

Commune de Plouvorn



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

---

### 2\_ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

---

Projet de révision arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 25 février 2019  
Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal le : 20 janvier 2020



# SOMMAIRE

<b>I. PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>A. QUEL EST LE CONTENU DU PADD ? .....</b>	<b>3</b>
<b>B. LES INTENTIONS EXPRIMEES PAR LA COMMUNE DANS LE CADRE DE SON PROJET DE TERRITOIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>C. LES ELEMENTS DE CADRAGE RELATIFS AUX CARACTERISTIQUES TERRITORIALES DE PLOUVORN .....</b>	<b>5</b>
<b>D. LA STRUCTURATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D) .....</b>	<b>6</b>
<b>II. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....</b>	<b>7</b>
<b>A. UN TERRITOIRE MARQUE PAR L'ACTIVITE AGRICOLE .....</b>	<b>7</b>
1. UN TERRITOIRE RURAL BASE SUR DES PAYSAGES AGRICOLES, PAYSAGES QUI EVOLUENT .....	7
2. PRESERVER LES ESPACES ET PAYSAGES NATURELS .....	8
<b>B. LE TERRITOIRE ET LA GESTION DES RESSOURCES .....</b>	<b>9</b>
1. GERER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE .....	9
2. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	10
3. GERER LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	11
<b>III. ACCUEILLIR LA POPULATION EN METTANT EN PLACE LES CONDITIONS DE VIE ET D'EMPLOI FAVORABLES .....</b>	<b>12</b>
<b>A. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE ET DES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT COHERENTS .....</b>	<b>12</b>
1. UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE REALISTE .....	12
2. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOUTENUE ET DIVERSIFIEE .....	12
<b>B. UNE CENTRALITE URBAINE DYNAMIQUE, SUPPORT DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL .....</b>	<b>13</b>
1. FAVORISER LA DENSIFICATION URBAINE AU SEIN DE LA CENTRALITE DU BOURG DE PLOUVORN .....	13
2. CONCEVOIR UN NOUVEAU QUARTIER DANS LE PROLONGEMENT DU CŒUR DE BOURG, SUR LE SITE DE KERRIOU. ....	14
3. LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES A VOCATION D'HABITAT EN PERIPHERIE DU BOURG .....	14
4. ENCADRER LA PRESENCE DE TIERS AU SEIN DE L'ESPACE RURAL .....	14
<b>C. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL POUR RENFORCER LE LIEN SOCIAL ET LE DYNAMISME DU TERRITOIRE .....</b>	<b>15</b>
<b>D. ASSURER LA CONNECTIVITE DU TERRITOIRE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....</b>	<b>16</b>
1. DEVELOPPER UNE OFFRE DE DEPLACEMENT ADAPTEE AU TERRITOIRE .....	16
2. FACILITER L'ACCES AU TRES HAUT DEBIT .....	17
<b>E. CONFORTER ET DIVERSIFIER LES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>17</b>
1. PRESERVER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITE AGRICOLE .....	18
2. FAVORISER LE MAINTIEN ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES .....	18
3. FAVORISER UNE ARMATURE COMMERCIALE EQUILIBREE .....	19
4. ETOFFER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE PROXIMITE .....	20

# I. PREAMBULE

## A. Quel est le contenu du PADD ?

**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. : zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)

**Elaboré pour les 12 prochaines années (échéance 2030), le P.A.D.D exprime 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 court, moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de Plouvorn de 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 plusieurs dispositifs de normes législatives : les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi ALUR et plus récemment les lois L.A.A.A.F ou Macron.



**Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale,** aujourd'hui encadré autour de plusieurs outils de programmation ou de planification dont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne 2016-2021,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté en novembre 2015 par la région Bretagne,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Léon Trégor en cours de finalisation,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon approuvé le 13 avril 2010.

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

« *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 débat sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme a eu lieu lors de la commission plénière du conseil municipal du 15 octobre 2018.**

## B. Les intentions exprimées par la commune dans le cadre de son projet de territoire

La commune de Plouvorn a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mai 2007, par délibération du conseil municipal du **30 septembre 2013**.

Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette révision de PLU se structurent de la manière suivante :

- **Enjeux environnementaux** avec la protection et la valorisation des espaces naturels, la reconquête de la qualité de l'eau, le maintien d'une activité agricole et d'élevage soucieuse des enjeux naturels et équilibrée sur le territoire communal ...
- **Enjeux démographiques** avec le souci de favoriser le développement de la population tout en offrant des services publics de proximité adaptés aux exigences de la vie en société dans notre commune,
- **Enjeux économiques** en maintenant les trois zones d'activités existantes de Trievin, Pen Ar Valy et Kerarbellec et en les renforçant avec la possibilité d'extensions futures, le maintien de l'activité agricole et d'élevage en favorisant le développement cohérent des exploitations,
- **Enjeux portant sur les déplacements** en proposant un aménagement raisonné des liaisons routières pour les véhicules, concilié avec l'offre de déplacements « doux » en pistes cyclables, les itinéraires piétonniers et les chemins verts à vocation de randonnée pédestre dans le bourg comme en campagne, conformité à la réglementation sur l'accessibilité des voies et espaces publics aux personnes à mobilité réduite, développement privilégié de l'aspect sécuritaire,
- **Enjeux portant sur un développement urbain concerté**, en cohérence avec la dimension rurale de la commune et des équipements en place ou à créer, en assurant une mixité de l'habitat avec l'offre commerciale et de services en centre-bourg gage de qualité de vie, en tenant compte des infrastructures de réseaux aux dimensionnements prévus pour une urbanisation axée sur le centre-bourg et son approche immédiate, maintien de l'existant au sein des hameaux ruraux à vocation agricole avec possibilités d'évolutions ponctuelles d'annexes, d'extension mais pas de développement de pôle urbain en campagne, accompagnement de l'évolution de la zone de loisirs à proximité du plan d'eau de Lanorgant,
- **Enjeux liés au patrimoine bâti et naturel** à valoriser et à reconquérir lorsque les conditions sont réunies,

