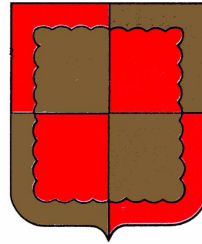


PLUVIGNER



COMMUNE DE PLUVIGNER
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approbation du projet de PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 10 mars 2016

Le maire,



SOMMAIRE

I. Avant-propos : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans son contexte réglementaire	3
II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	5
A. L'accueil de population et le développement urbain.....	5
1. Maîtriser la croissance démographique.....	5
2. Rééquilibrer l'offre de logements pour un accueil de qualité.....	6
3. Développer raisonnablement l'urbanisation et limiter la consommation foncière.....	8
B. L'économie et les services	11
1. Garantir la pérennité d'une activité agricole dynamique	11
2. Conforter et poursuivre l'essor des activités industrielles et artisanales.....	12
3. Conforter Pluvigner dans son rôle de pôle commercial structurant du Pays d'Auray	13
4. Encourager le développement d'un tourisme local.....	14
C. Les équipements, les infrastructures et les réseaux	16
1. Conserver un niveau d'équipement digne d'une ville centre	16
2. Améliorer, sécuriser et rendre plus durables les déplacements	17
D. Les milieux et les patrimoines	21
1. Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables et ordinaires	21
2. Maintenir et valoriser l'identité rurale et la qualité du cadre de vie	23
3. Promouvoir des constructions plus respectueuses de l'environnement.....	25

I. Avant-propos : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans son contexte réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui exprime le projet communal de territoire et dont le contenu est encadré par l'**article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme**.

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

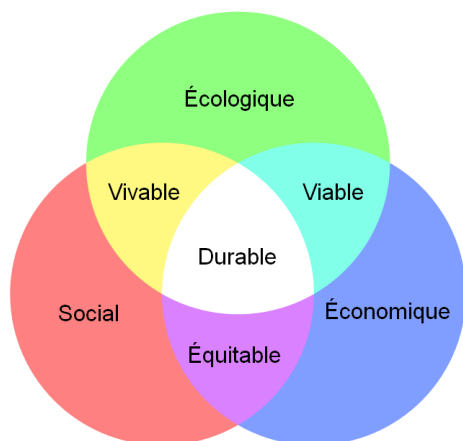
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit ainsi les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et constitue l'étape préalable à la phase réglementaire du PLU (règlement écrit et graphique).

Il est donc essentiel au PLU car il présente la stratégie des élus face à l'aménagement, au développement et à la protection du territoire pour les dix à quinze prochaines années. Il affiche la politique du projet de territoire et est le fruit d'un travail de concertation entre les élus et les partenaires du projet de PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement est donc :

- un projet politique visant à organiser, dans l'intérêt de tous, les rapports entre la population et son territoire, en mettant en œuvre les objectifs du développement durable ;
- un projet prospectif visant à organiser à moyen terme ces rapports territoriaux ;
- un projet déclinable à plusieurs échelles selon les enjeux abordés : habitat, développement économique et touristique, transports et déplacements, communications mais aussi objectifs environnementaux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de protection des espaces naturels et de maîtrise de l'énergie ;
- un projet qui intègre les trois volets du développement durable : social, économique et environnemental.



Il repose sur un concept fédérateur, **le développement durable**, qui a pour objectif de **répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs**.

Cette notion introduit un enjeu temporel et spatial qui repose sur un développement équilibré et harmonieux tant d'un point de vue environnemental, économique que social.

Dans cette perspective, les objectifs de développement poursuivis par la commune de Pluvigner doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire garantissant sur le long terme :

- le développement économique ;
- la protection de l'environnement ;
- le développement social et humain.

Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols et pour répondre à cette exigence de développement durable inscrite dans la loi, la Commune de Pluvigner s'oblige à respecter une croissance maîtrisée et équilibrée.

Il ne s'agira pas d'ajouter les programmes de logements, de zones d'activités et de services ou d'équipements pour répondre à une demande de plus en plus forte mais au contraire de développer conjointement et de manière cohérente l'habitat, l'activité économique et commerciale, les équipements publics et les services à la population. Ainsi il conviendra d'accompagner le développement économique et démographique en offrant un habitat diversifié, des équipements publics de qualité et un cadre de vie agréable.

A partir d'un diagnostic territorial exhaustif un certain nombre d'enjeux ont pu être mis en avant et ont servi de base à la municipalité pour définir un projet cohérent et durable pour les prochaines années.

Ce projet, réaliste et ambitieux, est structuré autour de quatre thématiques stratégiques déclinées en axes de travail qui sont présentées dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement.

II. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A. L'accueil de population et le développement urbain

1. Maîtriser la croissance démographique

Objectifs :

- Etre compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en termes de production de logements et d'accueil de population : 1184 nouveaux logements d'ici 2024 soit environ 2700 habitants supplémentaires à Pluvigner
- Permettre à Pluvigner de continuer à s'affirmer comme un pôle d'accueil secondaire de la Communauté de Communes Auray Quiberon Terre Atlantique

Orientations :

- Choix d'une croissance démographique toujours soutenue mais néanmoins inférieure à celle observée entre 1999 et 2012 : 2,5% par an soit environ 10 168 habitants à l'horizon 2025 (+2 225 habitants par rapport aux prévisions pour 2015)
- Mise sur le marché de 967 logements supplémentaires compte tenu du desserrement des ménages estimé à 2,3 personnes par foyer soit environ 100 logements par an

2. Rééquilibrer l'offre de logements pour un accueil de qualité

Objectifs :

- Accueillir l'afflux de population consécutif à la croissance démographique soutenue mais maîtrisée en proposant une offre de logements adaptée qui réponde aux besoins actuels et futurs des pluvignois, favorise la mixité sociale et intergénérationnelle ainsi que la diversité des formes bâties (maison pavillonnaire, habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville...) et corresponde aux évolutions environnementales, économiques, sociétales et culturelles
- Diversifier, densifier et organiser l'offre en logements afin d'assurer un parcours résidentiel continu à tous les âges et à toutes les étapes de la vie quel que soit le niveau de ressources de chacun

→ **Créer une ville solidaire et durable où cohabitent à la fois des formes et des surfaces d'habitat différentes (mixité des formes urbaines), des générations différentes (mixité générationnelle), des populations différentes (mixité sociale) et qui abrite en son cœur des fonctions différentes (mixité fonctionnelle)**

Orientations :

