs et point d'ancrage du développement futur de l'agglomération quimpéroise, à la fois démographique (3^{ème} commune en termes de population à l'échelle de Quimper Co) et économique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule donc autour d'une idée forte qui est d'affirmer le rôle de Plomelin en tant que relais majeur du développement quimpérois.

Cette ligne directrice se décline en 4 axes, définissant les actions et objectifs dans les domaines du social (habitat, équipements médicaux-sociaux ...), de l'économie et de l'environnement mises en œuvre au travers des outils du P.L.U., qui permettront à la commune de renforcer son rôle de pôle structurant de l'agglomération quimpéroise :

- Mener une politique de l'habitat et de développement urbain adaptée au profil des populations actuelle et future
- Renforcer la centralité et continuer à œuvrer pour un cadre de vie durable et au « bien-vivre » ensemble
- Assurer le développement économique et la création d'emplois à l'échelle locale
- Protéger le patrimoine environnemental, paysager et bâti de Plomelin tout en valorisant ses richesses communales



L'armature urbaine du S.CO.T. de l'Odé et le positionnement de la commune de Plomelin

1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat :

Mener une politique de l'habitat et de développement urbain adaptée au profil des populations actuelle et future

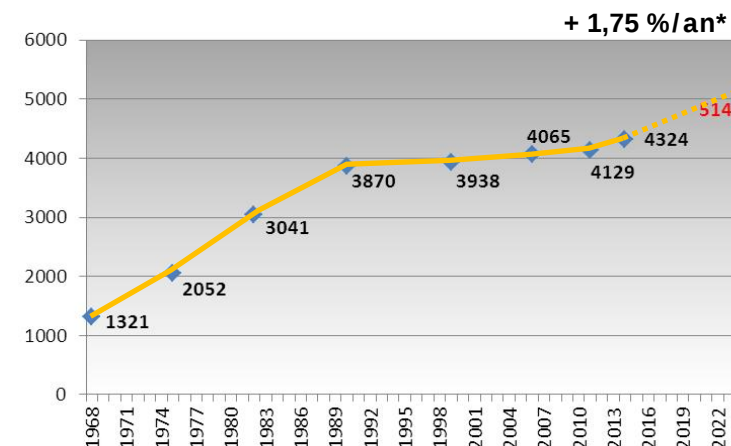
Commune de 4 324 habitants en 2014, Plomelin connaît une dynamique démographique croissante depuis ces dernières années, en raison essentiellement de la qualité de son cadre de vie, de sa proximité de Quimper, de la présence de nombreux équipements et services, et située également non loin du littoral. Depuis 2011, la commune a gagné environ 195 habitants, soit un rythme de croissance de l'ordre de +1,55 % par an. La commune souhaite aujourd'hui continuer à accueillir une population nouvelle, allant des jeunes ménages aux seniors afin de maintenir une structure démographique équilibrée, diversifiée et dynamique.

1.1- Poursuivre une croissance démographique dynamique et accueillir une population diversifiée

- Se donner les moyens de poursuivre cette croissance démographique dynamique et mettre à profit une situation géographique intéressante et un cadre de vie de qualité au sein du bassin de vie Quimpérois :

Le choix est fait d'une croissance dynamique dans la continuité de ces dernières années : **+1,75%/an**. Le S.CO.T. de l'Odet souhaite en effet que les pôles de la couronne urbaine s'engagent dans un rythme de développement soutenu réalisé de manière qualitative.

Cet objectif démographique représente un peu plus de 800 habitants supplémentaires à l'échéance du P.L.U., soit une dizaine d'année. La population totale serait ainsi située aux alentours de 5140 habitants.



- Accueillir un peu plus de 800 habitants supplémentaires nécessitera la réalisation d'environ 400 nouveaux logements dont un certain nombre de logements à réaliser pour faire face au desserrement des ménages, soit une moyenne de 40 nouveaux logements par an pour les 10 ans à venir

*Taux de croissance annuel sur une période de n années :

$$\left(\sqrt[n]{\frac{\text{valeur finale}}{\text{valeur initiale}}} - 1 \right) \times 100$$

➤ **Dimensionner le P.L.U. et les futurs secteurs destinés à l'urbanisation pour assurer ce rythme de croissance et cette production de logements**, en cohérence avec les prescriptions de réduction de la consommation foncière et de gestion économe du S.CO.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Odet et du P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) de Quimper Communauté.

Ce sont aux alentours de 2.3 hectares / an qui seront destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat pour les 10 années à venir dont 1/3 au sein de l'enveloppe urbanisée existante de la centralité et 2/3 en extension.

➤ **Programmer le phasage et les formes urbaines afin de gérer dans le temps l'accueil progressif de la population.** Il s'agira d'assurer une croissance progressive de la population, par des ouvertures échelonnées et appropriées de secteurs constructibles. L'objectif est de maintenir une structure démographique équilibrée et de répondre de manière adaptée aux différents besoins en équipements ...

L'objectif est de maîtriser la croissance démographique dans le temps afin de préserver le cadre de vie, permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.

➤ **Maintenir un niveau de réserves foncières nécessaires aux objectifs d'urbanisation.**

1.2- Diversifier, densifier et organiser les formes urbaines et l'offre en logements pour répondre aux attentes des différentes populations

➤ **Continuer à diversifier, densifier et organiser les formes urbaines et l'offre en logements**, démarche entamée ces dernières années en termes de typologies, de statuts d'occupation ...

L'accent sera mis sur des formes urbaines moins consommatrices afin de respecter les densités minimales prescrites par le S.CO.T. de l'Odet et réduire la consommation d'espace exigé par le S.CO.T. de l'Odet et le P.L.H. de Quimper Communauté.

