



PLONEIS

Finistère

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

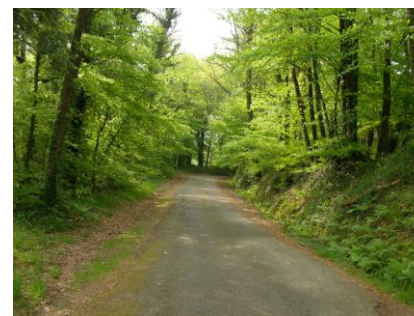
Arrêté le : 26 mars 2012

Approuvé le : 10 décembre 2012

Rendu exécutoire le : 14 décembre 2012



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le : 26 mars 2012
Approuvé le : 10 décembre 2012
Rendu exécutoire le : 14 décembre 2012

SOMMAIRE

RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD	3
1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT URBAIN	4
2. ORIENTATION EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS	7
3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	9
4. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AGRICULTURE	11
5. ORIENTATION EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PRESERVATION DU PATRIMOINE	12
6. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	16

RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD**■ Le PADD : une démarche régie par la loi**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un élément distinct du dossier qui présente le projet communal.

Il est élaboré dans le respect des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000 (SRU), Urbanisme et Habitat du 3/07/2003 (UH), Grenelle I du 3/08/2009) et Grenelle II du 12/07/2010 (loi ENE) et de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27/07/2010 (loi MAP).

Son contenu fait référence aux articles L.110, L.121-1 et L.123-1-3 du Code de l'urbanisme.

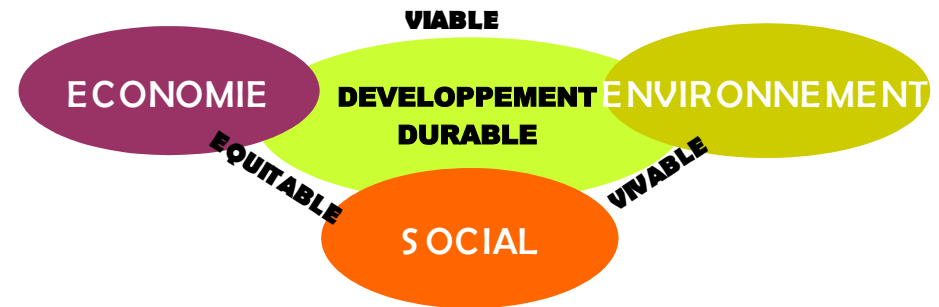
Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

■ La définition du développement durable

Le développement durable constitue un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. L'objectif du développement durable est de définir des schémas qui concilient trois aspects fondamentaux : le développement économique, la protection de l'environnement et le développement social et humain.

**■ Dans le processus d'élaboration du PLU, quel est le rôle du PADD ?**

Le PADD constitue l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En résumé, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Celles-ci serviront de cadre à la suite des travaux d'élaboration du PLU, en donnant une lisibilité globale à l'ensemble.

1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT URBAIN

■ Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements

Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants pour confirmer le dynamisme démographique, avec un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain.

- ➔ En faisant le choix d'une croissance démographique identique à celle réellement observée sur les 10 dernières années (soit +3% par an) :
- La population communale atteindra environ 2750 habitants en 2020 (gain d'environ 650 habitants par rapport à au 1^{er} janvier 2011).
- Dans cette hypothèse, le rythme de construction neuve est de **+ 30 logements neufs/ an**, soit un rythme similaire à celui réellement observé sur Plonéis entre 2001 et 2010.
- En prenant une **superficie moyenne de terrains constructibles de 700 m²** (y compris les 20% VRD, soit des lots d'environ 560 m² en moyenne), on aboutit à une **surface à réserver à l'urbanisation pour l'habitat d'environ 25 hectares (soit 14 logements/ ha)**.
- ➔ En dotant la commune d'outils spécifiques :
- Poursuite de l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU), afin de créer des réserves foncières communales.

- Utilisation des ressources de l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) régional habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.
- Réflexion sur les nouveaux outils d'acquisition des terrains (ex ZAC, ZAD...).
- Développement des offres de logements adaptés : locatifs, aidés, communaux...

■ Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

Dans le respect du Plan Local de l'Habitat (PLH) la commune devra se doter de nouveaux logements sociaux.

