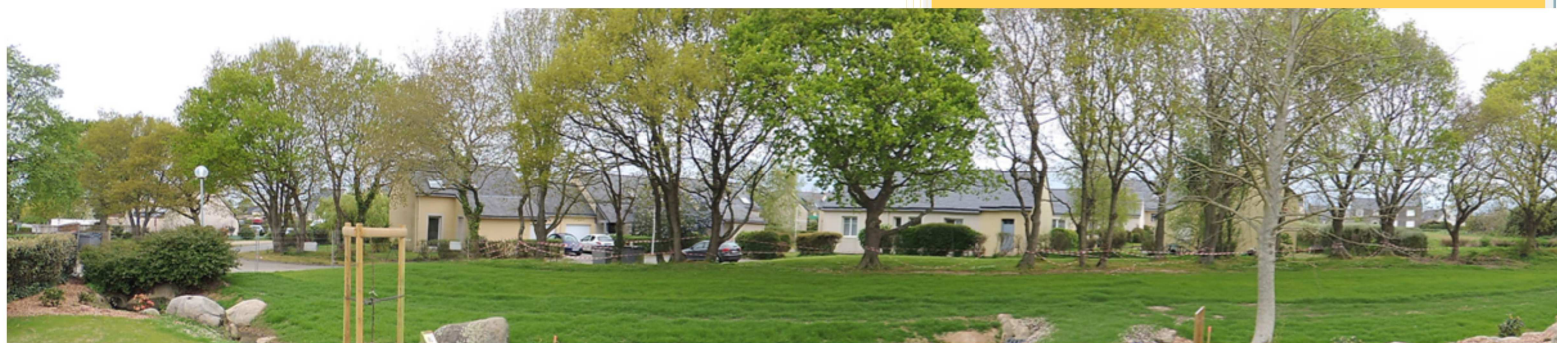


Plouénan

Plan Local d'Urbanisme



PADD

Approbation en conseil communautaire le 18
avril 2018

Sommaire

LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	3
A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?.....	3
B- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE ».....	4
C- LES ENJEUX DU PADD.....	4
RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	4
UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE.....	5
 1- ASSURER LE DYNAMISME DE PLOUENAN.....	6
A- VISER UNE CROISSANCE RAISONNEE EN ADEQUATION AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE.....	7
B- ACCUEILLIR EN PRIORITE LA POPULATION AU BOURG.....	8
C- CONFORTER LA PRESENCE DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES.....	9
 2- CONTRIBUER A DEVELOPPER L'EMPLOI EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE.....	11
A – MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, BASE DE L'ECONOMIE LOCALE.....	11
B – DEVELOPPER LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES.....	12
C – MAINTENIR L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE.....	13
 3- DES PAYSAGES ESTUARIENS ET DES MILIEUX NATURELS A VALORISER ET PROTEGER. . .	15
A-PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ.....	16
B- PRÉSERVER LA QUALITE DE L'EAU.....	17
C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES.....	18
E- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	22

LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE

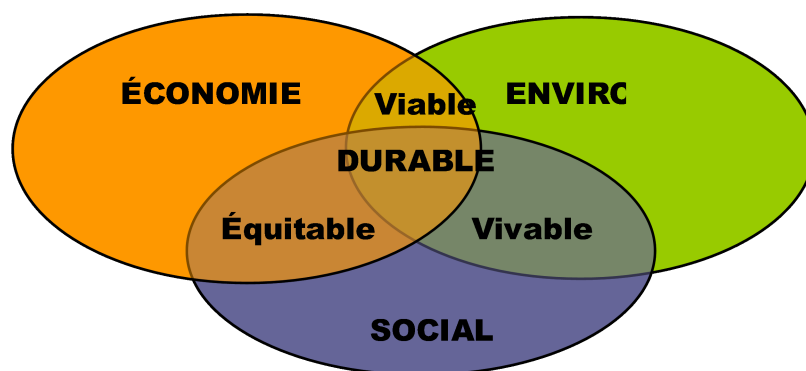
A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

« 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

certaines 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.

B- LE PADD : UNE DÉMARCHÉ RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCÉE PAR LES LOIS « GRENELLE »

L'article L151-15 du code de l'urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) décrit le PADD :

« 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 ».

C- LES ENJEUX DU PADD

RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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 les trois grands principes du développement durable :

- la protection de l'environnement d'abord qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,

- le développement économique ensuite qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,

- la cohésion sociale enfin qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Il conviendra par ailleurs de veiller à ce que cette politique de développement durable ne soit pas seulement le supplément d'âme d'une politique de développement et d'aménagement (habitat, déplacements, équipements, développement économique, vie sociale...). Pour ce faire, elle devra exprimer un projet global et transversal tant dans son contenu que dans sa formulation ce qui impliquera de "casser" les logiques sectorielles.

UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE

Afin d'avoir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement, optimisation de réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi une réflexion doit notamment s'engager sur :

- les modalités d'expansion de l'urbanisation ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la qualification des espaces publics...
- la préservation raisonnée de la trame bocagère...
- tout ce qui peut tendre à offrir aux lieux d'usage collectifs une image de qualité...

