

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

P.A.D.D.

Elaboration du PLU prescrite le 29 avril 2003
Projet de PLU arrêté le 03 avril 2007
Enquête publique du 23 octobre 2007 au 24 novembre 2007 inclus
PLU approuvé le

29 AVR. 2008



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

Le Maire

Etude et réalisation confiées à **S.E.S.A.E.R** : Société d'Etude des Soles pour l'Aménagement de l'Espace
Rural - 8 rue Saint Roch - 35 390 GRAND-FOUGERAY
Tel : 02.99.08.44.99 - Fax : 02.99.08.42.26

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

Notice du PADD

**Les orientations générales du Projet
d'Aménagement et de Développement Durable**



Elaboration du PLU prescrite le 29 avril 2003
Projet de PLU arrêté le 03 avril 2007
Enquête publique du 23 octobre 2007 au 24 novembre 2007 inclus
PLU approuvé le **29 AVR. 2008**



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du

Le Maire

LES GRANDS DEFIS DE PLOUNEVEZ-MOEDEC EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Prenant appuis sur son contexte local, Plounevez-Moëdec souhaite conserver l'image d'une commune rurale disposant d'un cadre de vie attractif, tout en intégrant les atouts d'une desserte routière favorable

Un certain nombre d'objectifs à atteindre à l'horizon 2020 ont été fixés par la commune. Notamment celui de réaliser un développement harmonieux, associant expansions résidentielle et économique, en cohérence avec le niveau d'équipements actuel et projeté.

Ces objectifs sont les suivants :

- * Accueillir une population raisonnable en cohérence avec la dynamique locale et le caractère rural. 200 habitants supplémentaires pourraient s'installer sur le territoire dans les quinze années à venir,*
- * Réaliser un développement concentrique et recentré du bourg,*
- * Combiner développement résidentiel et développement économique,*
- * Soutenir l'appareillage commercial, de services et artisanal du bourg en réalisant un développement concentré et interconnecté. Rapprocher les centralités,*
- *Préserver l'espace agricole et les structures d'exploitations,*
- * Gérer, sécuriser et améliorer les déplacements au sein de la commune et de l'agglomération. Renforcer l'interconnexion des quartiers,*
- * Protéger et mettre en valeur le cadre de vie et les paysages,*
- * Se prémunir et gérer les risques d'inondation.*
- * Réaliser un confortement limité de certains villages.*

I) UN ACCUEIL RAISONNÉ ET MAÎTRISE D'UNE POPULATION DIVERSIFIÉE

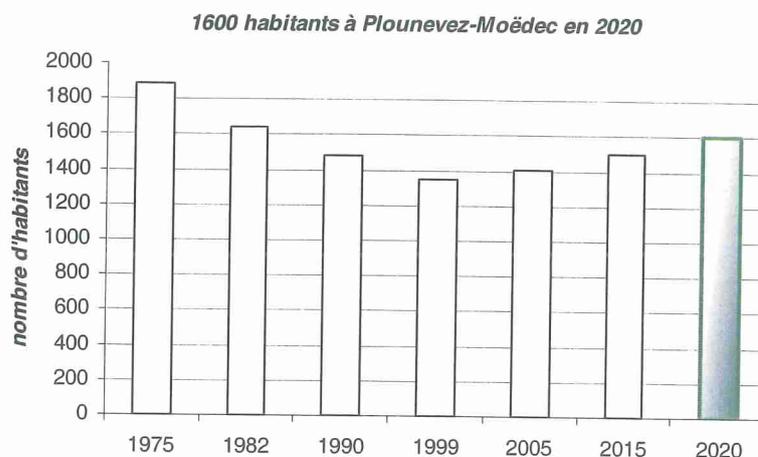
Assurer une certaine rotation démographique sans déséquilibrer la dynamique communale et soutenir la croissance démographique de retour depuis 1999.

