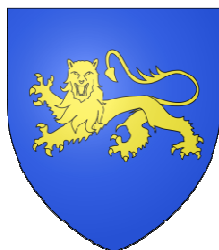


PLAN LOCAL D'URBANISME



LE FAOU

Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version du 11 septembre 2014

A débattre au sein du Conseil Municipal

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE..... 3

1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ? 4

2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCÉE PAR LES LOIS « GRENELLE »
ET « ALUR » 5

3. LES ENJEUX DU PADD 7

3.1. RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE 7

3.2. UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE..... 7

4. LE DÉBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL 8

5. LA CONCERTATION 8

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE LE FAOU..... 9

1- ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DE POPULATION 10

2- ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'URBANISME, DE MODÉRATION DE CONSOMMATION
D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 12

3- ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE VIE LOCALE : TISSU ÉCONOMIQUE, ÉQUIPEMENTS,
TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS..... 14

4- ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION DU PATRIMOINE, DES ESPACES NATURELS
ET AGRICOLES & DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 17

5- ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉNERGIE ET DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS
NUMÉRIQUES 19

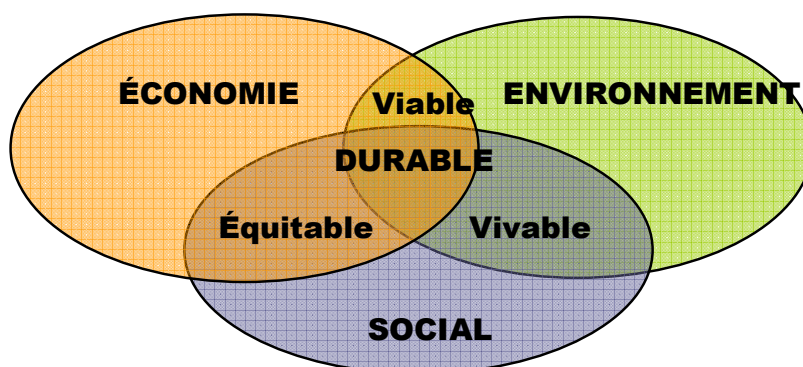
AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

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 » et « ALUR »

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (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 paysage, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** »

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°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132) 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 ;
- 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 ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, 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

Un premier 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 07/03/2012.

Suite au changement de municipalité intervenu en mars 2014, un second débat s'est tenu au sein du conseil Municipal le **XX/10/2014**, à partir d'un document actualisé et remanié.

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 multiples ; il s'agit :

- De permettre un accueil de nouveaux habitants suffisant pour maintenir et développer 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 ;
- D'accueillir les anciens en tenant compte de leurs besoins spécifiques.

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 démographique mesurée, similaire à celle observée sur la période 2006-2011, soit une moyenne de + 0,6 % / an. La population devrait atteindre environ 1960 habitants à l'horizon 2034.

- Dans cette hypothèse, la population communale gagne environ 213 habitants par rapport à 2014 (+12,2%).
- Pour accueillir cette nouvelle population, il sera nécessaire de construire **environ 127 logements neufs** sur 20 ans, soit un **rythme moyen annuel de construction de 6 logements** (contre 12 logements neufs en moyenne entre 2004 et 2013).
- En prenant une **densité moyenne de 15 logements / Ha**, soit des lots d'environ 555 m² en moyenne, la **surface « brute » théorique à réserver à l'urbanisation ('habitat pur')** est **d'une dizaine d'hectares à consommer sur 20 ans** (sans coefficient de marché ou de rétention foncière).
- Les secteurs accueillant l'habitat pouvant également avoir d'autres usages (commerces, services, activités artisanales non nuisantes...), la commune considère qu'une **enveloppe d'une douzaine d'hectares** sera nécessaire pour répondre aux besoins.

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. Pour atteindre ces objectifs, la commune souhaite imposer un minimum de **8% (10% ?) de logements locatifs sociaux pour les opérations créant au moins 10 logements.**
- 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 de l'habitat groupé/intermédiaire (« individuels juxtaposés », « maisons de ville », maisons adaptées aux personnes âgées...).
- Le droit de préemption urbain (DPU) sera institué sur la base du P.L.U. afin de créer une réserve foncière communale pour des opérations spécifiques.