## C. Les éléments de cadrage relatifs aux caractéristiques territoriales de Plouvorn

Commune Nord-Finistérienne, Plouvorn occupe une position centrale à l'échelle du Léon, à mi- distance entre le pôle urbain de Landivisiau et le littoral d'une part et à l'interface entre Morlaix à l'Est et Lesneven à l'Ouest.

Vaste territoire à dominante agricole, Plouvorn constitue également un pôle résidentiel et économique important à l'échelle du Pays de Landivisiau. En effet, avec près de 2 900 habitants et 825 emplois, Plouvorn rassemble 8,5% de la population intercommunale et 6,50% des emplois présents sur l'intercommunalité.

De par la présence de nombreux équipements, services et commerces, la commune représente à l'échelle de l'intercommunalité, un pôle relais complémentaire vis-à-vis de Landivisiau.

Façonné par l'activité agricole, le territoire communal présente une organisation claire et lisible fondant ainsi son identité léonarde et caractérisée par :

- **Une agglomération compacte et dense**, à la croisée de plusieurs voies de communication structurantes et ceinturée par des éléments paysagers de grande qualité (la vallée de l'Horn à l'Est, le plan d'eau de Lanorgant et la chapelle de Lambader au Sud ainsi que le domaine de Kéruzoret au Nord),
- **Le plateau léonard**, marqué par un parcellaire ouvert et une activité agricole intense, en témoigne la présence de nombreux bâtiments d'exploitation,
- **Des espaces naturels nombreux**, résultant notamment du réseau hydrographique (vallée de l'Horn, le plan d'eau) ou de vastes propriétés bâties (château de Kéruzoret, le domaine de Troërin ou les abords de la chapelle de Lambader).

## D. La structuration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Plouvorn est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales qui recouvrent l'intégralité des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été bâties à partir de constats et enjeux identifiés dans les différentes réunions thématiques organisées par la commune, en vue de la réalisation du diagnostic territorial, mais aussi, dans le cadre d'études complémentaires menées en parallèle de la révision du PLU (étude commerciale réalisée en 2015 et étude sur la revitalisation du bourg de Plouvorn initiée en 2016).

Ces orientations se structurent à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra communaux auxquelles la commune est soumise.

Non hiérarchisées mais complémentaires, ces orientations se combinent avec pour ambition d'assurer un développement équilibré du territoire tout en favorisant le rayonnement du territoire au sein du bassin de vie Léonard.

**Elles sont organisées en 2 grandes orientations, elles-mêmes déclinées en 7 thématiques.**

**Ces orientations sont complétées et illustrées spatialement par une représentation schématique qui constitue un support pédagogique pour une meilleure compréhension du territoire et de ses enjeux.**

## II. PRESERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### A. Un territoire marqué par l'activité agricole

La commune de Plouvorn présente un territoire marqué dans ses paysages par l'activité agricole du plateau Léonard.

L'évolution au fil du temps de l'espace agricole a induit d'une part, un développement urbain s'appuyant sur l'agglomération du bourg et d'autre part, la mise en place d'une structure parcellaire agricole composée de grandes parcelles culturales dans laquelle émerge des structures bâties liées à l'activité agricole.

L'espace rural, voué à l'agriculture, a été en grande partie préservé de tout développement urbain. L'habitat est présent, au sein de bâti ancien, mais de manière dispersé, à l'exception du hameau de Kerguédal qui présente une structure bâtie pavillonnaire récente.

#### 1. Un territoire rural basé sur des paysages agricoles, paysages qui évoluent

Le paysage rural correspond à un espace de production agricole. Un grand parcellaire s'est mis en place laissant peu de place aux éléments naturels.

Toutefois, quelques éléments marquent le paysage. Le paysage agricole se restructure au fil du temps. Il évolue progressivement d'un espace de production, vers un espace où la part du paysage redevient présente (réalisation de talus par exemple).



Un paysage rural entre activité agricole (bâti et usage) et éléments naturels de paysage

Le plan d'eau, situé au sud du bourg et aménagé dans les années 1970, constitue un espace public emblématique de la commune, malgré tout assez confidentiel car peu visible depuis les voies.