L'objectif est de faire cohabiter différentes formes d'habitat : logements collectifs, individuels, logements sociaux ou en accession à la propriété, opérations groupées ou individuelles, de taille, de forme et de superficie diverses, combinées au sein d'une même opération. Dans cette logique, les futurs programmes d'habitat devront intégrer une dimension de mixité sociale et générationnelle.



➤ **Développer une offre en logement adaptée à une population vieillissante**, habitant en périphérie du bourg et souhaitant, aujourd'hui ou à l'avenir, se rapprocher des commerces, services et équipements du centre-bourg.

La commune a vu s'installer dans les années 1970 à 1990 de nombreux jeunes ménages qui ont notamment participé au développement de pôles secondaires tels que Kerdavid, Polhoad, Pen Menez ... situés essentiellement au Nord du bourg, en direction de Quimper. Avec le temps, un glissement des classes d'âge s'est ainsi opéré et la classe d'âge la plus âgée tend à augmenter.

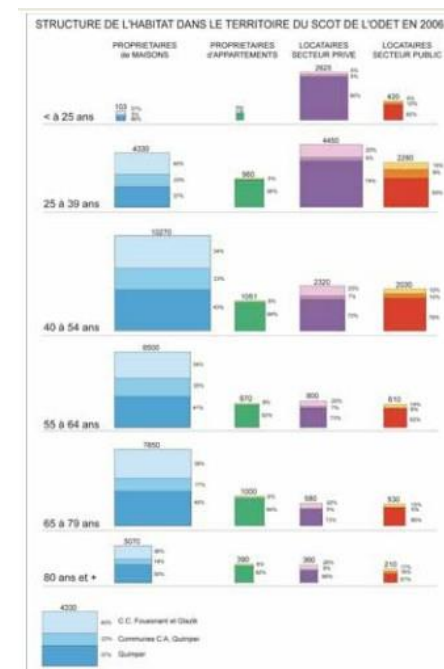
La commune projette de se lancer à court terme dans la réalisation d'un projet d'aménagement. La réponse à cette problématique de vieillissement de la population sera un élément du programme de logements qui sera réfléchi dans le cadre du projet d'aménagement, l'objectif étant de proposer une offre en logements attractive pour de jeunes ménages mais aussi de répondre à un besoin en logement adapté à une population plus âgée souhaitant se rapprocher de la centralité.

1.3- Poursuivre les actions en faveur de la mixité sociale pour attirer en priorité de jeunes ménages et amortir un certain vieillissement de la population

➤ **Offrir les différents maillons du parcours résidentiel** afin de permettre à de jeunes ménages s'installant sur la commune d'évoluer sur la commune et de trouver une réponse à leur besoin en logement en fonction de l'évolution de la vie. L'objectif est de continuer à développer des opérations d'aménagement proposant une production de logements diversifiée au sein même de l'opération.

➤ **Répondre à l'article 55 de la loi SRU** (Solidarité et Renouvellement Urbains) fixant aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales, **ainsi qu'aux objectifs du P.L.H. de Quimper Communauté et du S.CO.T. de l'Odette en matière de logements sociaux** : pour chaque opération d'aménagement, un pourcentage de logements sociaux sera appliqué en fonction du nombre de logements réalisés.

L'objectif est de contribuer à une production de logements accessibles à des ménages ayant des budgets limités et ainsi à la mixité sociale, mais aussi d'accueillir des jeunes ménages pour garantir un renouvellement naturel de la population, rééquilibrer l'indice de jeunesse, légèrement en dessous de l'équilibre ainsi que maintenir les effectifs scolaires.



La notion de mobilité et de stabilité ramenant inéluctablement à l'âge

(Source : P.L.H. Quimper Co.)

Le parcours résidentiel global est marqué par de jeunes ménages presque tous logés en habitat locatif collectif pour aboutir vers 60 ans à près de 90 % de propriétaires

2

Orientation en matière d'urbanisme, de développement urbain et de cadre de vie : Renforcer la centralité et continuer à œuvrer pour un cadre de vie durable et au « bien-vivre » ensemble

Le fonctionnement urbain de Plomelin s'organise aujourd'hui autour du bourg historique ainsi que de plusieurs pôles d'urbanisation résidentielle, implantés essentiellement dans la moitié Nord de la commune. Bénéficiant d'un environnement de qualité (cadre bocager, proximité des rives de l'Odé et accès rapide à Quimper), ces pôles secondaires d'urbanisation ont connu un fort développement dans les années 1970-1980, période où Plomelin a connu un fort essor démographique.

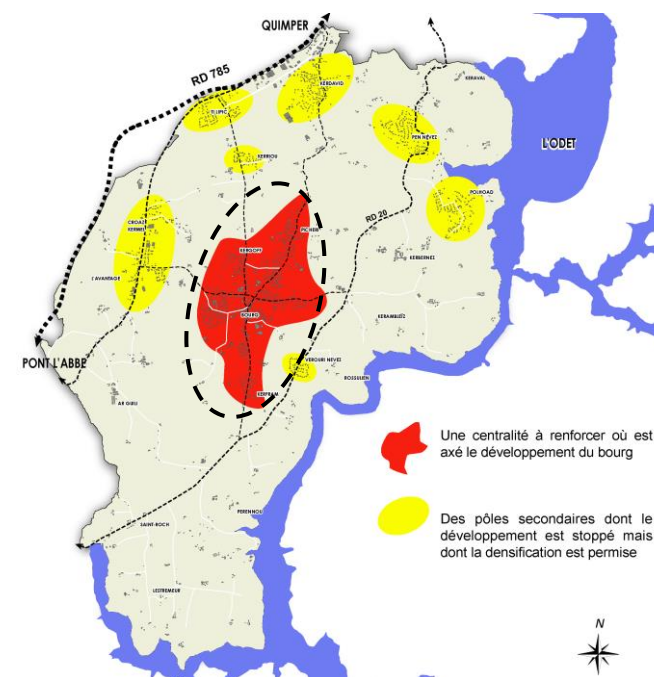
Aujourd'hui, la maîtrise de l'urbanisation ainsi que le renforcement de la centralité s'appuyant sur le bourg historique avec notamment ses commerces, équipements et services sont des enjeux forts afin de maintenir cette dynamique communale à la fois commerciale, urbaine et démographique. Il s'agit maintenant de conforter et de poursuivre le développement dans une logique d'aménagement qualitatif, quantitatif et de mixité urbaine (habitat et commerce).