- Favoriser la production de logements intermédiaires, de logements locatifs aidés et de logements en accession sociale (notamment en primo-accession) pour attirer de jeunes ménages avec ou sans enfants et renforcer la dynamique urbaine de la commune en assurant notamment la pérennité des équipements scolaires, socioculturels, sportifs...
- Rééquilibrer le marché immobilier pluvignois (moins de 3% de logements locatifs aidés dans le parc total en 2011) et satisfaire tant aux exigences réglementaires qu'aux besoins des populations moins favorisées qui cherchent à s'installer sur la commune :
 - Au moins 25% de logements locatifs aidés dans tous les secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) situés autour du bourg de Pluvigner
 - Au moins 25% de logements locatifs aidés au sein de tous les programmes prévoyant la construction de plus de sept logements dans l'enveloppe agglomérée du bourg

- Veiller à une bonne répartition spatiale des logements dits sociaux pour faciliter l'accès aux transports, services et équipements pour les populations qui y résideront et ne pas créer ou accentuer les déséquilibres inter-quartiers
- Mettre en avant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces en vue de respecter plus facilement les densités minimales imposées mais aussi les objectifs de développement durable
- Pour montrer l'exemple, mobiliser le potentiel communal foncier et immobilier et participer activement à la mise sur le marché de nouveaux logements notamment en accession à la propriété

3. Développer raisonnablement l'urbanisation et limiter la consommation foncière

Objectifs :

- Favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible en densifiant prioritairement le tissu urbain existant afin de préserver les espaces naturels et agricoles et respecter les impératifs fixés par le cadre réglementaire → **maîtriser les coûts et les impacts économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation**
- Conforter les centralités existantes en densifiant le centre-bourg de Pluvigner, le village de Bieuzy-Lanvaux ainsi que les hameaux de Malachappe et Trélécan, sans étendre les écarts et autres espaces bâtis en secteur agricole qui essaient la commune

Orientations :

- Valoriser et optimiser les potentialités relevées au sein du tissu urbain existant : construction en dents creuses et sur parcelles libres, construction sur parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles bâties pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain...
→ **Selon l'analyse foncière conduite avec la collaboration des services intercommunaux, 358 logements seraient raisonnablement mobilisables dans une échéance PLU de dix ans au sein des deux zones agglomérées de Pluvigner (le bourg et Bieuzy-Lanvaux) soit un peu plus d'un tiers des besoins communaux**
- Prendre en compte ce qui relève des autres modes de production de logements : changements de destination des bâtiments agricoles identifiés comme patrimoine bâti d'intérêt architectural ou patrimonial, évolutions du gisement immobilier...
→ **Selon l'estimation issue des données du PLH cela couvrirait environ 15% des besoins en logements d'ici à 2025, soit 145 logements**
- Minimiser les extensions d'urbanisation aux besoins prévisibles compte tenu de la croissance démographique attendue et les localiser en continuité immédiate du tissu urbain existant afin de préserver les espaces agricoles et naturels
→ **467 logements à produire avec une densité moyenne de 25 logements à l'hectare soit un besoin de 20 hectares à réserver pour les extensions d'urbanisation à vocation d'habitat, bien loin des 74 hectares consommés pour le même objectif entre 1999 et 2009 (réduction de plus de 70% de la consommation foncière pour la seule vocation d'habitat)**

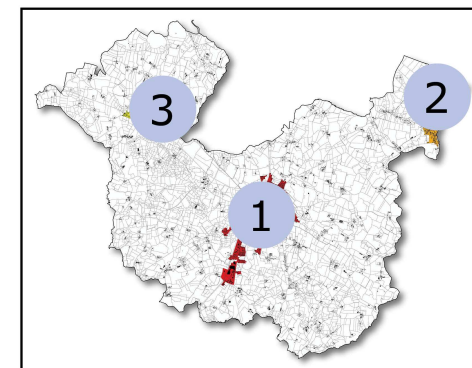
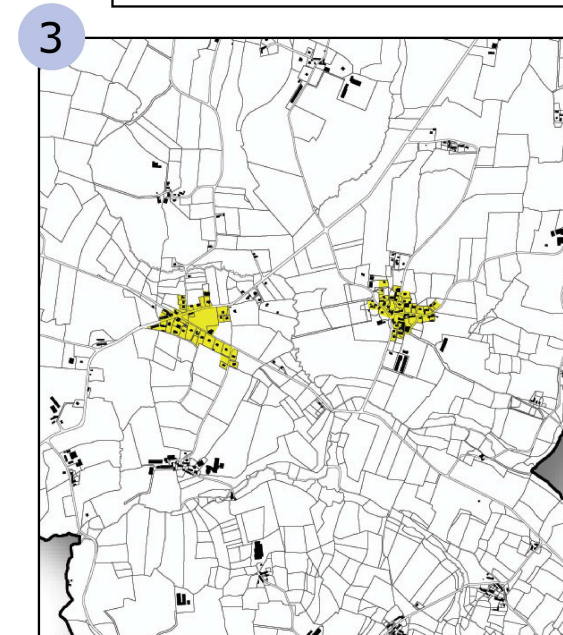
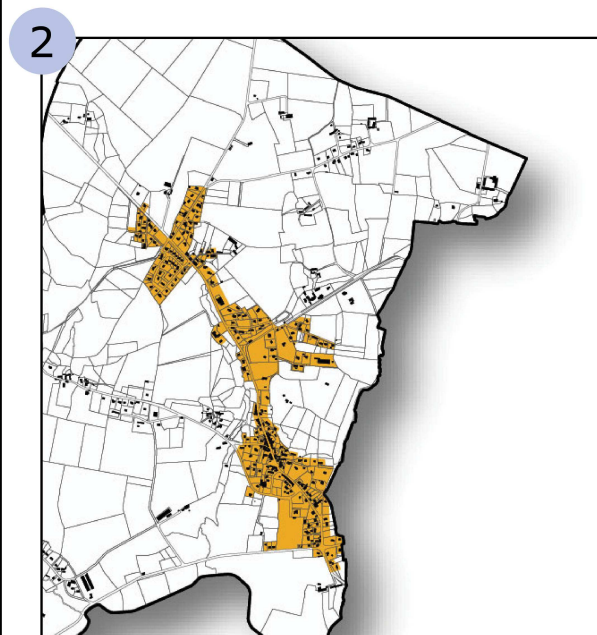
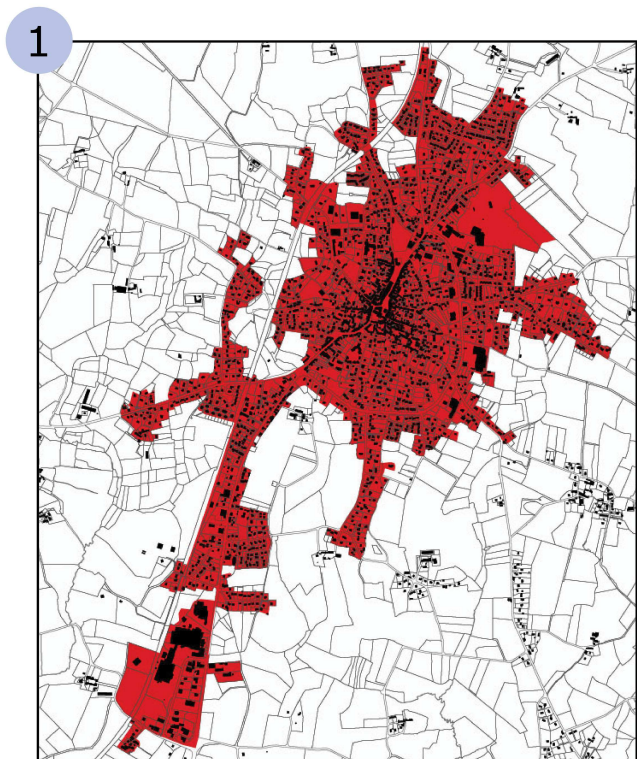
- **2 hameaux recensés comme secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) pouvant être densifiés à l'intérieur des limites de l'enveloppe actuelle du bâti par la construction de nouvelles habitations dans les espaces interstitiels vacants (dents creuses) : Trélécan et Malachappe**
- **1 aire d'accueil des gens du voyage identifiée comme STECAL en sortie nord du bourg (Route de Baud)**