Le plan d'eau de Lanorgant

**Plusieurs actions doivent participer à l'évolution du paysage rural :**

- Privilégier une urbanisation compacte à l'échelle du bourg, privilégiant ainsi la densification de

l'enveloppe urbaine,

- Conserver les éléments de paysage naturels les plus significatifs,
- Limiter l'évolution des constructions en secteur rural,
- Préserver les vues sur la chapelle de Lambader tout en respectant l'avis de l'ABF : les abords de la chapelle constituent un site emblématique qu'il convient de préserver (absence d'urbanisation, protection des boisements accompagnant le bâti).
- Préserver le patrimoine ancien : les éléments du patrimoine bâti : fontaine, calvaire, ... seront préservés, ainsi que les sites archéologiques identifiés sur le territoire.

## 2. Préserver les espaces et paysages naturels

Les espaces naturels présents sur le territoire permettent de rompre la monotonie du plateau agricole léonard, à la fois au travers des entités ponctuelles ou linéaires, mais également au travers d'espaces plus vastes (de type vallons, boisements...).

Des entités boisées de tailles diverses et de compositions variées sont présentes sur le territoire. Certains boisements se distinguent par leur caractère patrimonial (boisement de Kéruzoret), d'autre, par leur caractère paysager ou leur intérêt écologique et de continuité entre territoires (massif de Lannuzouarn sur la commune de Plouénan en limite communale).

Il apparaît nécessaire de garantir des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, à travers la préservation de la trame verte et bleue.

### Les actions à l'échelle du document d'urbanisme consistent à :

- Définir des mesures adaptées aux zones humides, de manière à préserver leur fonction écologique des zones humides.
- Préserver et compléter la trame bocagère : le linéaire bocager ayant été recensé sera préservé, car la préservation de ce linéaire rejoint également l'objectif de reconquête de la qualité de l'eau du bassin versant de l'Horn.
- Conserver la trame végétale du bourg : des espaces paysagers tels que les jardins, espaces de jeux, placettes ou les cheminements doux participent à la qualité d'ensemble du bourg de Plouvorn. Cette trame végétale mérite d'être préservée et étoffée, notamment dans les futures opérations d'habitat, de manière à assurer des espaces de respiration au sein de l'agglomération du bourg.
- Protéger les boisements : Il s'agit d'assurer le maintien de ces éléments les plus significatifs.
- Assurer la protection des espaces naturels et agricoles, qui constituent l'espace d'évolution de la faune et de la flore sauvages. Il s'agit d'éviter des ruptures, provoquées entre autre par l'urbanisation de ces espaces.



*Des espaces de respiration au sein de l'agglomération du bourg*

## B. Le territoire et la gestion des ressources

### 1. Gérer les ressources du territoire

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.

Les enjeux sont de réduire les gaz à effet de serres, d'économiser la ressource en eau, de maîtriser la consommation des terres agricoles...

#### *a) La ressource en eau*

La gestion de la ressource en eau s'effectue à la fois par la quantité de l'eau, mais également par sa qualité. L'enjeu est d'autant plus fort que la commune se situe au sein d'un bassin versant algues vertes de l'Horn-Guillec.

**Les actions en matière de préservation de la ressource en eau sont :**

- Prévoir la récupération des eaux pluviales, afin de diluer dans le temps les rejets aux milieux récepteurs et éviter des points noirs d'accumulation des eaux. Un schéma directeur des eaux pluviales est réalisé parallèlement à la révision du P.L.U.
- Maîtriser l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de dispositifs adaptés et notamment des revêtements de sols perméables, la préservation des talus existants et la reconstitution de talus...
- Réduire les extensions de réseau (eau potable, assainissement...) en urbanisant à proximité immédiate des réseaux existants, soit en privilégiant l'urbanisation au sein et en périphérie immédiate de l'agglomération du bourg de Plouvorn.
- Proposer des terrains situés dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif ou des terrains présentant des sols aptes à recevoir un assainissement autonome, afin de réduire les impacts sur le milieu récepteur (cours d'eau ou plan d'eau de Lanorgant).

#### *b) La ressource en terres agricoles*

Le mitage de l'habitat dans l'espace rural constitue l'élément majeur de la consommation de terres agricoles, terres souvent de bonne qualité.

**Il s'agit de préserver les espaces agricoles et d'éviter le morcellement du territoire agricole par une gestion économe et intégrer la notion « d'espace agricole pérenne » :**

- Favoriser une densification du tissu urbain au sein de l'enveloppe bâtie de l'agglomération du bourg de Plouvorn,
- Limiter les extensions d'urbanisation périphériques à l'échelle du bourg de Plouvorn,
- Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles au sein de l'espace rural, sans compromettre l'activité agricole, ni la qualité paysagère des sites. Etant donné le caractère très agricole de la commune de Plouvorn, cette possibilité doit demeurer très limitée.

#### *c) La qualité de l'air et la lutte contre les gaz à effet de serre*

La commune est maillée par un réseau de voirie important. Le citoyen ne peut aujourd'hui s'affranchir de l'automobile pour ses déplacements. Toutefois localement, les déplacements au sein du territoire peuvent être diminués. Un réseau de circulation douce existe au bourg et permet de relier les différents équipements et zones d'habitat entre eux.

**En ce sens, plusieurs actions seront menées. Elles sont déjà présentes dans les modes d'urbanisation de la collectivité. Il s'agit de les poursuivre par :**

- Le renforcement et le développement des déplacements doux à proximité de l'habitat : le maillage des circulations douces est à mettre en œuvre sur les nouvelles opérations en se raccordant à l'existant ainsi qu'au réseau de sentiers de randonnée.
- La mise à disposition de terrains constructibles prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, afin de réduire les distances entre les zones d'habitat et les services, commerces ou équipements limitant ainsi l'utilisation de l'automobile.

