



SIZUN

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Finistère

Arrêté le : 08/07/2010

Approuvé le : 16/03/2011

Rendu exécutoire le : 24/03/2011

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
LE CADRE ET LA DÉMARCHE	2
1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI	4
3. LES ENJEUX DU PADD	5
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DÉFINIES PAR LA COMMUNE	6
1. CONFORTER LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE	7
2. QUALIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT	7
3. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LES ESPACES NATURELS ET LA RESSOURCE EN EAU	8
4. PRÉSERVER UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE	9
5. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES	9
6. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS :	9

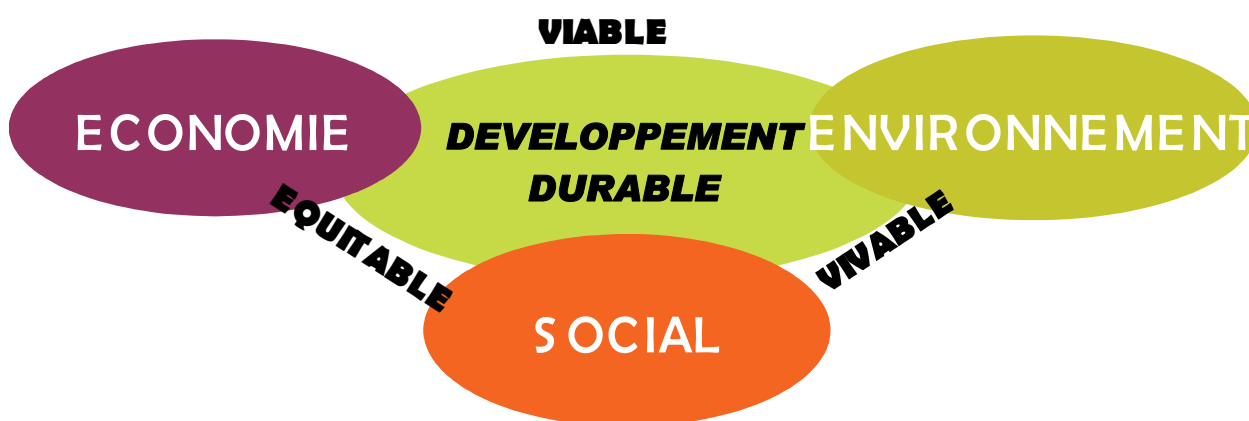
LE CADRE ET LA DÉMARCHE

1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

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

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de **solidarité** : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations ;
- principe de **précaution** : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences ;
- principe de **participation** : associer la population aux prises de décision.



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

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

2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville :

- la première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- la deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Cette loi se traduit par une refonte législative importante et vient notamment modifier le Code de l'urbanisme : le Plan d'occupation des Sols (POS) est remplacé par le Plan local d'urbanisme (PLU). Ce changement de dénomination montre bien la volonté du législateur d'insuffler une nouvelle philosophie aux documents d'urbanisme dont la conception nouvelle en fait le cadre d'une véritable politique globale d'aménagement du territoire communal.

Le POS avait en effet, pour objet de fixer « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols » et pouvait comporter des interdictions de construire. C'était donc essentiellement un instrument de politique foncière (ancien article L.123-1) qui se limitait à figer et à organiser les espaces publics, les espaces privés et à présenter les équipements publics. Le POS ignorait par ailleurs, les principes généraux des objectifs de l'aménagement du territoire puisqu'il n'était soumis qu'à l'obligation de « prendre en compte les contraintes liées à la préservation des paysages ».

Le PLU, s'il n'ignore pas cette dimension, est quant à lui, animé d'une dynamique urbaine qui le fait sortir de l'urbanisme réglementaire pour l'incorporer dans l'urbanisme opérationnel. L'article L.123-1 fait prévaloir une logique d'aménagement sur la logique foncière. L'accent est mis sur le projet d'aménagement conçu comme un projet global mêlant notamment l'utilisation foncière, l'environnement, les transports et les préoccupations des habitants. Pour ce faire, le PLU doit désormais comprendre un nouveau document : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu de ce PADD :

- « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

3. LES ENJEUX DU PADD

3.1. RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement urbain ne peut pas, ne peut plus, s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace mais cela l'est aussi 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.

3.2. UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT 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...

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, relatives à chacun des trois thèmes du développement durable (environnement, économie et social), ont eu lieu lors de la commission plénière du conseil municipal du 19/11/2008.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DÉFINIES PAR LA COMMUNE

1. CONFORTER LA STRUCTURE URBAINE ACTUELLE

AFFIRMER LA PLACE PREPONDERANTE DU BOURG DE SIZUN ET DE CELUI DE SAINT CADOU DANS L'URBANISATION EN :

- donnant la priorité au renforcement des secteurs déjà urbanisés des 2 bourgs,
- proposant des extensions de l'urbanisation qui vont améliorer la forme de l'urbanisation du bourg afin d'éviter les urbanisations linéaires le long des axes routiers (source de banalisation des paysages).

PROMOUVOIR UNE GESTION RIGOUREUSE DE L'ESPACE EN :

- limitant les possibilités d'urbanisation dispersée en ne permettant des extensions de l'urbanisation qu'aux seuls bourgs existants,
- proposant des nouvelles zones d'urbanisation en continuité avec l'existant conformément à la loi SRU.

2. QUALIFIER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT

PERMETTRE UNE URBANISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE EN :

- faisant le choix d'une croissance modérée dans la poursuite de la tendance observée les 10 dernières années ; ce choix implique la construction d'environ 150 logements pour répondre à cette évolution,
- en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 750 m² (hors 20% VRD), on aboutit à une surface à réserver à l'urbanisation avoisinant 15-20 hectares.

QUALIFIER L'OFFRE D'HABITAT EN :

- organisant le développement urbain en fonction de l'environnement (site, relief, point de vue...),
- valorisant le paysage urbain (espaces publics, coulées vertes, proximité des commerces et services, réseaux de liaisons « douces »...).

DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS DANS UN SOUCI DE MIXITE SOCIALE EN :

- souhaitant accueillir de jeunes ménages, afin de développer la mixité générationnelle et assurer le renouvellement de sa population, la commune poursuit sa politique de création de lotissements communaux. La continuation du programme d'accession à la propriété pour les jeunes ménages, en particulier avec la mise en vente de terrain à bâtir communaux à prix attractif, est une des priorités de la commune ;
- permettant l'accueil de toutes les populations en poursuivant la construction de logements sociaux dans le respect des objectifs du PLH communautaire ;
- urbanisant les "espaces vides" dans le tissu urbain du bourg qui méritent d'être urbanisés, afin de favoriser les économies d'espace, les déplacements piétonniers, l'utilisation optimale des équipements communaux ;

3. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LES ESPACES NATURELS ET LA RESSOURCE EN EAU

PRENDRE EN CONSIDERATION LA RESSOURCE EN EAU EN :

- protégeant la ressource en eau (prise en compte du périmètre de protection du captage d'eau potable), par la mise en place de zonages "N" spécifiques ;
- poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (extension du réseau d'assainissement collectif, prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation...), de 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...) ;
- réalisant un inventaire exhaustif des zones humides dans le cadre du SAGE, les identifiant à l'aide d'un zonage au PLU et les réglementant pour une meilleure gestion ;
- en prévoyant de réaliser un schéma directeur d'aménagement des eaux pluviales à l'échelle du bourg de Sizun et Saint Cadou permettant ainsi de prévoir et d'anticiper les questions de gestion des eaux de ruissellement et les risques d'inondation, dans le respect de la Loi sur l'eau.

PROTEGER LES MILIEUX BOISES EN :

- classant en Espaces Boisés Classés les boisements les plus intéressants ou significatifs ; le classement en EBC (Espaces Boisés Classés) permet de les protéger de tout défrichement, tout en autorisant les coupes d'entretien et en obligeant la replantation ;
- identifiant au titre de la loi Paysage d'un certain nombre de bois et bosquets ; ce qui permet aussi de les protéger puisque tout défrichement est soumis à déclaration préalable en mairie.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LES ZONES NATURELLES EN :

- mettant en place du zonage N (zone Naturelle) sur des friches ou des boisements de moindre importance ce qui permet d'interdire la construction de bâtiments nouveaux,
- renforçant la protection des haies ou talus boisés, par une identification au titre de la Loi Paysage, qui ont un rôle reconnu de plus en plus important tant du point de vue paysager, qu'écologique (abri pour la faune, rôle anti-érosif...), voire économique (bois de chauffe).

