

PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunion publique 1 du 24 février 2015

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, est amené à remplacer le POS, Plan d'occupation des Sols, validé en 2001 et modifié en 2005 et 2011.



Le PLU, une finalité : fixer des règles d'occupation et d'utilisation des sols du territoire communal, au travers des demandes d'urbanisme



Le PLU, un cadre contraint : tenir compte des lois (loi SRU, lois Grenelle, ALUR et AAAF...), des projets supra-communaux (SCOT de l'Odet, PLH de Quimper Communauté....)

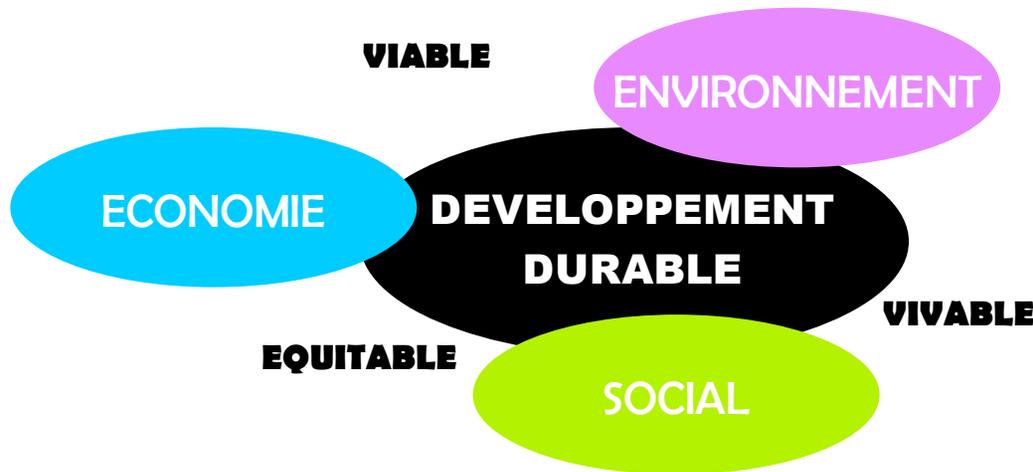


Le PLU, un projet politique : élaborer un document « guide », construit autour d'une volonté d'élus

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, est le document « guide » à l'échelle communale. Il permet de **prévoir l'aménagement de la commune et d'orienter son développement pour les années à venir.**

Le PLU doit **intégrer les multiples thématiques de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, en passant par l'économie, la vie sociale et l'environnement, le tout dans une perspective de développement durable**



Le PLU, un document de portée générale, qui s'impose à tous

A son terme, cette démarche doit permettre de **fixer les règles d'occupation et d'utilisation du sol et de répondre aux questions :**

Où ? Où peut-on construire ?

Quoi ? Quels bâtiments peut-on réaliser ? **Comment ?** Quelles règles d'architecture doit-on respecter ?

Le P.L.U., un cadre contraint

Socle législatif
et réglementaire
(code de
l'urbanisme)

Lois nationales (loi SRU de 2000, lois Grenelle de 2009 et 2010, lois ALUR et AAAF de 2014 ...)

Doit respecter les
dispositions des lois

Document
d'urbanisme de
niveau
intercommunal

SCOT de l'Odet, PLH de Quimper Communauté,
SAGE de l'Odet...