1- ASSURER LE DYNAMISME DE PLOUENAN

Plouénan compte 2 517 habitants en 2016, et connaît un taux de croissance en légère progression depuis 1990, atteignant 0,3% par an depuis 2006. Ce taux est comparable à d'autres pôles ruraux voisins (Taulé, Plounévez-Lochrist).

Commune jeune mais en vieillissement, elle maintient sa population du fait de la présence de commerces de proximité et de services, notamment médicaux, ainsi que de nombreux équipements.

Les actifs sont nombreux, représentant 76% de la population en âge de travailler, et travaillent de plus en plus à l'extérieur, se déplaçant quotidiennement vers les pôles d'emplois de Roscoff – St Pol de Léon, de Morlaix ou de Landivisiau. Du fait de catégories socio-professionnelles majoritairement représentées par les employés – ouvriers, le revenu moyen des ménages est relativement faible, inférieur à la moyenne intercommunale et départementale.

La commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants et table sur une croissance continue de la population de 0,5% par an, soit environ 2600 habitants à l'horizon 2025.

Cet accueil de population doit se faire en favorisant des conditions de vie agréables et attractives, grâce à :

- Une offre de logements diversifiée et adaptée aux attentes des habitants
- La proximité des services, équipements et commerces
- Une offre de qualité en matière d'équipements et d'espaces publics



La médiathèque, un équipement attractif en centre-bourg

A- VISER UNE CROISSANCE RAISONNEE EN ADEQUATION AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE

Les élus ont fait le choix d'une croissance annuelle démographique de 0,5%, permettant d'imaginer une population d'environ 2600 habitants à l'horizon 2025.

Cette croissance semble réaliste, au vu de la localisation favorable de la commune, mais également de la présence d'équipements communaux (écoles, cantine, accueil périscolaire intercommunal, médiathèque, pôle intergénérationnel de loisirs) attractifs pour la population.

Cette hypothèse repose sur une baisse du taux d'occupation des logements à 2,1 personnes par ménage, s'expliquant notamment par le vieillissement de la population. Cette hypothèse repose également sur une légère baisse du nombre de logements vacants (à 7% du parc) et d'un maintien du taux de résidences secondaires à 6%.

Accueillir 2600 habitants à l'horizon 2025 induit la mise sur le marché de 16 logements annuels, soit 160 logements sur 10 ans.

Le rythme d'autorisations de nouveaux logements se maintient à 14 habitations par an depuis 10 ans, mais affiche une baisse depuis 2010 (11 habitations/an).

Le parti pris d'une production légèrement supérieure de logements intègre la volonté de continuer à proposer une offre en lotissement communal. L'objectif est également de faire baisser le taux de logements vacants de 8 à 7%. L'occupation de ces logements inhabités, situés principalement dans le centre-bourg, participerait également à dynamiser celui-ci.

ACTIONS

- ➔ Produire au moins 160 logements dans les 10 ans à venir
- ➔ Offrir de nouvelles formes urbaines et architecturales (petit collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé,...)
- ➔ Adapter le parc de logements à l'évolution de la composition des ménages ainsi qu'à l'évolution des attentes des habitants (logements pour famille, logements modulaires ou évolutifs, maintien à domicile, ...)
- ➔ Contribuer à la maîtrise des coûts du foncier par l'exigence de mixité urbaine et d'accession à coût abordable dans chaque opération
- ➔ Poursuivre la mixité sociale en veillant à maintenir une production de logements sociaux et en assurant leur bonne intégration urbaine et paysagère

B- ACCUEILLIR EN PRIORITE LA POPULATION AU BOURG

Afin de lutter contre l'étalement urbain, source de dysfonctionnements et de consommation de terres agricoles, le SCOT du Léon impose une diminution de la consommation foncière ainsi que l'augmentation des densités dans les nouvelles opérations urbaines. La densité minimale imposée varie en fonction de la localisation de l'opération par rapport au centre-bourg, de 25 à 15 logements / ha.

Le SCOT impose également une étude des potentialités d'accueil des zones déjà urbanisées, et de maintenir voire augmenter la part de la population des bourgs afin de privilégier la proximité des commerces et services. Par ailleurs, maintenir des possibilités trop importantes de constructions dans les villages de Kerlaudy et du secteur de la Chaussée appartenant au village de Penzé viendrait fragiliser l'offre produite sur le bourg.



Des parcelles libres dans le tissu urbain

ACTIONS

- ➔ Maintenir les possibilités de construction au niveau du bourg, de façon plus limitée au niveau du village de Kerlaudy
- ➔ Limiter les possibilités de constructions au niveau du secteur de La Chaussée appartenant au village de Penzé, au regard des contraintes environnementales : pente, ruissellement, risque de submersion marine,...
- ➔ Accompagner de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains comme l'ancien garage rue de Bara Béniguet, ou les parcelles libres situées au nord de la coulée verte de Kerellon, Par cette action, plusieurs dizaines de logements neufs pourraient être édifiés sans empiéter sur la zone rurale.
- ➔ Développer les outils de renouvellement urbain :
 - o développer une politique foncière active qui veille aux évolutions et mutations de secteurs urbains
 - o favoriser l'intervention opérationnelle publique.
- ➔ Promouvoir une approche environnementale pour tout projet de nouveaux quartiers de logements sociaux, ou de création d'équipement communal, visant notamment les économies d'énergie.