- ➔ En développant une offre diversifiée de logements locatifs en accession à la propriété afin de répondre aux besoins des différentes catégories de populations et donc d'éviter le départ des catégories moyennes vers des territoires de moindre pression foncière.
- ➔ En mettant en place d'une servitude de mixité sociale aussi bien dans les opérations de renouvellement urbain que dans les nouvelles opérations dans les secteurs n'atteignant pas un certain pourcentage de logement social.

■ Fixer des objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire

- ➔ En se fixant un objectif de réduction de la consommation foncière de 30% (conformément au SCOT/ PLH et compte tenu des efforts déjà réalisés par la commune ces dernières années) pour l'accueil d'un même niveau de population que sur la période 2001-2010. Pour mémoire, sur les 10 dernières années, la surface moyenne brute par logement était de 1000 m²).
- ➔ En augmentant la production d'appartements ou de logements collectifs.
- ➔ En poursuivant la remise sur le marché des logements vacants en visant un taux de 5% (contre 6% en 2007).
- ➔ En réfléchissant à la mise en place d'outils comme la taxe foncière sur les propriétés non bâties...

■ Créer un véritable cœur de bourg

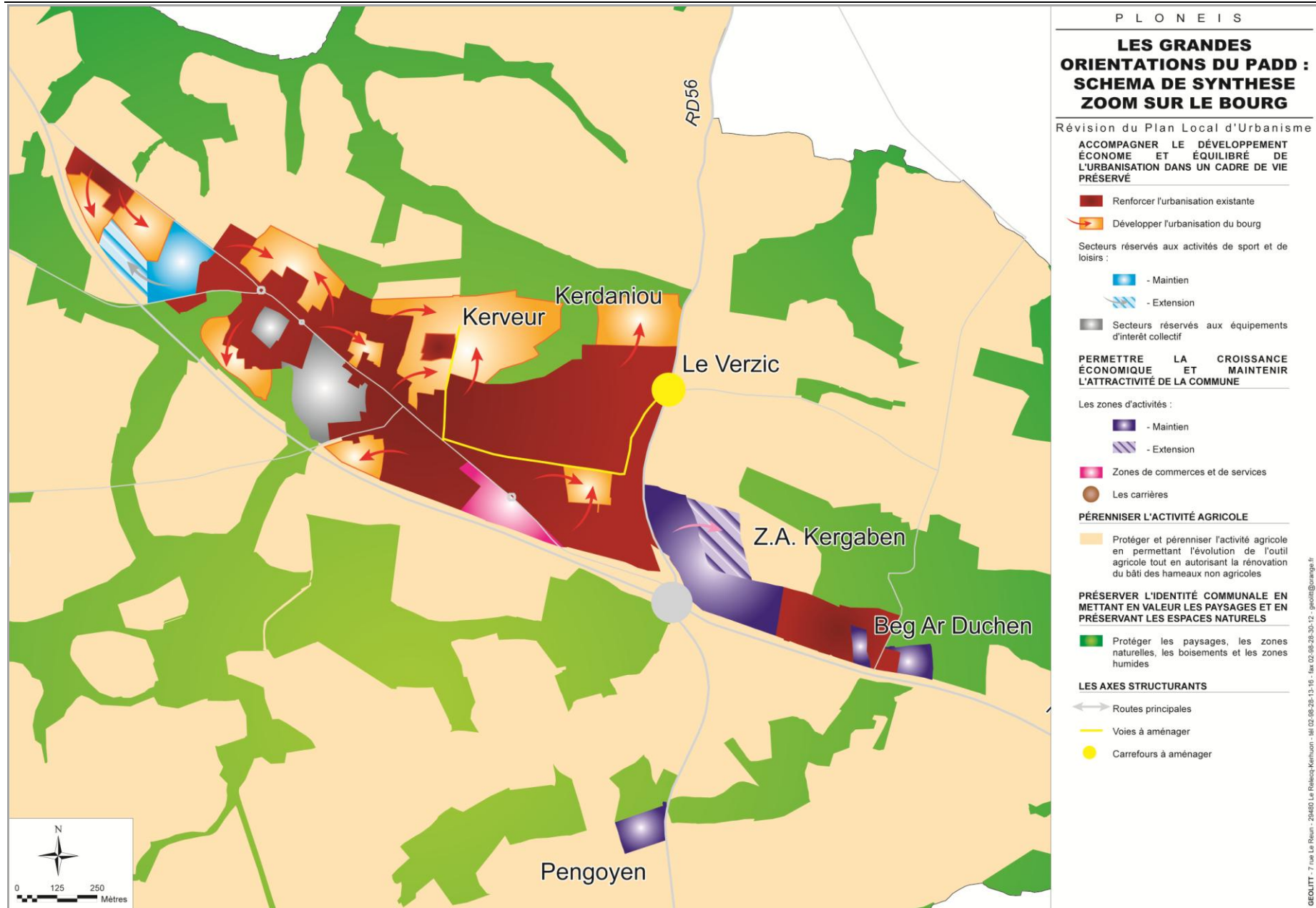
- ➔ Autour de la place de Kernilis par la mise en place d'un espace public à vocation mixte (commerces de détail, services et logement) permettant aussi une liaison rue Laennec/ chemin de Kerveur pouvant constituer un réel espace de rencontre, d'animation, de convivialité.
- ➔ Au niveau du carrefour de la rue de Laennec/ chemin de Kerveur.