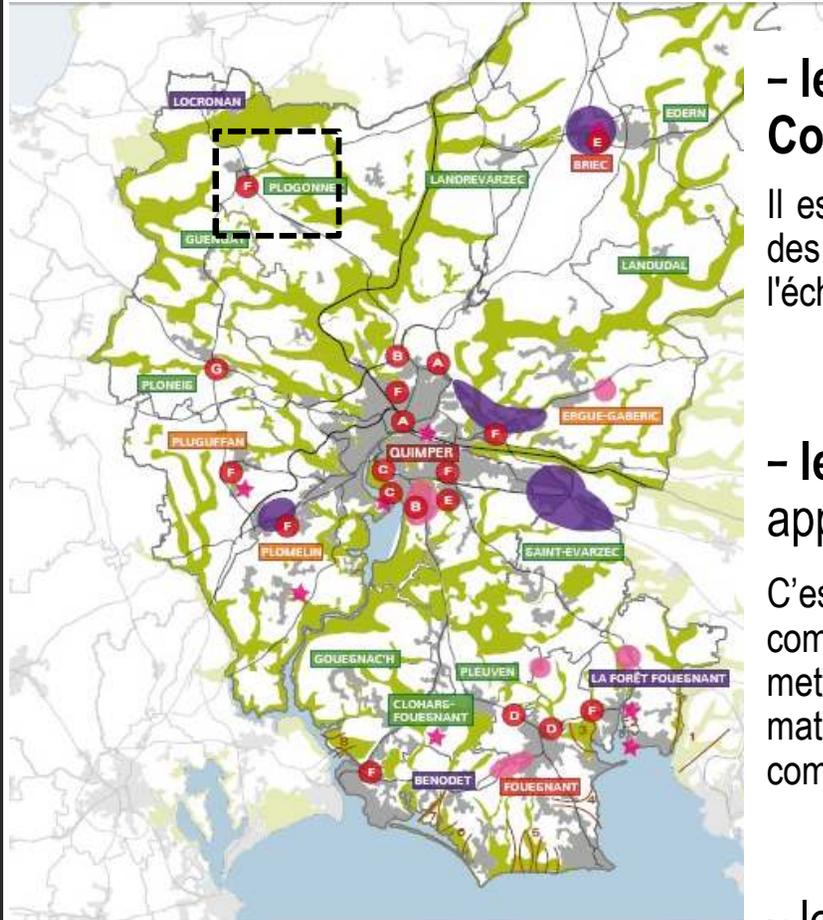
Doit être compatible avec
ces projets

Commune

Plan Local d'Urbanisme

Le cadre supra-communal du P.L.U.

Et être compatible avec :



- le **PLH** (Programme Local de l'Habitat) de **Quimper Communauté**

Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire

- le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) de **l'Odet**, approuvé le 6 juin 2012

C'est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

- le **SDAGE** Loire-Bretagne et le **SAGE** de **l'Odet**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Il fixe des **objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau** et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