C- CONFORTER LA PRESENCE DES SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

Le renforcement de l'habitat au bourg participe au renforcement du tissu commercial, à la présence de services et d'équipements de qualité, répondant aux besoins de la population.

Ces renforcements sont indispensables à maintenir un substrat, permettant que se tissent les liens entre les habitants au gré des déplacements quotidiens vers les écoles, les commerces et les services de proximité.

La proximité et l'accessibilité de ces équipements à toutes les populations,

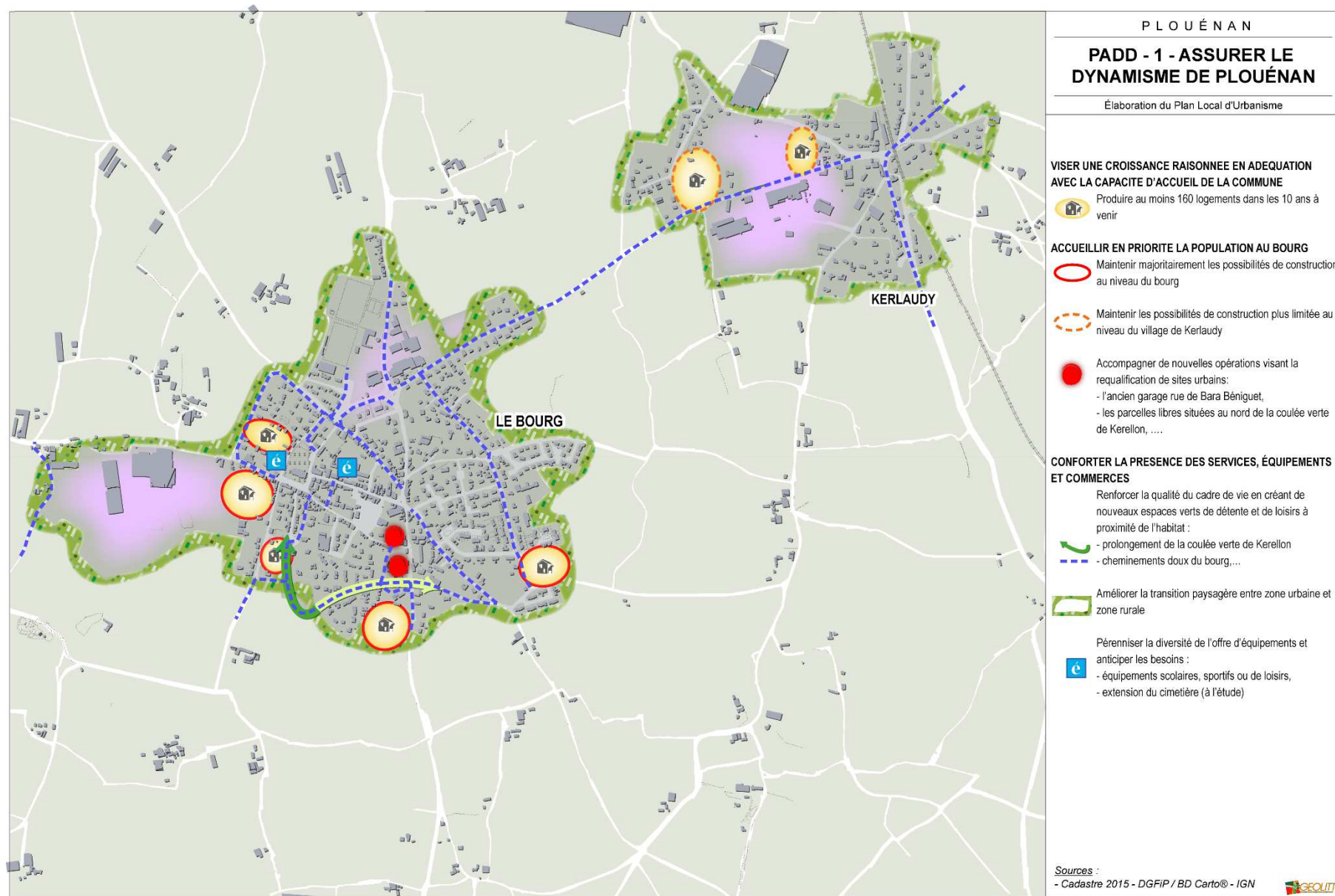
notamment aux personnes handicapées et à mobilité réduite doit guider la réflexion sur leur localisation, qui sera optimisée par leur proximité aux utilisateurs principaux, notamment aux écoles.

Le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent également constituer un des éléments du « bien vivre » à Plouénan ; ils nécessitent notamment un renforcement des équipements supports au développement de la vie associative et des activités auquel devrait participer le nouveau pôle inter-générationnel de loisirs.