■ Améliorer/ construire/ de nouveaux équipements public

Le développement économique et social oblige une mise à niveaux des services offerts par les équipements publics.

C'est pourquoi il faut donner à la commune la possibilité de réaliser les projets nécessaires à son développement, tel que :

- ➔ Prévoir le renforcement/ la création de nouveaux équipements publics notamment pour les personnes âgées et/ ou handicapées.
- ➔ Envisager le développement de l'offre en équipements de sports et loisirs en regroupant tous les équipements de ce type autour des terrains de sport au Sud de la rue de Laennec.
- ➔ Valoriser l'offre en matière scolaire pour attirer les jeunes couples, et offrir une offre correspondant aux attentes : écoles, cheminements, petite enfance...



2. ORIENTATION EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

■ Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements

→ En poursuivant le réaménagement des axes structurants du bourg (Max Jacob/ chemin de Kerueur et en reliant les quartiers)

→ En sécurisant les circulations sur la commune/ aménageant les rues



→ En poursuivant la mise en place d'un réseau de cheminements doux (piétons/ cycles) sur l'ensemble du territoire communal

Dans le cadre du réaménagement du bourg, les cheminements doux sont répertoriés et des liaisons piétons-vélos sont prévues.

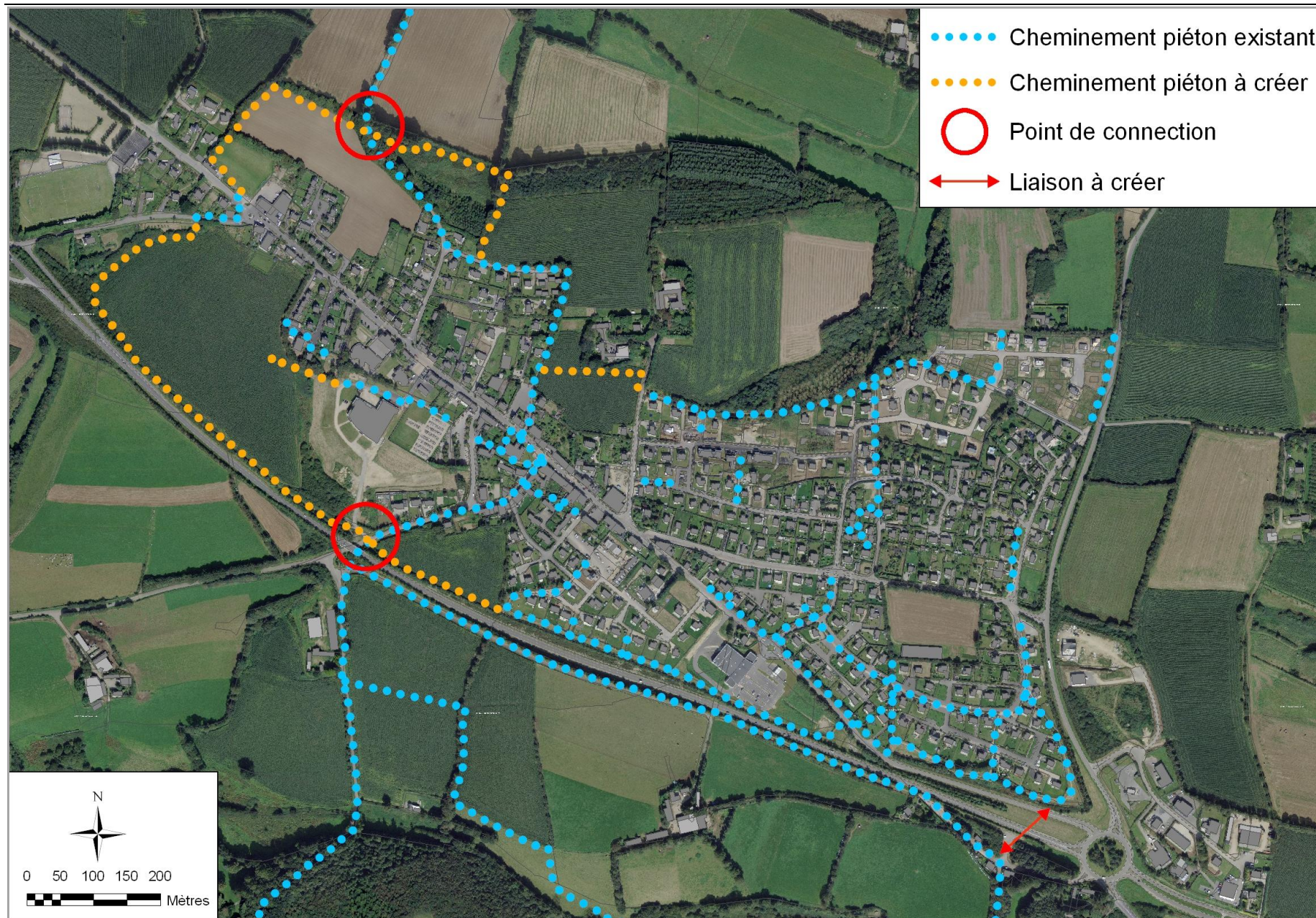
Il est en effet nécessaire de développer les liaisons douces dans la zone urbaine :