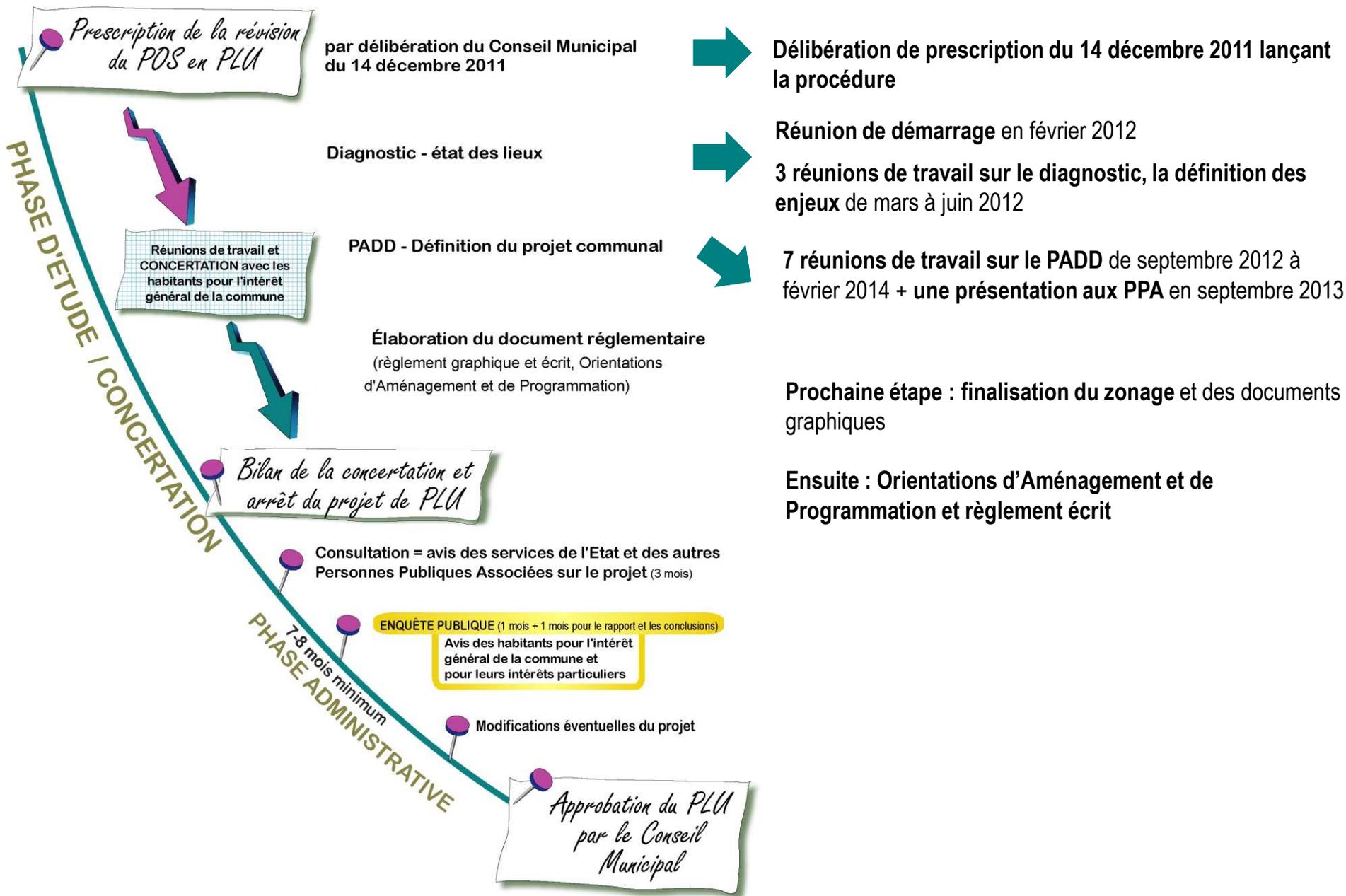


Quels documents composent le P.L.U.?



« Clé de voûte » du PLU
Expression d'un projet politique

Quelle procédure pour mettre en place le P.L.U.?



Quelles modalités de concertation ?

Principe de PARTICIPATION :
associer les habitants, les associations,
les représentants professionnels
(agricoles, commerçants...)
aux prises de décisions



Panneaux d'exposition

1 réunion publique au minimum et des permanences d'élus

Cahier d'observations en mairie

Information au travers des publications municipales, de la presse locale et du site Internet

Qu'est-ce que le P.A.D.D.?

Elaboré à partir des grands enjeux mis en évidence dans le diagnostic, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet communal pour les années à venir** (horizon des 15 prochaines années).

Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme.

Le PADD constitue **la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme**. Il 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.** » (art. R.123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Il doit donner lieu à **3 débats au sein du Conseil Municipal** : le 4 juillet 2013, le 10 février 2014 et le 10 octobre 2014

et a été **présenté à l'Etat et aux Personnes Publiques Associées** le 27 septembre 2013

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 1

ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN

conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous

AXE 2

ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local et conforter ainsi son rôle de pôle de proximité au sein de Quimper Communauté

AXE 3

ORIENTATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

Axe 1

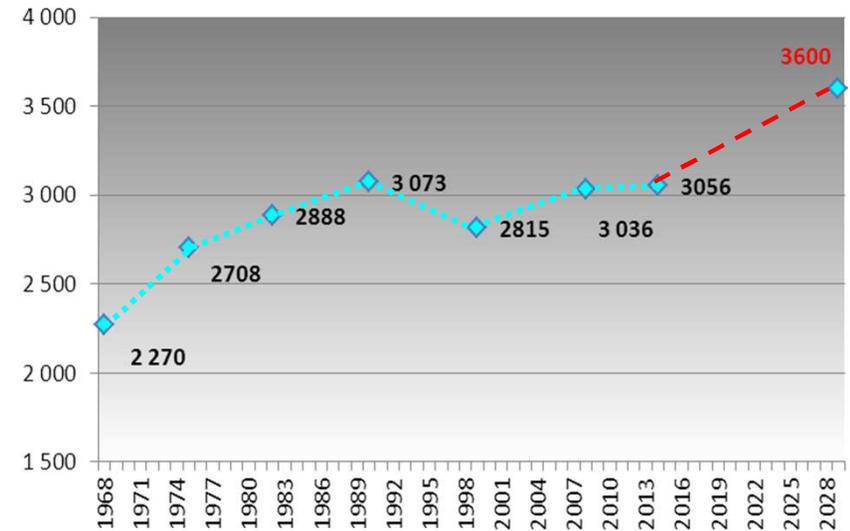
Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat
conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant
aux besoins de tous

1.

S'inscrire dans une croissance démographique dynamique en visant un rythme de +1,1%/an de croissance pour les 15 prochaines années

- **Viser une population d'environ 3600 habitants** sur une échéance d'une quinzaine d'années, ce qui représente **un rythme de croissance démographique de +1,1%/an**

= **environ 545 habitants supplémentaires** à l'échéance du P.L.U.



- **Produire une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins des habitants de Plogonnec et des nouveaux arrivants** : accueillir environ 545 habitants supplémentaires nécessitera la réalisation d'environ 320 logements, soit une moyenne de 21 nouveaux logements par an

Axe 1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous

- **Dimensionner le P.L.U. et les futurs secteurs destinés à l'urbanisation en cohérence avec le rythme de croissance et cette production de logements choisis**
Ce sont environ **23 hectares** qui seront destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat, **en réinvestissement urbain pour environ 7,5 ha (1/3) et en extension des enveloppes urbaines pour environ 15,5 ha (2/3).**
- **Programmer le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population**

Axe 1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat
conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant
aux besoins de tous

