

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



PLOGONNEC

Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Débatu en Conseil Municipal
le 10 octobre 2014**

Arrêté le : 30 septembre 2016

Approuvé le : 29 juin 2017

Rendu exécutoire le :

SOMMAIRE

SOMMAIRE _____ 1

INTRODUCTION _____ 2

AXE 1 - ORIENTATION EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN : conforter et maîtriser son attractivité résidentielle en s'adaptant aux besoins de tous _____ 7

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 _____ 15

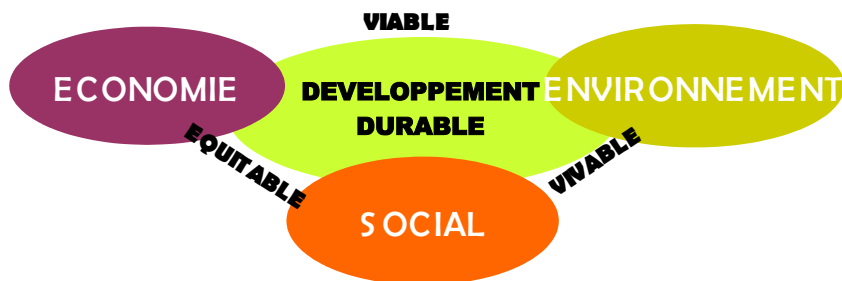
AXE 3 - ORIENTATION EN MATIÈRE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ : préserver et valoriser les richesses environnementales et patrimoniales du territoire _____ 20

INTRODUCTION

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.

■ Le PADD : une démarche régie par la loi et renforcée par les lois « Grenelle »

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces :

- la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

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 l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- **la protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,
- **le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,
- **la cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que le règlement.

Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner PLOGONNEC demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : la loi Littoral, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et, dernièrement, les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle et la loi ALUR. **Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale,** aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement, dont le SCOT de l'Odet, projet pivot que le P.L.U. de PLOGONNEC doit respecter.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme - article L. 123-1-3

*« 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**. »*

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme a eu lieu lors des commissions plénières du conseil municipal du 4 juillet 2013, du 10 février 2014 et du 10 octobre 2014.

Le PADD a fait l'objet d'une présentation et d'un débat lors d'une réunion publique le 24 février 2015.

**A
X
E
1****Orientation en matière de développement démographique et urbain :**

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

- 1.1 – S'inscrire dans une croissance démographique dynamique en visant un rythme de +1,1%/an de croissance pour les 15 prochaines années
- 1.2 – 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
- 1.3 - Produire une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins exprimés par les habitants de Plogonnec et les nouveaux arrivants
- 1.4 - Œuvrer pour un cadre de vie attractif

**A
X
E
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

- 2.1 - Pérenniser l'activité agricole et le développement des activités rurales, pilier de l'économie communale
- 2.2 - Assurer le développement économique sur le territoire communal par l'émergence de nouvelles activités artisanales et de proximité
- 2.3 - Conforter l'activité commerciale du centre-bourg
- 2.4 - Participer au développement d'une activité touristique orientée autour du tourisme vert de loisirs et sportif

**A
X
E
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

- 3.1 - Conserver et renforcer les espaces de biodiversité ainsi que les continuités écologiques
- 3.2- Protéger la ressource en eau
- 3.3- Intégrer une démarche environnementale dans l'aménagement de son territoire
- 3.4- Assurer la prévention des risques
- 3.5- Protéger et révéler l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti et historique

Orientation en matière de développement démographique et urbain :

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

Pourquoi ?

Une reprise de la croissance démographique depuis la fin des années 1990, avec l'arrivée de jeunes ménages de la commune, bénéficiant d'une situation attractive aux portes de Quimper.

- Une évolution rapide de la population des années 1960 au début des années 1990, qui s'est suivie d'une perte de population entre 1990 et 1999. Mais aujourd'hui, une évolution démographique redevenue positive sous l'effet d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs.

1990	1999	2009	2014
3 073 hab.	2 815 hab.	3 028 hab.	3 056 hab.

En 2014, la commune comptait 3 056 habitants.

- Une commune qui doit faire face, comme de nombreuses communes, à un vieillissement relatif de sa population avec une diminution de la part des moins de 20 ans au profit des + de 60 ans. Si l'indice de jeunesse a diminué depuis les années 1980, il reste néanmoins supérieur à 1 (= équilibre entre les - de 20 ans et les + de 60 ans) et se maintient ces dernières années. Le vieillissement naturel de la population se trouve ainsi contrebalancé : une structure démographique à maintenir.