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.

Rappels du SCOT du Pays de Brest adopté en 2011 :

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. A REVOIR PERIODE 2004-2013 (NB : La Loi ALUR impose en effet un bilan sur les 10 dernières années)

Le ratio consommation d'espaces/production de logements a donc été de 10 logements / Ha pour l'individuel, soit des lots d'environ 850 m² en moyenne pour un logement (hors VRD).

En prévoyant une douzaine d'hectares à urbaniser pour l'habitat sur une période de 20 ans (en visant d'atteindre une population de 1960 habitants à l'horizon 2034), le projet de la municipalité respecte largement l'objectif de réduction de 25% des surfaces consommées pour l'habitat à 20 ans.

Cette douzaine d'hectares permettra de construire environ 127 logements supplémentaires.

Ainsi, pour l'habitat individuel, les lots auront une surface moyenne nette de 555 m² (hors VRD), soit une densité moyenne de 15 logements / hectares (+50% de concentration par rapport à 2004-2013).

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 **12 hectares** nécessaires pour répondre aux objectifs de croissances de population visés par la commune, **X ha seront construits en réinvestissement / densification au sein des zones urbaines (à mettre à jour suite au travail en cours sur les « dents creuses »).**

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.

... 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).

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

Les objectifs de la municipalité sont de :

- Développer l'attractivité résidentielle de la commune, favorisant la pérennité et l'installation d'entreprises ;
- Redynamiser le centre-ville, qui compte de nombreux locaux commerciaux vides ;
- Développer 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 ;
- Mettre en place des zones d'accueil pour tous les véhicules venant au Faou.

3-1- Dynamiser le tissu économique local et développer l'offre commerciale de proximité

⇒ Développer 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.
- Pour créer de l'emploi.

3-2- Développer les activités économiques

- ⇒ 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.
- ⇒ Donner les moyens aux entreprises de s'installer et de se développer sur la commune.

3-3- Préserver l'activité agricole

⇒ En favorisant la diversification.

⇒ 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 constructions existantes dans l'espace agricole, dans le respect des dispositions de la Loi ALUR de mars 2014.

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 ont déjà été récemment réalisés, et ont renforcés les équipements existants :

- création d'une 'maison de santé' (bâtiment communautaire),
- espace vert paysager à l'arrière du pôle « bibliothèque-maison de santé »,
- et construction d'une chaudière bois (porté par le PNRA) qui alimente tous les équipements publics.

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

⇒ **En créant une structure pour accompagner les adolescents.**

⇒ **En développant des structures d'accueil spécifique de personnes vieillissantes.**

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

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 bande cyclable sur la route de Lanvoy ;
- Application de la Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral (cf. étude approuvée par le Préfet).

■ 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 réglementant les heures de passages pour les livraisons et des zones de livraisons (*Hors compétence du PLU*).

■ Mieux organiser et gérer les stationnements

- En optimisant l'utilisation des zones et des parkings.
- En créant un parking dédié aux poids-lourds.

3-6- Développer le tourisme

- ⇒ Repenser l'accueil des touristes.
- ⇒ Revoir l'aire de camping-cars et l'aire naturelle de camping.
- ⇒ Développer des activités attendues et attractives.
- ⇒ Prévoir des signalétiques adaptées.

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 AVAP (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 écologiques¹ 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.

¹ 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. ETUDE A LANCER 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 de submersion marine), 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 CO² 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 15 logements/ha pour les nouvelles opérations en zones AU.**
- En **développant une stratégie foncière** communale (lutte contre le logement insalubre, 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,
- ...

- **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

→ 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 le secteur d'activités de Quiella, l'agglomération du centre-ville, le village de Rumengol.

A COMPLETER PAR LA MAIRIE - VOIR AVEC LA CCAM QUI A LA COMPETENCE