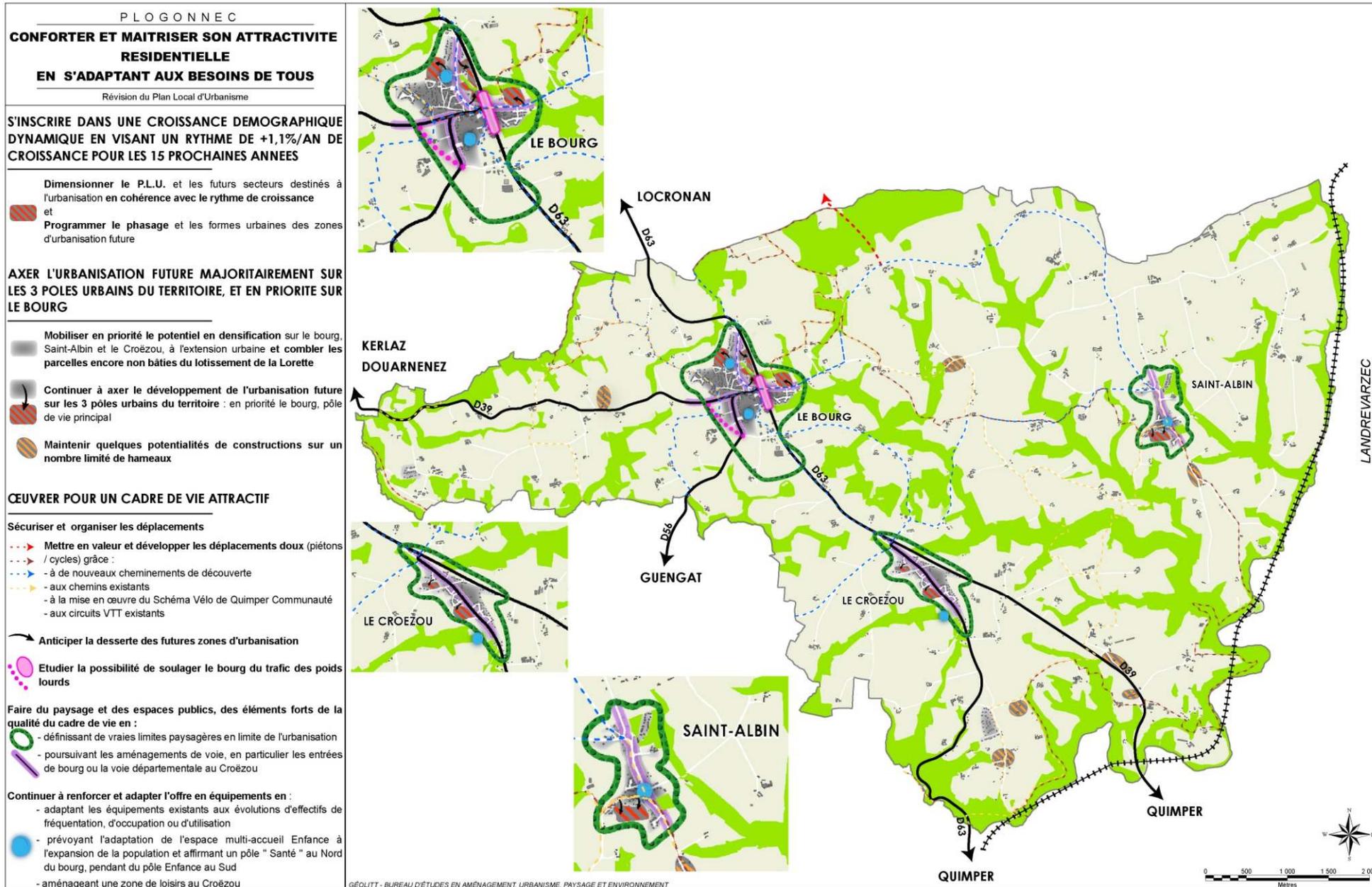
2.

Axer l'urbanisation future majoritairement sur les 3 pôles urbains du territoire, et en priorité sur le bourg, pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace

- **Mobiliser, dans la mesure du possible, en priorité le potentiel de réinvestissement urbain sur le bourg, Saint-Albin et le Croëzou**
- **Continuer à axer l'urbanisation future sur les 3 pôles urbains du territoire, en priorité le bourg et ainsi que dans une moindre mesure, sur les pôles secondaires de Saint-Albin et du Croëzou**
- **Comblent les quelques parcelles encore non bâties et sans vocation agricole du secteur du lotissement de la Lorette**
- **Maintenir quelques potentialités de constructions sur un nombre limité de hameaux, déjà classés constructibles au précédent document d'urbanisme, ne générant aucun impact sur l'activité agricole et ne présentant pas de danger en matière de sécurité routière**

Axe 1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous



Axe 1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat
conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant
aux besoins de tous

3.

