

**LE FAOU**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **RÉVISION**

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

***A DEBATTRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL  
LE 7 mars 2012***

*Version en date du 16/01/2012*

**Finistère**

**Siège Social Brest : 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12**

**GÉOLITT : Adresse postale - 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - [geolitt@orange.fr](mailto:geolitt@orange.fr)**  
Société Cécile FEREC. S.A.R.L. unipersonnelle - capital 60 000 euros - R.C.S. Brest : B 382 133 809 - NAF 7111z - Siret N° 382 133 809 00030 N° TVA intracommunautaire : FR523821339809

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ? .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE »</b>   | <b>5</b>  |
| <b>3. LES ENJEUX DU PADD .....</b>  | <b>7</b>  |
| 3.1. RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....   | 7         |
| 3.2. UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE.....  | 7         |
| <b>4. LE DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>5. LA CONCERTATION .....</b>   | <b>8</b>  |
| <b>LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE LE FAOU.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>1- ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DE POPULATION .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>2- ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME, DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....</b>                       | <b>12</b> |
| <b>3- ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE LOCALE : TISSU ECONOMIQUE, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</b>  | <b>15</b> |
| <b>4- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DU PATRIMOINE, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES &amp; DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</b> | <b>18</b> |
| <b>5- ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....</b>   | <b>20</b> |

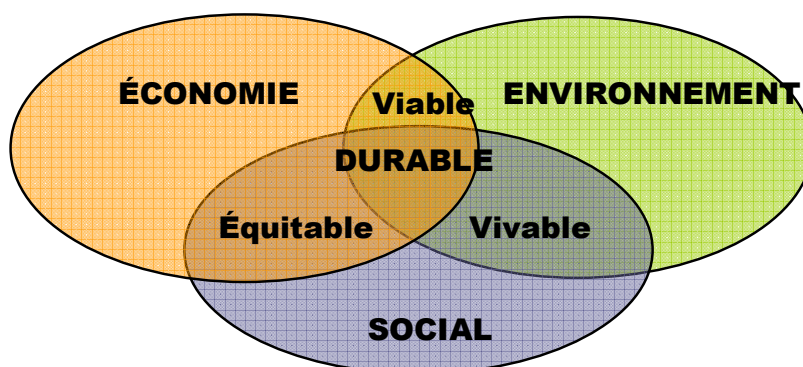
# **AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE**

# 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, ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE »**

**L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)) décrit le PADD :**

« 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.** »

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

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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. »

**L'article L110 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8) dispose que :**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

**L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14) dispose que :**

Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### **3. LES ENJEUX DU PADD**

#### **3.1. RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

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

## 4. LE DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL

Le débat sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, relatives à chacun des trois thèmes du développement durable (environnement, économie et social), a eu lieu lors du conseil municipal du XX/XX/XXXX

***A COMPLETER EN FONCTION DE CE QUI SERA FAIT***

## 5. LA CONCERTATION

- Dans le cadre de la concertation avec la population, la municipalité a organisé une exposition sur les éléments de diagnostic du P.L.U.
- Un « cahier d'idées » et une « boîte à idées » ont été mis à la disposition du public en mairie, afin que chacun puisse faire part de ses remarques sur les orientations générales définies par la commune pour élaborer le projet de P.L.U.
- Le PADD a été présenté en réunion publique le XX/XX/XXXX

***A COMPLETER EN FONCTION DE CE QUI SERA FAIT***



**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES  
D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME  
DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE  
LE FAOU**

## 1- ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DE POPULATION

Les enjeux sont triples ; il s'agit :

- De permettre un accueil de nouveaux habitants suffisant pour maintenir les commerces et services en place (dont notamment tous les niveaux de classes) ;
- De contenir l'expansion urbaine ;
- De favoriser la mixité sociale et générationnelle ;

### A PRECISER PAR LA COMMUNE

Ils se déclinent de la façon suivante :

#### 1-1- Assurer un renouvellement de population qui permette de conserver les services et équipements existants

⇒ La commune vise une hypothèse de croissance similaire à celle observée sur la période 1999-2008, soit + 1,5 % / an. La population devrait atteindre environ 2350 habitants à l'horizon 2031.

- Dans cette hypothèse, la population communale gagne environ 600 habitants par rapport à 2011.
- Ceci nécessitera la **construction d'environ 260 logements neufs** sur 20 ans, soit un **rythme moyen annuel de construction de 13 logements**.
- En prenant une **densité moyenne de 12 logements / Ha** (cf. prescriptions du SCoT du Pays de Brest), soit des lots d'environ 700 m<sup>2</sup> en moyenne, la **surface « brute » théorique à réserver à l'urbanisation est d'environ 25 hectares à consommer sur 20 ans** (sans coefficient de marché ou de rétention foncière).