Une augmentation continue et forte du parc de logements, plus rapide que celle de la population avec en 2014 1524 logements.

- Une commune résidentielle avec une importante majorité de résidences principales.
- Une vacance en augmentation, située essentiellement en campagne.
- Une offre en logements largement orientée autour de la maison individuelle qui semble répondre à la demande observée sur la commune mais néanmoins consommatrice d'espace.
- Une production régulière ces dernières années de logements sociaux avec des projets à court terme.

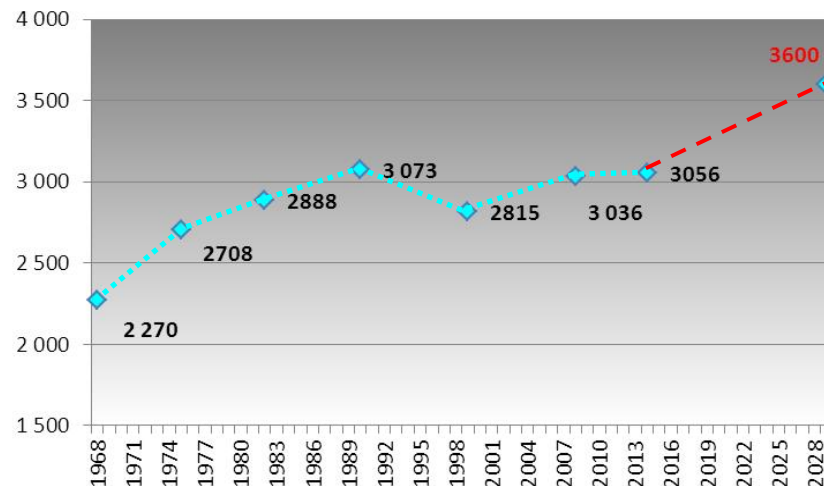
C'est pourquoi dans les années à venir, la collectivité souhaite se donner les moyens de mieux maîtriser son développement urbain dans le cadre donné par le SC.O.T. de l'Odet et le P.L.H. de Quimper Communauté, tout en répondant à la demande en logements.

La commune de Plogonnec possède de nombreux atouts pour attirer et accueillir de nouveaux habitants :

- une offre en équipements diversifiée qui répond à la demande actuelle des habitants,
- des commerces, services, équipements de proximité (pôle Enfance-jeunesse, sport et loisirs ...) ainsi qu'une dynamique associative.

1.1 – S’INSCRIRE DANS UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE EN VISANT UN RYTHME DE +1,1%/AN DE CROISSANCE POUR LES 15 PROCHAINES ANNEES

- Viser une population d'environ 3 600 habitants sur une échéance d'une quinzaine d'années, ce qui représente un rythme de croissance démographique de +1,1%/an



Cet objectif démographique représente **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 545 habitants supplémentaires nécessitera la réalisation d'environ 320 logements (sur la base de 2,1 personnes par ménage) comprenant un nombre de logements à réaliser pour faire face au desserrement des ménages. Cela correspond à une moyenne de 21 nouveaux logements par an.

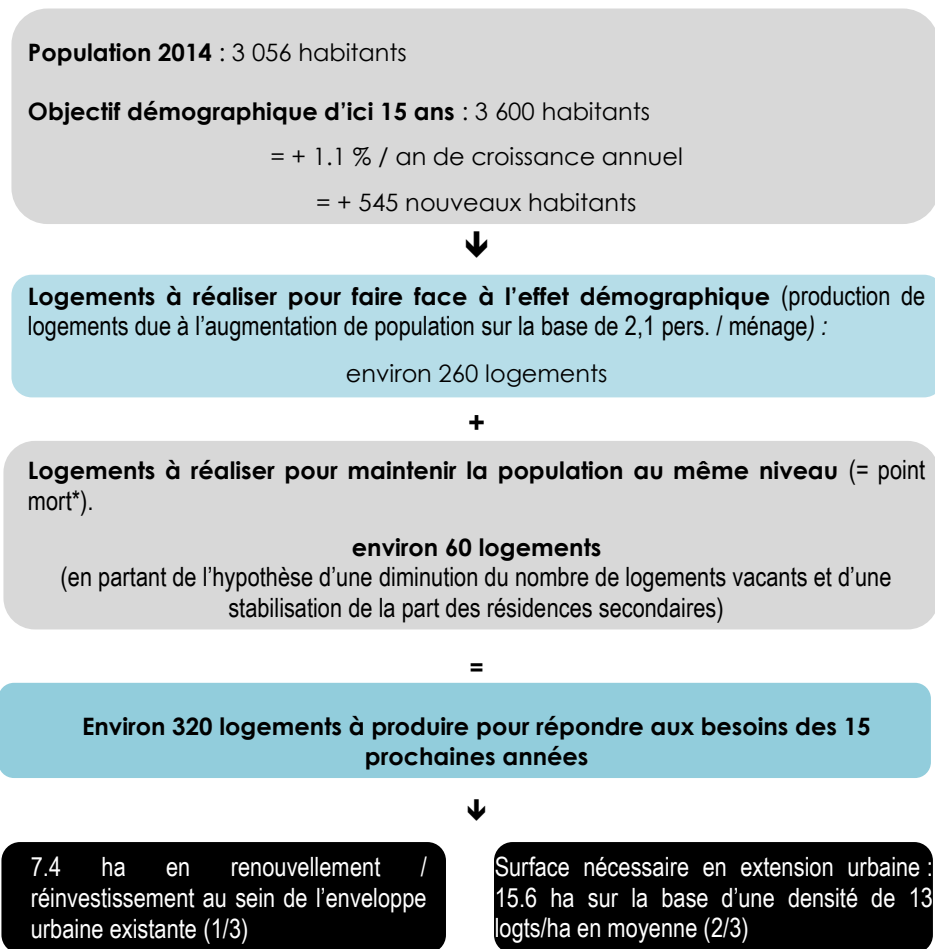
tout en réduisant sensiblement la consommation d'espace :