ACTIONS

- ➔ Renforcer la qualité du cadre de vie en créant de nouveaux espaces verts de détente et de loisirs à proximité de l'habitat : prolongement de la coulée verte de Kerellon, cheminements doux du bourg,...
- ➔ Améliorer l'insertion paysagère du bourg par une attention portée à la transition entre zone urbaine et zone rurale
- ➔ Pérenniser la diversité de l'offre d'équipements et anticiper les besoins : équipements scolaires, sportifs ou de loisirs, à destination des plus âgés,...
- ➔ Etudier les besoins d'extension du cimetière
- ➔ Concevoir l'aménagement des espaces publics à proximité des commerces et équipements de sorte à les rendre agréables, attractifs et confortables pour les piétons et les cyclistes, et accessibles aux personnes à mobilité réduite
- ➔ Développer l'accès à la wifi et le réseau fibre optique, en priorité au niveau du bourg



2- CONTRIBUER A DEVELOPPER L'EMPLOI EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

Plouénan bénéficie d'une localisation favorable, sur le plateau léonard, à proximité du littoral, qui a permis le développement de l'agriculture légumière. L'agriculture représente encore un tiers des emplois locaux.

La commune se localise également entre les pôles d'emploi de Roscoff-St Pol de Léon, Morlaix et Landivisiau. Elle a vu des activités industrielles et artisanales se développer au niveau du bourg et du village de Kerlaudy.

L'activité commerciale perdure, mais a vu son centre se déplacer de la rue Colonel de Soyier à la zone de Bel Air, en entrée de bourg.

Malgré une offre touristique plus limitée que sur le littoral proprement dit, la commune dispose de quelques équipements : un camping, une maison du filet brodé, le village et la rivière de Penzé, au charme bucolique.

Maintenir et développer l'emploi est la garantie de maintenir un territoire attractif et vivant.

A – MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, BASE DE L'ECONOMIE LOCALE

Plouénan souhaite préserver une activité agricole encore présente même si les emplois sont en baisse du fait de l'intensification des modes de production. Ainsi 75 exploitations

sont toujours présentes (en 2015), sur 71% du territoire communal et représentent 289 emplois.

Préserver une activité agricole viable :

- ➔ Préserver l'outil agricole (terres, bâtiments d'exploitation, logements de fonction,...).
- ➔ Restreindre les possibilités de création d'habitations dans la zone agricole, que ce soit par constructions neuves ou réhabilitations, la présence de « tiers » pouvant être un facteur limitant pour le développement des exploitations agricoles.

B – DEVELOPPER LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

L'emploi sur Plouénan réside également dans l'artisanat et quelques établissements industriels. Au bourg, deux entreprises agro-alimentaires sont implantées depuis longtemps et en cours de développement.

La zone de Kerlaudy sud est occupée par diverses entreprises industrielles, et se remplit

progressivement. La partie nord a fait l'objet d'acquisition foncière par la communauté de communes.

Au bourg

- ➔ Maintenir la zone industrielle du bourg, en limitant ses possibilités d'extension vers les zones d'habitat et en l'insérant dans son environnement (obligation de plantations en transition avec la zone rurale)
- ➔ Maintenir une vocation artisanale sur le secteur Est de la zone de Croas ar Valy et permettre son extension
- ➔ Favoriser la mixité habitat - activités artisanales au bourg, pour des activités sans nuisances environnementales particulières (sonore, rotation de poids lourds...)

Village de Kerlaudy

- ➔ Maintenir la zone industrielle et artisanale de Kerlaudy, en l'insérant dans son environnement (obligation de plantations en transition avec la zone rurale), tout en veillant à une bonne cohabitation entre habitat et activités
- ➔ Obliger les zones d'activités économiques à une consommation plus économe de l'espace.

C – MAINTENIR L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

Le centre - bourg, fort de la présence de nombreux commerces de proximité, permet de répondre aux besoins de la population locale.

Cette présence est indispensable pour préserver l'attractivité résidentielle et l'emploi.

En revanche, l'animation commerciale s'est déplacée de la rue Colonel de Soyer, ancienne artère principale du bourg, à la zone de Bel Air, située à proximité de la moyenne surface alimentaire, avec l'implantation d'une boulangerie, pharmacie, et des services médicaux. Une évolution de la rue Colonel de Soyer, vers des activités commerciales plutôt