*N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins.*

*Il est à noter que :*

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

*Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.*

## 1-2- Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements

⇒ En diversifiant l'offre de logements et en dotant la commune d'outils spécifiques

- La commune souhaite développer l'offre en petits logements locatifs sociaux destinés à des personnes seules et à de jeunes ménages.

**Rappel : un objectif minimum de 5% du parc des Résidences Principales en logements locatifs conventionnés à l'échéance du SCoT est visé (si réelle demande)**

**Question : La commune souhaite t'elle aller dans ce sens ?**

**Dans ce cas, possibilité d'appliquer les dispositions prévues à l'alinéa 16 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme qui permet de « délimiter, dans certaines zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Par exemple, les zones 1AUh identifiées dans le PLU devront comporter au moins 5 / 10% de logements sociaux (à arrondir au chiffre supérieur).**

- Il s'agit également de favoriser l'accession à la propriété des jeunes ménages, en proposant des lots de tailles réduites à des prix accessibles au plus grand nombre.
- La commune souhaite également développer de nouveaux types d'habitat, adaptés aux besoins des différentes catégories de populations : maisons individuelles mais aussi des petits collectifs et de l'habitat groupé/intermédiaire (« individuels superposés », « maisons de ville »...).
- Le droit de préemption urbain (DPU) sera instituer sur la base du P.L.U., sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU), afin de créer une réserve foncière communale pour des opérations spécifiques telles que la réalisation de lotissements communaux facilitant l'accès aux jeunes ménages.

## 2- ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME, DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

### 2-1- Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à un type d'urbanisation globalement plus dense (pour l'habitat, les activités, les commerces, etc.).

**Conformément aux lois Grenelle, ainsi qu'aux prescriptions du SCoT du Pays de Brest, les élus de LE FAOU visent donc une réduction significative de sa consommation foncière pour l'habitat.**

*Les élus du Pays de Brest ont affirmé comme objectif prioritaire dans le PADD du SCoT la limitation de la consommation d'espace. La mise en œuvre de cette orientation exige de renforcer les centralités, de donner la priorité au renouvellement urbain et d'assurer une meilleure gestion des extensions urbaines.*

*L'objectif du SCoT est de réduire de 25 % cette consommation foncière liée à l'habitat soit, rapportée à la consommation des années 2000, une réduction de l'utilisation de l'espace d'au moins 39 ha par an soit environ 400 ha à l'échéance du SCoT*

*A l'échelle de la Communauté de l'Aulne Maritime, le SCoT du Pays de Brest prescrit notamment de viser une production annuelle de 55 logements (RP), soit 2% de la production totale du Pays de Brest.*

*De plus, les opérations d'extension urbaine à vocation d'habitat devront respecter une densité minimale brute de 12 logements / Ha.*

Entre 1997 (date d'approbation du P.O.S.) et 2010, la consommation d'espace communal pour l'habitat a été d'environ 8,5 Ha, soit une consommation moyenne de 0,65 ha / an.

Le ratio consommation d'espaces/production de logements a donc été de 10 logements / Ha pour l'individuel, soit des lots d'environ 850 m<sup>2</sup> en moyenne pour un logement (hors VRD).

**En visant environ 25 hectares à urbaniser pour l'habitat sur une période de 20 ans (sur la base d'une population de 2350 habitants à l'horizon 2031), le projet de la municipalité respecte l'objectif de réduction de 25% des surfaces consommées pour l'habitat à 20 ans dans la mesure où la densité moyenne visée est augmentée à 12 logements / Ha.**

**Ces 25 Ha permettront de construire environ 260 logements supplémentaires.**

**Ainsi, pour l'habitat individuel, les lots auront une surface moyenne nette de 700 m<sup>2</sup> (hors VRD), soit une densité moyenne de 12 logements / hectares, ce qui rejoint les prescriptions du SCoT du Pays de Brest.**

*N.B. : selon le contexte des opérations, les niveaux de densité peuvent varier, par exemple entre une opération en secteur urbanisé déjà dense, une opération en extension urbaine, une opération dans un village, une opération composée de logements locatifs aidés...*

## 2-2- Privilégier le renouvellement urbain

La première façon de lutter contre l'étalement urbain est de favoriser le renouvellement du tissu urbain constitué.

