



PLAN LOCAL D'URBANISME

KERMARIA-SULARD (22)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 2

Prescription	29 mai 2008
Arrêt	26 juillet 2013
Approbation	25 juillet 2014
Rendu exécutoire	31 juillet 2014

INTRODUCTION

1-Qu'est-ce que le développement durable ?

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». En réalité est un développement durable celui qui répond de façon simultanée aux objectifs suivants :

- Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie
- Equité et cohésion sociale
- Efficacité économique

Cette notion de développement durable a été reprise en droit français et en particulier par le Code de l'urbanisme. Elle constitue aujourd'hui un des enjeux majeurs de la planification locale et elle doit guider les collectivités territoriales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

C'est aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, lesquels sont directement opposables aux documents d'urbanismes, qu'est le plus fidèlement traduite cette notion de développement durable.



2-Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du Plan Local d'Urbanisme et a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par les lois « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 et « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010.

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme ci-dessous définit les objets sur lesquels doit impérativement porter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3-Dispositions du Code de l'Urbanisme

Article L.123-1 :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. »

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 protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Article L.123-9 :

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. »

Ce débat en conseil municipal s'est tenu le 9 mars 2012.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

- 1/ Axe 1 : Renforcer l'économie locale afin d'éviter une évolution vers la seule fonction résidentielle
- 2/ Axe 2 : Révéler la qualité du cadre de vie
- 3/ Axe 3 : Promouvoir un développement urbain qui respecte les équilibres démographiques et urbains du territoire communal

Axe 1 : Renforcer l'économie locale afin d'éviter une évolution vers la seule fonction résidentielle

Conforter l'activité artisanale et commerciale

- Renforcer les sites d'activités économiques de la commune
 - ➔ Conforter le site d'activités du Crec'h, étant précisé que les possibilités d'extension de ce site sont aujourd'hui nulles.
 - ➔ Conforter et étendre de façon limitée le site d'activités communautaire de Briellec, au service d'un développement d'une activité artisanale de proximité.



Zone d'activités de Briellec



Zone d'activités du Crec'h vue depuis la RD n°6

- Développer le commerce et l'artisanat de proximité en particulier en centre-bourg, dans le respect des dispositions du Scot Trégor. Il s'agit notamment de prendre les mesures nécessaires à la préservation des capacités d'installation du commerce de proximité dans les locaux d'activités existants. Il s'agit aussi de proscrire toute forme d'évasion de cette activité commerciale de proximité en périphérie du centre-bourg et donc d'orienter les installations nouvelles dans l'hyper-centre, le tout de façon à renforcer les espaces de centralité.



Commerces du centre-bourg

Développer l'activité touristique

- Favoriser le développement de l'offre de logements touristiques (locations saisonnières, gîtes,...)
- Conforter le camping municipal, en veillant toujours à intégrer cet équipement dans son environnement, puisque, par sa situation géographique, il se trouve imbriqué dans la structure verte et bleue déterminée par le Scot Trégor.



Camping de Pont ar Hoail

Promouvoir une cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et les autres usages du territoire communal

- Maintenir et valoriser la tradition rurale de la commune, en préservant une occupation majoritairement tournée vers l'agriculture.
- Préserver les sites de productions en ménageant des espaces de transition avec les extensions urbaines.
- Préserver le foncier agricole par la promotion d'une consommation maîtrisée et économe des espaces libres de construction.
- Mener une politique d'acquisition foncière qui permette de préserver les capacités de production des exploitants agricoles.



Bâtiment agricole à Pors Bodiou



Serres de La Croix Blanche

Axe 2 : Révéler la qualité du cadre de vie

Mettre en valeur les paysages urbains

- Mettre en valeur les entrées de bourg.
- Préserver l'identité urbaine et architecturale du centre-bourg et du hameau de Fospoul.
- Promouvoir une architecture garante de l'harmonie des formes et des volumes sans contrarier les projets d'expression contemporaine et/ou d'éco-constructions.
- Travailler à l'amélioration de la qualité paysagère de l'espace aggloméré.

Préserver l'environnement

- Préserver les milieux naturels les plus sensibles (vallées, cours d'eau, zones humides).
- Prendre en considération la structure verte et bleue définie par le Scot Trégor et mobiliser l'ensemble des outils nécessaires au maintien de ces continuités écologiques
- Protéger le patrimoine naturel et bâti constitutif de l'identité de la commune (haies et talus bocagers, ...)



Vallon du Dourdu vu depuis le lotissement de Pors Bodiou



Zone humide au cœur du vallon du Dourdu

Sécuriser les déplacements et diversifier les modes de déplacement

- Développer les circulations piétonnes de façon à créer des liaisons sécurisées avec les services de centralité.
- Créer une promenade piétonne au cœur du vallon du Dourdu et mettre en valeur cet espace.
- Donner toute sa place au piéton en centre-bourg.
- Maintenir et développer le réseau de chemins de randonnées.
- Sécuriser les zones d'échanges au niveau de la RD n°6.



Promenade piétonne en cours d'aménagement dans le vallon du DOURDU



Totem du sentier de randonnée - centre-bourg

Renforcer l'offre en équipements collectifs

- Développer et conforter les équipements collectifs
- Créer ou mettre en valeur les espaces de rencontre et d'agrément en centre-bourg.
- Favoriser l'utilisation optimale des équipements scolaires existants et permettre de maintenir leur niveau de qualité.
- Proposer à toutes celles et tous ceux qui organisent, dans le cadre d'une vie associative, des locaux et des moyens techniques appropriés.
- Veiller à une parfaite couverture du territoire communal en matière de communications numériques



Salle multi-activités

Axe 3 : Promouvoir un développement qui respecte les équilibres démographiques et urbains du territoire communal

Développer et adapter l'offre de logements afin d'assurer la mixité sociale et générationnelle

- Renouveler l'offre de logements pour permettre l'accueil de 10 nouveaux ménages par an par la construction neuve, sachant que la faiblesse du taux de logements vacants observé sur le territoire communal ces dernières années rend indispensable la satisfaction de cet objectif (taux de vacance de 2,8% en 2009). Pour ce faire, il est nécessaire de prévoir une capacité d'accueil égale à environ 9 ha pour les 10 années à venir.
- Diversifier l'offre de logements par le maintien de l'offre locative et le renforcement du parc de logements sociaux dans le respect des objectifs fixés par le PLH.
- Favoriser la rénovation du parc immobilier.

Maîtriser le développement urbain dans un souci de gestion économe de l'espace

- Bâtir un projet de développement qui renforce l'armature urbaine de la commune en encourageant de façon préférentielle, mais pas exclusive, le développement du centre-bourg. L'offre de terrains à bâtir dans les secteurs de Fospoul et Kerhuel sera circonscrite aux seuls terrains situés à l'intérieur des zones agglomérées dont il s'agit, de façon à neutraliser les effets indésirables du mitage sur l'activité agricole.
- Privilégier la densification des tissus urbains agglomérés. Cet objectif exprimé ci-dessus pour les secteurs de Fospoul et Kerhuel vaut également pour la zone agglomérée de centre-bourg, étant précisé néanmoins que les capacités de densification sont ici plus réduites. En tout état de cause, le volume de terrains libres de construction situés à l'intérieur des enveloppes urbaines de Fospoul, Kerhuel et du centre-bourg représentent environ 38% (3,6ha) du volume total de terrains libres fixé par le projet de la commune.
- Définir un plan de développement de l'urbanisation qui :
 - ➔ renforce le centre-bourg en lui donnant de l'épaisseur, sachant que cet objectif doit composer avec une géographie urbaine sous contrainte puisque la zone agglomérée de centre-bourg est prise en étau entre coté Ouest le vallon du Doudu et les zones humides associées et coté Est, la RD6.
 - ➔ veille à préserver un équilibre géographique de l'espace aggloméré
 - ➔ participe à la maîtrise des besoins en déplacements par la détermination d'un projet qui consolide la compacité de la zone agglomérée de centre-bourg et qui privilégie en premier lieu une densification de cette même zone agglomérée, sachant que ce mode de développement est reconnu comme favorisant la proximité entre les zones résidentielles et les services de centralité générateurs de déplacements.
 - ➔ vise à promouvoir une consommation économe de l'espace urbain, par la promotion d'un urbanisme développant une moyenne de 15 logements/ha dans le respect des dispositions du Scot Trégor. Il s'agit de contribuer à l'objectif de modération de consommation de l'espace, sachant que, d'après ce Scot cette densité moyenne s'élevait à environ 6,4 logements/ha entre 1991 et 2006.
- Préférer le développement de quartiers d'habitation de taille petite et moyenne, dans le respect de l'identité communale.



Zone d'extension urbaine en appui du lotissement de Pors Bodiou

AXE 1 : renforcer l'économie locale afin d'éviter une évolution vers la seule fonction résidentielle

Renforcer les sites d'activités économiques de la commune

■ - sites existants à conforter

▨ Camping municipal à conforter

■ Plateau agricole à préserver

★ Exploitations et bâtiments agricoles à préserver

■ Ceinture d'exploitations agricoles proches du centre-bourg

■ Espaces tampons à préserver entre les exploitations agricoles et les extensions urbaines

AXE 2 : révéler la qualité du cadre de vie

○ Préserver l'identité urbaine et architecturale du centre-bourg et du hameau de Fospoul

■ Espaces naturels sensibles à préserver (vallées, cours d'eau, zones humides)

Promenades et liaisons piétonnes en périphérie et au coeur du bourg :

● - à créer et à mettre en valeur

● - à sécuriser

●●● Réseau de chemins de randonnée à maintenir et à développer

● Zones d'échange à sécuriser

■ Pôle d'équipements collectifs à développer (projet de salle multi-activités...)

AXE 3 : promouvoir un développement qui respecte les équilibres démographiques et urbains du territoire communal

Conforter l'armature urbaine de la commune en encourageant de façon préférentielle le développement du bourg et en privilégiant la densification des tissus urbains agglomérés :

■ Centre bourg ancien

■ Urbanisation contemporaine

■ Principaux hameaux (Fospoul, Kerhuel)

■ Maîtriser les extensions urbaines dans le sens de la gestion économe de l'espace.

KERMARIA-SULARD

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Echelle : 1/15 000

