

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2

//P.A.D.D//

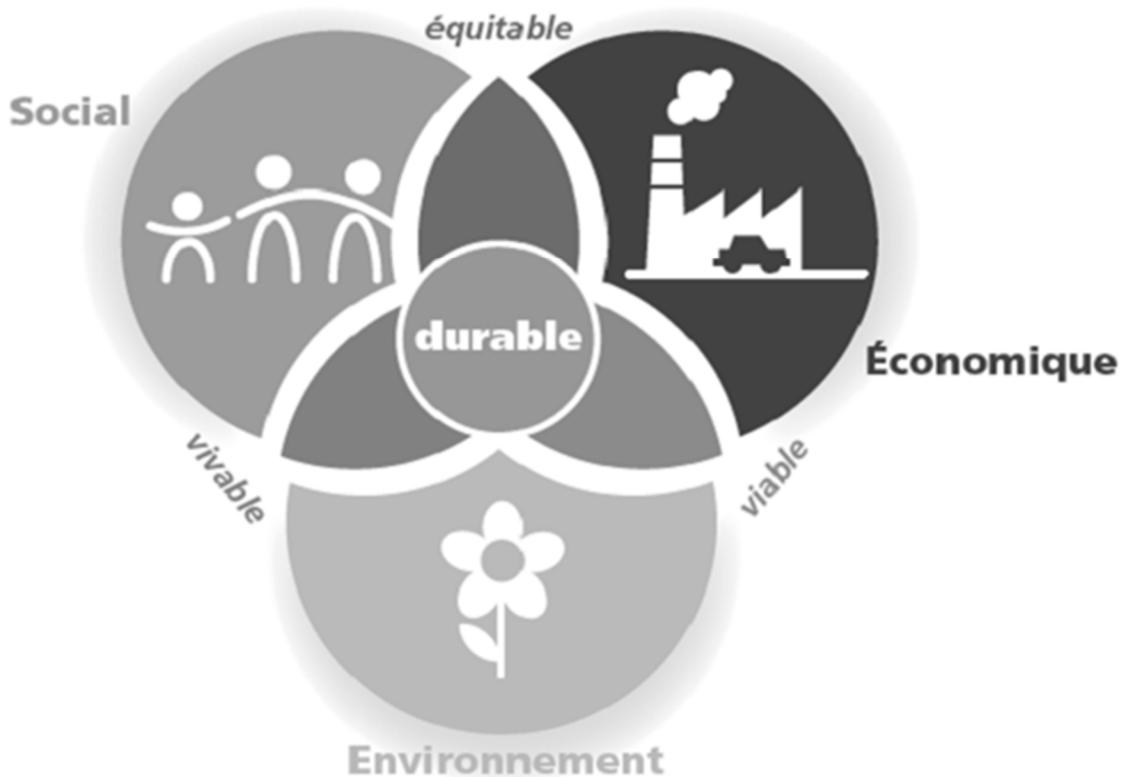
Prescription	21 Mars 2008
Arrêt	08 juillet 2016
Approbation	03 février 2017
Rendu exécutoire	

1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». En réalité est un développement durable celui qui répond de façon simultanée aux objectifs suivants :

- Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie
- Equité et cohésion sociale
- Efficacité économique

Cette notion de développement durable a été reprise en droit français et en particulier par le Code de l'urbanisme. Elle constitue aujourd'hui un des enjeux majeurs de la planification locale et elle doit guider les collectivités territoriales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. C'est à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qu'est traduite cette notion de développement durable.



2 QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

2.2. Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« 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. »

2.3. Article L.153-12 du Code de l'Urbanisme

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1 OBJECTIF 1 : LIMITER LES DEPLACEMENTS MOTORISES

1.1. Bâtir un plan de développement urbain qui participe à encourager les déplacements de proximité

- Privilégier le développement de l'urbanisation en centre-bourg qui abrite les services de centralité générateurs des déplacements de proximité.
- Densifier les zones libres de construction situées au cœur du tissu urbain aggloméré et étoffer l'urbanisation de manière à réduire les distances de déplacements. Le rapprochement entre zones résidentielles et services de centralités doit être de nature à limiter les déplacements motorisés.
- Encourager les déplacements doux par le développement d'un réseau de chemins et circulations piétonnes et par un partage équilibré de la voie entre tous les usagers, notamment dans les nouveaux quartiers à vocation principale d'habitat.