Le renouvellement urbain est compris comme la part des constructions neuves localisée en zone U, soit par réhabilitation ou modification de la destination de bâtiments existants, soit par construction dans des terrains non bâtis.

Ceci passe par l'identification de tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle (tissu urbain et quartiers pavillonnaires lâches qui pourraient être densifiés), **afin d'atteindre l'objectif minimum de 10% de production moyenne de logements qui doit se faire en zone U prescrit par le SCoT du Pays de Brest.**

**Mais LE FAOU n'a que peu de potentiel en renouvellement urbain** car l'urbanisation est soit récente, soit de forte valeur patrimoniale (et déjà rénovée et/ou protégée notamment par la ZPPAU au centre-ville).

Ainsi, sur l'enveloppe de 25 hectares nécessaires pour répondre aux objectifs de croissances de population visés par la commune, il faut ainsi considérer **qu'environ 2,5 ha seront construits en zone urbaines « Uh ».**

## 2-3- Limiter les zones d'extension urbaines

**Au sens de la Loi Littoral, le SCoT du Pays de Brest a identifié sur LE FAOU :**

- une agglomération principale = Le centre-ville,
- et un village = Rumengol.

**N.B. : A priori, si on s'en tient à l'analyse DDTM « POS / Loi Littoral », LE FAOU ne compte aucun pôle d'urbanisation secondaire qui pourrait être qualifié de hameau... Donc pas de nouvelles constructions d'habitat dans l'espace rural (sauf logements de fonction d'agriculteur)**

### ... en affirmant le pôle urbain de la centralité

En définissant un périmètre urbain autour de l'agglomération, à l'intérieur duquel se concentreront les zones réservées au développement de l'habitat, dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole.

### ... et en confortant le village de Rumengol

Car le développement du centre-ville est physiquement limité à moyen terme (rivière, RN 165, limite communale).

**Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, l'ouverture à l'urbanisation sera strictement limitée :**

**1/ Pour la centralité et le village identifiées par la commune au sens de la Loi Littoral :**

- aux terrains en « dents creuses », situés à l'intérieur des limites de ces agglomérations,
- à des extensions de l'enveloppe bâtie, en continuité directe de l'agglomération ou du village.

**2/ Pour les hameaux A NE GARDER QUE SI DES HAMEAUX PEUVENT ETRE IDENTIFIES**

- aux « dents creuses » situées dans les limites de la partie actuellement urbanisée de l'urbanisation. Quelques terrains libres se retrouvent en effet enclavés au sein de cette enveloppe bâtie ; en les rendant constructible, le PLU permettra de créer de nouveaux logements sans impacter l'espace naturel et agricole alentours.

### **3- ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE LOCALE : TISSU ECONOMIQUE, EQUIPEMENTS, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Les objectifs de la municipalité sont de :

- Conforter l'attractivité résidentielle de la commune, en maintenant un bon niveau de commerces et services de proximité ;
- Redynamiser le centre-ville, qui compte de nombreux locaux commerciaux vides ;
- Conforter la zone d'activités économiques de Quiella ;
- Limiter les déplacements domicile-travail, sources de pollution (et de frais de déplacement pour les habitants), et favoriser les transports en communs.

#### **3-1- Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité**

⇒ Conforter l'attractivité commerciale du centre ville

- Pour limiter les déplacements de la population locale et offrir un niveau de services en accord avec le niveau de population souhaité.

#### **3-2- Conforter les activités artisanales**

⇒ Prévoir l'extension de la ZA communale de Quiella, pour créer un pôle économique relié à la ZA de Keranguéven (sur la commune de Hanvec).

⇒ Prévoir l'implantation du futur abattoir intercommunal

⇒ **Créer un nouveau pôle artisanal entre Kergadiou et la route du Moulin de Touloudou ?**

#### **3-3- Préserver l'activité agricole**

⇒ En favorisant la diversification (location de parcelles pour maraîchers, agriculture bio...)

⇒ En protégeant les terres agricoles du mitage (causé par l'urbanisation diffuse) et en autorisant la diversification des activités de l'exploitant

- Favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage ;

Les moyens de protection passent par :

- **La reconnaissance d'une zone agricole pérenne à 20 ans**, telle que définie par le SCoT du Pays de Brest approuvé le 13/09/2011.
- Une application stricte des principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations. Les terrains à ouvrir à l'urbanisation seront notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.
- Un classement en zone spécifique agricole (A) des terres, des bâtiments agricoles et des habitations des agriculteurs, ce zonage interdisant tout autre usage.
- Des possibilités d'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole (extension limitée, garages, etc.).