2.1- Un développement urbain s'appuyant sur le bourg historique

Affirmer le rôle de la centralité du bourg historique en axant le développement de l'urbanisation future sur celui-ci et stoppant le développement des pôles secondaires où ne sera permise que la densification de l'enveloppe urbaine existante.

En dehors de ces secteurs, pour contenir le mitage, la construction de nouvelles habitations sera interdite. Néanmoins, il sera possible de créer de nouveaux logements à partir du bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial. L'objectif est de permettre une réutilisation du bâti, qui n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire et qui participe au maintien du patrimoine communal. Dans les espaces agricoles, cette possibilité ne sera pas admise dans le périmètre des sites d'exploitation en activité, hormis dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole.

Au travers de ce choix, l'objectif est de renforcer le rôle de la centralité avec les commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie et pollution

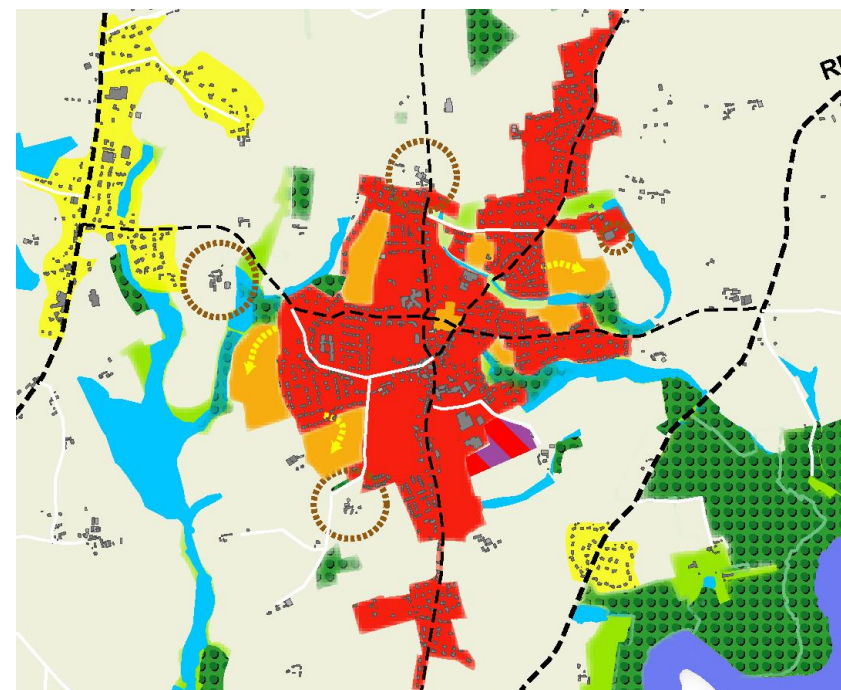


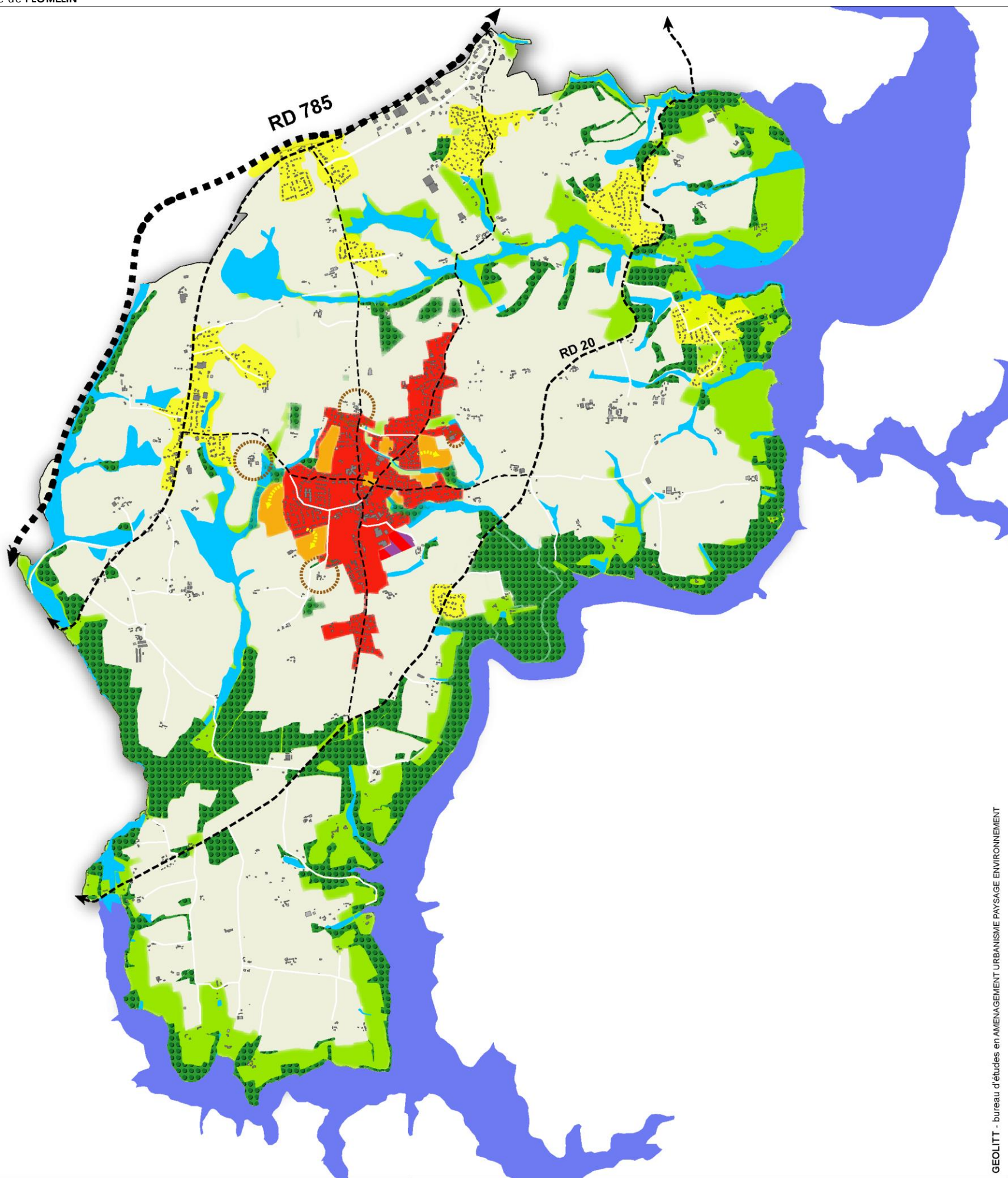
➤ **Optimiser et valoriser le potentiel de densification et de renouvellement urbain de la centralité.** C'est en permettant et favorisant l'arrivée de nouveaux habitants en centre-bourg (jeunes comme plus âgés) souhaitant bénéficier de la proximité des commerces, services et équipements que pourra se développer et se renforcer la dynamique de centralité. Sur les 23 ha destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat **pour les 10 ans à venir**, 1/3 se fera au sein du tissu urbain existant.