1.2. Mettre en valeur les entrées de ville au service de la sécurité des déplacements et de la qualité des paysages

- Signifier par un aménagement approprié les entrées du bourg aggloméré (RD n°6, n°72 et n°74).
- Sécuriser les déplacements le long des RD n°6, n°72 et n°74 en réexaminant les conditions d'échanges avec les quartiers et équipements périphériques, en donnant davantage de confort pour les déplacements doux (piétons, deux-roues,...) et en rompant avec le caractère routier des voies dont il s'agit, sachant qu'une partie de ces programmes a d'ores et déjà été engagée.
- Mettre en valeur l'espace public.
- Engager une réflexion, en concertation avec le Conseil Départemental des Côtes d'Armor, sur les possibilités de supprimer ou de réduire les nuisances liées au trafic de transit notamment des poids-lourds qui se développe en centre-bourg.

1.3. Encourager le covoiturage pour les déplacements domicile-travail

- Envisager la création, en concertation avec le Conseil Départemental des Côtes d'Armor et dans l'éventualité où elle s'avère opportune, d'une aire de covoiturage à Pont-Losquet, nœud routier structurant de la région du Nord Trégor



Secteurs de densification urbaine situés sur l'arrière de la mairie.

2 OBJECTIF 2 : CONTENIR ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU SERVICE D'UN CENTRE-BOURG RENFORCE

2.1. Définir une stratégie de développement qui préserve les équilibres du territoire communal et qui se veut solidaire

- Soutenir le dynamisme démographique de la commune pour une population renouvelée et pour des équipements et commerces pérennes en se fixant comme objectif une population d'environ 1320 habitants à l'horizon 2025.
- Avoir pour ambition l'édification d'environ 100 logements entre 2015 et 2025.
- Veiller à une diversification des formes d'habitat de manière à promouvoir une mixité sociale et générationnelle et une gestion économe de l'espace. Pour ce faire, il convient de consacrer environ 8,1 ha de terrains libres à la construction, étant précisé que ces besoins sont fixés sur la base d'une densité minimale moyenne de logements légèrement supérieure à de 12 unités/ha (contre 7,2 unités/ha entre 2000 et 2012) conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor. Par ces mesures, il s'agit de contribuer à l'objectif de modération de la consommation de l'espace. En effet, à nombre constant de logements, ces mesures conduisent à une réduction de 42% de la surface de terrains consommés par l'urbanisation résidentielle.
- Développer le parc locatif social grâce aux opérations d'aménagement que la commune pourrait conduire, le tout dans la limite des besoins propres à un territoire rural.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace par l'habitat

Période	Surfaces consommées par l'habitat	Nombre de logements	Densité
2000-2015	12,8 ha	93	7,2 logements/ha
2015-2025	8,1 ha	102	12,5 logements/ha
	Surfaces consommées par l'habitat pour 100 logements	Nombre de logements	Densité
2000-2012	13,75	100	7,7 logements/ha
2015-2025	7,95 ha	100	12,5 logements/ha