### **3-4- Conforter le niveau en équipements et en services publics, afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir**

La commune a un bon niveau d'équipements, qui répond bien aux besoins actuels de la population.

Plusieurs projets sont déjà prévus pour 2012, et viendront renforcer les équipements existants :

- construction d'une nouvelle salle de spectacle (Espace de Rencontres Culturelles et de Loisirs)
- création d'une 'maison de santé' (bâtiment communautaire) et construction d'une chaudière bois (porté par le PNRA) qui alimentera tous les équipements publics.

⇒ **En développant des services correspondant à des parents jeunes actifs : garderie, CLSH... en accord avec leur contrainte professionnelle.**

⇒ **En créant un espace vert paysager à l'arrière du pôle « bibliothèque-maison de santé ».**

### **3-5- Sécuriser les transports et les déplacements au sein de la commune**

La voirie est encore globalement peu hiérarchisée et consommatrice d'espace, notamment dans les lotissements (gabarits à repenser).

Le territoire communal se prête au développement des circulations douces : peu de relief, urbanisation concentrée.

**L'enjeu pour la municipalité est de repenser la politique de déplacements au sein de la commune, afin de limiter les conflits d'usage de l'espace public et de gérer les problèmes de sécurité routière.**

**En particulier, les élus souhaitent agir afin de :**



## ■ **Créer un réseau structuré et sécurisé de « circulations douces »**

### ⇒ **En confortant les déplacements non motorisés :**

- Entre les zones d'habitat et les services et commerces ;
- Aménagement d'une voie piétonne et cycliste entre la ville et Rumengol.
- Aménagement d'un espace vert de promenade et de détente entre le siège du PNRA, la Maison de Santé et la bibliothèque.

## ■ **Sécuriser les déplacements piétons le long des axes routiers**

- En particulier le long de la RD 791, classée voie à grande circulation.

## ■ **Sécuriser les déplacements au niveau du centre-ville**

- En mettant en place depuis la RN 165 des signalisations pour les poids-lourds, afin d'éviter qu'ils traversent le centre-ville ;
- En orientant les convois agricoles sur un chemin parallèle à la voie express, également afin d'éviter qu'ils traversent le centre-ville.

## ■ **Limiter la vitesse et la place de la voiture**

- En définissant des gabarits de rue réduits au maximum dans les zones d'extension futures, afin de réduire naturellement la vitesse,
- En mutualisant les stationnements,
- En optimisant l'utilisation des zones et des parkings (par exemple zone temps limité, bleue, parking accès à partir d'une certaine heure...).

## 4- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DU PATRIMOINE, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES & DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

**La commune possède un grand nombre d'éléments de patrimoine et de paysage naturels et bâtis, de qualité et diversifiés.**

En particulier, de nombreux éléments bâtis anciens de grande qualité patrimoniale caractérisent le cœur du centre-ville (cf protection mise en place par la ZPPAU), ainsi que des éléments de patrimoine religieux.

La présence de la forêt domaniale du Cranou est également un atout pour la commune, car ce vaste poumon vert est accessible au public.

**Les élus souhaitent donc privilégier une approche qualitative du développement de la commune, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de valoriser l'identité communale par la protection du patrimoine naturel et bâti. Pour cela, le P.L.U. devra viser à :**

### 4-1- Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère

- En gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel,
- En mettant en valeur le patrimoine bâti, dont notamment le bâti rural ancien.
- En mettant en place une AMVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage) à la place de la ZPPAU qui va disparaître.

### 4-2 Identifier les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune, en relation avec celle du SCOT du Pays de Brest.

⇒ Il s'agit de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques<sup>1</sup> de toute artificialisation, en :

- Interdisant l'artificialisation des espaces naturels identifiés dans le diagnostic par la mise en place d'un zonage approprié.
- Préservant et mettant en valeur les zones humides, identifiées à partir de l'inventaire précis réalisé au niveau du bassin versant de l'Aulne (gestion par l'EPAGA). A l'exception des projets d'intérêt général, les remblaiements, constructions, et aménagements de nature à compromettre la qualité hydrologique de ces sites y seront proscrits.

<sup>1</sup> Désigne un ou des milieux (abords végétalisés de cours d'eau, prairies humides, bocage, etc.) reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

- **Préservant les talus et la trame bocagère** : la protection du bocage évite en effet l'érosion, limite la pollution des cours d'eau par ruissellement ainsi que les risques d'inondation.