#### *d) Les réseaux d'énergie*

Les engagements des politiques énergétiques prises au niveau mondial doivent trouver écho au niveau local. Or, pour le moment, 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 se rapproche de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (HEOL) 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.

**Afin de limiter les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables, la commune entend :**

- Moderniser progressivement les équipements existants et l'éclairage public (lampes à économie d'énergie),
- Préconiser des principes de la conception bioclimatique et de l'éco-conception des nouveaux quartiers (habitations, équipements, espaces publics),
- Autoriser 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 permettant l'entretien des boisements existants.
- Accompagner l'émergence de projets de méthanisation, en lien avec la profession agricole.

## 2. Modérer la consommation d'espace

**Les actions mises en œuvre ainsi que les objectifs chiffrés pour modérer la consommation d'espace se déclinent de la manière suivante :**

- Une surface « brute » théorique globale à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat 'pur' d'une quinzaine d'hectares (pour accueillir environ 230 logements à l'horizon 2030).
- Une production à minima de 50% des logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg,
- Une optimisation foncière au sein du secteur de Kerriou, vaste enclave non bâtie de près de 8 hectares situées au sein de l'enveloppe urbaine. Compte tenu de la configuration de ce secteur au cœur de l'enveloppe urbaine, il s'agit d'un secteur ne générant pas une consommation d'espace en extension,
- Une densité moyenne comprise entre 15 et 25 logements à l'hectare pour les opérations d'habitat en centre bourg,
- Un besoin foncier en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat d'environ 5 hectares sur les 12 prochaines années, contre une consommation constatée de près de 10 hectares pour l'habitat sur la période 2008-2017,
- Une modération de la consommation d'espace pour les activités économiques en extension à 4 hectares environ sur 12 ans (soit une diminution annuelle de 15% par rapport à la consommation constatée pour

les activités entre 2008 et 2017), considérant qu'il n'y a pas quasiment plus de disponibilités au sein des zones existantes.

### 3. Gérer les risques et les nuisances

Les risques naturels sont faibles sur la commune (sismicité de niveau 2, mouvements de terrain, résurgence de nappe,...).

En revanche, la desserte et les activités économiques peuvent générer certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions. La RD n°69 est classée infrastructure sonore, mais la circulation sur les autres axes routiers peut être source de nuisances pour les riverains.

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.

#### *a) La sécurité routière*

- L'urbanisation ne sera pas développée en linéaire le long des axes routiers, et notamment le long de la RD n°69. L'habitat ne sera pas non plus conforté sur une portion de la RD n°69. Seules les constructions à vocation d'activités pourront s'implanter le long de cet axe.
- La desserte et les activités économiques peuvent générer certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions. Celle-ci sera prise en compte dans l'élaboration des principes d'aménagement des futures zones d'activités.

#### *b) La prise en compte des nuisances sonores*

- La population ne sera pas augmentée dans les zones soumises au Plan d'Exposition au Bruit, dans la mesure où aucune zone constructible n'y est recensée.

#### *c) La limitation des 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.

Il s'agit :

- D'inciter à la réutilisation des remblais sur place,
- De Prévoir des points de collecte sélective dans les zones d'habitat,
- De Préconiser les essences à pousse lente pour limiter la production de déchets verts ainsi que le recours au compostage.

### III. ACCUEILLIR LA POPULATION EN METTANT EN PLACE LES CONDITIONS DE VIE ET D'EMPLOI FAVORABLES

#### A. Une croissance démographique raisonnée et des besoins en matière d'habitat cohérents

Localisée au cœur du Pays Léonard à l'interface entre le littoral et le pôle urbain de Landivisiau, la commune de Plouvorn présente un potentiel pour accueillir de nouvelles populations sur son territoire.

Dotée d'un niveau d'équipements, de commerces et de services de qualité, l'agglomération du bourg a vocation à recevoir de nouveaux habitants, dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels environnants.

##### 1. Un scénario démographique réaliste

Le projet de PLU est basé sur une volonté d'une nouvelle dynamique économique qui accroît la trajectoire démographique de la commune de Plouvorn.

Ainsi, sur les 20 dernières années, la croissance démographique enregistrée sur la commune de Plouvorn est équivalente à +0,60%/an, ce qui a représenté un gain global de près de 300 habitants. Cette croissance démographique favorable s'explique par un solde migratoire excédentaire, soulignant l'attractivité du territoire, mais également un solde naturel légèrement favorable, témoignant également de la vitalité de la commune.

**Au regard du contexte démographique de ces 20 dernières années et compte tenu des perspectives en matière de développement économique, la commune a retenu une hypothèse de croissance de population de +0,70%/an sur les 12 prochaines années.**

**Le projet repose sur les objectifs de croissance définis par le SCoT du Léon (taux de croissance de population de +0,67% à l'échelle du territoire du Léon).**

**Cette hypothèse de croissance de population prévoit une augmentation d'environ 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit environ 3 150 habitants.**

##### 2. Une production de logements soutenue et diversifiée

La commune de Plouvorn est marquée par une organisation spatiale claire et lisible, autour de l'agglomération du bourg.