2.2. Placer le centre-bourg au cœur d'une ambition nouvelle pour le développement urbain de la commune

- Densifier l'hyper centre dans le respect des composantes urbaines du centre-bourg.
- Privilégier l'urbanisation des espaces libres de construction situés au cœur de la zone agglomérée. Il s'agit de « mobiliser » les « vides » au service d'une densification de ladite zone agglomérée et donc lutter contre l'étalement urbain. Ces zones libres de construction représentent un potentiel d'environ 3,5 ha, soit environ 44 % des besoins en foncier nécessaires à la satisfaction des ambitions démographiques de la commune. La proximité que ces zones entretiennent avec les services de centralité milite par ailleurs pour le renforcement de la densité résidentielle des projets à venir.
- Rompre avec l'étalement de l'urbanisation en donnant de l'épaisseur au tissu urbain aggloméré et au service d'une géographie urbaine mieux équilibrée. Sur ce dernier point, il s'agit de parvenir à une juste distribution des zones consacrées au développement urbain et donc de corriger la certaine forme d'hypertrophie de la partie Nord du centre-bourg en privilégiant plutôt le développement de nouvelles capacités d'accueil dans la partie Sud de ce centre-bourg.
- Préserver les quelques possibilités de densification du hameau de Coz Caradec en veillant au respect du principe de gestion économe de l'espace. Il s'agit ici de préserver les quelques possibilités de constructions nouvelles offertes par la géographie urbaine des lieux, sachant que Coz Caradec constitue, par sa densité bâtie et l'agencement de ses constructions, le groupement d'habitations (hors bourg) le plus structuré de la commune.



Secteurs de densification urbaine situés à l'arrière de la mairie.

2.3. Promouvoir un urbanisme de qualité

- Faire appel à des formes urbaines nouvelles (habitat individuel groupé) dans les secteurs de développement urbain, en particulier dans l'espace central du centre-bourg, en accord avec la volonté de renforcer la densité résidentielle des projets.
- Créer des espaces de loisirs et d'agrément de qualité en contrepartie d'une densité renforcée.
- Créer des espaces de centralité sous la forme de places ou placettes.
- Prendre en considération l'ensemble des modes de déplacements en encourageant les déplacements doux.

2.4. Conforter les équipements collectifs et les espaces de loisirs

- Préserver les capacités de développement des équipements scolaires et périscolaires qui bénéficient de conditions d'accueil récemment renouvelés.
- Réserver un espace pour l'extension des équipements culturels et de loisirs (à proximité de la salle Polyvalente). Les besoins de la commune ne sont pas définitivement fixés, mais il importe de ne pas hypothéquer les possibilités de mutations des équipements dont il s'agit. Cet espace pourrait également accueillir des services et bureaux nécessaires à la vie sociale de la commune.
- Conforter le plateau sportif qui abrite notamment les terrains de football où les conditions d'accueil ont récemment été améliorées.
- Conserver ou créer des espaces de loisirs et de détente (site communautaire de l'Etang, zone naturelle en entrée de bourg). Ces zones « vertes » et récréatives jouent, par leur position géographique, un rôle dans la valorisation des portes d'entrée de la zone agglomérée de centre-bourg.
- Participer à la bonne couverture du territoire communal en matière de communications numériques, dans la limite des compétences de la commune.
- Engager une réflexion sur les possibilités de desserte du territoire communal en gaz naturel.



Site des EtangsSalle polyvalente



Plateau sportif

3 OBJECTIF 3 : RENFORCER L'ÉCONOMIE LOCALE

3.1. Participer à la préservation de l'activité agricole

- Se fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au service de la préservation des espaces agricoles (voir ci-avant)
- Protéger l'espace et les sites de production agricoles. Pour ce faire, le projet veille à développer les nouvelles zones résidentielles à l'écart des exploitations agricoles.
- Contenir l'urbanisation en milieu rural. C'est en ce sens que les possibilités de développement urbain sont strictement limitées aux seuls centre-bourg et hameau de Coz Caradec. S'agissant des constructions isolées en zone rurale, le projet ménage des possibilités de transformation et d'extension indispensables à la bonne tenue de ce parc de logements, étant précisé que le maintien d'une cohabitation harmonieuse avec l'activité agricole suppose d'encadrer ces capacités de mutation.
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en privilégiant la densification de l'espace urbain et en encourageant une consommation raisonnée des espaces libres de construction.
- Rompre avec un modèle de développement qui a longtemps conduit à une imbrication de l'espace urbain et de l'espace agricole. La stratégie de développement a été déterminée avec la volonté de rechercher cette compacité de la zone agglomérée et donc d'inviter à la mobilisation préférentielle des espaces agricoles déjà sous contraintes.