- une réduction de 30% par rapport à la consommation d'espace sur la période 2003-2013,
- une réduction des surfaces actuellement urbanisables à vocation d'habitat.

grâce à une maîtrise des densités sur les secteurs destinés à l'accueil des nouveaux logements : un minimum de 13 logements/ha en moyenne

- **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 (1/3) et en extension des enveloppes urbaines (2/3).



*Point mort : Les besoins en logements liés à ce point mort sont de trois types : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la variation des logements occasionnels, vacants et secondaires

➤ **Programmer le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population**

Il s'agit, au travers de ce phasage, d'assurer une croissance progressive de la population, par des ouvertures échelonnées et appropriées des zones A Urbaniser afin de préserver le cadre de vie et de permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.

1.2 – AXER L'URBANISATION FUTURE MAJORITAIREMENT SUR LES 3 POLES URBAINS DU TERRITOIRE, ET EN PRIORITE SUR LE BOURG, POUR LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET ETRE ECONOMIQUE EN ESPACE

- **Mobiliser, dans la mesure du possible, le potentiel en réinvestissement urbain sur le bourg, Saint-Albin et le Croëzou, plutôt que les zones d'extension urbaine**

- **Continuer à axer l'urbanisation future majoritairement sur les 3 pôles urbains du territoire :**
 - **en priorité le bourg**, pôle de vie principal, où l'offre en logements sera plus importante et où le développement urbain se fera en continuité de l'enveloppe urbaine existante, au Nord du centre-bourg et sur le secteur de Keramel afin de favoriser son rattachement / appartenance au bourg ;
 - ainsi que **dans une moindre mesure, sur les pôles secondaires de Saint-Albin et du Croëzou** où l'urbanisation future est envisagée au sein de l'enveloppe urbaine existante et au Sud pour chacun d'entre eux.

Au travers de ce choix, l'objectif est de renforcer le rôle des 3 centralités avec les commerces, services et équipements qui les animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie et pollution

- **Comblé les quelques parcelles encore non bâties et sans vocation agricole du lotissement de la Lorette**, pôle d'habitat d'une certaine importance et disposant des réseaux existants

- **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

1.3 - 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 :**
 - en développant des opérations d'aménagement proposant une production de logements davantage diversifiée au sein même de l'opération. Il s'agit, au travers de cette action, de « mixer » différentes catégories de population : jeunes/personnes âgées, personnes aux revenus modestes/classes moyennes ... en poursuivant la dynamique de mixité sociale engagée par la commune et en intégrant une offre en logements publics dans les futures opérations d'aménagement,
 - en développant des logements adaptés aux populations ayant des besoins spécifiques : personnes âgées, personnes handicapées en recherche de logements adaptés à proximité des commerces et des services ...,
 - en mettant en place des actions en faveur de la maîtrise du foncier et de son coût afin que la commune reste un territoire attractif au sein de l'agglomération quimpéroise.

Continuer à accueillir de jeunes ménages est essentiel pour maintenir une structure démographique équilibrée.