Dans la perspective de soutenir son dynamisme économique, la relance et la rotation démographique tout en restant en cohérence avec son fonctionnement global, son environnement, la commune prévoit un accueil maîtrisé d'une population complémentaire. 200 habitants environ pourraient s'installer sur le territoire communal à l'horizon 2020 (soit approximativement 90 ménages supplémentaires).

La croissance estimée (2005 - 2020) :

- **+ 0,95 %/an environ** (soit environ 13 habitants supplémentaires en moyenne chaque année d'ici 2020)

Elle est légèrement supérieure à la croissance moyenne enregistrée entre 1999 et 2005 (0,68 % en moyenne par an et 9 habitants supplémentaires) et permettra de contrer quelque peu le vieillissement de la population.



Source : Sesaer d'après Insee et perspectives communales

L'accueil sera :

- 1 Raisonné : l'objectif est de favoriser un accueil de population en cohérence avec la dynamique locale, le caractère rural, l'attractivité communale et le niveau d'équipements
- 2 Diversifié : l'objectif est de favoriser la mixité d'habitat et part la même la mixité de population
- 3 Maîtrisé spatialement et dans le temps : l'objectif est :
 - de renforcer l'agglomération, de réaliser un développement plus radio concentrique en cohérence avec une logique de développement durable et indispensable pour soutenir la dynamique locale,
 - de recentrer l'agglomération sur ces centres de vie et d'intérêts et de rapprocher et mieux interconnecter ses centralités,
 - de conforter d'une façon limitée certains petits villages épars et participer ainsi indirectement à la mixité de l'offre et de population,

- *d'accueillir progressivement la population en ouvrant successivement à l'urbanisation les nouveaux quartiers et de réaliser ainsi une mise en adéquation si nécessaire des équipements.*

Expression des besoins en logements et fonciers

Les besoins :

90 logements environ seront nécessaires, soit une petite quinzaine d'hectares.

Le niveau d'équipements, satisfaisant à l'heure actuelle peut répondre à un apport de population complémentaire dans les années à venir. Pour anticiper le long terme, répondre à de nouvelles demandes en équipements et éviter la multiplication des pôles d'équipements, il est prévu, en continuité Ouest du plateau sportif et du système de lagunage, de réserver des terrains uniquement à l'extension et l'évolution des ces équipements.

II) REALISER UN DEVELOPPEMENT CONCENTRIQUE ET RECENTRE DU BOURG

Le développement du bourg de Plounevez-Moëdec, le recentrage et la restructuration de l'urbanisation, l'affirmation de sa centralité au sein du territoire, ..., constituent des enjeux importants et indispensables pour la commune. C'est pourquoi il est prévu :

- D'y concentrer une très grande partie du développement urbain,
- De mettre en place des nouveaux quartiers mixtes (habitat, activités économiques et équipements compatibles) dans les espaces laissés naturels entre les centralités ou à proximité immédiate de ces dernières :
- L'espace au Nord de Kernogant dans le prolongement immédiat du centre bourg et des équipements scolaires (Ouest du lotissement des Jonquilles)
- Le site de Kepfert en prolongement Nord Ouest de l'extension du plateau sportif,
- Les deux petites poches urbanisables au Nord Ouest de l'église et de la salle des fêtes,
- Les deux petites enclaves au Nord Est et Sud Est de la Mairie.
- De dessiner une continuité urbaine plus concentrique rapprochant et mettant en relation les centralités afin notamment d'impulser la revitalisation et le développement du centre commerçant, de services et historique.
- D'accompagner la mise en place de cette urbanisation :
 - par la restructuration et l'amélioration d'une partie du réseau routier de l'agglomération et par la création de nouvelles voies de desserte,
 - par la mise en place de liaisons douces sécurisées assurant l'interconnexion des quartiers entre eux mais également avec les centres d'intérêts et de vie de la commune,

- par des actions de protection et de valorisation du cadre de vie (ceinture verte autour de l'agglomération, ...).

III) COMBINER DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

En dehors de l'agglomération, les deux grands sites économiques (Beg Ar C'Hra et Porz an Park) seront maintenus en l'état et accompagnés d'un véritable programme de valorisation paysagère destiné notamment à renforcer leur attractivité.