- Hiérarchiser les densités de constructions à vocation d'habitat en fonction de secteurs géographiques selon leur importance et leurs caractéristiques architecturales et urbaines actuelles :
 - Densité très importante au centre bourg (**minimum 25-30 logements/ha**)
 - Densité forte à sa périphérie immédiate (**15 à 25 logements/ha**)
 - Densité moyenne à Bieuzy-Lanvaux (**autour de 15 logements/ha**)
 - Densité plus faible à Trélécan et Malachappe (**environ 10 logements/ha**)

- Classer tous les autres écarts d'urbanisation comme du mitage en zone agricole (A) ou naturelle (N) avec possibilité limitée d'extension des bâtiments d'habitation existants

- Répertorier les anciennes constructions agricoles d'intérêt patrimonial et/ou architectural ne compromettant ni les activités agricoles ni la qualité paysagère de leur environnement afin de permettre leur changement de destination

Limiter la consommation foncière en densifiant les pôles urbains existants



Renforcer le rôle primordial du bourg comme pôle principal de développement (1)



Conforter le pôle de vie secondaire : Bieuzy-Lanvaux (2)



Hameaux en zone agricole au sein desquels une densification est possible (comblement des dents creuses) : Trélécan et Malachappe (3)

B. L'économie et les services

1. Garantir la pérennité d'une activité agricole dynamique

Objectifs :

- Conforter le caractère rural de Pluvigner en protégeant les activités agricoles qui participent au façonnement de son identité, à son dynamisme économique et à la création, l'entretien, le maintien et la mise en valeur de ses paysages et écosystèmes
- Offrir les possibilités d'installation, d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité ou à créer tout en prévenant les conflits d'usage et les nuisances vis-à-vis des tiers

➔ **Permettre aux activités agricoles respectueuses de l'environnement et à l'habitat résidentiel de coexister dans un respect réciproque en maîtrisant le développement de l'urbanisation**

Orientations :

- Préserver le foncier agricole actuellement cultivé :
 - ➔ Identifier les zones agricoles et les protéger à l'intérieur de zonages stricts
 - ➔ Programmer l'urbanisation à l'écart des espaces agricoles
 - ➔ Donner la priorité à l'activité agricole dans les espaces ruraux en préconisant une application stricte des principes de réciprocité agricole sur l'ensemble du territoire communal

2. Conforter et poursuivre l'essor des activités industrielles et artisanales

Objectif :

- Afin de ne pas voir à terme Pluvigner se transformer en commune-dortoir, il faut maintenir son dynamisme économique dans l'intercommunalité :
 - ➔ Conforter les emplois et les activités existants sur le territoire en leur permettant de se développer sans changer de site
 - ➔ Diversifier l'offre communale d'emplois et favoriser de nouvelles activités en renforçant les capacités d'accueil (notamment pour les PME/PMI)
 - ➔ Assurer une réponse de proximité à l'artisanat et aux activités incompatibles avec l'habitat

Orientations :

- Conforter et renforcer l'appareil productif par l'optimisation des espaces existants alloués aux activités :
 - ➔ Densification avec la requalification du Parc d'Activités de Talhouët (accès, voirie et réseaux divers, espaces verts...) et le comblement des derniers espaces disponibles
 - ➔ Extension avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Bréventec dont les principes d'aménagement (densité, accès, espaces verts, préservation de la zone humide, gestion des eaux pluviales...) ont déjà été en partie définis
- Accompagner la poursuite des activités extractives existantes en limite ouest de la commune (carrières de Kervrien et Kerbastard)

3. Conforter Pluvigner dans son rôle de pôle commercial structurant du Pays d'Auray

Objectifs :

- Renforcer l'attractivité commerciale de Pluvigner afin de limiter l'évasion des chalands et pour consolider la légitimité économique de l'intercommunalité entre les agglomérations vannetaises et lorientaises :
 - ➔ Préserver, soutenir et diversifier l'excellent niveau de services et de commerces actuel afin de maintenir et dynamiser la vitalité du centre-bourg et assurer aux usagers une large couverture de leurs besoins courants (boulangerie, pharmacie, tabac-presse, commerces alimentaires...)
 - ➔ Répondre aux besoins et aux attentes des habitants actuels et futurs dans le cadre du renforcement de l'urbanisation du centre-ville en renforçant la mixité des fonctions dans les zones urbaines centrales

Orientations :

- Mettre en place une protection du linéaire commercial (vente de biens et services) du centre-bourg empêchant tout changement d'affectation pour les bâtiments comprenant actuellement des commerces afin d'assurer le maintien des activités commerciales et des locaux existants ➔ **protection de l'artère principale du centre-bourg (Avenue du Général de Gaulle/Rue Saint Michel) entre la Place Saint Michel et la Place du Marché**
- Permettre aux grandes surfaces de se développer tout en maintenant un lien avec le tissu commercial du centre-ville sans le phagocyter et répondre aux besoins présents et futurs en ce qui concerne les commerces, les services mais aussi l'accueil de population ➔ **création d'une ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) de dix hectares sur la zone de Bodeveno, en interface directe avec le bourg de la commune, sous étroit contrôle communal : maîtrise foncière à travers une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) et règlementaire grâce à l'écriture d'une OAP, aménagement étalé sur la durée de vie du PLU**