➤ **Développer de nouveaux secteurs à vocation d'habitat sur la centralité, en particulier au Sud-Ouest afin de rééquilibrer son développement par rapport au centre-bourg et en opérant des liaisons avec les quartiers existants**, l'idée étant de créer des continuités urbaines au travers de la poursuite du réseau de voirie et de cheminements piétonniers, des espaces verts ...

➤ **Définir une enveloppe urbaine en s'appuyant sur des éléments forts :**

- **l'intégration des coulées vertes** pénétrant le bourg depuis le vallon du moulin de Rossulien ainsi qu'en limite Ouest, **le maillage bocager et boisé environnant, ainsi que les zones humides**
- **la prise en compte de l'activité agricole encore bien présente aux alentours du bourg**, et notamment des exploitations agricoles en activité situées à proximité





GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

PLOMELIN

**RENFORCER LA CENTRALITE ET
CONTINUER A OEUVRER POUR UN
CADRE DE VIE DURABLE ET AU
"BIEN-VIVRE" ENSEMBLE**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**UN DEVELOPPEMENT URBAIN S'APPUYANT SUR
LE BOURG HISTORIQUE**

-  Optimiser et valoriser le potentiel de densification et de renouvellement urbain de la centralité
-  Développer de nouveaux secteurs à vocation d'habitat sur la centralité en opérant des liaisons avec les quartiers existants
-  Stopper le développement de ces pôles secondaires, mais néanmoins permettre leur densification



Appuyer la définition de la nouvelle enveloppe urbaine sur des éléments forts :

- l'intégration des coulées vertes et des espaces naturels
- les boisements
- les zones humides
- la prise en compte de l'activité agricole encore bien présente aux alentours du bourg

**REPONDRE AUX BESOINS EN EQUIPEMENTS DES
POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES**

-  Compléter l'offre existante en équipements afin de s'adapter aux évolutions d'effectifs, de fréquentation, d'occupation ou d'utilisation

2.2- Participer au maintien et au développement des commerces et services en centralité afin d'étoffer l'offre existante

Ces dernières années, la commune de Plomelin a vu plusieurs commerces et services s'installer dans la centralité. Ces derniers permettent de répondre aux besoins nouveaux et variés de la population installée depuis plusieurs années comme des nouveaux habitants à la recherche d'une dynamique commerciale de proximité. Ils contribuent ainsi à affirmer le bourg historique en tant que centralité du territoire, mais aussi à créer une dynamique sociale et économique locale. La commune souhaite donc continuer à étoffer et diversifier cette offre commerciale et de services.



2.3- Créer du lien et favoriser les déplacements sur la centralité

🔧 **Développer de nouveaux axes de circulation** associés au développement des nouveaux quartiers et **continuer à hiérarchiser le réseau viaire** dans le bourg en traitant et en dimensionnant la voie en lien avec les fonctions qu'elle assure.

L'objectif est d'anticiper la desserte des futures zones d'urbanisation dans le cadre des orientations d'aménagement, dans le souci d'une gestion organisée et fluide des déplacements et de connexion au réseau de déplacements existant.

🔧 **Anticiper les déplacements de demain et assurer une continuité des liaisons dans le futur**

🔧 **Favoriser le développement des déplacements doux et encourager d'autres alternatives aux déplacements automobiles individuels :**

- étendre le linéaire de pistes cyclables, notamment dans le cadre de la réflexion menée par Quimper Communauté sur tout son territoire
- poursuivre la réalisation des cheminements piétons à l'échelle du territoire mais aussi à l'échelle de la centralité afin de favoriser des connexions inter-quartiers mais aussi en direction des équipements, commerces et services.



- **Adapter la desserte de transport en commun** au fur et à mesure du développement de la centralité
- **Poursuivre le travail sur les espaces publics**, élément de programme à part entière lors de la conception des nouveaux quartiers. La création de lien social passe aussi par la convivialité des espaces publics de qualité.