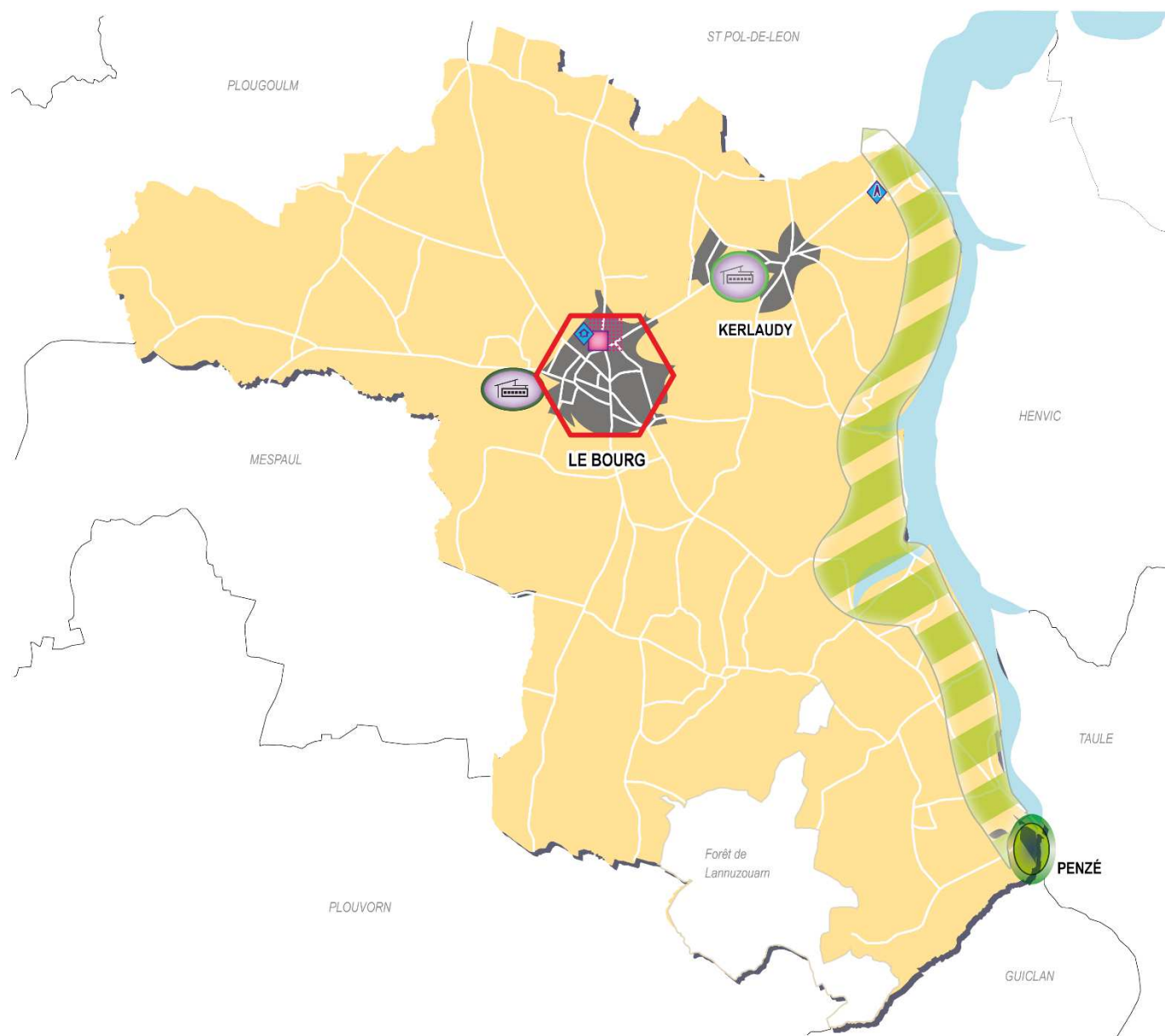
tournées vers la restauration et les services pourrait la redynamiser.



ACTIONS

- ➔ Etendre la vocation commerciale sur la partie nord de la zone de Croas ar Valy, afin de permettre une éventuelle extension de la moyenne surface alimentaire ou des activités connexes.
- ➔ Privilégier un urbanisme commercial «nouvelle génération» : effort sur l'architecture, limitation des surfaces de stationnement, plantations, mixité des implantations,...
- ➔ Organiser les espaces publics et les circulations piétonnes et cyclables entre ces espaces commerciaux et les zones d'habitation.
- ➔ Maintenir un tourisme mettant en valeur l'arrière-pays léonard, par le maintien des équipements d'accueil (camping, maison du filet brodé), de la qualité paysagère de la vallée de Penzé et des sentiers de randonnée pédestre et cyclable.





PLOUËNAN

PADD - 2 - CONTRIBUER À DÉVELOPPER L'EMPLOI EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, BASE DE L'ECONOMIE LOCALE

Préserver l'espace agricole, réservé exclusivement aux activités agricoles, et protégé de toute urbanisation (excepté les équipements publics et/ou collectifs)

DÉVELOPPER LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Maintenir la zone industrielle du bourg, en limitant ses possibilités d'extension vers les zones d'habitat et en l'insérant dans son environnement

Maintenir la vocation artisanale de la zone de Croas ar Vally et permettre son extension

Favoriser la mixité habitat - activités artisanales au bourg, pour des activités sans nuisances environnementales particulières (sonore, rotation de poids lourds...)

Maintenir la zone industrielle et artisanale de Kerlaudy, en l'insérant dans son environnement et en veillant à une bonne cohabitation entre habitat et activités

MAINTENIR L'OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

Étendre la vocation commerciale sur la partie nord de la zone de Croas ar Vally, afin de permettre une éventuelle extension de la moyenne surface alimentaire ou des activités connexes.

Organiser les espaces publics et les circulations piétonnes et cyclables entre ces espaces commerciaux et les zones d'habitation.