Produire une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins exprimés par les habitants de Plogonnec et les nouveaux arrivants

- **Offrir un parcours résidentiel assurant la mixité sociale et générationnelle** afin de poursuivre l'arrivée de jeunes ménages en leur permettant de s'installer, d'évoluer sur la commune et de trouver une réponse à leur besoin en logement en fonction de l'évolution de la vie



- **Prendre en considération les objectifs du Programme Local de l'Habitat** concernant les objectifs de diversification des formes urbaines et la réalisation de logements locatifs sociaux et en accession

et assurer une mixité des formes urbaines tout en restant dans des formes urbaines adaptées au contexte de la commune

Axe 1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat
conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant
aux besoins de tous

4.

Œuvrer pour un cadre de vie attractif

- **Sécuriser et organiser les déplacements :**
 - mettre en valeur et développer les déplacements doux (piétons / cycles),
 - anticiper la desserte des futures zones d'urbanisation,
 - étudier la possibilité de soulager le bourg du trafic des poids lourds,
 - poursuivre la mise en sécurité des pôles par l'aménagement de zones 30, de bandes piétonnes et cyclables
 - et adapter la desserte de transport en commun en fonction du développement urbain de chacun des pôles
- **Faire du paysage et des espaces publics, des éléments forts de la qualité du cadre de vie**



Axe 1

Orientation en matière d'évolution démographique et d'habitat conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous

- **Continuer à renforcer et adapter l'offre en équipements en :**
 - adaptant les équipements existants (halle des sports, restaurant scolaire, garderie ...) aux évolutions d'effectifs de fréquentation, d'occupation ou d'utilisation,
 - prévoyant l'adaptation de l'espace multi-accueil Enfance à l'expansion de la population, situé au Sud-Ouest du bourg, qui puisse avoir un rayonnement intercommunal,
 - affirmant un pôle « Santé » au Nord du bourg, pendant du pôle Enfance au Sud, regroupant déjà le foyer de vie, l'EHPAD, le cabinet médical,
 - aménageant une zone de loisirs au Croëzou (Pen ar vern),
 - veillant à la qualité et à la performance des équipements publics par des démarches pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques.



- **Développer l'accès aux communications numériques**

Axe 2

Orientation en matière de développement économique

Poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local et conforter ainsi son rôle de pôle de proximité au sein de Quimper Communauté

1.

Pérenniser l'activité agricole et le développement des activités rurales, pilier de l'économie communale

- **Préserver les outils de productions agricoles**, qu'il s'agisse des terres et des sites d'exploitation et **autoriser la création de nouveaux sites d'exploitation agricole**
- **Echelonner l'urbanisation dans le temps** en identifiant des zones urbanisables à court terme et à plus long terme
- **Permettre la diversification de l'activité agricole** par le développement d'activités complémentaires telles que gîtes, ventes directe à la ferme, accueil pédagogique ...
- **Assurer les aménagements urbains futurs en une cohérence des déplacements agricoles**



Axe 2

Orientation en matière de développement économique

Poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local et conforter ainsi son rôle de pôle de proximité au sein de Quimper Communauté

2.

Assurer le développement économique sur le territoire communal par l'émergence de nouvelles activités artisanales et de proximité

- Offrir de nouvelles possibilités d'accueil par l'extension de la zone d'activités de **Boutéfélec** afin de permettre l'arrivée de nouvelles entreprises et la création d'emplois à l'échelle locale, tout en prenant compte les exploitations agricoles environnantes

3.

Conforter l'activité commerciale du centre-bourg

- **Maintenir et conforter la dynamique commerciale sur le centre-bourg en priorité** en définissant une centralité commerciale adaptée au sein de laquelle le maintien et les implantations des commerces sont encouragés et en favorisant le réinvestissement des cellules commerciales inoccupées du centre-bourg



Axe 2

Orientation en matière de développement économique

Poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local et conforter ainsi son rôle de pôle de proximité au sein de Quimper Communauté

- **Permettre l'installation de nouveaux commerces et services également sur Saint-Albin et le Croëzou** afin de maintenir une vie sociale et économique sur ces pôles urbains secondaires
- **Compléter l'offre actuelle en commerces et services, en complémentarité avec l'offre existante sur le centre-bourg et la zone commerciale** : restauration, installation en sédentaire d'un charcutier/ traiteur, pressing ...

4.