4. Encourager le développement d'un tourisme local

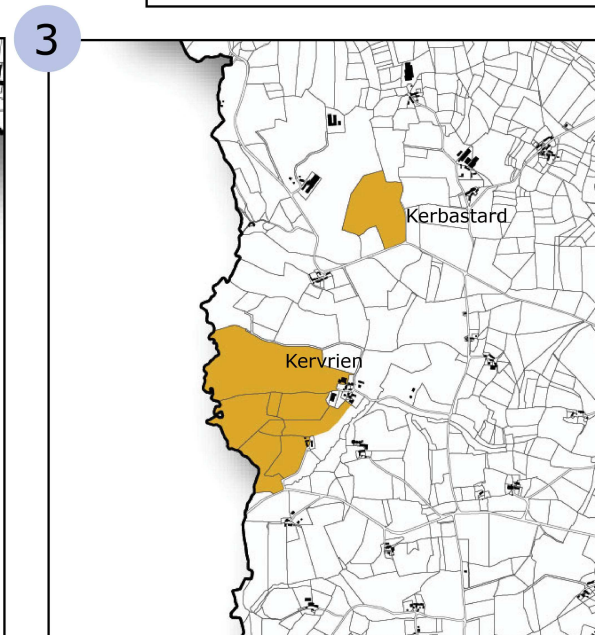
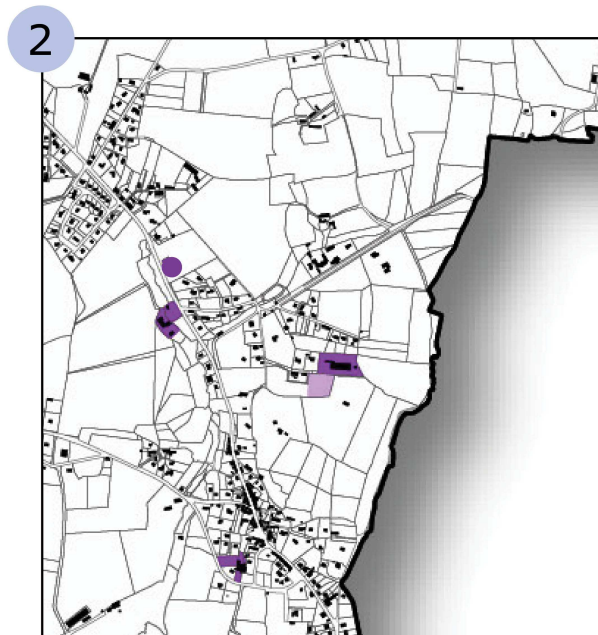
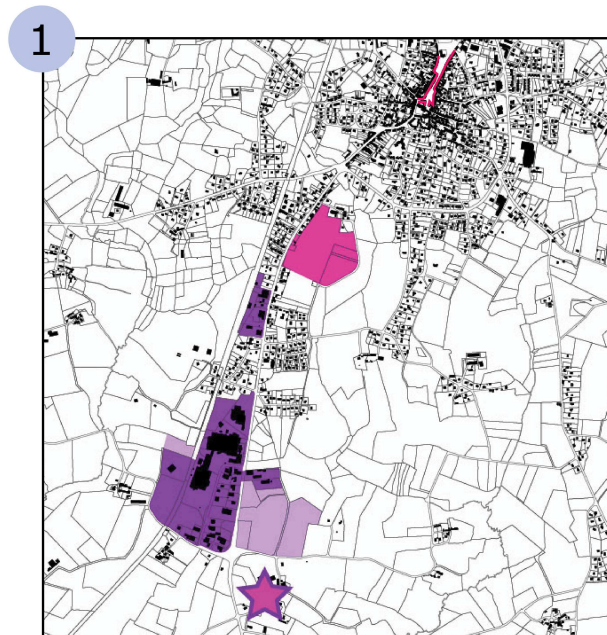
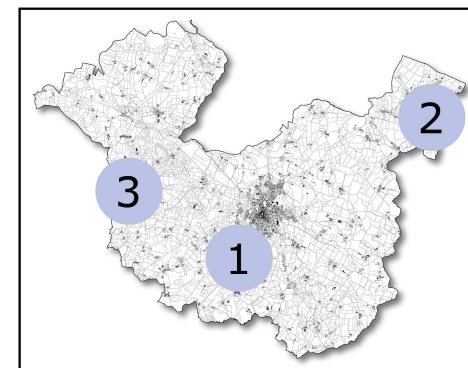
Objectif :

- Attirer un nombre non négligeable de visiteurs bien que la commune de Pluvigner ne soit pas une commune touristique au sens de ces consœurs littorales

Orientations :

- Mener une politique volontariste s'appuyant sur les richesses locales qui contribuent à façonner l'identité communale afin de s'éloigner d'un développement touristique « au fil de l'eau » moins qualitatif et surtout moins efficace :
 - Mettre en valeur et promouvoir le potentiel touristique intrinsèque de la commune : situation privilégiée, patrimoine naturel et bâti de qualité, capacités d'accueil grandissantes, large éventail d'activités...
 - Développer les capacités d'accueil hors hébergement conventionnel : maintien de l'aire naturelle de camping existante, création d'une aire d'accueil de camping-cars, possibilité de changement de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés...
 - Aménager des cheminements doux de loisirs irriguant l'ensemble du territoire et la reliant aux communes voisines
 - Permettre la diversification de l'activité agricole et la polyvalence des exploitations dans la mesure où les activités complémentaires ne nuisent pas à l'activité agricole principale → **par exemple, permettre aux agriculteurs qui le souhaitent de développer une activité touristique mesurée**
 - Maintenir le patrimoine rural agricole en autorisant par exemple la création de chambres d'hôtes ou de gîtes grâce aux possibilités de changement de destination de certains bâtiments anciennement ou encore liés à l'agriculture présentant un caractère architectural ou patrimonial et ne compromettant ni les activités agricoles ni la qualité paysagère de leur environnement

Conforter Pluvigner en tant que pôle structurant du développement économique intercommunal



— Préservier les commerces du centre ville

■ Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles existantes

■ Permettre le développement de nouvelles activités artisanales et industrielles

■ Zone de développement futur comprenant une zone d'activités commerciales (ZACOM du SCoT du Pays d'Auray) et un quartier d'habitat mixte

■ Conforter les activités extractives

★ Aire naturelle de camping de Brevetec

C. Les équipements, les infrastructures et les réseaux

1. Conserver un niveau d'équipement digne d'une ville centre

Objectifs :

- Renforcer les centralités afin de satisfaire les besoins actuels et futurs de la population pluvignoise
→ Adapter le niveau d'équipements, d'infrastructures et de services et améliorer la complémentarité entre les deux pôles structurants de la commune (centre-bourg et Bieuzy-Lanvaux) afin d'apporter une réponse complète et correcte aux attentes et besoins de proximité de tous