- **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

L'objectif est de réussir à associer densité (dans la limite de celles imposées par le S.CO.T. de l'Odet, c'est-à-dire une densité minimale moyenne de 13 logements par hectare sur les secteurs d'extension) et qualité. Compte-tenu de la demande des nouveaux arrivants sur la commune qui a pu être observée ces dernières années, la commune souhaite néanmoins continuer à proposer de l'habitat individuel (pur et groupé), accompagné de densités maîtrisées afin de s'ancrer dans la demande du marché. Il s'agira également de proposer des tailles de logements diversifiées du T1 au T5 afin de répondre aux tendances sociétales (forte croissance des petits ménages, notamment composés d'une seule personne suite aux décohabitations des jeunes, aux séparations, au vieillissement, progression des familles monoparentales, des familles recomposées...).

1.4 - ŒUVRER POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

➤ Sécuriser et organiser les déplacements

- Mettre en valeur et développer les déplacements doux (piétons / cycles) afin de favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile par :
 - l'intégration de cheminements doux dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement pour les trajets du quotidien,
 - à l'échelle de l'ensemble du territoire, la valorisation et la mise en place de nouvelles liaisons douces (piétons, cycles) pour des trajets plus occasionnels et/ou touristiques : des liaisons entre les 3 pôles urbains et la Voie Verte dans le cadre du Schéma Vélo de Quimper Communauté, de nouveaux cheminements de découverte,...
 - la mise en œuvre du Schéma Vélo de Quimper Communauté et ses 6 itinéraires (liaisons structurantes et boucles de loisirs).
- Anticiper la desserte des futures zones d'urbanisation.
- Poursuivre la mise en sécurité des pôles par l'aménagement de zones 30, de bandes piétonnes et cyclables.
- 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 en :

- définissant de vraies limites paysagères en limite de l'urbanisation pour une transition douce entre l'espace urbain et l'espace rural,
- poursuivant la mise en œuvre du plan d'accessibilité afin de rendre accessible les équipements et espaces publics aux personnes à mobilité réduite,
- en travaillant sur les espaces publics pour les rendre plus conviviaux, plus qualitatifs tels que la place à Saint-Albin,
- poursuivant les aménagements de voie, en particulier les entrées de bourg ou la voie départementale au Croëzou.