Aussi, le projet de PLU entend conforter cette polarité par un développement privilégié de l'habitat, des services, des activités et des équipements au sein de la centralité, de manière à maintenir et favoriser la dynamique de la centralité.

Aussi, l'objectif de production de logements se fonde sur :

- Une hypothèse de croissance démographique de +0,70%/an sur les 12 prochaines années,
- Un taux d'occupation de 2,30 personnes par logement (contre 2,50 en 2018 sur Plouvorn et 2,40 en 2018 pour la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau),
- Une réduction du taux de logements vacants (passage de 9,4% en 2018 à 8,2% sur les 12 prochaines années). Etant donné le nombre important de logements vacants sur le territoire (estimation de 123 logements vacants en 2018), le réinvestissement de ces logements constitue un levier dans la maîtrise de la consommation foncière.

**Cela implique la réalisation, sur les 12 prochaines années, d'environ 230 logements supplémentaires, pour maintenir la population en place et accueillir de nouveaux habitants, soit environ 19 logements par an.**

Il s'agit de produire une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des populations, au travers notamment du développement de la mixité et une recherche de diversification des formes urbaines. Il convient de proposer une offre qui réponde à tous les parcours résidentiels en termes de statuts d'occupation, de typologie, de prix, de localisation.

## B. Une centralité urbaine dynamique, support du développement résidentiel

### 1. Favoriser la densification urbaine au sein de la centralité du bourg de Plouvorn

Dans une logique de préservation du commerce et des équipements de proximité, de promotion des déplacements doux, de rationalisation des coûts des réseaux et lutte contre l'érosion des espaces agricoles, le projet de PLU affiche la priorité au développement urbain à l'intérieur de la centralité du bourg.

Pôle historique du territoire, le bourg de Plouvorn rassemble l'ensemble des fonctions de proximité nécessaires à la population du territoire. De par la présence des commerces, services, équipements et des activités, il contribue grandement à la vie sociale de la commune.

Toutefois, le développement résidentiel qui s'est opéré ces 30 dernières années en périphérie du bourg a contribué à un étalement urbain important, une dégradation de son identité rurale ou en maintenant de vastes espaces non bâtis en cœur de bourg (exemple du site de Kerriou).

**Aussi, dans le cadre de son projet de territoire et en lien avec les actions déjà initiées par la collectivité depuis quelques années, le PLU entend :**

- Favoriser le renouvellement urbain et à la densification du tissu urbain existant, compte tenu des potentiels recensés sur des terrains bâtis ou non.
- Faire évoluer les formes urbaines et architecturales vers de l'habitat collectif ou semi-collectif sur certains sites en cœur de bourg,
- Renforcer la densité moyenne des projets pour l'habitat :
  - 20 logements à l'hectare en cœur de bourg et sur le secteur de Kerriou
  - 15 logements à l'hectare en périphérie et en extension du bourg
- Limiter les extensions urbaines à vocation d'habitat compte tenu des disponibilités foncières et immobilières existantes au sein de l'enveloppe urbaine.



*Des formes urbaines diversifiées*

## 2. Concevoir un nouveau quartier dans le prolongement du cœur de bourg, sur le site de Kerriou

Localisé à l'interface entre le cœur de bourg, la rue d'Armor (la RD n°69) et le nouveau pôle commercial de Croas Hir, le site de Kerriou forme une vaste entité à dominante agricole insérée dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Cet espace, d'une superficie d'environ 8 hectares, constitue, une emprise foncière stratégique, dans la perspective d'un renforcement et d'un élargissement de la centralité communale.

Pour ce faire, la commune de Plouvorn mène, en parallèle de la révision de son PLU, une réflexion autour de la revitalisation du bourg et le développement communal. Cette étude a donné lieu à un plan guide et des fiches actions mettant en évidence un certain nombre d'objectifs :

- Aménager un nouveau quartier dans l'enveloppe urbaine actuelle,
- Consommer le potentiel foncier avec sobriété en proposant un développement progressif, structuré et hiérarchisé,
- Diversifier et compléter le parcours résidentiel,

Ces réflexions permettent ainsi d'alimenter et de guider le document de planification, au travers notamment de la définition de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères spécifiques à ce secteur et de la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

## 3. Limiter les extensions urbaines à vocation d'habitat en périphérie du bourg

Compte tenu des disponibilités foncières présentes au sein de l'enveloppe urbaine, la collectivité ambitionne de limiter les extensions urbaines à vocation d'habitat.

Organisé en cohérence et en continuité avec la structure de l'agglomération du bourg, ce développement résidentiel en extension urbaine concerne :

- **Le site de Kerhouant**, en frange Sud de l'agglomération du bourg, à proximité de l'ancien camping et de la nouvelle salle multifonctions,
- **Le site de Messinou**, en frange Nord de l'agglomération du bourg, dans le prolongement de l'opération d'habitat en cours,
- **Le site d'Ar Vereuri**, en partie Est de l'agglomération du bourg, dans le prolongement du quartier d'habitat.

## 4. Encadrer la présence de tiers au sein de l'espace rural

La protection de l'espace rural constitue un enjeu majeur dans le cadre de la préservation de l'espace agricole qui constitue un pilier économique du territoire.

Cette protection de l'espace rural représente également un enjeu majeur dans le cadre de la préservation et la mise en valeur des paysages et des continuités écologiques, support de biodiversité.