2.4- Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures, dans un souci d'économie de consommation d'énergie et d'espace

- **Compléter l'offre existante en équipements** (enseignement, sociaux, sportifs, culturels ...) **afin de s'adapter aux évolutions d'effectifs, de fréquentation, d'occupation ou d'utilisation**
La commune de Plomelin est dotée d'un bon niveau d'équipements qu'elle a développé ces dernières années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans le cadre d'un renforcement et d'un développement de la centralité, l'ajustement de la capacité des équipements sera un préalable à l'accueil de nouveaux habitants. Il envisagé par exemple l'aménagement d'un terrain multi-sports à Kerguel.
- **Améliorer la qualité environnementale et la performance énergétique des équipements** afin de réduire leur consommation, ce qui pourra passer par la rénovation de certains équipements
- **Une fois le seuil des 5 000 habitants dépassé, lancer une réflexion pour l'aménagement d'un espace destiné à une aire d'accueil des gens du voyage**



2.5- Améliorer la desserte en communications numériques

-  **Améliorer la qualité des réseaux de communications numériques** : le développement des communications numériques et l'amélioration de leurs performances deviennent des enjeux majeurs en termes d'attractivité, de compétitivité et de connectivité du territoire. A l'échelle communale, l'objectif est de participer à l'installation d'un réseau numérique très haut débit afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication à tous les usagers, particuliers comme entreprises. Cette problématique sera prise en compte dans les futurs projets d'aménagement (zone d'habitat et d'activités)

3

Orientation en matière de développement économique :**Assurer le développement des activités économiques et la création d'emplois à l'échelle locale**

Cet objectif fort reflète la volonté de la municipalité d'allier une fonction résidentielle à une économie locale dynamique, favorisant une consommation locale et respectueuse de l'environnement. La présence de la Z.A. de Penhoad, en lien avec la Z.A. de Ty Lipig (Pluguffan), identifiée comme secteur de développement économique majeur au S.CO.T. de l'Odéa ainsi que du Pôle d'Excellence Rurale de Kerbernez identifié comme espace économique structurant confère à Plomelin un rôle important à jouer à l'échelle du bassin d'emploi et d'activités quimpérois.

3.1- Maintenir et accompagner l'évolution de l'activité agricole

➤ **Protéger et pérenniser les outils de production agricole et aquacole** (sites d'exploitation et terres agricoles) dont le rôle d'acteur économique mais aussi celui d'entretien du paysage sont essentiels, en :

- protégeant de l'urbanisation les grands espaces agricoles et en limitant donc l'extension d'urbanisation à vocation d'habitat en dehors de la centralité
- reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation
- limitant l'urbanisation aux abords des exploitations viables afin d'en assurer autant que possible la reprise et le développement futur
- tenant compte de l'évolution des exploitations agricoles situées à proximité du bourg et activités spécifiques de l'ESAT de Kerneven afin de maintenir une cohabitation des plus harmonieuses

➤ **S'orienter vers une urbanisation plus économe en espace** en privilégiant :

- l'urbanisation en priorité dans l'enveloppe bâtie existante de la centralité (1/3 de l'urbanisation future à vocation d'habitat est située au sein de l'enveloppe urbaine existante)
- des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace

➤ **Echelonner l'urbanisation dans le temps** en identifiant des zones urbanisables à court terme et à plus long terme (les terres encore exploitées)

➤ **Permettre la diversification de l'activité agricole au travers d'activités secondaires** telles que gîtes, ventes à la ferme ...



3.2- Valoriser et renforcer l'attractivité du territoire afin d'offrir davantage d'emplois à l'échelle locale et tirer partie de ses atouts pour y développer des activités novatrices



- ✎ **Permettre l'accueil de nouvelles activités secondaires et tertiaires** en développant le tissu économique local au niveau de la zone de Penhoad Braz.

Sur ce secteur, la sensibilité paysagère et écologique sera prise en compte, notamment afin d'intégrer son extension au paysage mais aussi d'assurer une bonne cohabitation avec les zones d'habitat environnantes

- ✎ **Requalifier, réorganiser et recomposer la Z.A. de Penhoad Braz en lien avec la Z.A. de Ty Lipig (Pluguffan) dans le cadre d'une réflexion intercommunale** afin de renforcer son attractivité et d'affirmer sa position de secteur de développement économique majeur à l'échelle du S.CO.T. de l'Odé



- ✎ **Poursuivre le développement du site de Kerbernez**, Zone d'Activités d'Intérêt Communautaire. Ce secteur est destiné à l'accueil plus spécifique de nouvelles activités de recherche, de développement et de formation avec la présence sur site du lycée de l'Horticulture et du Paysage ainsi que la licence Professionnelle

- ✎ **Prévoir les espaces nécessaires pour permettre uniquement l'évolution des activités existantes sur le site de l'Avantage**

3.3- Valoriser et développer l'économie sociale et solidaire

Avec 3 établissements majeurs (l'ESAT de Kerneven, le foyer de vie Ker Odé, la maison de retraite Résidence Ty Gwenn) ainsi que l'accueil de jour à Ty Gwenn, ce secteur d'activités est un vecteur important pour la création d'emplois aujourd'hui mais également pour l'avenir.

Un espace sera réservé pour permettre l'évolution du site de l'ESAT de Kerneven.