MAINTENIR UN TOURISME METTANT EN VALEUR L'ARRIERE-PAYS LEONARD

Maintenir les équipements d'accueil (camping, maison du filet brodé)

Préserver la qualité paysagère de la vallée et du village de Penzé et des sentiers de randonnée pédestre et cyclable

Permettre la réhabilitation du bâti pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux

Sources :

- Cadastre 2015 - DGFIP / BD Carthage - IGN



GEOLIT

12/01/2016

3- DES PAYSAGES ESTUARIENS ET DES MILIEUX NATURELS A VALORISER ET PROTEGER

La vallée de la Penzé, protégée au titre du réseau européen Natura 2000, car présentant des espèces et des habitats naturels d'intérêt communautaire, constitue un riche potentiel écologique à préserver. La vallée de l'Horn, sans être protégée réglementairement, présente également un caractère écologique intéressant.

D'autres milieux naturels plus ponctuels contribuent aux équilibres écologiques ainsi qu'à la diversité faunistique et floristique : les zones humides, le maillage bocager, le bois de Lannuzouarn, ... sont des milieux dits de nature « ordinaire » mais néanmoins indispensables au maintien de la biodiversité.



A- PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue est représentée par les milieux humides : rivières de la Penzé et de l'Horn, ruisseaux affluents, zones humides, mares,...

La trame verte est composée des boisements, maillage bocager, arbres d'alignement, prairies, ... Celle-ci s'est néanmoins très amoindrie sur le plateau agricole.

L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques. En effet, ces continuités sont indispensables au maintien voire à l'accroissement de la biodiversité.

ACTIONS

- ➔ Protéger les milieux naturels littoraux dits « remarquables », comme les versants boisés de la vallée de la Penzé, les vasières, les zones humides liées aux cours d'eau affluents, mais également les parcelles agricoles situées dans le site Natura 2000
- ➔ Protéger les boisements, pour leur rôle écologique et également paysager : boisements des versants de la vallée de l'Horn, bois de Lannuzouarn, petits boisements de la zone rurale
- ➔ Préserver les zones humides qui sont des refuges pour la biodiversité, qui ont une vocation épuratrice par leur action de filtrage, et jouent le rôle de tampon pour diminuer la vitesse de propagation de l'eau vers l'aval
- ➔ Protéger le maillage bocager, pour ses différents rôles en terme de biodiversité, de préservation de la ressource en eau (filtration des matières en suspension), agronomiques (limitation de l'érosion des terres, protection des cultures et des bêtes) et paysager (bocage breton).
- ➔ Préserver et renforcer la ceinture verte du bourg. Préserver les secteurs naturels du bourg en les valorisant, dans la continuité de la coulée verte de Kerellon.
- ➔ Promouvoir auprès de la population, les actions en faveur de la biodiversité et la protection de la qualité des eaux (choix des plantations, utilisation d'engrais verts par exemple) en s'appuyant sur l'exemplarité des pratiques communales.

B PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne. La commune s'investit dans cette amélioration, en traitant ses rejets et en veillant à protéger les bassins versants.



ACTIONS

- ➔ Assurer l'assainissement des rejets d'eaux usées par la station d'épuration. Une analyse de l'évolution des besoins devra être périodiquement réalisée.
- ➔ S'assurer de la conformité des dispositifs d'assainissement individuel ou semi-collectif pour les secteurs non raccordés au réseau de collecte des eaux usées.
- ➔ Intégrer le schéma de gestion des eaux pluviales au règlement du PLU ; lorsque cela est possible, la gestion des eaux de ruissellement se fera au plus près du point de chute, par des dispositifs d'infiltration.
- ➔ Privilégier une gestion alternative de ces eaux pluviales, à ciel ouvert et intégrée à l'aménagement paysager : plaine de jeux, noues (fossés plantés d'essences hydrophiles, permettant une filtration écologique des polluants), bassins.
- ➔ Préserver et reconstituer le maillage bocager et les zones tampons.



Exemple de bassins paysagés et noues plantées

B- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES

La prise de conscience que notre planète ne disposait pas de ressources illimitées a conduit à poser la notion d'empreinte écologique, qui mesure la pression qu'exerce l'homme sur la nature. Une métaphore couramment employée pour l'exprimer est le nombre de planètes

nécessaires à une population donnée. Suivant le mode de vie adopté, le nombre de planètes nécessaire à un individu passe de 1 à... 3. Des efforts sont donc à mener collectivement comme individuellement pour pouvoir continuer à vivre sur notre planète.

La consommation d'espace

A Plouénan, 22 ha ont été urbanisés de 2005 à 2014, dont 19 ha pour l'habitat. La superficie moyenne des terrains constructibles ces 10 dernières années est de 1100 m² (à calculer). La densité moyenne des opérations est ainsi de 9 logements / ha.

Des extensions urbaines encore très consommatrices d'espace (voirie, parcellaire non optimisé,...)