3.2. Développer l'activité touristique et de loisirs

- Autoriser le développement de l'offre d'hébergement touristique.
- Encourager la réalisation d'un complexe d'hébergement saisonnier sur le site du Launay, sachant que ce programme est partiellement engagé.
- Développer le réseau de chemins de randonnée, notamment dans le cadre du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

3.3. Préserver l'offre commerciale et de services

- Si les ambitions démographiques de la commune ont été déterminées avec comme objectif de pérenniser l'offre commerciale et de services de proximité, cela ne suffit pas. C'est pourquoi, le projet, en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, offre à la commune des outils nouveaux pour le maintien et le développement de ce tissu commercial.
- Ce tissu commercial joue par ailleurs un rôle essentiel dans la nécessaire animation du centre-bourg, de telle manière que les outils spécifiques à l'activité commerciale ont également définis avec une ambition de développer cette activité dans l'hyper centre au service d'une zone de centralité renforcée.

3.4. Préserver les capacités d'exploitation de la carrière de Pont Lohou

- Favoriser l'extension de la carrière en limitant les nuisances.



Plateau agricole vu depuis Ker Fubu



Itinéraire de randonnée à proximité du site des Etangs.Commerces en centre-bourg

4 OBJECTIF 4 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS DE LA COMMUNE

4.1. Préserver les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor Goëlo

- Protéger les milieux naturels les plus significatifs supports principaux de la trame verte et bleue du Trégor avec en particulier les vallées du Guindy, du Jaudy et du Steren.
- Renforcer cette trame verte et bleue au niveau local en s'assurant notamment de la préservation des continuités écologiques
- Protéger les zones boisées, en veillant néanmoins à ne pas fixer des mesures de protection particulières sur les boisements de zones humides afin de ne pas faire obstacle à la restauration des milieux dont il s'agit.
- Préserver le maillage bocager dont les rôles écologique, hydraulique et paysager sont très largement reconnus.

4.2. Préserver les zones humides et la ressource en eau

- Protéger les zones humides en particulier celles qui sont susceptibles d'être concernées par le développement urbain.
- Protéger le maillage bocager.
- Encourager la mise en œuvre de techniques alternatives pour le traitement des eaux pluviales.