La commune de Plouvorn comporte néanmoins de nombreux ensembles bâtis et hameaux au sein de l'espace rural et sur lesquels des évolutions sont à envisagées, dans les cas suivants :

- Lorsque cela ne génère pas d'impact sur l'agriculture, le comblement ponctuel des dents creuses existantes au sein de certains hameaux qui s'apparentent à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ils réunissent à minima les critères suivants : plus de 10 habitations, une absence de périmètre sanitaire, la présence des réseaux d'eau et l'électricité, la présence d'une desserte sécurisée et l'absence de risques avérés et d'intérêt patrimonial.

S'agissant du changement de destination des bâtiments dans les zones A et N, la collectivité estime que, compte tenu de la place de l'agriculture sur le territoire, ces possibilités doivent demeurer très limitées et seront évaluées en tenant compte de critères bien précis, notamment :

- Ne pas nuire à l'activité agricole et ne pas porter atteinte à la préservation des terres agricoles,
- Présenter un intérêt architectural ou patrimonial,
- Concerner des bâtiments présentant une capacité à admettre un assainissement individuel,
- Ne pas être situé dans un secteur à risque.

En dernier lieu, la collectivité entend, sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires, admettre l'extension des habitations existantes ainsi que la création d'annexes, dans le respect des préconisations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



*Photographie du plateau agricole léonard (secteur de Kerziolou à l'Est du bourg de Plouvorn)*

## C. Favoriser le développement des équipements publics et d'intérêt général pour renforcer le lien social et le dynamisme du territoire

Le développement démographique envisagé sur le territoire ces 12 prochaines années doit s'accompagner en parallèle d'une offre en équipements, pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Le bourg de Plouvorn est doté d'un niveau d'équipements et de services important pour une commune de cette strate. Ces équipements et services publics, tous localisés au sein ou en frange de l'agglomération du bourg, participent à l'attractivité et la vitalité du bourg, en générant notamment des flux internes importants.

La collectivité a entrepris ces dernières années plusieurs réalisations majeures de manière à étoffer et diversifier cette offre d'équipements : la maison du Guéven à vocation sociale et d'insertion professionnelle, l'atelier des associations, la salle multifonctions, la maison de l'enfance, la restructuration de l'EHPAD...

La commune de Plouvorn, riche de près de 52 associations dans les domaines culturels, sportifs ou des loisirs, est caractérisée par une vie sociale et associative dynamique qui contribue à l'identité du territoire et à sa cohésion. Aussi, la collectivité entend soutenir le tissu associatif local en leur donnant les moyens de se développer.



*Des équipements publics nombreux*

Le projet de PLU, vise, dans le domaine des équipements publics et d'intérêt général à :

- Favoriser la restructuration des équipements publics sur les sites existants,
- Encourager le maintien et l'implantation des équipements publics en cœur de bourg de manière à générer des flux de circulation (notamment selon des modes doux),
- Mettre à disposition des emprises foncières en vue de la création d'équipements publics nouveaux, au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg,
- Maîtriser la consommation foncière des équipements, par la prise en compte de la mutualisation des fonctions et de la gestion des espaces communs (parkings, bassin de rétention, voies d'accès...).

## D. Assurer la connectivité du territoire en matière de déplacements et de communications numériques

La commune de Plouvorn constitue à l'échelle du Léon, un carrefour de communication important à la croisée de l'axe routier structurant Landivisiau-Saint Pol de Léon (RD n°69) et de l'axe secondaire Morlaix-Lesneven (RD n°19).

Cette position géographique centrale à l'échelle du Léon constitue d'ailleurs un atout pour accueillir de nouveaux habitants et mais également une contrainte du fait des flux routiers importants générés par la RD n°69 (axe de transit entre la RN n°12 et le port de Roscoff, avec un trafic journalier de près de 6 500 véhicules).

La voiture individuelle occupe toujours une place prépondérante dans les déplacements des Plouvornéens tant au niveau du travail que pour les loisirs. Pour exemple, en 2014, près de 85% des actifs Plouvornéens utilisent quotidiennement leurs voitures pour se rendre au travail. Ce chiffre n'est pas surprenant, étant donné les insuffisances au niveau de l'offre en transports en commun.

En matière de déplacements doux, le territoire est traversé par plusieurs sentiers de randonnée qui participent à la découverte du paysage. L'agglomération du bourg présente également un maillage de circulations douces relativement étoffé, permettant ainsi de relier les différents pôles d'animation du bourg (les commerces, les équipements publics et le plan d'eau). Cela souligne les investissements importants entrepris ces dernières années pour améliorer les circulations douces à l'échelle du bourg.

Au même titre que pour les infrastructures de déplacements, le numérique, et notamment le déploiement du très haut débit, constitue également un enjeu majeur dans le cadre de l'attractivité du territoire. Le projet de PLU intègre ainsi cette nouvelle dimension.

### 1. Développer une offre de déplacement adaptée au territoire

Dans le cadre d'une offre de déplacement adaptée à l'organisation du territoire de Plouvorn, le projet de PLU entend notamment :

- Réaménager le carrefour de Croas Hir à l'intersection entre les RD n°69 et n°19. Il s'agit de créer « un nouveau paysage urbain » de bourg marquant la traversée de Plouvorn, sans entraver la circulation.