ACTIONS

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour l'habitat sera atteint par :**

- **La recherche des potentialités de renouvellement urbain** = les espaces mutables de la ville ; ex : ancien garage, ilot disponible rue Bara Béniguet,...
- **L'augmentation des densités à 15-20 logements / ha en moyenne** pour les zones d'extension urbaine du bourg, voire 25 logements /ha dans le centre-bourg
- **L'augmentation des densités à 12 logements / ha en moyenne** pour les zones d'extension urbaine de Kerlaudy
- La consommation d'espace pour l'habitat ayant été de 19 ha ces 10 dernières années, et le projet prévoyant de réserver 10 ha pour les 10 prochaines années, **l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace pour l'habitat est ainsi de 47 %.**

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour les équipements sera atteint par :**

- La recherche des potentialités de renouvellement urbain : projet de pôle intergénérationnel au niveau du stade
- L'absence d'extension d'urbanisation pour les équipements
- Ces différentes actions conduiront ainsi à ne pas consommer d'espace supplémentaire pour les futurs équipements

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour les activités économiques sera atteint par :**

- La recherche des potentialités d'optimisation du foncier : mutualisation des zones de stationnement, optimisation du parcellaire,...
- La consommation d'espace pour les activités économiques a été de 3 ha ces 10 dernières années, et les zones d'extension pour les activités économiques étaient de 25 ha au POS approuvé. Le projet prévoit de réserver 17,65 ha pour les 10 prochaines années, soit une réduction de 7,35 ha par rapport au document en vigueur.

Les consommations énergétiques et les réseaux d'énergie

Un autre enjeu environnemental majeur est la lutte contre le changement climatique, en réduisant la production de gaz à effet de serre. Il est aujourd'hui démontré par le 5^{ème} rapport du GIEC, Groupe d'experts Intergouvernementaux sur l'Evolution du Climat, que l'augmentation des températures est due principalement aux activités humaines.

Les engagements des politiques énergétiques prises au niveau mondial doivent trouver écho au niveau local. Or pour l'instant, aucune politique énergétique globale n'a été mise en place au niveau intercommunal ou communal, par exemple via les Plans Climat Territoriaux.

La commune réfléchit néanmoins aux économies d'énergie lors de tout projet de rénovation ou de construction de nouvel équipement.

Elle envisage de se rapprocher de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Morlaix, en fonction des projets communaux. Les particuliers peuvent également bénéficier de conseils sur les travaux d'économies qui peuvent être réalisés dans leurs habitations.



ACTIONS

- ➔ **Moderniser progressivement les équipements existants et l'éclairage public (LED)**
- ➔ **Préconiser des principes de la conception bioclimatique et de l'éco-conception** des nouveaux quartiers (habitations, équipements, espaces publics)
- ➔ Pour les programmes de logements sociaux, une approche environnementale pourra être imposée en concertation avec le bailleur social, visant notamment les économies d'énergie.
- ➔ **Autoriser et préconiser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable** (petit éolien (en dehors des zones urbaines), panneaux solaires,...)
- ➔ **Favoriser la filière bois**, en protégeant et recréant le maillage bocager.
- ➔ **Développer les déplacements doux et le transport collectif.**

Les déplacements doux

Malgré un relief favorable sur le plateau, les déplacements cyclistes sont encore peu développés. Les entrées de ville ont été doublées de pistes cyclables, mais il manque une continuité de celles – ci, ainsi que des aménagements spécifiques permettant de développer la pratique du vélo : stationnement au niveau des commerces, des équipements.

La « vélodyssée », véloroute/voie verte reliant Roscoff à Nantes et le « tour de Manche », empruntant la RD769 et en partie l'ancienne ligne de chemin de fer, viendront compléter ses itinéraires cyclables.

Les cheminements piétons sont eux plus développés à travers les lotissements et le

projet de coulée verte avec cheminements intégrés permettra d'établir une boucle du bourg.



Des cheminements doux du site de Kerellon à prolonger pour établir la « boucle du bourg »

ACTIONS

- ➔ Rapprocher les logements des commerces, équipements et services et favoriser les déplacements doux pour s'y rendre.
- ➔ Poursuivre la politique de chemins piétonniers dans les nouveaux quartiers.
- ➔ Développer la pratique du vélo par la création d'axes de circulation sécurisés, des stationnements vélos au plus près des commerces et équipements.
- ➔ Prendre en compte les exigences d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite, notamment sur les rues du centre- bourg.
- ➔ Limiter la place de la voiture dans les aménagements : aménagement de « voies partagées », stationnement mutualisés, garages collectifs en entrée de quartier,...

E- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Les risques naturels sont faibles sur la commune, hormis le risque de submersion marine sur les secteurs de Milinou, Pont Eon et Penzé, concernés par un aléa fort ou moyen.

La desserte et les activités économiques peuvent générer certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions.

L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.

Le bruit

Seule la RD58 Morlaix- Roscoff est classée en infrastructure sonore par l'Etat, et l'habitat n'y sera pas développé à proximité.