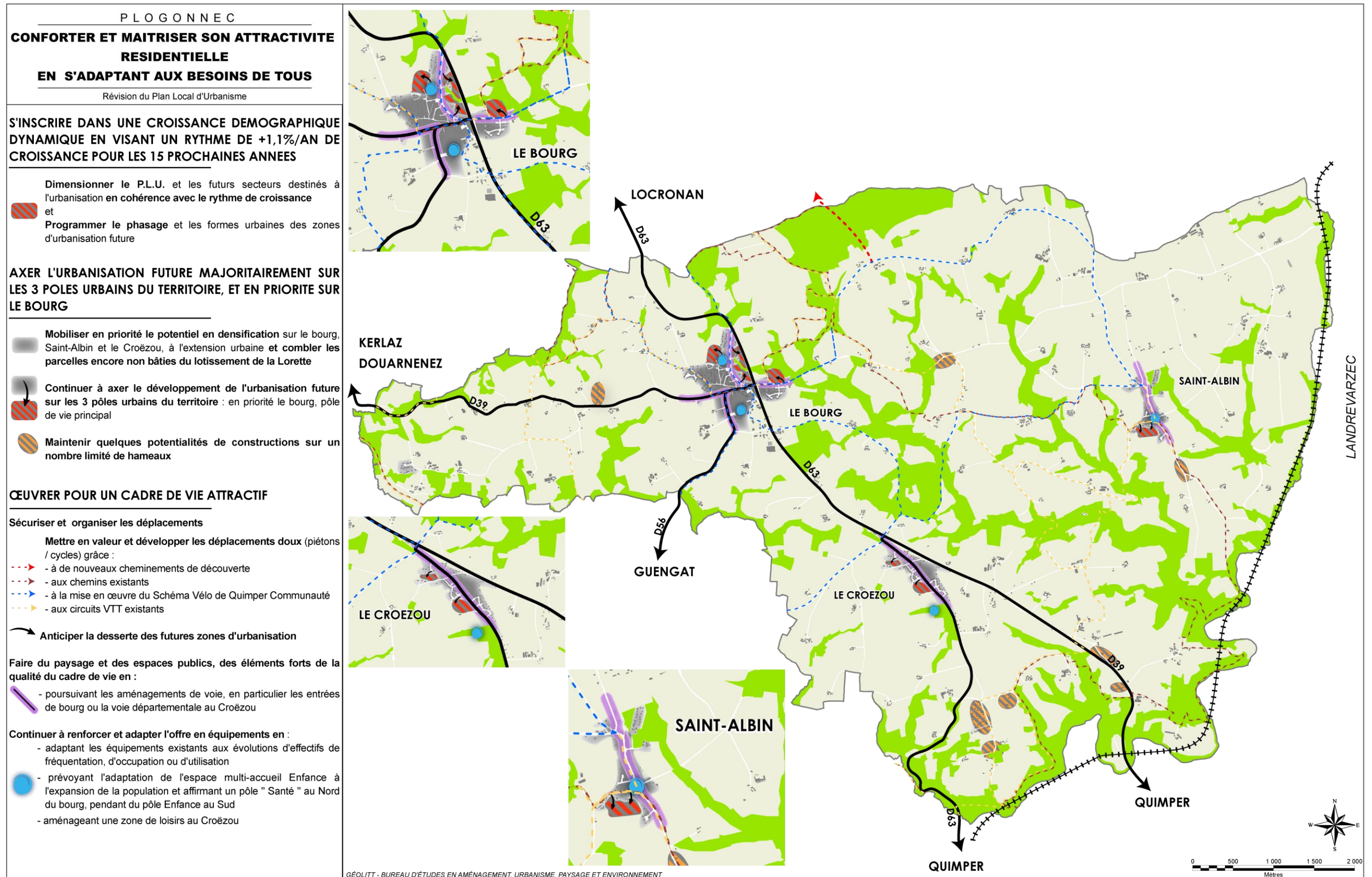


➤ **Continuer à renforcer et adapter l'offre en équipements en :**

- 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** en prévoyant le déploiement des équipements permettant d'accéder au haut et très haut débit sur l'ensemble du territoire communal, et plus particulièrement à l'échelle des 3 pôles urbains. L'objectif est de participer à l'installation d'un réseau numérique très haut débit afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication à tous les usagers, particuliers comme entreprises. Cette problématique sera prise en compte dans les futurs projets d'aménagement (zone d'habitat et d'activités). Des aménagements spécifiques devront être prévus en fonction des besoins identifiés par les services compétents, pour permettre le développement de ces communications numériques (fourreau pour les télécommunications, fourreau pour la fibre optique...) réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible.





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

Pourquoi ?

Plogonnec constitue un petit pôle d'emploi à l'échelle locale. Néanmoins la commune fonctionne largement avec le pôle d'emploi de Quimper.

- 574 emplois sur Plogonnec en 2009, une augmentation de plus de 20 % par rapport à 1999.
- 77% des actifs travaillent en dehors de la commune, un taux en hausse constante.
- Un nombre important d'employés, d'ouvriers et de professions intermédiaires parmi les actifs (79% de la population active en 2009).

Le tissu économique communal est majoritairement constitué d'entreprises artisanales, aux activités assez diversifiées. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire ainsi que sur la zone d'activités de Boutéfélec, au Sud du bourg, identifiée en Secteur d'Implantation Préférentiel Périphérique au SCOT de l'Odet. Avec de nouvelles entreprises implantées récemment, cette dernière n'offre aujourd'hui plus de réelles disponibilités à court ou moyen terme.

L'agriculture reste un secteur d'activité encore très présent (3^{ème} secteur d'emploi en tant que catégorie socio-professionnelle) **sur l'ensemble du territoire, jouant un rôle essentiel de production mais aussi en tant qu'acteur dans la gestion et l'entretien des espaces**

- 74 sièges d'exploitation agricole en 2010 en activité avec de jeunes exploitants mais un secteur d'activité qui connaît une diminution en termes d'emplois et de nombre d'exploitations.
- 3 777 ha valorisés à des fins agricoles sur la commune.

Une offre commerciale encore présente essentiellement dans le centre-bourg avec récemment, un développement en périphérie.

- Une offre commerciale qui anime le centre-bourg. Néanmoins, quelques commerces vacants et d'anciens commerces reconvertis en logements, confirmant la nécessité de maintenir une attractivité économique sur le bourg.
- Des commerces qui se maintiennent sur le Croëzou et Saint-Albin, mais disparition de la boulangerie au Croëzou.

Malgré de nombreux atouts et une offre en hébergement touristique, Plogonnec possède une activité touristique assez peu développée.

- Des activités touristiques essentiellement liées au tourisme vert et aux loisirs.
- Des atouts qui pourraient être des moteurs de l'activité touristique : nombreux sentiers pédestres - vététistes, un patrimoine bâti et historique qui constitue une autre source d'attractivité, ...
- Une attractivité touristique qui se concentre sur Quimper principalement et Locronan, mais qui rayonne finalement assez peu sur les communes environnantes.