Photographie du carrefour de Croas Hir avec en arrière-plan l'entrée du cœur de bourg

- Faciliter les déplacements doux sur l'ensemble de l'agglomération du bourg par des aménagements spécifiques, de manière à connecter les principaux pôles d'intérêt (pôles commerciaux/équipements/quartiers d'habitat/les zones d'activités et le plan d'eau)



Exemples de cheminements doux au sein du bourg de Plouvorn

- Compléter au sein de l'espace rural les itinéraires doux, en lien avec les communes voisines et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau,
- Organiser et développer l'offre en transport en commun, en lien avec le Conseil Départemental du Finistère et l'intercommunalité. Actuellement, ce mode de transport est très peu utilisé par les actifs (seulement 1% des actifs de Plouvorn utilisent un transport en commun), du fait d'une offre inadaptée,
- Promouvoir un usage partagé de l'automobile, au travers notamment d'une la mise en place d'une réflexion autour de la réalisation d'une aire de covoiturage aux abords de la RD n°69.

## 2. Faciliter l'accès au très haut débit

Portée par la région Bretagne et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, la mise en place du Très Haut Débit sur le territoire représente un outil d'aménagement du territoire indispensable pour renforcer l'attractivité et la compétitivité du Pays de Landivisiau, notamment dans le domaine économique.

A l'échelle de l'intercommunalité, de nombreux investissements ont été réalisés dans ce sens. Pour la commune de Plouvorn, l'arrivée de la fibre optique est attendue en 2019.

Le PLU prescrit que la création ou l'extension des quartiers d'habitat ainsi que les zones d'activités économiques intègrent la pose de fourreaux supplémentaires afin de permettre le déploiement de la fibre optique.

## E. Conforter et diversifier les différentes activités économiques

La commune de Plouvorn représente à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau le 3<sup>ème</sup> pôle économique sur le territoire derrière Landivisiau (6 300 emplois, soit 50% des emplois du Pays de Landivisiau) et Saint Servais (près de 1 500 emplois liés à la base aéronavale), avec plus de 800 emplois.

Les caractéristiques de l'économie locale repose encore fortement sur l'activité agricole et sa filière ; en effet, avec près de 200 emplois, la filière agricole génère près de 25% des emplois sur le territoire et occupe près de 75% de la surface de la commune.

La présence d'un tissu artisanal dense et diversifié, notamment dans le domaine de la construction (présence de l'entreprise Guillerm), constitue également l'une des caractéristiques de l'économie plouvornéenne.

La commune accueille deux zones d'activités structurantes, gérées par la Communauté de Communes : celle de Trievin en bordure de la RD n°69 à l'Ouest de l'agglomération et celle de Kerarbellec à l'entrée Est de l'agglomération. Elle accueille également une entreprise importante située en frange Nord du bourg et dont les entreprises foncières sont significatives.

## 1. Préserver et diversifier l'activité agricole

Un diagnostic agricole a été réalisé en 2015, en lien avec la profession agricole. Il a mis en évidence la présence d'une cinquantaine d'exploitations agricoles professionnelles.

Cette activité économique vitale pour le territoire doit être soutenue, tout comme le rôle majeur joué par l'agriculture dans l'organisation territoriale (« l'identité agricole » de Plouvorn).

Pour ce faire, le projet de territoire vise à :

- Favoriser l'évolution, le développement et la diversification des outils de production agricole,
- Limiter l'introduction de tiers au sein de l'espace rural,
- Contenir la réduction des surfaces agricoles et leur morcellement en donnant la priorité au développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg,
- Promouvoir le développement des circuits-courts et la diversification des filières énergies renouvelables, en lien avec l'activité agricole.



*Exploitations agricoles sur la commune de Plouvorn*

## 2. Favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles entreprises

Compte tenu de la présence de 2 zones d'activités économiques structurantes à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (Trieven et Kerarbellec) et au regard des perspectives de développement de l'économie locale (accroissement significatif sur l'année 2017 des demandes d'implantations et extensions d'entreprises), le projet de PLU se doit de permettre l'accueil d'entreprises sur Plouvorn en leur réservant les espaces nécessaires, en continuité des pôles d'activités existants. Il s'agit de structurer l'offre dans le cadre communautaire en fonction de la vocation des entreprises.

**Le PLU entend mettre en œuvre les conditions nécessaires en vue de pérenniser les activités économiques existantes en :**

- Maintenant les zones d'activités existantes sur le territoire en valorisant leur potentiel aménagé.

Le territoire dispose de 2 zones d'activités économiques (ZA Trieven et de Kerarbellec) communautaire et accueille également une entreprise de construction importante en frange Nord du bourg (site du Gueven).

Aussi, il s'agit de :

- Donner la possibilité aux entreprises de réaliser des extensions,
- D'adapter l'offre foncière à toutes tailles d'entreprises,
- D'offrir la possibilité d'élévation en hauteur des bâtiments,
- D'assurer une organisation viaire permettant un fonctionnement sécurisé du parc en termes de gestion des flux.