4.3. Préserver le patrimoine bâti de la commune

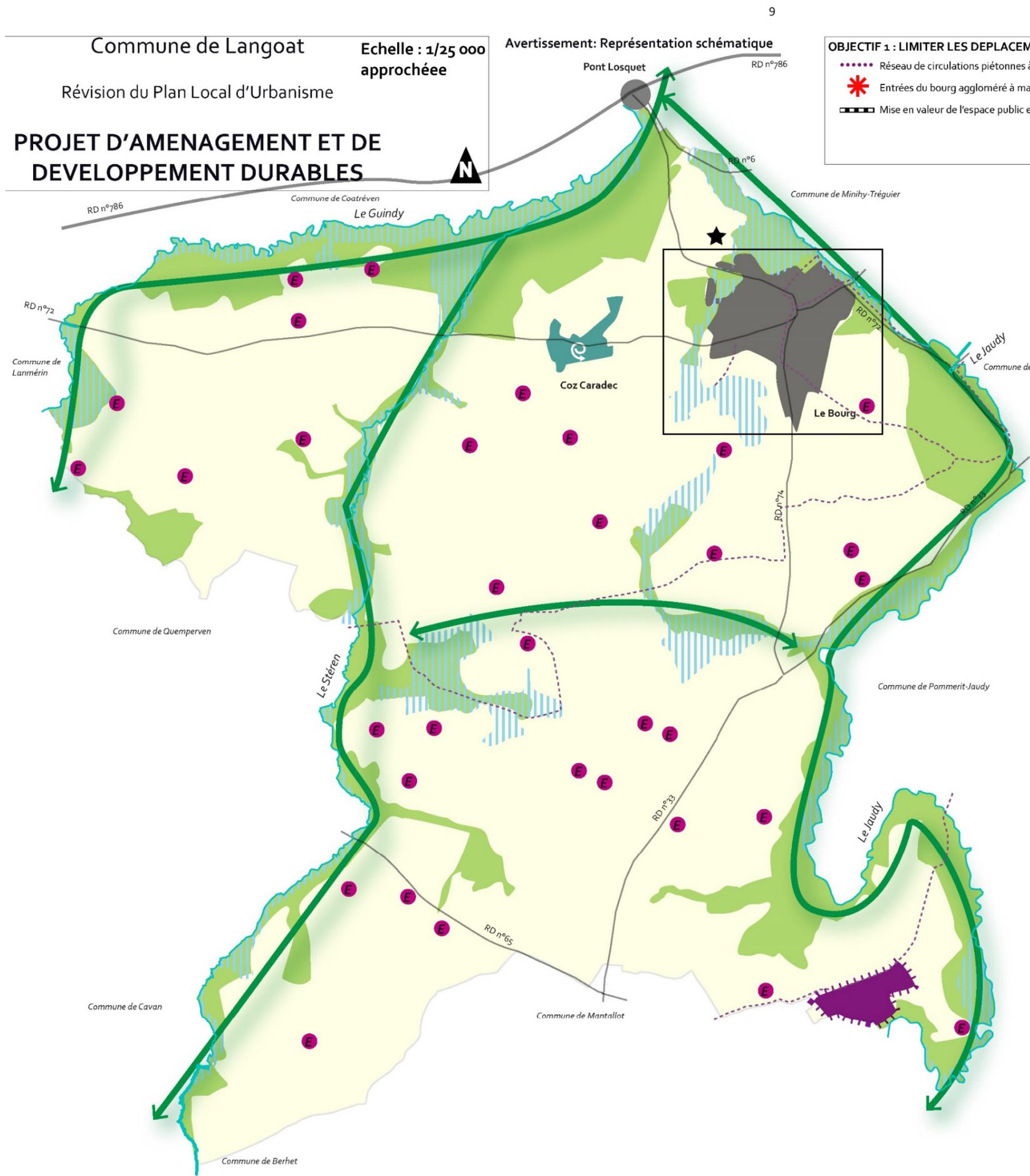
- Préserver l'identité urbaine et architecturale du centre-bourg.
- Protéger le « patrimoine du quotidien »



La vallée du Jaudy vue depuis Kersaliou



Chapelle Notre-Dame du Bois



OBJECTIF 1 : LIMITER LES DEPLACEMENTS MOTORISES

- Réseau de circulations piétonnes à conforter ou à créer
- ★ Entrées du bourg aggloméré à marquer
- ▬▬▬ Mise en valeur de l'espace public et sécurisation des déplacements

OBJECTIF 2 : CONTENIR ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU SERVICE D'UN CENTRE-BOURG RENFORCE

- Centre-bourg : pôle principal du développement de l'urbanisation
- Densifier le centre-bourg dans le respect des composantes urbaines de l'hyper-centre (principaux secteurs contribuant au processus de densification de la zone agglomérée)
- ▨ Donner de l'épaisseur au tissu urbain aggloméré (secteurs en extension urbaine)
- Préserver les possibilités de densification du hameau de Coz Caradec
- ▨ Espaces de loisirs, de détente et d'agrément
 - 1- à conforter
 - 2- à créer
- Conforter les équipements collectifs et les espaces de loisirs
 - 3- équipements scolaires
 - 4- plateau sportif
 - 5- salle polyvalente

OBJECTIF 3 : RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE

- Espaces agricoles à protéger
- Sites de productions agricoles à protéger
- ★ Offre d'hébergement touristique à développer (manoir du Launay)
- ▬ Réseau de chemins de randonnée à développer
- ▨ Capacités de développement de la carrière à préserver en limitant les nuisances
- Développer l'activité commerciale dans l'hypercentre au service d'une zone de centralité renforcée

OBJECTIF 4 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS DE LA COMMUNE

- Milieux naturels à protéger, principaux milieux constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor (vallées du Jaudy, du Guindy, du Steren)
- ▨ Zones humides à protéger
- Plateau agricole : préserver le maillage bocager
- ▨ Permettre l'insertion paysagère des futures constructions: Interface zone agglomérée / zones agricoles à traiter (lisière bocagère à créer)
- ➔ Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue

