



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE PLOUGOULM

P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2

Débatu en conseil municipal le 6 juin 2006

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 20 février 2003
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 30 août 2007
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 24 septembre 2008
Approbation n°2 du Conseil municipal suite au courrier du Préfet le : 12 novembre 2008
PLU rendu exécutoire le : 17 novembre 2008

SOMMAIRE

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

A- les contraintes naturelles et réglementaires qui s'appliquent au territoire communal

B- les enjeux retenus par la commune

C- le projet d'aménagement et de développement durable communal

Introduction

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme présente le **Projet d'Aménagement et Développement Durable de la commune**.

Le PADD expose le projet communal en matière d'aménagement et d'urbanisme. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Il définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PLU peut, en outre, comporter des **orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Dans le cadre du PLU, les orientations d'aménagements et le règlement doivent être cohérents avec le PADD.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de PLOUGOULM reposent sur la mise en cohérence de différents critères, à la fois objectifs (contraintes naturelles, réglementaires, techniques...) auxquels le territoire communal est soumis, et subjectifs (orientations propres, définition des priorités...)

A - Les contraintes naturelles et réglementaires qui s'appliquent au territoire communal :

La préservation du paysage maritime :

Les espaces remarquables, hérités de la loi littoral (art L.146-6), assurent la préservation des secteurs terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Bordée par la Manche où les deux rivières formant les limites de la commune se jettent, PLOUGOULM présente un paysage et un environnement préservés de grande valeur.

Le secteur Nord de la commune, que ce soit la partie littorale ou les abords de la rivière du Guillec, possède une flore et une faune particulièrement riches et conserve un caractère paysager de grande qualité.

De plus, ce secteur est occupé par un site archéologique important.

Ces espaces remarquables devront être préservés.

La protection des vallées et des boisements :

Les deux principales rivières qui bordent la commune, dessinent les limites du plateau où se trouvent le bourg de PLOUGOULM et son espace agricole.

Plusieurs ruisseaux découpent ce plateau pour se jeter dans le Guillec ou dans l'Horn.

Ils ont façonné ainsi, le relief peu accentué et le vallonnement assez doux de la commune de PLOUGOULM.

Dans les espaces proches du rivage, plusieurs massifs ou bosquets de résineux concourent à agrémenter l'aspect paysager.

Les vallées, les zones humides, les formes végétales et les boisements qui les accompagnent doivent être protégés pour des motifs paysagers : coupures vertes, mais aussi pour les écosystèmes naturels qu'ils représentent et pour la protection de la ressource en eau qu'ils permettent. Ils assurent ainsi une bonne qualité du cadre de vie.

Le maintien des sièges d'exploitation agricole :

Leur préservation découle dorénavant directement de la loi. Aucune urbanisation ne peut venir les remettre en cause.

Parallèlement à l'activité qu'ils génèrent, il convient d'appréhender leur rôle d'entretien, de façonnement et de régulation des paysages. Leur repérage précis assure le maintien de marges de recul suffisantes pour leur évolution future.

L'accompagnement des axes de circulation :

Axes drainant du territoire, source de bruit et de circulation, les voiries départementales qui irriguent le territoire communal doivent être prises en compte dans les futurs aménagements : connexions, carrefours, accès directs, circulation des piétons, aménagement de leurs abords...

B - Les enjeux retenus par la commune de PLOUGOULM :

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, pour répondre aux exigences de gestion économe de l'espace et de développement durable inscrits dans la loi, les responsables communaux ont mis en évidence trois enjeux fondamentaux pour l'évolution de leur territoire :

1 - L'accueil des populations actives des bassins d'emploi de Saint-Pol de Léon et Landivisiau :

- ménager des zones d'habitat suffisantes face à la pression observée sur l'ensemble du territoire et permettre, par une offre optimale, de garder un prix du foncier raisonnable,
- proposer des zones de résidence variées qui offrent un choix d'implantation et répondent à l'exigence d'un cadre de vie de qualité, tel qu'il est attendu par la population,
- poursuivre et encourager, parallèlement, l'accueil des populations moins aisées, sur l'ensemble des sites d'habitat de la commune, sans discrimination, en favorisant la mixité des différents types d'habitat,
- mettre à disposition des équipements sportifs, culturels et scolaires.

2 - Le maintien et le renforcement du poids économique :

- favoriser l'implantation des artisans locaux sur la commune,
- encourager l'implantation de commerces et services au bourg et dans les nouvelles zones d'habitat,
- garantir le maintien de l'activité agricole communale,
- encourager le développement du tourisme vert.

3 - Le maintien de la qualité du cadre de vie :

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est en effet nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à la création d'un cadre de vie de qualité et au maintien des paysages remarquables représentatifs de la commune.

- préserver les vallées, les boisements, les zones humides et les sites littoraux,
- rendre accessible les espaces naturels à tous (randonnée, sentier littoral,...),
- améliorer la qualité paysagère des entrées de ville,
- réduire la linéarité du bourg. Corriger l'urbanisation du bourg, trop linéaire, en améliorant l'organisation urbaine par un développement en épaisseur.

- encourager le maintien de l'activité agricole et éviter ainsi l'abandon progressif de certains secteurs ruraux.

C - La traduction de ces contraintes et enjeux : le Projet d'Aménagement de Développement Durable

Les enjeux traduisent les orientations retenues au niveau municipal en matière d'urbanisme et d'évolution du territoire. Ils doivent cependant être confrontés aux contraintes auxquelles la commune doit obéir (contraintes naturelles, réglementaires...).

De la mise en parallèle de ces enjeux et contraintes découle le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui doit fixer les modalités d'évolution de la commune durant les 10 à 15 prochaines années.

Ce PADD se décline en trois volets :

- le développement de l'urbanisation et l'amélioration de l'organisation urbaine,
- la mise en place des conditions d'un développement économique durable,
- la protection et la mise en valeur du cadre de vie et du patrimoine communal.

1 – Favoriser le développement en améliorant l'organisation urbaine :

a) Le centre bourg :

Au centre bourg, le PADD prévoit d'assurer la pérennité de l'habitat, sa densification et sa mixité ainsi que la préservation des activités existantes et leur développement.

Dans cette zone, il est décidé d'assurer de manière prioritaire :

- l'urbanisation et sa densification,
- le développement des équipements publics,
- le maintien des commerces,
- la recherche de centralités.
- d'éviter les développements urbains linéaires.

b) Les zones pavillonnaires :

Le but du PADD est de conserver la vocation "habitat" de ces zones.

La recherche de centralités spécifiques peut y être envisagée.

L'amélioration des déplacements entre les différents quartiers sera recherchée, en assurant une sécurité dans les secteurs nouvellement urbanisés.

c) Les extensions de l'urbanisation :

Pour répondre aux enjeux de pression foncière, le PADD prévoit :

- l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones situées dans la continuité du bourg.
Son développement en épaisseur est privilégié de manière à réduire son organisation linéaire,
- la densification de plusieurs hameaux ruraux.
- la densification du hameau littoral de Toul A Nouc'h.

d) Maintenir l'habitat existant et mettre en valeur le patrimoine au sein des hameaux ruraux

En secteur agricole et rural, le PADD n'envisage pas la réalisation de nouveaux pôles urbains. Il prévoit le maintien de l'habitat existant au sein de l'espace rural avec des possibilités d'évolution ponctuelle (annexes, dépendances, changement de destination...).

e) Les équipements publics :

Ces équipements ont pour objet de permettre un fonctionnement harmonieux de la commune. Le PADD prévoit que des sites puissent librement se développer, dans le respect de leur environnement immédiat (camping, salle polyvalente, équipements sportifs, maison de santé, école).

Ainsi, un secteur pour la création d'équipements sportifs supplémentaires est réservé. L'extension du cimetière est prévue vers l'Ouest.

2 – Les conditions d'un développement économique durable

Soucieuse de l'évolution à long terme de son territoire, la commune de PLOUGOULM souhaite y assurer une capacité d'activité, dans les secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

a) Les activités commerciales, artisanales et industrielles :

Au bourg la mixité habitat - activités commerciales - services publics et privés sera recherchée.

La commune de PLOUGOULM continue de se développer et elle est donc susceptible d'attirer de nouvelles activités, en complément des autres zones communautaires de la Communauté de Communes du Pays Léonard.

De plus, des artisans locaux souhaitent rester sur la commune dans un espace adapté à leurs activités.

Dans ce sens, l'extension de la zone d'activités du Croissant est prévue.

A Ty Korn le site réhabilité du dépôt de mâchefer est préservé de toute urbanisation et des restrictions de l'usage des sols sont appliquées, de manière à prévenir toute incidence éventuelle sur l'environnement et la santé des personnes.

b) La zone agricole prioritaire :

Cette zone, qui s'étend sur l'ensemble de la commune a pour objet d'assurer la préservation des équilibres locaux (économie, paysages ...) en réservant à l'activité agricole une zone spécifique, où les contraintes liées à l'exploitation sont limitées.

Cette zone reste par conséquent strictement agricole.

c) Développement du tourisme :

La commune souhaite développer le tourisme de découverte lié à la nature et au patrimoine (rando-gîte, chemins de randonnée,...).

Dans ce cadre, l'implantation d'habitations légères de loisirs est autorisée au sein du camping et l'activité commerciale est maintenue à Kerbrat.

3 – Un cadre de vie à conserver et à conforter

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages urbains et ruraux et les espaces naturels.

a) Améliorer l'aspect des entrées de ville :

Le bourg de PLOUGOULM n'est pas traversé par un flux de circulation important. Cependant, son entrée est mal identifiée du fait d'une urbanisation qui s'est développée le long des axes de communication.

Afin d'améliorer la perception du bourg et la sécurité routière, il est nécessaire de mettre en place un aménagement de qualité au niveau de l'entrée Nord. Cela passe également par un renforcement de l'urbanisation autour du pôle central.

b) Développer les circulations douces et conserver et valoriser les sentiers de randonnée :

De nombreux cheminements piétons existent dans la zone urbaine et en lien avec les espaces naturels.

Ce réseau sera à poursuivre au sein des nouveaux quartiers afin de bien les intégrer au bourg et à son espace environnant.

Des itinéraires piétons et cyclistes pourront être créés entre le littoral, le camping et le bourg. L'ancienne voie de chemin de fer est à conforter en chemin de randonnée sur l'ensemble de son linéaire.

c) Préserver le patrimoine urbain et rural ainsi que le paysage typique de la plaine légumière :

Prendre en compte la qualité architecturale dans les projets de construction et d'aménagement. Permettre la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine rural avec des possibilités de rénovation du bâti ancien au sein des hameaux.

Préserver le site archéologique de Tévenn - Toul A Nouch.

Le PADD prévoit la protection des éléments paysagers caractéristiques du patrimoine rural de la commune et de sa trame végétale. Celle-ci sera protégée pour des raisons paysagères et hydrologiques.

d) Protéger, entretenir et mettre en valeur les zones de vallées, les boisements et les espaces sensibles :

Richesse paysagère de la commune, les vallées qui cheminent sur le territoire communal exigent des protections à la mesure de leur intérêt.

Les vallées, les boisements et les zones humides... sont ainsi protégés à long terme dans le cadre du PLU. Cette protection se justifie pour la préservation des paysages et des sites naturels et l'amélioration de la qualité de l'eau.

Les espaces remarquables constituent un élément fort de l'espace sous influence maritime de PLOUGOULM qu'il convient de préserver durablement afin d'assurer la diversité naturelle, écologique, faunistique et floristique de la commune.