Participer au développement d'une activité touristique orientée autour du tourisme vert de loisirs et sportif

- **Valoriser et exploiter le potentiel touristique** en assurant la découverte du territoire communal
- **Mettre en lien les différentes initiatives communales au sein de Quimper Communauté** afin de mettre en musique un véritable projet touristique intercommunal
- **Valoriser et développer l'offre en hébergement touristique** (gîtes, chambre d'hôtes ...) en permettant l'évolution et la reconversion du bâti existant pour la création d'hébergements touristiques

Poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local et conforter ainsi son rôle de pôle de proximité au sein de Quimper Communauté

PLOGONNEC

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'EMPLOI LOCAL ET CONFORTER AINSI SON ROLE DE POLE DE PROXIMITE AU SEIN DE QUIMPER COMMUNAUTE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES RURALES, PILIER DE L'ECONOMIE COMMUNALE

Préserver les outils de productions agricoles, qu'il s'agisse des :

- terres
- et des exploitations agricoles

Echelonner l'urbanisation dans le temps

ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL PAR L'EMERGENCE DE NOUVELLES ACTIVITES ARTISANALES

- Zone d'activités de Boutéfélec
- Offrir de nouvelles possibilités d'accueil par l'extension de la zone d'activités de Boutéfélec

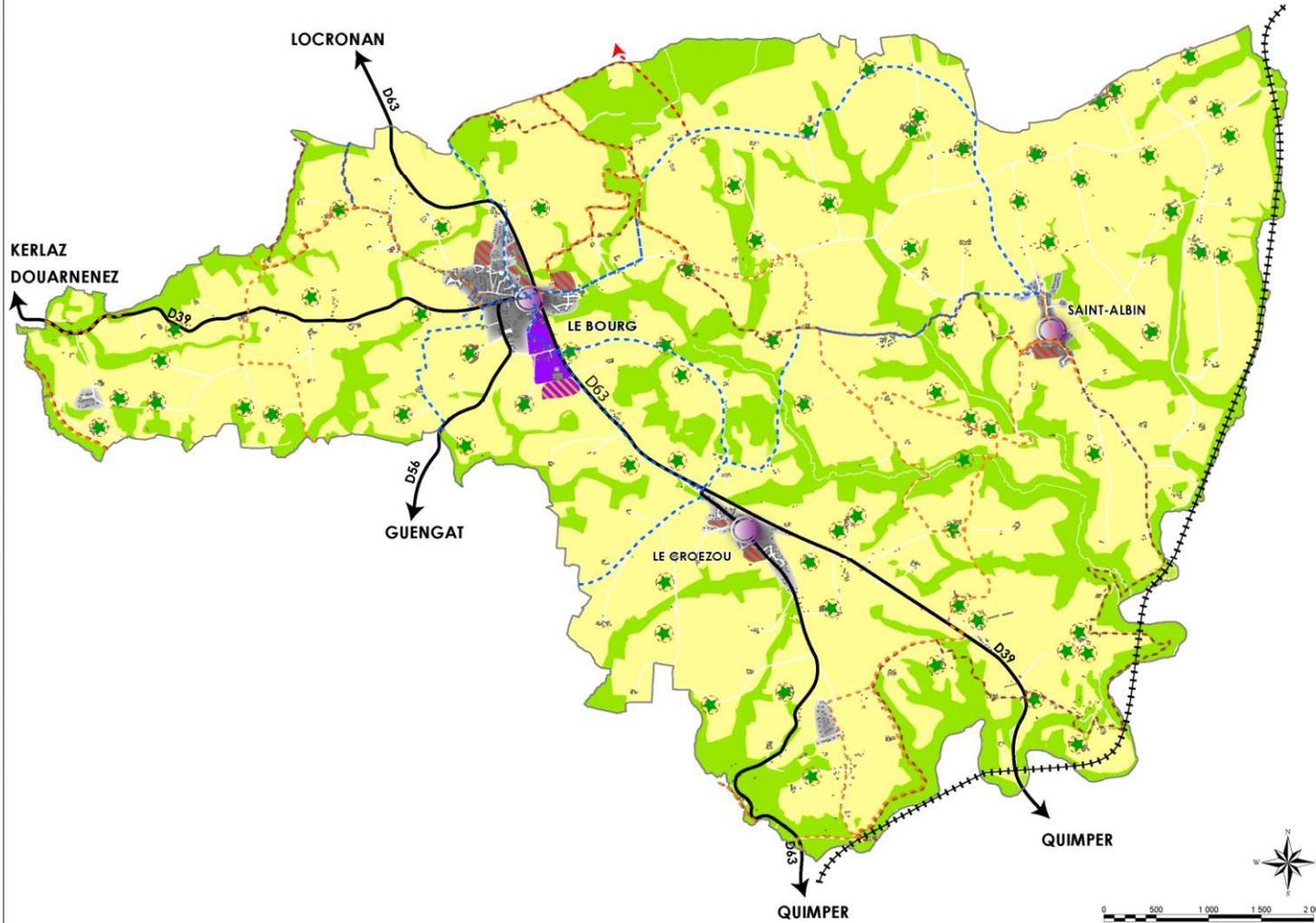
CONFORTER L'ACTIVITE COMMERCIALE DU CENTRE-BOURG

Maintenir et conforter la dynamique commerciale sur le centre-bourg en priorité et permettre l'installation de nouveaux commerces et services également sur Saint-Albin et le Croëzou

PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ORIENTEE AUTOUR DU TOURISME VERT DE LOISIRS ET SPORTIF

Valoriser et exploiter le potentiel touristique en assurant la découverte du territoire communal :

- chemins existants
- nouveaux cheminements de découverte
- circuits VTT existants
- schéma vélo de Quimper Communauté



Axe 3

Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité

Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

1.