#### 4-3 Protéger la qualité des eaux :

- **En poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement** (prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation, contrôle des dispositifs par le SPANC...), **et 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...).
- **En préservant les talus**, en entretenant et mettant en valeur les cours d'eau..., afin notamment de **garantir la bonne qualité des eaux de surface**.
- En portant une attention particulière à l'envahissement du port par la spartine et l'algue brune (Gracillaria) **DIFFICILE A GERER DANS LE CADRE DU PLU ???**
- **En réalisant un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP), comme prescrit par le SCoT du pays de Brest approuvé. ENGAGEMENT A DEFINIR PAR LA MAIRIE**

#### 4-4 Prendre en compte et se prémunir des risques naturels

- **Exclure des terrains constructibles les zones à risques de submersion marine ( = risque « Xynthia »), et réactualiser le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi).**

## 5- ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENERGIE ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

L'accueil d'une nouvelle population s'inscrit dans un contexte général caractérisé par :

- Une augmentation des déplacements domicile-travail ainsi que pour les activités (scolaires et extra scolaires) des enfants ; une augmentation des coûts de déplacements (carburants) ; la nécessité de diminuer les émissions de CO<sup>2</sup> liées aux transports (rappel : près de 70% des actifs habitant sur la commune partent travailler en dehors, et se déplacent en voiture pour rejoindre leur lieu de travail),
- Une nécessaire limitation des consommations énergétiques (habitat, déplacements...) et de la production des déchets, que ce soit pour les nouveaux arrivants ou pour les résidents actuels.

C'est pourquoi, au travers de son P.L.U., la commune a la volonté de :

### 5-1- Intégrer une démarche de développement durable, et induire une dynamique de constructions durables

#### ■ Favoriser la prise en compte des principes de développement durable dans l'habitat

- En visant la **performance énergétique des constructions** : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies... en priorité pour les constructions nouvelles. Un objectif de réduction de 20 % (par rapport au niveau de 1990, selon le protocole de Kyoto) des consommations d'énergie et des gaz à effet de serre est visé pour 2020, dans le parc existant privé.
- En **maîtrisant le développement de l'urbanisation** en prenant en compte la préservation de la ressource en eau, le souci d'économie d'espace et de limitation des gaz à effet de serre = **Objectif de densité moyenne de 12 logements/ha pour les nouvelles opérations en zones AU.**
- **En développant une stratégie foncière communale (politique d'acquisition, lutte contre la rétention foncière) ???**

#### ■ Favoriser la prise en compte des principes de développement durable au niveau des déplacements

Afin de mutualiser les déplacements liés au travail, une aire de covoiturage a déjà été aménagée en bordure de la RN 165, et une convention de transport collectif (bus) vers la BAN de Lanvéoc (RD 791) a été signée, avec comme parking-relais l'aire de stationnement des équipements sportifs.

#### → En cherchant à développer les transports alternatifs à la voiture :

- Favoriser les transports en commun et le co-voiturage, vers les pôles d'emplois de Brest, Châteaulin et Quimper, avec des horaires adaptés aux déplacements domicile-travail.

- Réseau de déplacements doux entre les zones d'habitat et les zones de commerces et de services.

→ **En améliorant et en sécurisant les circulations**

Il s'agit de favoriser les circulations douces et de sécuriser les déplacements, par :

- Des gabarits de rue réduits au maximum dans les zones d'extension futures, afin de limiter la place de la voiture et de réduire naturellement la vitesse,
- L'amélioration de la sécurité des déplacements par la poursuite de la mise en place de cheminements doux sécurisés piétons/cyclistes,
- Un système de co-voiturage ou de navette pour venir à l'école,
- ...

- **Favoriser la prise en compte des principes de développement durable dans la gestion des déchets, en contribuant aux efforts de la Communauté de Commune pour l'amélioration des infrastructures de traitement des déchets**

## 5.2. Développer les communications numériques

→ Ce sujet dépasse la compétence communale.

Le SCoT du Pays de Brest s'est donné pour objectif la réalisation d'un Schéma territorial d'Aménagement Numérique, qui doit préparer et organiser l'arrivée du très haut débit sur tout le Pays de Brest, en lien avec les opérateurs privés.

Par ailleurs, un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique Départemental a été réalisé ; il est intégré au niveau régional dans le Schéma de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN).

→ L'objectif communal est d'équiper prioritairement en haut (voire très haut) débit l'agglomération du centre-ville, le village de Rumengol, et le secteur d'activités de Quiella.