2.1 - 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 sites d'exploitation :
 - en axant le développement urbain futur majoritairement sur les 3 pôles autour desquels s'organisent la vie communale et ainsi en limitant le développement de l'urbanisation sur l'espace agricole, notamment sur les espaces ayant une réelle valeur agricole,
 - en étant davantage économe en espace (cf. partie 3.3),
 - en reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres cultivées et les bâtiments d'exploitation,
 - en favorisant ainsi les reprises de bâtiments agricoles, et pour cela en limitant l'arrivée de tiers supplémentaires à proximité des sièges d'exploitation agricole en activité,

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 cohérence avec les déplacements agricoles**



2.2 - ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL PAR L'EMERGENCE DE NOUVELLES ACTIVITES ARTISANALES ET DE PROXIMITE

- **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

2.3 - CONFORTER L'ACTIVITE 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,
 - envisageant un portage communal pour des projets d'implantations commerciales (après étude de marché et recensement de porteurs de projet),
 - favorisant le réinvestissement des cellules commerciales inoccupées du centre-bourg.

- **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 ...

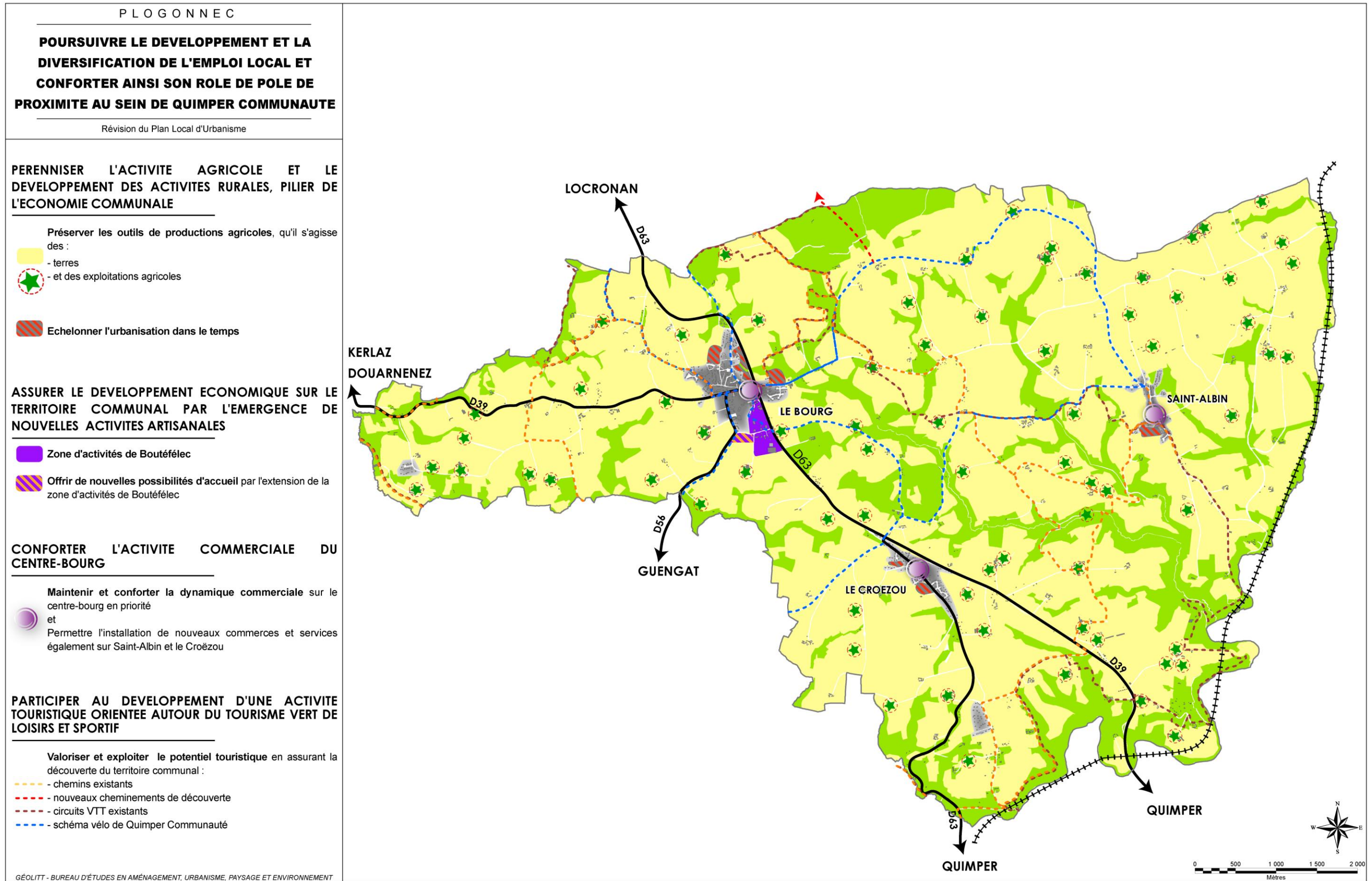


2.4 - PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ORIENTEE AUTOUR DU TOURISME VERT DE LOISIRS ET SPORTIF

- **Valoriser et exploiter le potentiel touristique** en assurant la découverte du territoire communal par le biais :
 - des sentiers de randonnée, des pistes cyclables, en particulier développées dans le cadre du Schéma Vélo de Quimper Communauté,
 - des richesses du patrimoine communal : patrimoine rural, remarquable, religieux, lié à l'eau, archéologique ... qui jalonnent la commune,
 - d'une amélioration de la signalétique et de la communication en la matière,
 - de l'aménagement, le long des parcours, d'espace de détente, d'aires de pique-nique ...

- **Mettre en lien les différentes initiatives communales au sein de Quimper Communauté afin de mettre en musique un véritable projet touristique intercommunal** qui valorise le territoire dans son ensemble

- **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



**A
X
E
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

Pourquoi ?

Aux portes de Quimper, dominée par la montagne de Locronan, le territoire de Plogonnec bénéficie d'un environnement naturel de qualité, qui fonde son histoire, ses paysages et, in fine, son identité.

Une commune, maillée d'une trame verte et bleue et constituée de réservoirs de biodiversité, dont certains font l'objet de mesures de protection réglementaire :

- Présence de milieux naturels qui font l'objet d'une politique de protection de la biodiversité : la montagne de Locronan dite « Ménez Lokorn » en site classé ainsi que les combles et les clochetons de l'église protégés par un arrêté de biotope.
