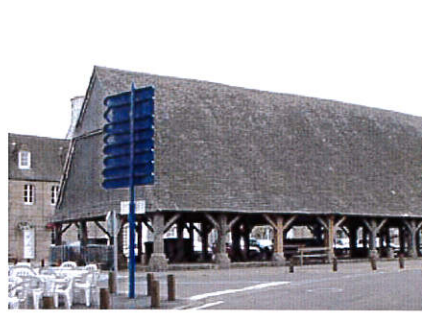


PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Projet d'aménagement et de développement durable

Arrêté le : 23 mai 2006

Approuvé le : 23 mai 2007

Rendu exécutoire le : 07 septembre 2007

Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Projet d'aménagement et de développement durable.

La révision du P.L.U est entrée véritablement dans une phase active en 2003. C'est ainsi qu'au cours de l'année passée et durant le premier trimestre de 2004, trois dossiers ont été étudiés par la Commission de l'Urbanisme.

Il s'agit :

- du diagnostic socio-économique de la Commune, sous l'égide de Cabinet GEOLITT,
- de l'étude prospective sur le devenir de l'agriculture, sous le contrôle technique de l'A.D.A.S.E.A du Finistère,
- de l'étude paysagère et du Patrimoine, réalisée par le Cabinet GEOLITT.

Ces trois dossiers ont servi de base de réflexion et de proposition pour la constitution d'un document obligatoire, appelé le P.A.D.D, c'est à dire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Aux termes de la Loi S.R.U (Solidarité et Renouvellement Urbain), qui régit la révision du P.L.U, le P.A.D.D constitue :

- le projet global de développement de la Commune pour la décennie à venir,
- qui doit satisfaire les besoins de la population actuelle et préserver ceux des générations futures,
- et qui doit prendre en compte au moins trois grands critères :
 - . l'économique,
 - . le social,
 - . l'environnement, pour être viable, vivable et durable.

La commission de l'Urbanisme a souhaité qu'un autre critère précède les trois qu'on vient de citer, et qui concerne la démographie et l'urbanisation.

Voici donc les orientations proposées à inscrire dans le P.A.D.D, orientations qui s'articulent autour des quatre critères retenus.

Ces orientations doivent, aux termes de la Loi S.R.U, être présentées au Conseil Municipal et faire l'objet d'un débat qui n'appelle pas de vote.

1^{ère} orientation : croissance démographique et développement de l'urbanisation.

Constat.

. En se référant aux chiffres des derniers recensements et aux évolutions constatées, il est proposé de retenir un taux de croissance annuel de la démographie, de + 0,27 % (contre - 0,09 % entre 1990 et 1999), pour atteindre le chiffre de 3 800 habitants en 2014, soit une progression de 140 personnes par rapport à 1999.

. En se basant sur une moyenne annuelle de 19 nouvelles maisons individuelles, il paraît raisonnable, pour répondre à cet accroissement prévisible de la population, de prévoir une surface totale d'environ 50 hectares de terrains constructibles liés à l'habitat.

Objectifs et moyens d'actions.

En fonction de ces constats, le développement de l'urbanisation devrait s'opérer :

- dans et autour de l'agglomération,
- dans et autour des autres pôles déjà urbanisés,
- sous forme de lotissements,
- sous forme de densification de quelques quartiers importants, à condition de ne pas nuire à l'agriculture et que les réseaux le permettent,
- sous forme de rénovation et de changement de destination de certains bâtiments situés dans l'espace rural, ce qui permettra de préserver et de valoriser le patrimoine bâti existant,
- et sous forme enfin, de création éventuelle d'un village à vocation résidentielle et touristique, dans un secteur à déterminer.

2^{ème} orientation : croissance économique.

Constat.

La croissance démographique et le développement de l'urbanisation reposent, pour une part importante, sur la croissance économique, c'est à dire sur l'emploi.

Plouescat compte de nombreux secteurs d'activités qui représentent, selon une étude réalisée par la C.C.I de Morlaix, près de 700 emplois sur la Commune. Un nombre à peu près équivalent de salariés, exerce ses activités dans les communes environnantes, mais réside sur Plouescat.