Orientations :

- Inscrire un certain nombre d'emplacements réservés afin d'améliorer l'offre d'équipements en anticipant les futurs besoins d'extension, d'adaptation ou de création et d'étoffer les espaces publics (espaces verts, lieux de détente, de rencontre et d'échanges) et les liaisons douces
- Construire la ville avec et pour ses usagers : renforcement du pôle enfance avec la construction d'un nouveau restaurant scolaire et le projet de construction d'une école maternelle, reconversion de l'ancien stade municipal en espace récréatif, construction d'une salle multifonction à Bieuzy-Lanvaux...
- Apporter un soin particulier à la localisation de ces équipements afin de conforter la mixité des fonctions urbaines pour le bien-être de tous les habitants notamment au centre-bourg, zone privilégiée d'accueil de population et réceptacle d'une grande partie des équipements, des infrastructures et réseaux, des commerces et services.
- Réduire les « zones blanches » et renforcer l'accessibilité des réseaux à haut et très haut débit en permettant la mise en place des structures nécessaires au développement de la communication numérique sur le territoire communal notamment au sein de l'enveloppe agglomérée et des zones commerciales, d'activités et de services

2. Améliorer, sécuriser et rendre plus durables les déplacements

Objectifs :

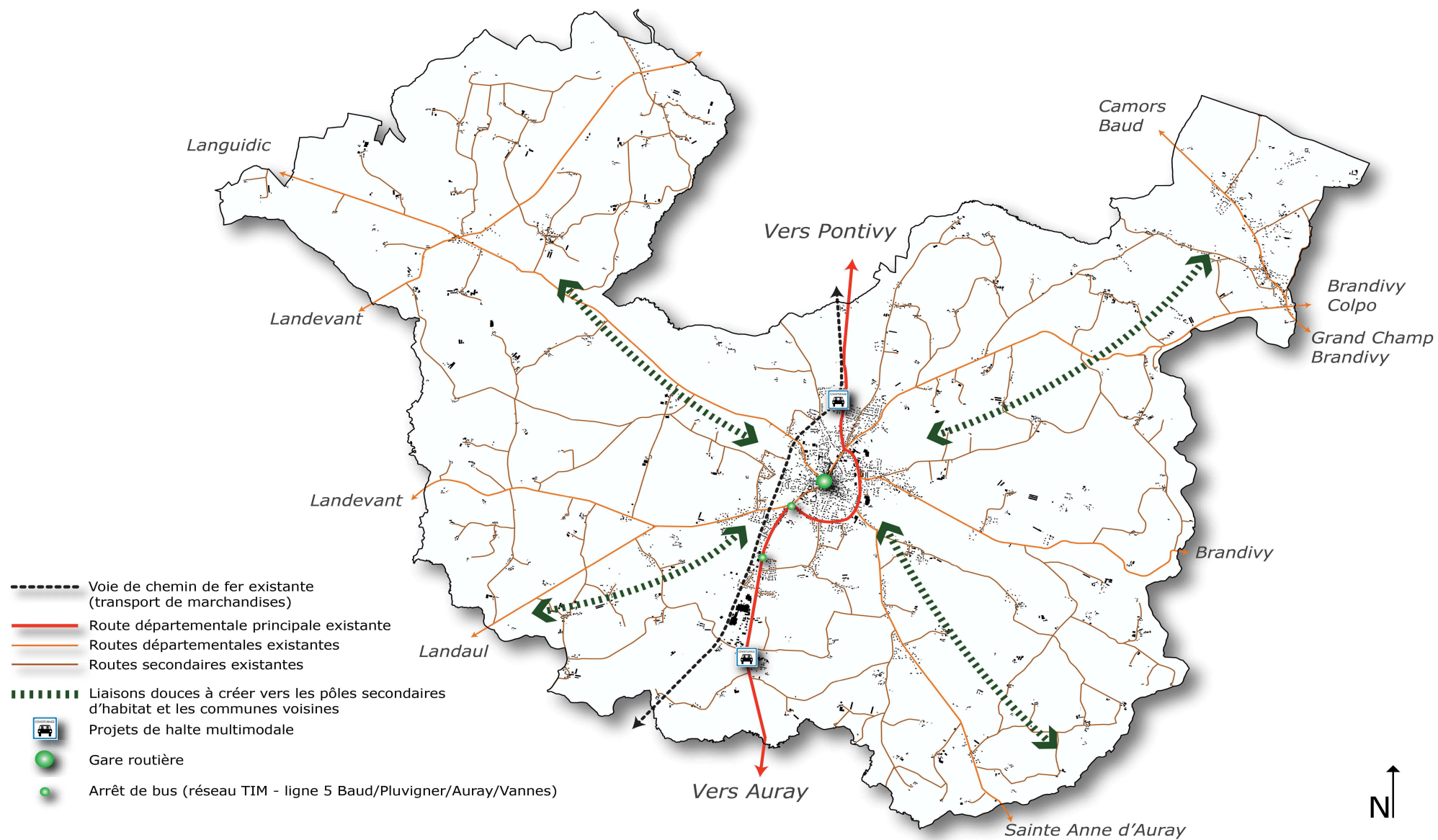
- Trouver un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacement (piéton, cycliste, automobiliste ou transports en commun), partager réellement la voirie et réduire sensiblement les émissions de gaz à effet de serre → **améliorer les conditions de circulation sur l'ensemble du territoire**