- Présence de milieux naturels plus ordinaires, mais néanmoins porteurs d'une richesse écologique et paysagère : les zones humides, les boisements, le maillage bocager, ... La commune bénéficie d'une importante action de replantation de haies et de talus.

Commune implantée sur deux bassins versants, le Steïr et le Ris, l'eau est un élément fort qui marque le relief et façonne les paysages de Plogonnec. Elle est aussi une ressource à préserver et à mieux gérer. C'est pourquoi l'amélioration de la qualité de l'eau demeure un défi majeur.

- Un territoire parcouru par de nombreux cours d'eau dont le Steïr, en limite Est de la commune accompagné de nombreux affluents tels que les ruisseaux de Kerganapé ou le Staven. Une qualité des eaux qui s'améliore grâce aux différentes actions et programmes de reconquête mais les efforts doivent se poursuivre.
- De nombreuses zones humides, en lien avec le réseau hydrographique, qui ont fait l'objet d'un inventaire réalisé par le SIVALODET.
- Une alimentation en eau potable en provenance de l'extérieur, des captages de Kernevez sur Plonéis, de Kerstrat à Pouldergat et de Saint-Ave sur Plogastel-Saint-Germain.
- Des infrastructures de traitement des eaux usées avec une station d'épuration au bourg et une à Saint-Albin livrée à l'été 2012, en capacité recevoir de futurs effluents.

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques environnementales dans l'aménagement du territoire. La municipalité se doit ainsi d'intégrer l'environnement dans son projet de territoire et d'être le moteur d'une démarche d'aménagement plus soucieuse des enjeux écologiques et de la gestion des ressources de son territoire.

- Une consommation d'espace relativement raisonnable depuis l'approbation du POS avec 24 hectares consommés pour l'habitat entre 2003 et 2013, soit 2,2 ha/an.
- Une recherche de densité dans les opérations publiques ou sociales, mais des extensions urbaines largement dominées par de l'habitat pavillonnaire, davantage consommatrice d'espace.
- Quelques initiatives individuelles en faveur d'une meilleure maîtrise et production de l'énergie et un projet de parc photovoltaïque.

3.1 - CONSERVER ET RENFORCER LES ESPACES DE BIODIVERSITE AINSI QUE LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- **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** (le bourg, le Croëzou et Saint-Albin) afin de favoriser l'intégration paysagère des extensions urbaines **et maintenir la dynamique actuelle de protection et de reconstitution du maillage bocager** engagée par la commune
- **Au travers de tous ces éléments constitutifs de la Trame Bleue et de la Trame Verte, préserver les continuités écologiques** et favoriser des liaisons entre les différents milieux naturels



3.2- 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** permettant d'assurer une bonne qualité de l'eau potable : la prise d'eau de Troheïr 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
- **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,
 - 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...)