La croissance économique, et donc des emplois, doit constituer une priorité permanente des élus municipaux.

Objectifs et moyens d'action.

Les principaux axes de développement économique retenus, concernent :

. Les entreprises : création d'une zone d'activités artisanales sur le site de Kerchapalain, sous l'égide de la Communauté de Communes de la Baie du Kernic.

. Les commerces : - réfection par tranches, de la rue de Brest.
- poursuite de la rénovation du centre-ville.

. L'agriculture : la préservation du potentiel agricole constitue une priorité. En effet, le nombre d'exploitations agricoles est stabilisé et, il n'y a pas, à moyen terme, de risque de déprise agricole.

Parmi les autres options retenues, citons :

- la création d'une zone d'activités horticoles,
- l'incitation au tourisme vert (chambres d'hôtes, fermes-auberges, campings à la ferme),
- la réalisation éventuelle d'un système d'arrosage direct à partir du captage d'eau de Kergoal.

. La mer : la valorisation de nos atouts maritimes est conditionnée, pour une part importante, par le port de Porsguen. Les problèmes liés aux limites administratives et à la protection de ce port, sont en cours d'instruction.

Par ailleurs, la deuxième tranche de travaux pour l'amélioration des structures du Club Nautique, sera réalisée dès cette année 2004.

. Tourisme : l'orientation vers l'hôtellerie de plein air pour le camping de la Baie du Kernic, a été prise par le Conseil Municipal en décembre 2003. cette décision s'est traduite, concrètement par la location du camping à un porteur de projet privé, sous forme d'un bail emphytéotique, la maîtrise du foncier restant communale.

3^{ème} orientation : le volet social.

Constat.

Plouescat dispose de 61 logements sociaux publics et de 15 logements sociaux privés. Le logement social ne représente que 4,1 % du total des résidences principales et est inférieur à la moyenne de la Communauté des Communes (5,4 %) et du PLH (5,7%).

Objectifs et moyens d'action.

Afin de résorber le retard observé et d'accueillir des jeunes couples, il est proposé de prévoir la construction d'une vingtaine de nouveaux logements sociaux, répartis sous forme de petites unités à proximité du centre.

4^{ème} orientation : l'environnement.

Constat.

L'environnement conditionne de plus en plus la qualité du cadre de vie. Il est donc indispensable de protéger et de mettre en valeur le patrimoine naturel, le patrimoine bâti et les paysages de notre Commune.

Objectifs et moyens d'action.

- Préservation des zones humides. Celles-ci devront être identifiées dans le P.L.U et protégées réglementairement.
- Préservation des coupures d'urbanisation sur la côte sauvage.
- Réhabilitation des talus, plantation de haies et curetage des fossés, pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales.
- Préservation de l'accès du public au littoral (servitude de passage pour la circulation des piétons).
- Protection et préservation des espaces dunaires : classement en zonage NA.
- Entretien de la Baie du Kernic.
- Classement en zonage N des fonds de vallons et des principaux massifs et espaces boisés.
- Entretien et mise en valeur du patrimoine bâti architectural, en collaboration avec l'Association SEVEL PLOUESCAT, et transcription sur une carte spéciale de tous les sites concernés.

Le 04 mars 2004.

Paul SENANT.

SCHEMA DE SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PERMETTRE UNE URBANISATION MAITRISEE
ET SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT



- En densifiant l'urbanisation existante
- En développant l'urbanisation du centre ville et de son agglomération
- En renforçant les pôles urbains secondaires
- En confortant les hameaux existants

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES
ECONOMIQUES



- En protégeant et en mettant en valeur l'espace agricole tout en permettant l'évolution du bâti existant
- En renforçant l'urbanisation des zones d'activités et en créant de nouvelles extensions
- En confortant la zone d'activités portuaire de Pors Guen
- En maintenant les activités des viviers à Pors Guen
- En confortant et en développant les activités économiques liées à l'attractivité touristique de la commune

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE
PATRIMOINE COMMUNAL



- En préservant les coupures d'urbanisation sur la côte sauvage
- En protégeant les espaces dunaires
- En préservant les ressources en eau potable
- En protégeant les principaux espaces boisés et vallées

Principaux axes routiers