ACTIONS

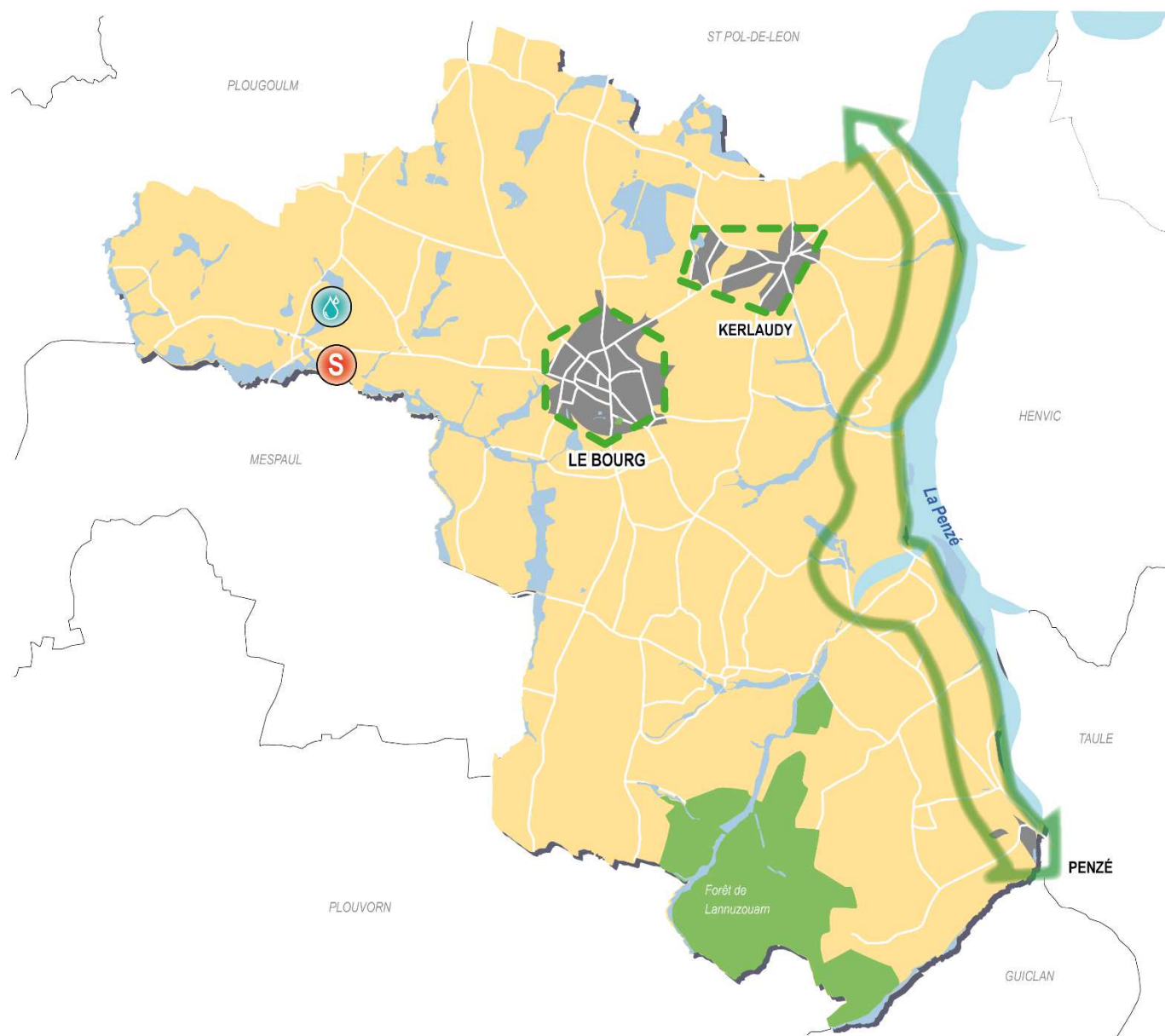
- ➔ **Prendre en compte le risque inondation**, en élaborant des prescriptions sur les zones concernées par le risque de submersion marine, notamment sur le secteur de la Chaussée (Penzé).
- ➔ **Limiter les nuisances sonores :**
 - En diminuant les vitesses de circulation, dans les secteurs d'habitat.
 - En prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement.
 - En autorisant la mixité des activités et de l'habitat, à condition de limiter les nuisances sonores engendrées par les activités.

Les déchets

Le développement de l'urbanisation doit s'accompagner d'un effort pour limiter l'augmentation des déchets générés. L'aménagement des futurs quartiers peut permettre de limiter les coûts de gestion.

ACTIONS

- ➔ **Inciter à la réutilisation des remblais sur place**
- ➔ Obligation de prévoir des **points de collecte** sélective dans les zones d'habitat
- ➔ Préconiser les **essences locales** à pousse lente pour limiter la production de déchets verts ainsi que le recours au compostage.



PLOUËNAN
PADD - 3 - DES PAYSAGES ESTUARIENS ET DES MILIEUX NATURELS A VALORISER ET PROTEGER
 Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ

-  Protéger les milieux naturels littoraux « remarquables »
-  Protéger les boisements
-  Préserver les zones humides
-  Protéger le maillage bocager
-  Préserver et renforcer la ceinture verte du bourg et de Kerlaudy

PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU

-  Assurer l'assainissement des rejets d'eaux usées par la station d'épuration
-  Protéger la station de captage d'eau
-  Préserver et reconstituer le maillage bocager, les boisements et les zones humides

Sources :

- Cadastre 2015 - DGFIP / BD Carto® - IGN



12/01/2016