- Axe piéton-vélo dans le bourg.
- Liaison piéton-vélo pour relier tous les bâtiments communaux.
- Prévoir la création de cheminements doux dans les futures zones d'habitat.
- Identifier les interconnexions entre les cheminements de loisirs (grandes boucles) et intramuros.



■ Favoriser le développement des aires de covoiturage

→ Identifier les aires favorables à la mise en place d'aires de covoiturage.



3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Il s'agit d'affirmer et de renforcer la position socio-économique de la commune dans différents domaines.

■ Conforter les activités artisanales, commerciales existantes et favorisant le maintien du tissu économique diversifié

- En renforçant et favorisant l'accueil de nouvelles activités commerciales, au niveau de l'entrée de bourg.
- **En confortant les sites d'activités existants** (Kervennou, Pengoyen et Beg ar Duchen) **et prévoyant une extension mesurée de la zone d'activités artisanales de Kergaben.**
- **En créant pole de services/ commerces autour de Kernilis/ Kerueur.**
- En délimitant un périmètre de centralité où le maintien/ implantations du commerce de détail et proximité sera encouragé dans le respect du Document d'Aménagement Commercial (DAC) et en application du 7°bis de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

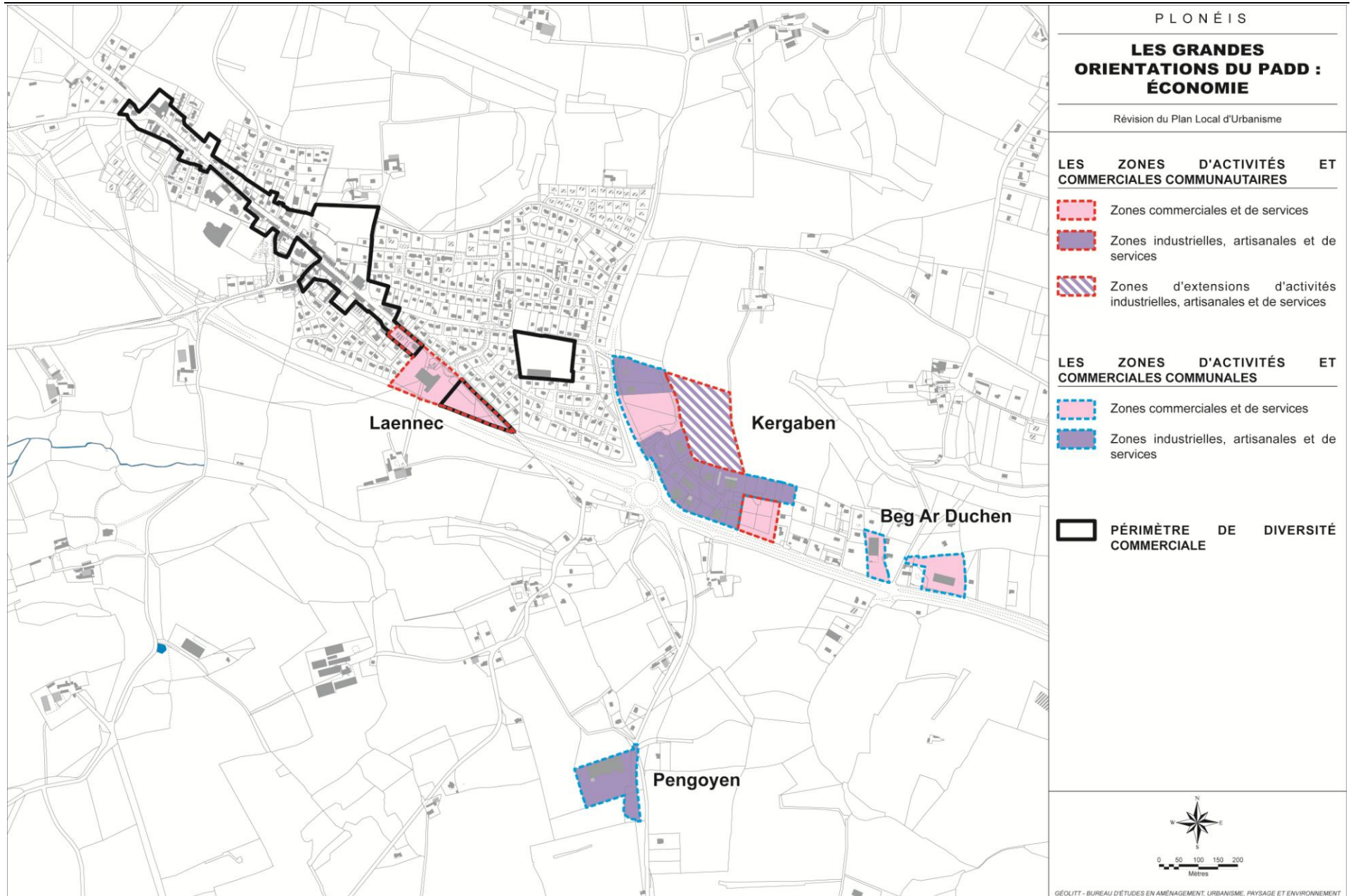
■ Permettre l'évolution des carrières en périphérie de la commune dans le respect de leurs législations

- **En identifiant sur le zonage les périmètres d'exploitation autorisés par les arrêtés préfectoraux sur le zonage.**

■ Développer l'économie liée au tourisme

- **L'amélioration de la signalétique.**
- **Le développement du tourisme vert.**
- **La valorisation du patrimoine par les sentiers de randonnées.**





4. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AGRICULTURE

■ Préserver l'activité agricole en limitant l'extension de l'urbanisation en fonction de la pérennité agricole

Classer en zone spécifique agricole (A) les terres, les bâtiments agricoles et les habitations des agriculteurs, ce zonage interdisant toute autre construction pour faciliter le fonctionnement ou la modernisation des exploitations.

- ➔ En favorisant le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage, en trouvant un nouvel équilibre des activités agricoles qui intègre les fonctions environnementales, économiques et sociales de l'agriculture, dans une perspective de développement durable.
- ➔ En limitant le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs, afin d'éviter le mitage agricole.
- ➔ En permettant l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant.



■ Permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole

- ➔ En permettant l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole (extension limitée, garages, etc.) et autoriser les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité par l'intermédiaire d'un zonage spécifique Nh ou Nr.

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.

■ Anticiper sur l'avenir en créant des « zones tampons »

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

Pour anticiper sur les besoins au-delà des 10 ans du projet de PLU, en relation avec le projet de SCOT qui se projette à 20 ans, des **secteurs possibles d'extension de l'urbanisation à très long terme sont identifiés en périphérie du bourg à l'aide d'un zonage agricole spécifique**. Cette information permettra aussi aux agriculteurs exploitant ces terrains d'anticiper sur le devenir de leur exploitation.