Conserver et renforcer les espaces de biodiversité ainsi que les continuités écologiques

- **Poursuivre la protection des milieux naturels et des espaces riches en biodiversité**, en les préservant de toute pression urbaine : les vallées du Ris, du Steir, du ruisseau de Guengat et de leurs affluents, les cours d'eau et zones humides, les ensembles boisés avec notamment le site classé de la Montagne de Locronan
- **Préserver les ensembles boisés**, en particulier le long des vallées ainsi qu'au niveau de la Montagne de Locronan
- **Protéger le maillage bocager autour des éléments de patrimoine et des pôles d'urbanisation et maintenir la dynamique actuelle de protection et de reconstitution du maillage bocager engagée par la commune**



- **Préserver les continuités écologiques** et favoriser des liaisons entre les différents milieux naturels

Axe 3

Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité

Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

2.

Protéger la ressource en eau

- **Assurer la protection des zones humides ainsi que des milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau** : les boisements et talus
- **Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable** permettant d'assurer une bonne qualité de l'eau potable : la prise d'eau de Troheir à Quimper ainsi que la prise d'eau de Kératry à Douarnenez dont les périmètres concernent le territoire communal
- **Assurer une alimentation adaptée en eau potable** (Compétence Quimper Communauté) **aux besoins futurs** en cohérence avec le Schéma de distribution d'eau potable du Syndicat de Pen Ar Goyen



Axe 3

Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité

Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

- **Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité des eaux et limiter les sources de pollutions :**
 - en continuant à améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels,
 - en permettant les nouvelles constructions sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées : réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel.

- **Mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales** en réalisant un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et en privilégiant, dans les opérations d'aménagement, des ouvrages qui favorisent l'infiltration et limitent le ruissellement des eaux pluviales (revêtements perméables, noues...)



Axe 3

Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité

Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

3.

Intégrer une démarche environnementale dans l'aménagement de son territoire

- **limiter la consommation d'espace en réduisant :**
 - les surfaces dédiées au développement de l'habitat de 25% par rapport à la consommation d'espace sur la période 2002-2011
 - les surfaces destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport au POS de 2001

- **Promouvoir une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme en :**
 - prenant en compte les caractéristiques naturelles du site dans la conception des projets,
 - conservant et/ou créant des espaces de nature, véritables espaces verts et de rencontre,
 - favoriser des dispositifs de gestion des eaux pluviales

- **Encourager les économies d'énergies ainsi que l'éco-construction, et limiter les sources de pollution liées à l'urbanisation en :**
 - visant la performance énergétique des constructions
 - encourageant le recours aux énergies renouvelables à l'échelle des équipements publics comme de l'habitat
 - favorisant les déplacements doux et « alternatifs »

Axe 3

Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité

Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

4.

Assurer la prévention des risques

- **Tenir compte de ces éléments dans le développement urbain futur**, en particulier
 - du risque d'inondation le long du Steïr
 - des nuisances sonores le long de la RD 63 et la RD 39

5.

Protéger et révéler l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti et historique

- **Promouvoir et contribuer à la préservation du bâti et du petit patrimoine identitaire**, en permettant à la restauration et réhabilitation du patrimoine et en assurant son évolution
- **Identifier, protéger et valoriser le patrimoine archéologique**



Axe 3

Orientation en matière de protection de l'environnement et de maintien de la biodiversité

Préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire

PLOGONNEC

PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

Révision du Plan Local d'Urbanisme

CONSERVER ET RENFORCER LES ESPACES DE BIODIVERSITÉ AINSI QUE LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Poursuivre la protection des milieux naturels et des espaces riches en biodiversité

- cours d'eau
- zones humides
- zones naturelles

Préserver les ensembles boisés

Protéger le maillage bocager autour des éléments de patrimoine et des pôles d'urbanisation et maintenir la dynamique actuelle de protection et de reconstitution du maillage bocager

Préserver les continuités écologiques au travers de tous ces éléments constitutifs de la Trame Bleue et de la Trame Verte, et favoriser des liaisons entre les différents milieux naturels

PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

Assurer la protection des zones humides ainsi que des milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau : les boisements et talus ...

Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable

ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

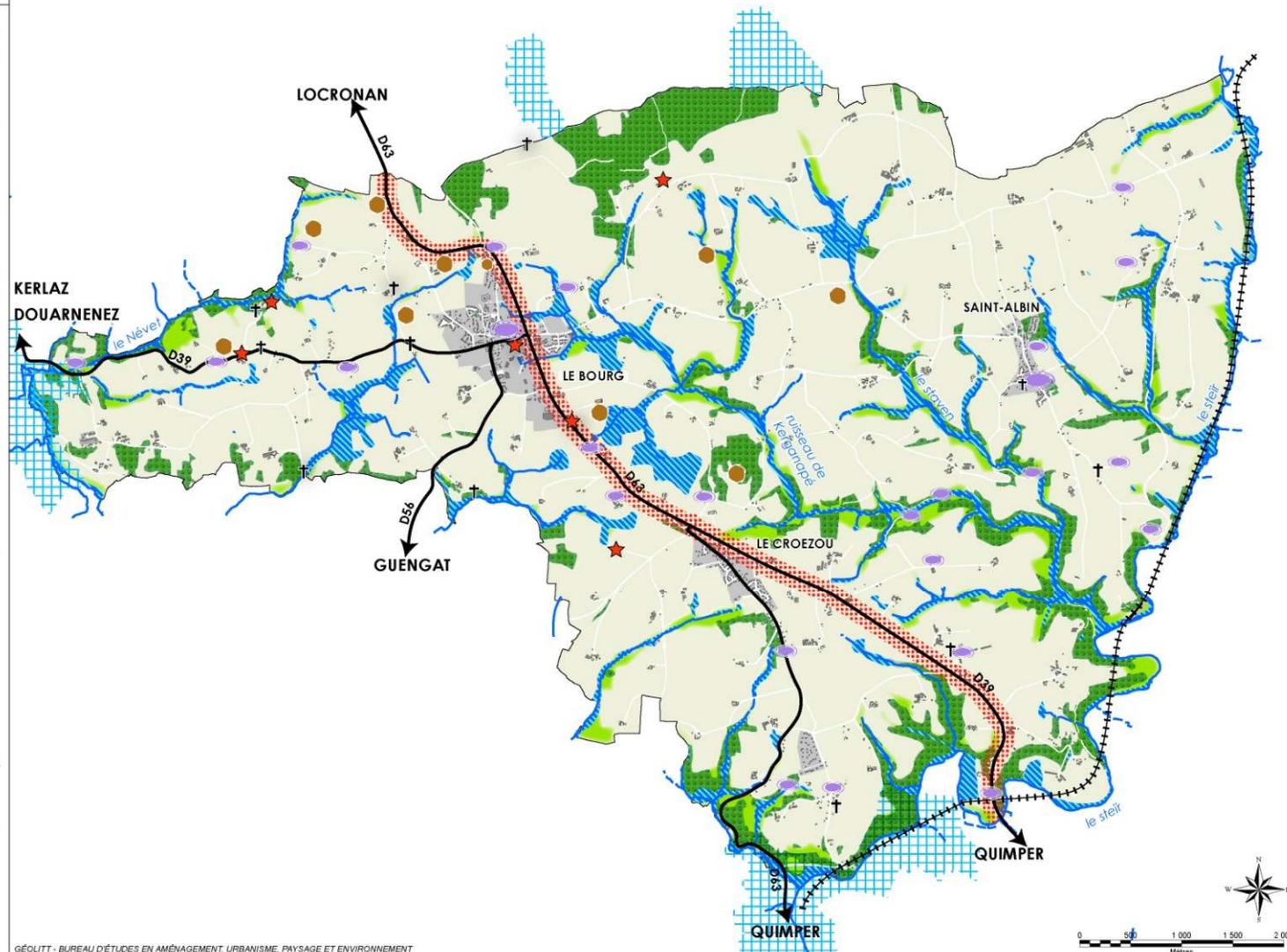
Tenir compte de ces éléments dans le développement urbain futur, en particulier :

- le risque d'inondation le long du Steir (à compléter une fois connu)
- des nuisances sonores le long de la RD 63 et la RD 39

PROTEGER ET REVELER L'IDENTITE DE LA COMMUNE A TRAVERS SON PATRIMOINE BÂTI ET HISTORIQUE

Promouvoir et contribuer à la préservation du bâti et du petit patrimoine identitaire

- les monuments historiques
- le patrimoine bâti remarquable
- le patrimoine religieux
- Identifier, protéger et valoriser le patrimoine archéologique



PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunion publique 1 du 24 février 2015

Le P.L.U., un cadre contraint

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 dite Loi AAAF

▶ Article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones A et N, et en dehors des STECAL, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

▯ repérage de ces bâtiments sur le règlement graphique du PLU sur la base d'une grille de critères