3.4- Dynamiser et accueillir de nouvelles activités commerciales, artisanales et de services dans la centralité

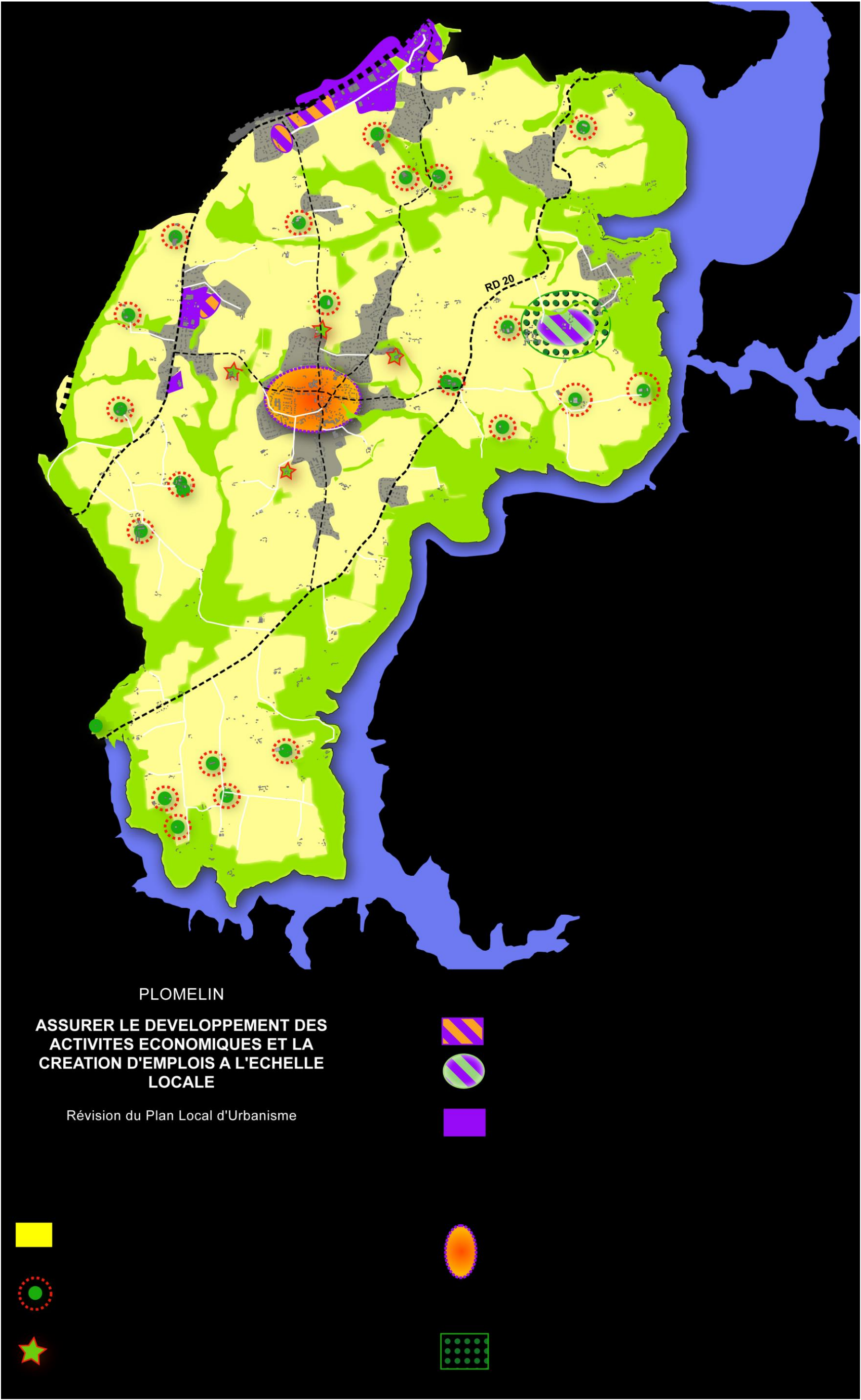
- **Renforcer l'attractivité commerciale et de services de proximité de la centralité en :**
 - **permettant l'implantation de nouveaux commerces et services** liée au développement de l'urbanisation future et à l'arrivée de nouveaux habitants afin d'engager une dynamique économique résidentielle
 - **concentrant les efforts d'aménagement et de développement autour de la centralité** : accueil de la population dans et autour de la centralité, poursuite des aménagements de la centralité pour accompagner cette dynamique ...



3.5- Développer les potentialités dans les domaines du tourisme vert et de découverte, ainsi que des loisirs

- **Diversifier et développer l'offre en hébergement touristique et de loisirs**, par la réhabilitation et mise en valeur du bâti de qualité patrimoniale (gîte, chambre d'hôte ...), mais aussi au travers d'un projet touristique sur le secteur de Kerbernez. Situé à proximité de Quimper, sur les rives de l'Odette, non loin des sentiers de randonnée qui les jalonnent et de nombreux éléments de patrimoine (châteaux ...), ce secteur est aujourd'hui un pôle d'enseignement et un pôle de loisirs (golf) intéressant à valoriser pour capter un flux touristique qui traverse le plus souvent la commune en direction du littoral.
- **Contribuer au développement d'activités touristiques et de découverte** (nautiques ...) **autour des rives de l'Odette**, en complément des activités déjà existantes (des sentiers de randonnée, golf ...)
- **Trouver une nouvelle vocation au site de l'ancien camping municipal**
- **Poursuivre les actions en faveur de la découverte du territoire**, de son patrimoine naturel, bâti et historique (développement des liaisons cyclables, valorisation de l'activité équestre, amélioration de la signalétique ...) **et faire partager l'existence des chemins de randonnée**





4

Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité :

Protéger le patrimoine environnemental, paysager et bâti de Plomelin ,
tout en valorisant ses richesses communales

Aux portes de Quimper, Plomelin bénéficie d'un cadre environnemental de qualité : un patrimoine naturel riche et varié au travers notamment des rives de l'Odet et de l'Anse de Combrit, mais aussi des zones et vallons humides, des espaces boisés, un patrimoine bâti remarquable avec de nombreux châteaux, un site gallo-romain, un vaste espace agricole structuré par un maillage bocager encore préservé.