3.3- INTEGRER UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS L'AMENAGEMENT DE SON TERRITOIRE

➤ Limiter la consommation d'espace en :

- **en réduisant les surfaces dédiées au développement de l'habitat** de près de 30 % par rapport à la consommation d'espace sur la période 2003-2013 (près de 24 ha consommés par l'habitat) et **limitant la surface à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat au besoin réel en logements pour les 15 années à venir.**

L'enveloppe à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sera d'environ 23 hectares d'ici une quinzaine d'années.

Ce potentiel constructible comprend à la fois les secteurs à urbaniser en réinvestissement urbain (1/3) comme en extension (2/3).

- **En réduisant les surfaces dédiées au développement des activités** économiques de 65 % par rapport à la consommation foncière calculée sur la période 2003-2013 (près de 11 ha consommées) et limitant la surface à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'activités économiques au besoin estimé pour les 15 années à venir soit 5,5 ha.
- **en réduisant les surfaces destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport au P.O.S. de 2001**, notamment dans les secteurs du bourg et Saint-Albin au profit des zones naturelles ou agricoles,
- **en valorisant, dans la mesure du possible le potentiel de réinvestissement urbain présent dans le bourg, à Saint-Albin et au Croëzou** (près d'un tiers du potentiel d'urbanisation future),
- **en maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat conformément aux prescriptions du S.CO.T. de l'Odet** (en moyenne 13 logements/hectare (densité brute), seuil qui peut varier en fonction de la nature et de la localisation des opérations),
- **en axant majoritairement le développement de l'urbanisation future sur les 3 pôles de vie de la commune** : le bourg, Saint-Albin et le Croëzou, et en n'autorisant en dehors de ces 3 pôles, que le comblement de quelques parcelles encore non bâties et sans vocation agricole du secteur du lotissement de la Lorette et le maintien de quelques potentialités de constructions sur un nombre limité de hameaux
- **en maîtrisant l'urbanisation dans le temps** avec une réflexion sur des zones constructibles à court comme à long terme.

➤ Promouvoir une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme en :

- prenant en compte les caractéristiques naturelles du site (ensoleillement, vents dominants, pentes, contexte paysager...) dans la conception des projets,
- conservant et/ou créant des espaces de nature, véritables espaces verts et de rencontre pour les habitants,
- favorisant des dispositifs de gestion des eaux pluviales, qui apportent à la fois des solutions techniques, et qui contribuent à l'aménagement végétal des quartiers (noues, bassins de rétention paysagers...).

➤ Encourager les économies d'énergies et limiter les sources de pollution liées à l'urbanisation en :

- visant la performance énergétique des constructions : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies... ;
- visant le recours aux énergies renouvelables à l'échelle des équipements publics comme de l'habitat, et veiller à l'insertion des dispositifs, en particulier dans les périmètres de protection patrimoniale ;
- favorisant les déplacements doux et « alternatifs » à l'automobile (transports en commun, déplacements doux, ...), à l'échelle communale et supra-communale (cf. partie 1.4).

3.4- 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 Steïr,
 - des nuisances sonores le long de la RD 63 et la RD 39.

3.5- PROTEGER ET REVELER L'IDENTITE DE LA COMMUNE A TRAVERS SON PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE

- **Promouvoir et contribuer à la préservation du bâti et du petit patrimoine identitaire**, en permettant la restauration et réhabilitation du patrimoine et en assurant son évolution, sans toutefois que cela ne génère de contraintes supplémentaires pour les sièges d'exploitation situés à proximité :
 - les nombreux Monuments Historiques classés et inscrits avec la chapelle, la sacristie et le calvaire de Saint-Thélau, l'église Saint-Thurien du bourg avec les murs, portes et l'arc de triomphe du cimetière, la chapelle Saint-Pierre avec son calvaire et son placître, les tumulus de Kerlédan et Kervolzet ...,
 - le patrimoine bâti remarquable tel que les manoirs de Bonescat, de Beuliec, de Sez nec, de Rubihan, de Keranguilly ...,
 - le bâti ancien traditionnel (longères, dépendances ...),
 - le patrimoine religieux avec les croix ou calvaires, le patrimoine lié à l'eau au travers des moulins,
 - le réseau de murets de pierre et de talus empierrés qui jalonnent les routes et chemins communaux et sont le témoin des traditions et pratiques agricoles.

- **Identifier, protéger et valoriser le patrimoine archéologique**