PRENDRE EN CONSIDERATION LE PATRIMOINE BATI ET LE CADRE DE VIE EN :

- recensant et protégeant ce petit patrimoine au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme ; les éléments répertoriés relèveront alors de la déclaration préalable ou du permis de démolir. Toute action qui met en péril leur pérennité doit être préalablement déclarée en mairie. L'ensemble des éléments concernés par cette protection est représenté sur le document graphique du PLU.

4. PRÉSERVER UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE

MAINTENIR DES ESPACES AGRICOLES SUFFISAMMENT VASTES ET HOMOGENES DESTINES A L'AGRICULTURE EN :

- participant à une maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espace par la mise en place d'un phasage des zones d'extensions de l'urbanisation (zones 1AUh et 2AUh),
- en contenant l'urbanisation dispersée, source d'enclavement des espaces agricoles et de difficultés de fonctionnement ou de modernisation des exploitations.

PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE RURAL, NATUREL ET BATI EN :

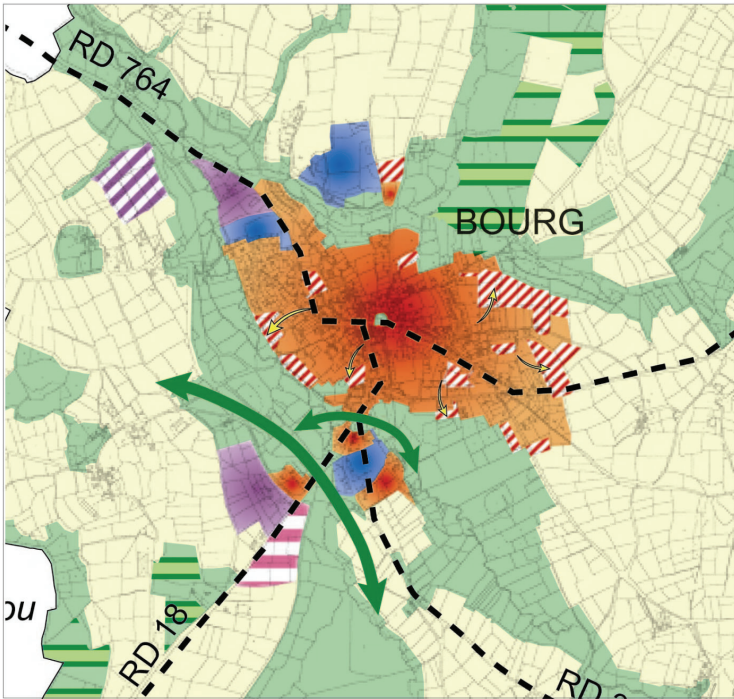
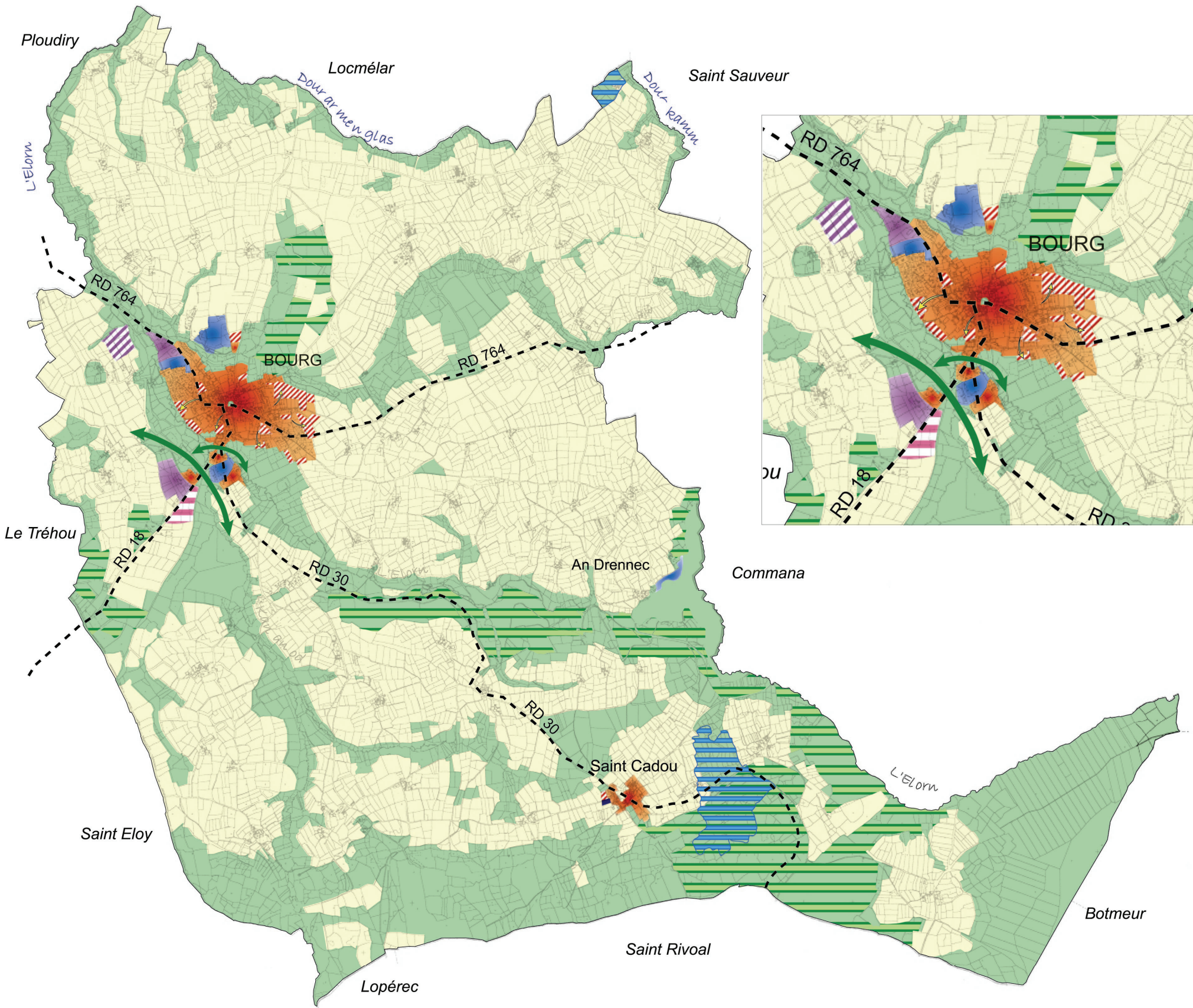
- identifiant un certain nombre d'éléments, importants pour le patrimoine local, au titre de l'article L.123-1-7,
- identifiant les constructions isolées ou les hameaux non agricoles, à l'aide d'un zonage spécifique, pour leur permettre de continuer à exister.

5. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES

- en densifiant les zones d'activités de Bel Air, du Pont Bleu et de Vergraon dans leurs limites actuelles ;
- en réservant un secteur pour l'extension des activités existantes de la ZA de Bel Air, pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales et/ou des services au Sud de la RD 18, tout en prenant en compte les contraintes liées à l'environnement ;

6. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES LOISIRS :

- en identifiant les secteurs réservés au camping et aux activités sportives,
- en zonant le village vacances à l'aide d'un zonage particulier,
- en identifiant l'aire de loisirs située à proximité du lac du barrage du Drennec.



S I Z U N

**SCHEMA DE SYNTHESE DES
GRANDES ORIENTATIONS
DU PADD**

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**CONFORTER LA STRUCTURE URBAINE
ACTUELLE DES BOURGS DE SIZUN ET SAINT
CADOU**

- Renforcer l'urbanisation
- Etendre les secteurs d'urbanisation

**MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET
FAVORISER LEUR DEVELOPPEMENT**

- Renforcer l'urbanisation des zones d'activités et artisanales
- Créer une zone industrielle et artisanale
- Créer une zone, artisanale et de services

**FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU
TOURISME ET DES LOISIRS**

- Centre de loisirs, camping, piscine, plage

**ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE
L'AGRICULTURE**

- Préserver les espaces agricoles
- Protéger le patrimoine bâti

**PRESERVER LES ZONES NATURELLES ET LE
PATRIMOINE COMMUNAL**

- Protéger les vallées et zones humides
- Protéger le bâti patrimonial
- Préserver une coupure d'urbanisation
- Protéger la ressource en eau potable
- Protéger les boisements



GEOLITT - 7 rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon - tél. 02 98 28 13 16 - fax 02 98 28 30 12 - geolitt@wanadoo.fr