4.1- Poursuivre la protection des milieux naturels et de la biodiversité

- **Poursuivre la préservation des milieux naturels sensibles et des réservoirs de biodiversité**, en les préservant de toute pression urbaine : les rives de l'Odet, l'Anse de Combrit et leur qualité environnementale et paysagère, les zones humides, les cours d'eau, les ZNIEFF, Natura 2000 ...
- **Préserver et conforter les boisements** (les boisements du Leuré, de Rossulien ...), **le maillage bocager et les chemins creux**, constitutifs des continuités naturelles et corridors écologiques
- **Identifier et préserver les continuités écologiques constituées par la Trame Bleue et de la Trame Verte**, et assurer des liaisons entre les différents milieux naturels, notamment entre les rives de l'Odet et les vallons adjacents
- **Dans la centralité, préserver, prolonger les coulées vertes pénétrant l'enveloppe urbaine depuis le vallon de Rossulien**, espace de respiration et de biodiversité au sein de l'espace urbain, **ainsi que le maillage bocager et les chemins creux**, et les valoriser dans le cadre des opérations d'aménagement



4.2- Préserver et valoriser la ressource en eau, en particulier les zones humides

- **Préserver les zones humides ainsi que les milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau :** les zones humides, les fonds de vallée, le réseau bocager, les boisements et talus
- **Prendre en compte les périmètres de protection des forages de Nevez, Boissavarn et Reuniat, et des captages d'eau potable de Reuniat et Combren**
- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales**, afin d'éviter les rejets de polluants dans les milieux naturels et **privilégier une gestion alternative** de l'eau pluviale
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** en privilégiant des ouvrages ou aménagements qui favorisent l'infiltration (revêtements perméables, noues ...)
- **Permettre les nouvelles constructions sur des secteurs proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées**



4.3- Atténuer l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les paysages

- **Poursuivre les efforts en matière d'aménagement des nouveaux quartiers plus écologiques et plus soucieux de l'environnement et du paysage dans lesquels ils s'inscrivent, et promouvoir une urbanisation économe en énergie en :**
 - prenant en compte les caractéristiques naturelles du site (relief, ensoleillement, paysage ...) dans la conception des projets
 - favorisant les techniques et aménagements limitant l'imperméabilisation des sols
 - développant les cheminements doux
 - induisant une dynamique des constructions plus écologiques et performantes au niveau énergétique
 - travaillant la qualité paysagère, architecturale et urbaine des nouvelles opérations d'aménagement
 - maîtrisant la production de déchets (points de collecte sélective dans les zones à urbaniser ...)
 - traitant de façon qualitative et harmonieuse l'interface espace public/espace privé
 - créant des lieux de rencontre et d'échanges pour les habitants (jardins d'enfants répartis dont un sécurisé pour garantir la propreté et la sécurité des lieux ...)



➤ **Poursuivre la démarche engagée dans le sens du développement durable en sensibilisant à l'utilisation des énergies renouvelables** dans la mise en œuvre de nouvelles constructions (habitat, équipements, activités ...) et des nouveaux secteurs urbanisés

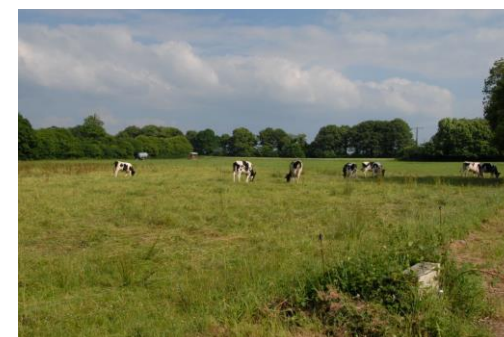
➤ **Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en :**

- **limitant la surface à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat au besoin réel en logements pour les 10 années à venir**, tout en respectant le cadre supra-communal fixé par le P.L.H. de Quimper Communauté et le S.CO.T. de l'Odet :
le PLU se fixe comme objectif de consommer en moyenne d'environ 2.3 ha/an. L'enveloppe à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sera d'environ 23 d'hectares d'ici une dizaine d'années. **Cela représente une réduction de 22% par rapport aux surfaces consommées sur la période 2001-2012.** Ce potentiel constructible comprend à la fois les secteurs à urbaniser en densification-réinvestissement urbain (1/3) comme en extension (2/3).
- **continuant à optimiser les surfaces dédiées au développement de l'habitat de tous les secteurs ouverts à l'urbanisation dans la centralité** grâce à une production de logements plus dense, diversifiée et économe en espace. Il sera mis en place une densité minimale pour toutes les nouvelles opérations, conformément aux prescriptions du S.CO.T. de l'Odet, seuil qui peut varier en fonction de la nature et de la localisation des opérations
- **axant le développement l'urbanisation future à l'échelle de la centralité**, pôle de vie principal à l'échelle du territoire communal, regroupant commerces, services, équipements communaux comme intercommunaux
- **privilegiant la densification et le réinvestissement du tissu urbain existant** : 1/3 de l'urbanisation future à vocation d'habitat est située au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- **maîtrisant l'urbanisation dans le temps** avec une planification des zones constructibles à vocation d'habitat à court comme à long terme.

➤ **Dessiner les nouvelles limites urbaines en s'appuyant sur les limites naturelles ou sur des éléments significatifs du paysage** que constituent les haies bocagères, vallons humides ou les boisements, en protégeant, confortant, et en les prolongeant afin :

- de créer des transitions douces entre les espaces urbanisés et les espaces ruraux et naturels
- d'intégrer au paysage les activités marquantes et de limiter leur impact visuel sur le paysage environnant

L'objectif est de composer des franges urbaines qui soient qualitatives et qui participent à la première image donnée par la centralité.