Photographies des ZA de Kerarbellec et de Trievin

- Permettant le maintien et le développement des activités économiques isolées

Le PLU porte une attention particulière à la préservation des activités économiques isolées sur le territoire. Lorsque le déplacement de l'activité au sein de zones dédiées ne s'avère pas envisageable, il est nécessaire d'assurer leur maintien, au travers de la définition de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Cette disposition permettra ainsi de pérenniser et de développer l'emploi sur le territoire.

- Permettant le maintien et le développement de l'activité extractive de la carrière de Lescondan.

**Le PLU entend organiser l'accueil de nouvelles entreprises, de manière à maintenir la dynamique économique en :**

- Favorisant l'optimisation foncière des zones d'activités, au travers du comblement des espaces libres
- Programmant un développement maîtrisé en extension de la zone d'activités de Trievin. Cette zone d'activités, dédiées principalement à l'artisanat et aux services, présente, de par son positionnement en bordure de la l'axe Landivisiau-Roscoff une attractivité forte. Il conviendra de prévoir à court, moyen et long terme les conditions de son développement, au regard des projets pouvant s'y implanter,
- Permettant une extension limitée du pôle d'activités du Gueven,
- Favorisant le développement des entreprises de services en prévoyant des espaces dédiés,
- Prévoyant à terme l'extension de la zone d'activités de Kerarbellec, dans le cadre de projets structurants à vocation industrielle et agro-alimentaire.

### 3. Favoriser une armature commerciale équilibrée

L'activité commerciale constitue l'une des composantes majeures d'un centre-bourg, au même titre que l'habitat, les équipements ou les services. Le dynamisme commercial d'une centralité participe ainsi à l'animation et la cohésion des bourgs. En tant que « bourg carrefour », Plouvorn bénéficie d'une longue tradition commerciale mais dont la structure tend à évoluer ces dernières années.

En effet, le poids commercial du cœur de bourg (place de l'Eglise et rue Charles de Gaulle) s'affaiblit au profit du pôle commercial périphérique bordant la RD n°69 et dont l'essor s'est opéré récemment par le transfert de plusieurs commerces historiquement situés en cœur de bourg.

Le projet de PLU doit ainsi favoriser et encourager une armature commerciale équilibrée entre l'offre commerciale de centralité et celle présente en périphérie.

Le projet de PLU exprime les objectifs suivants en matière de commerce :

- Privilégier l'implantation des activités commerciales au sein de la centralité du bourg, lieu d'animation principal de la commune. Pour ce faire, le PLU prévoit la mise en place d'un périmètre de centralité resserré autour du cœur de bourg et dans lequel le commerce est favorisé et encouragé.
- Gérer et encadrer le développement commercial au sein du pôle commercial périphérique bordant la RD n°69. Le PLU autorise les emprises foncières supplémentaires pour l'implantation de nouveaux commerces en plus des changements de destination de bâtiments existants en commerce.

- Permettre, sous certaines conditions, l’implantation de nouveaux commerces, dans les zones d’activités de Trieven et de Kerarbellec, seulement s’ils sont strictement liés à une activité de production, en lien avec les locaux artisanaux ou industriels existants.



*Photographies de la centralité commerciale du cœur de bourg et du pôle commercial périphérique de Croas Hir*

#### 4. Etoffer l’offre touristique et de loisirs de proximité

L’activité touristique constitue un secteur économique assez marginal sur la commune de Plouvorn et ce, malgré sa position au cœur du pays d’art et d’histoire de Morlaix (proximité du littoral Léonard, de la ville de Morlaix et des enclos paroissiaux).

Il s’agit principalement d’un tourisme local à la journée et orienté vers les activités de plein-air (notamment le plan d’eau).

**Le PLU entend encourager les actions en matière touristique, au travers notamment de :**

- De l’amélioration des conditions d’accès au plan d’eau et d’une modernisation des équipements de loisirs aux abords du site,
- De la valorisation de l’aire de camping-cars et de son intégration dans le site,
- La promotion des itinéraires de découverte du territoire et de son patrimoine (chapelle du Lambader, manoir de Troërin, château de Kéruzoret),
- La mise en valeur des pratiques équestres autour de l’équipôle et de l’hippodrome, équipement de loisirs à rayonnement intercommunal situé au Sud du territoire communal



*Le plan d’eau de Lanorgant et l’équipôle*

<p><b>PLOUVORN</b></p> <p><b>PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES</b></p> <p>Révision du Plan Local d'Urbanisme</p>	
<p>Accueillir la population et les activités économiques en optimisant l'enveloppe bâtie de l'agglomération et en limitant les extensions urbaines</p>	<p>Aménager le nouveau quartier de Keriou, site stratégique pour l'avenir du bourg, faisant le lien entre le centre-bourg et les activités économiques développées le long de la RD69</p>
<p>Conforter les zones d'activités économiques de Triéven, de Kerarbellec, et de l'entreprise Guillerm</p>	<p>Maintenir et améliorer les équipements existants et notamment :                      - les abords de l'étang de Lanorgant                      - et l'hippodrome du Pays de Landivisiau</p>
<p>Préserver l'espace agricole, activité économique traditionnelle</p>	<p>Préserver la trame verte et bleue, support des continuités écologiques (boisements, bocage, zones humides, cours d'eau...)</p>
<p>Sources :                      - Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016                      - Cadastre 2015 - DGFIP                      - BD Cartho@Orthophoto 2015 - IGN</p> <p>0 200 400 800 m</p> 	