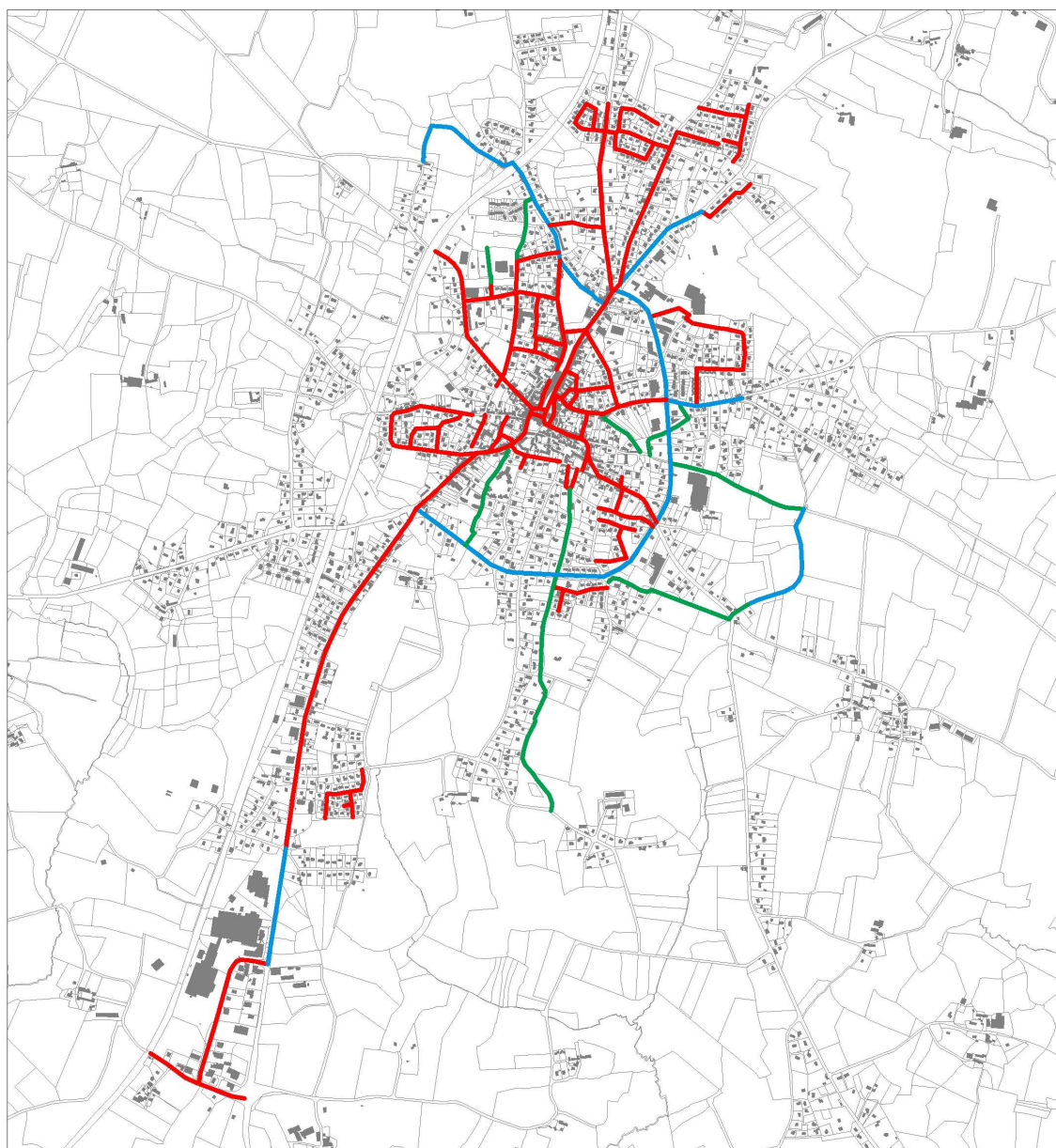
Orientations :

- Poursuivre l'amélioration et la hiérarchisation des accès et des voies en termes de caractéristiques et de sécurité notamment à proximité des équipements à destination des jeunes publics et développer une signalétique et des outils correspondants (panneaux, marquages au sol, ralentisseurs...) afin de favoriser un meilleur partage de l'espace public pour une circulation apaisée
 - Traiter par des aménagements spécifiques et qualitatifs les entrées de ville, de villages et de hameaux pour améliorer l'image de la ville tout en contribuant à la lisibilité du centre-bourg et des zones agglomérées en général mais aussi pour réduire la vitesse automobile souvent trop élevée en secteur rural et sécuriser les déplacements doux
 - Rendre plus vivable le centre-ville en y réduisant la place de la voiture, sa pollution, ses impacts visuels et sonores et sa vitesse → réorganisation, mutualisation et renforcement des espaces publics de stationnement, création d'une ou deux haltes multimodales (aires de covoiturage + arrêt de cars + abris vélo + cheminements piétons) en entrée de ville nord et sud, développement d'une offre de stationnement pour les cycles afin d'en favoriser l'utilisation, création de zones 30...
 - Veiller à l'aménagement qualitatif et accessible des arrêts de cars pour le transport scolaire et les lignes commerciales
 - Veiller au respect des vitesses automobiles et identifier les intersections dangereuses afin de privilégier la sécurité des usagers alternatifs (piétons, cyclistes, coureurs à pied...)
 - Continuer la requalification et l'aménagement de qualité des artères des zones agglomérées

- Améliorer la qualité du cadre de vie en favorisant et en incitant à la pratique de modes de déplacement doux pour les déplacements urbains et les loisirs entre les principaux équipements, commerces et services de la commune ainsi que vers les différents quartiers et les communes voisines → création et extension des liaisons douces notamment par l'aménagement des chemins creux et d'itinéraires de promenade et de randonnées, renforcement des liens entre les liaisons douces grâce à un maillage des cheminements doux existants et futurs pour optimiser leur usage et assurer la continuité des parcours sur l'ensemble du territoire communal
- Éviter les voiries sans issue dans le tissu bâti et favoriser les liaisons inter-quartiers afin de renforcer le fonctionnement urbain → perméabilité des espaces urbanisés
- Faciliter les déplacements et les démarches de tous les usagers (notamment les personnes à mobilité réduite) en rendant accessibles les équipements publics à l'ensemble de la population
- Maintenir un accès à la voie ferrée au niveau de la zone de Porh Mirabeau
- Intégrer les dispositions des futurs schéma intercommunal des déplacements doux et schéma des déplacements issus des réflexions sur les déplacements en cours au niveau d'AQTA en lien avec le Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la gare d'Auray

Améliorer, sécuriser et rendre plus durables les déplacements





LIAISONS DOUCES CENTRE-BOURG DE PLUVIGNER

- Liaisons douces existantes et aménagées en site propre : trottoirs, rues piétonnes, chemins piétons et cyclables

- Liaisons douces à créer ou à aménager :
rocades du centre bourg, cheminements inter-quartiers
centre bourg - stade du Goh Lanno ou centre bourg
- Croix Courte

- Liaisons douces dont le tracé existe mais qu'il convient de mieux signaler et/ou aménager pour que l'utilisation ou le partage de la voirie soit effectué dans de bonnes conditions (confort et sécurité des usagers)

D. Les milieux et les patrimoines

1. Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables et ordinaires

Objectifs :

- Préserver et promouvoir le patrimoine naturel de qualité afin de maintenir la biodiversité et la richesse des paysages (et donc une qualité élevée de son cadre de vie) afin de pouvoir le transmettre aux générations futures
→ Identifier les espaces naturels à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle, sans pour autant « sanctuariser » ce territoire dynamique → Trame verte / Trame bleue

Orientations :