5. ORIENTATION EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PRESERVATION DU PATRIMOINE

■ Préserver les liaisons naturelles par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue (TVB) et favoriser les continuités écologiques

➔ **Identifier les vallées, cours d'eau pour établir une Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune en relation avec celles du SCOT.**

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de 3 approches :

- des zones tampons ;
- des corridors écologiques ;
- la restauration de la nature en ville.

➔ **Préserver, renforcer ou créer les haies et talus (nus ou plantés) dans les continuités naturelles ou corridors écologiques.**

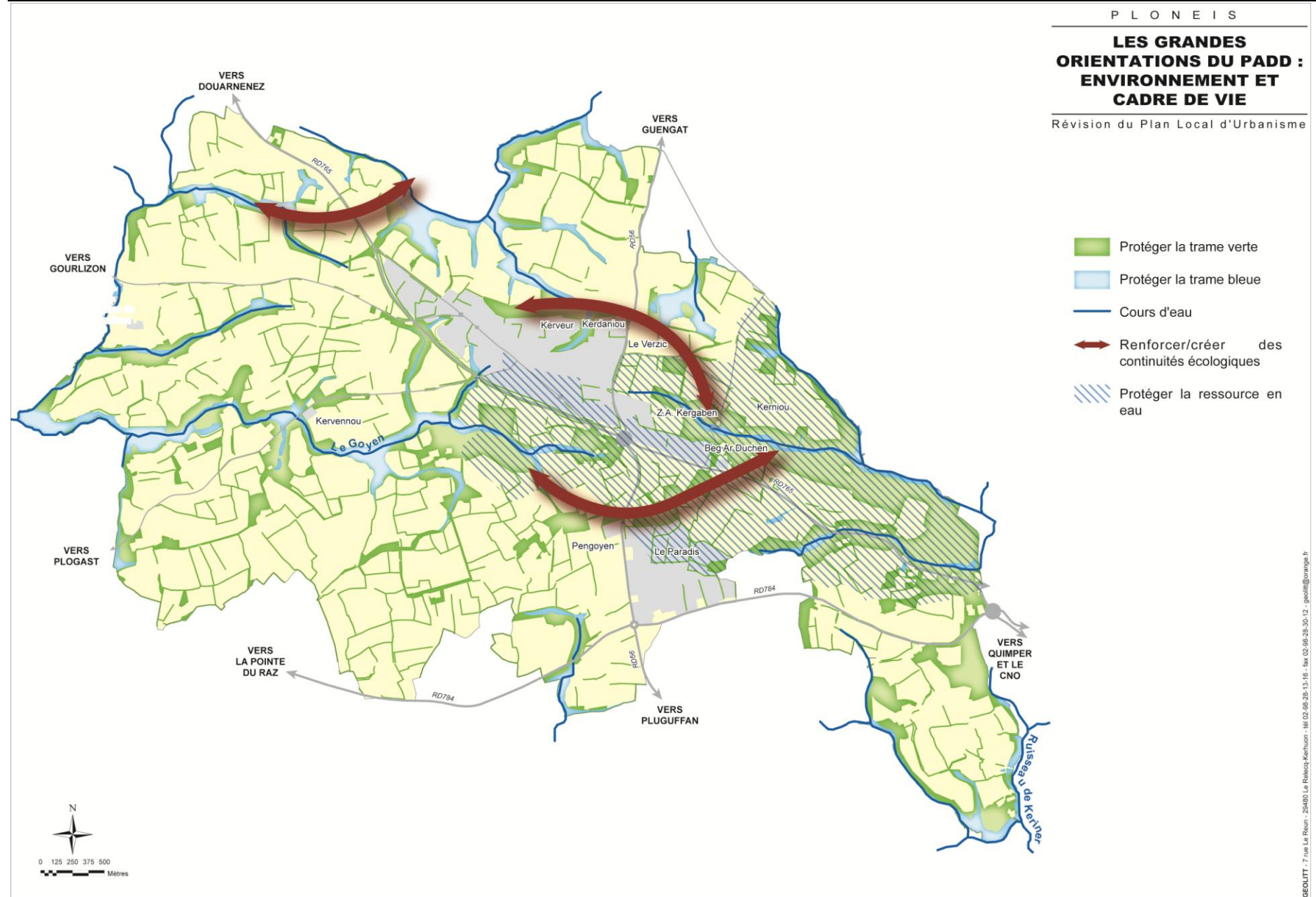
■ Protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine communal, afin de conserver l'identité communale