4.4- Informer et prendre en compte les risques naturels et nuisances

➤ **Limitier l'urbanisation et l'exposition de la population aux risques et nuisances**, qu'il s'agisse :

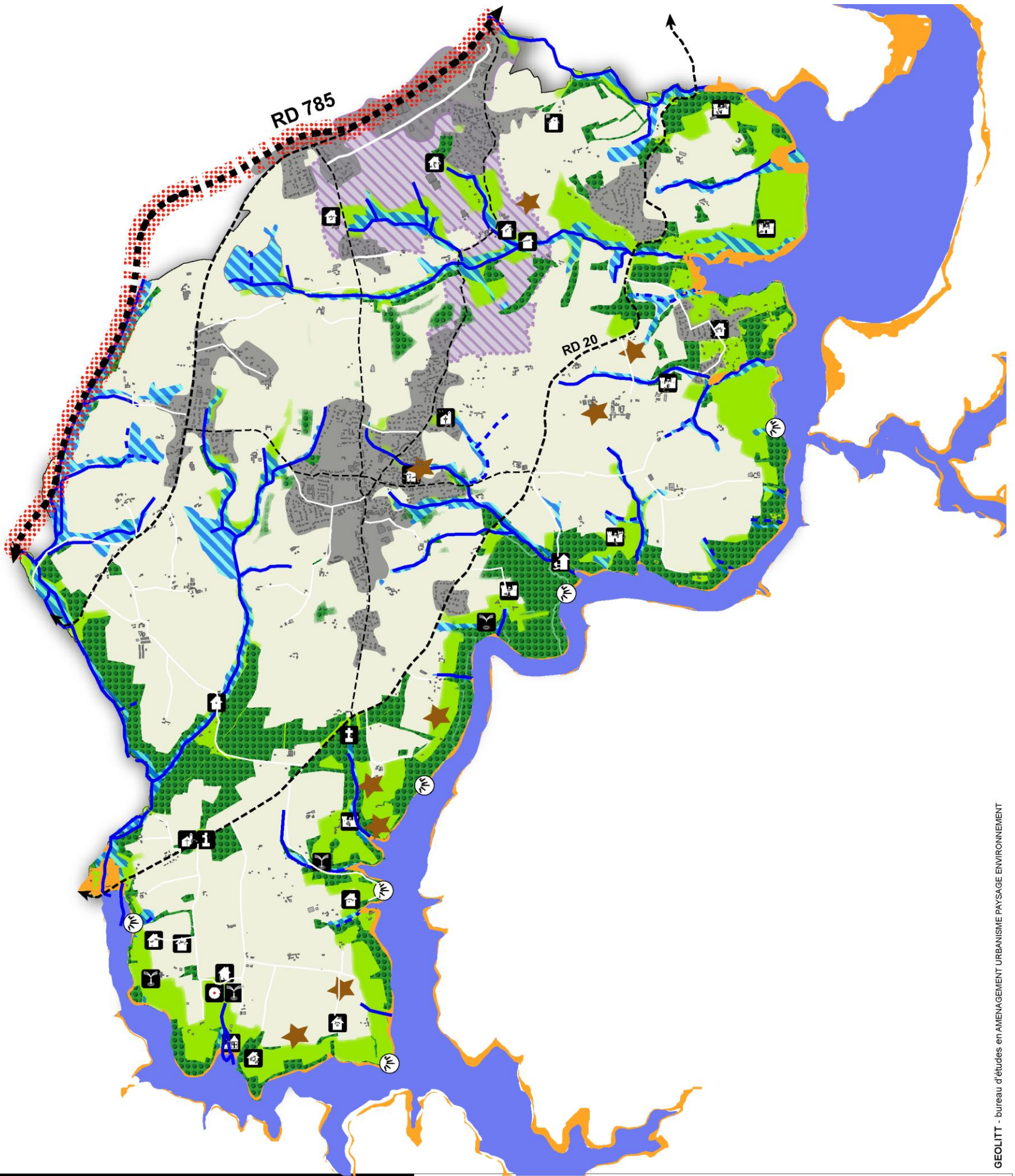
- des risques naturels de submersion marine concernant quelques petits secteurs de la commune dans le fond de l'Anse de Combrit et aux abords immédiats des rives de l'Odét
- des risques d'inondation
- des nuisances sonores le long de la RD 785 et la RD 56

4.5- Préserver et valoriser le patrimoine bâti

➤ **Assurer la préservation les structures bâties identitaires présentant un patrimoine architectural remarquable** tout en encourageant sa réhabilitation et son évolution. Cela concerne à la fois le bâti ancien du centre-bourg mais aussi les différents ensembles bâtis anciens répartis sur l'ensemble du territoire (châteaux, beaux ensembles bâtis ruraux ...)

➤ **Identifier, protéger et valoriser le patrimoine archéologique**





GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

PLOMELIN
PROTEGER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET BATI DE PLOMELIN TOUT EN VALORISANT SES RICHESSES COMMUNALES
Révision du Plan Local d'Urbanisme

POURSUIVRE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE ET PRESERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN EAU

-  Poursuivre la préservation des milieux naturels sensibles et des réservoirs de biodiversité, en les préservant de toute pression urbaine et en limitant la consommation d'espace et préserver, prolonger les coulées vertes pénétrant l'enveloppe urbaine
-  Préserver et conforter les boisements, le maillage bocager et les chemins creux

-  Préserver les zones humides ainsi que les cours d'eau = Trame Bleue et Verte assurant des continuités écologiques
-  Prendre en compte des périmètres de protection des forages et des captages d'eau potable

INFORMER ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET NUISANCES

-  Secteur soumis aux risques de submersion marine et d'inondation
-  Secteur soumis aux nuisances sonores

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL

- Préserver les structures bâties présentant un patrimoine architectural identitaire et remarquable et encourager à sa réhabilitation et son évolution
 -  château
 -  manoir
 -  moulin
 -  chapelle
 -  bel ensemble bâti rural
 -  pigeonnier
 -  calvaire, croix
 -  fontaine
-  Identifier et protéger le patrimoine archéologique