- Classer les secteurs naturels sensibles (fonds de vallées, cours d'eau et abords, zones humides, boisements en espaces naturels) dans un zonage strict pour préserver et améliorer la qualité de l'eau et maintenir les unités paysagères et les milieux sensibles
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité mais aussi les espaces végétalisés ou paysagés notamment en bordure de l'urbanisation (coupures vertes) en empêchant la continuité urbaine entre les secteurs bâtis (urbanisation linéaire le long des voies de circulation) et en protégeant les espaces non-bâtis, naturels ou agricoles
- Protéger et préserver durablement la ressource en eau en classant les zones humides et cours d'eau dans un règlement écrit et graphique spécifique
- Imposer la gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, soumettre les nouvelles opérations à des coefficients d'imperméabilisation et préconiser la récupération des eaux de pluie pour l'usage domestique (cf. Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial annexé au dossier PLU)
- Prendre en compte les priorités définies dans le zonage d'assainissement des eaux usées en liaison avec la capacité des stations d'épuration pour répondre aux besoins futurs

→ **Actions en faveur d'une gestion raisonnée et d'une préservation des espaces naturels et des paysages ruraux = atouts autour desquels non seulement la qualité du cadre de vie se maintient voire s'améliore tout comme l'image de la ville et donc ses possibilités d'attraction démographiques et touristiques**

2. Maintenir et valoriser l'identité rurale et la qualité du cadre de vie

Objectif :

- Mettre en valeur les espaces naturels, les perspectives et les ambiances paysagères afin de renforcer l'identité communale et améliorer un cadre de vie déjà très agréable

Orientations :

- Fixer des principes de maintien de la trame bocagère sur les futures extensions d'urbanisation permettant de densifier, restaurer ou recréer le maillage bocager et d'en assurer la pérennité et la continuité notamment par le biais des OAP
- Veiller à l'intégration architecturale et environnementale des zones urbaines existantes et futures (y compris celles réservées aux activités économiques) dans une composition paysagère cohérente avec une réduction et/ou une limitation de leur impact visuel grâce à des transitions végétales et des « paysagements » appropriés permettant de préserver un cadre de vie attractif
- Protéger l'important patrimoine historique bâti recensé sur la commune (églises, chapelles, calvaires, longères, fermes, granges, fours à pain, lavoirs, murets...) au titre de l'**article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, paragraphe III alinéa 2**
- Valoriser ce patrimoine en encourageant notamment son entretien, sa réhabilitation voire sa requalification par changement de destination lorsque cela ne crée ni n'aggrave les nuisances pour l'activité agricole, lorsqu'aucune activité agricole n'est en fonctionnement à proximité ou lorsque les paysages ne sont pas affectés, si et seulement si les travaux respectent la qualité et la cohérence de l'environnement architectural dans lequel ils s'inscrivent (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti...)
- Favoriser le mieux vivre ensemble et créer du lien social en renforçant et en multipliant les lieux d'échange, de détente et de partage (jardins familiaux, espaces verts, parcs publics, aires de jeux aménagées...) en centre-ville comme en périphérie (notamment au sein des nouvelles opérations urbaines par le biais des OAP) et en renforçant l'accessibilité pour tous aux espaces naturels situés en périphérie du centre

- Relier ces espaces publics de proximité entre eux (existants et futurs) et à l'ensemble du tissu urbain par des chemins doux à créer, réaménager ou renforcer → **promouvoir la perméabilité des espaces urbanisés**

3. Promouvoir des constructions plus respectueuses de l'environnement

Objectifs :

- Favoriser un aménagement durable de la ville en encourageant des choix et des pratiques respectueux de l'environnement notamment la réduction de l'empreinte écologique de l'urbanisation

Orientations :

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Veiller à l'insertion paysagère et architecturale des nouveaux quartiers avec ceux existants
- Promouvoir l'exposition sud des nouvelles constructions, la gestion raisonnée de l'eau, l'utilisation systématique de matériaux de construction durable, la maîtrise des consommations énergétiques des constructions, le recours croissant aux énergies renouvelables et locales (filiale bois)...
- Encourager les porteurs de projets à l'innovation architecturale et environnementale (droit à l'expérimentation)

➔ Communiquer et sensibiliser les citoyens sur les pratiques, les outils et les enjeux liés à la construction durable et plus largement au développement durable notamment en montrant l'exemple au travers des projets communaux (réalisation d'un écoquartier dans le cadre de la participation communale à l'offre de logements)

Pour un développement respectueux de l'environnement, conserver un cadre de vie agréable et profitable à tous