➔ **En protégeant et gérant mettant en valeur le patrimoine naturel et bâti :**

- en adaptant les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel afin de maintenir les spécificités des hameaux.
- en mettant en place un permis de démolir sur toutes les constructions présentant un intérêt architectural ou patrimonial et une déclaration préalable sur le petit patrimoine bâti (lavoir, croix, calvaire, puits...) au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.



➔ **En préservant les talus et haies bocagères au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (= interdiction de destruction sans autorisation préalable).**



■ Améliorer la qualité de l'eau dans le respect des objectifs du SAGE

→ **En préservant et mettant en valeur les zones humides de l'inventaire complet des zones humides sur l'ensemble du territoire communal** en suivant la méthodologie des SAGE Odet/ SAGE Pays Bigouden Cap Sizun. Cette identification prendra la forme d'un zonage spécifique « Nzh » et d'un règlement adapté dans le PLU.



→ **En poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement des eaux usées sanitaires :**

- extension du réseau d'assainissement collectif,
- prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation,
- contrôle des dispositifs par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC),
- révision de l'Etude de Zonage d'Assainissement par Quimper Communauté...

→ **En améliorant 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, réalisation d'un **Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial**...

→ **En poursuivant la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable** (identification sous forme d'un indice « p » ou « pp » selon le périmètre de protection, voire le classement en zone naturelle sur le zonage PLU et protection forte des boisements dans ces secteurs).

→ **En prenant en compte les recommandations du SAGE Odet en matière d'alimentation en eau potable** avec la réalisation d'un **Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable** en collaboration avec les communes voisines.

■ Mettre en œuvre un Règlement Local de Publicité

→ L'objectif de ce règlement est donc d'éviter les nuisances visuelles que peut constituer la surabondance d'affichage publicitaire.

Il s'agit essentiellement de limiter la densité des dispositifs publicitaires, notamment sur certains axes routiers, de cadrer les dimensions et densité des dispositifs d'enseigne et de définir des espaces en entrée de ville, exempts de publicité.

Illustration d'un règlement national de publicité à adapter



Source : DDTM29 (2010)

■ Poursuivre l'aménagement des entrées de ville

➔ En continuant l'aménagement des entrées de ville existantes (rue Max Jacob) et surtout celles restant à créer le long de la RD 56 en concertation avec le Conseil Général.

- Améliorer le tri sélectif des déchets

- ➔ Améliorer et développer les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère.

➔ Encourager l'utilisation de végétaux adaptés pour limiter la production de déchets verts et entretien adapté (taille régulière, mulching...).

6. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Dans le cadre de construction ou de rénovation de bâtiments publics ou semi-publics, la commune souhaite mettre l'accent sur des projets à efficacité énergétique (préalablement réalisation d'analyses d'opportunités énergétiques permettant l'aide à la décision), avec pour cela un choix adapté du maître d'ouvrage et une recherche d'optimisation énergétique des bâtiments.

■ Promouvoir et sensibiliser la population aux principes de l'éco-construction

- Documentations.
- Actions de sensibilisation auprès des publics scolaires.

■ Economiser l'énergie

- ➔ En limitant les dépenses liées à l'éclairage public en se tenant informé de l'instauration de nouvelles technologies et de leur efficacité (ex : générateurs autonomes solaires pour les abris de bus).
- ➔ En visant la performance énergétique des constructions : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies... en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal (exemple Lorient travaille depuis 1983 à l'optimisation de ses consommations de flux ; alors que le patrimoine bâti a augmenté de 50%, la facture énergétique globale a été divisée par 2).
- ➔ En faisant la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie (réduction des coûts à moyen terme, moindre impact sur l'environnement).

■ Incitation au transport collectif

- ➔ Encouragement à l'utilisation des bus.

■ Encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables

- ➔ Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable par :
 - le développement de la filière bois énergie notamment au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements).
 - le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques...) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs.

■ Développer les communications numériques

- ➔ En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues.
- ➔ L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées.