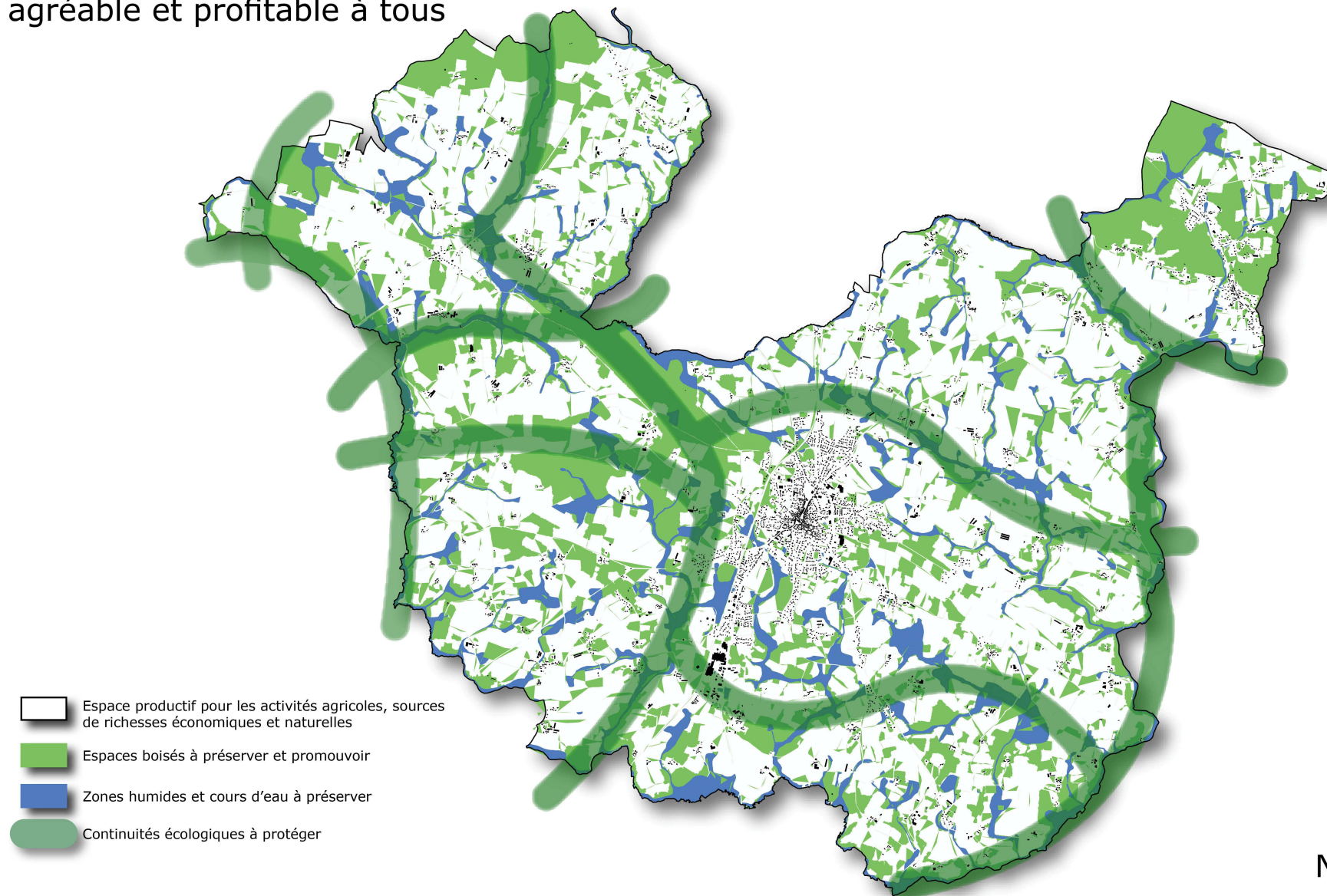
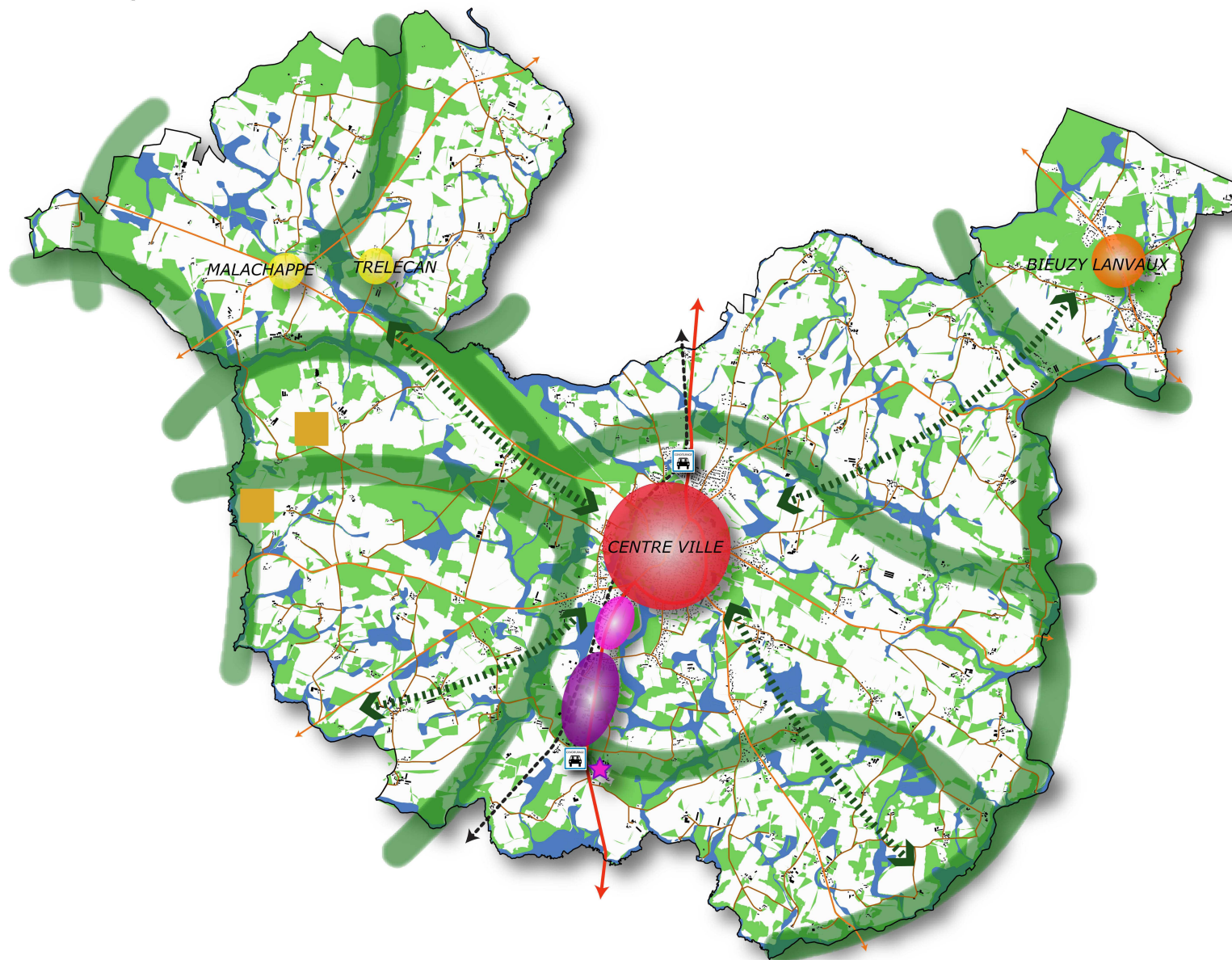


Schéma de synthèse du PADD du PLU de PLUVIGNER



- Favoriser un développement équilibré et économe en foncier de l'urbanisation en permettant l'accueil de toutes les populations



Renforcement du rôle primordial du bourg en tant que pôle principal de développement



Confortement du pôle de vie secondaire : Bieuzy-Lanvaux



Hameaux en zone agricole au sein desquels une densification est possible (comblement des dents creuses) : Malachappe et Trélécan

- Conforter et développer le tissu économique local afin d'accroître l'attraction de la commune



Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles existantes et à venir



Zone de développement futur comprenant une zone d'activités commerciales (ZACOM du SCoT du Pays d'Auray) et un quartier d'habitat mixte



Préserver les commerces du centre ville



Conforter les activités artisanales extractives



Aire naturelle de camping de Breventec

- Conforter et renforcer les liaisons internes et extra-communales



Voie de chemin de fer existante (transport de marchandises)



Route départementale principale existante



Routes départementales existantes



Routes secondaires existantes



Liaisons douces à créer vers les pôles secondaires d'habitat et les communes voisines



Projets de halte multimodale

- Protéger et renforcer les éléments forts du paysage et du patrimoine naturel, qui constituent l'image et l'identité communale



Espace productif pour les activités agricoles, sources de richesses économiques et naturelles



Zones humides et cours d'eau à protéger



Espaces boisés à préserver et promouvoir



Continuités écologiques à protéger