Les activités éparses se verront quant à elles offrir des possibilités d'évolution dès lors qu'elles restent cohérentes avec les environnements naturels, urbains et agricoles proches, mais également avec le niveau d'équipements général existant et les possibilités d'assainissement.

Dans l'agglomération :

- Il ne sera pas fait obstacle au développement et à l'installation d'activités économiques dans les espaces à dominante résidentielle existants et projetés.
- L'expansion urbaine sera dessinée de telle manière qu'elle recentre notamment la population sur les lieux commerçants et de services du centre bourg. Un apport de clientèle complémentaire peut influencer directement ou indirectement sur le maintien des activités en place, leur développement ou la mise en place de nouvelles.
- L'espace naturel entre le centre historique et le futur quartier au Nord de Kernogant sera réservé pour le développement d'activités commerciales et de services ou la mise en place de nouveaux équipements (une maison médicalisée pour personnes âgées notamment). Cet espace ouvert sur les futurs quartiers Sud, les équipements scolaires, serait interconnecté au centre ancien via la création d'un cheminement piétonnier débouchant sur la D 712 (acquisition de deux habitations insalubres et création au travers d'un passage) et relié aux futurs quartiers Sud par l'aménagement d'un accès. Ce dernier espace contigu au nœud commercial et de services de l'ouest de l'agglomération (pharmacie, médecin, coiffeur, ...) va créer un fil conducteur avec le centre historique.

IV) SOUTENIR L'APPAREILLAGE COMMERCIAL, DE SERVICES ET ARTISANAL DU BOURG EN REALISANT UN DEVELOPPEMENT CONCENTRE ET INTERCONNECTE. RAPPROCHER LES CENTRALITES,

Le projet urbain dans ensemble conduit à soutenir directement ou indirectement cet appareillage commercial, de services, artisanal et à rapprocher les centralités :

- L'évolution de l'urbanisation hors agglomération sera très limitée,
- La mise en place des nouveaux quartiers ne dépasse pas les franges de l'urbanisation linéaire aux sorties Est et Ouest de l'agglomération et se recentre sur le bourg historique,
-

V) PRESERVER L'ESPACE AGRICOLE ET LES STRUCTURES D'EXPLOITATIONS,

Il est prévu de préserver les espaces agricoles et les structures d'exploitations notamment :

- En organisant un développement urbain, limitant la consommation d'espaces naturels, appuyé sur des secteurs en déprise, voués à la déprise ou à valeur agronomique plus limitée,
- En évitant la cohabitation de sites résidentiels et de lieux d'élevage,
- En favorisant la diversification des activités agricoles vers l'agri tourisme (gîte à la ferme...).
- En limitant fortement le développement de nouvelles habitations dans les écarts.

VI) GERER, SECURISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE, DE L'AGGLOMERATION ET INTERURBAINS. RENFORCER L'INTERCONNEXION DES QUARTIERS.

Un ensemble d'actions visant à améliorer et à sécuriser les déplacements est envisagé sur l'agglomération. Il va compléter les aménagements en cours de réflexion (réaménagement de l'entrée Ouest de l'agglomération - tronçon de D 712 jusqu'à la salle des fêtes et la mise en place d'un giratoire au niveau de l'intersection entre la D 22 et la D 712 : salle des fêtes).

1) *La création de nouvelles voies de desserte et de distribution de l'agglomération, une nécessité pour faire du centre ancien un véritable lieu de vie et de convivialité et éviter que les flux de circulation générés par la mise en place des nouveaux quartiers se retrouvent sur la D 712 (hypercentre):*

- Au niveau du secteur Sud-Ouest du bourg, une voie permettrait de relier la route de Caroff au Lotissement des Jonquilles. Voie de distribution des nouveaux quartiers à mettre en place, elle serait également le support de formes d'urbanisation. Son prolongement à long terme vers la D 712 est dès lors envisagé,
- A l'Est / Sud-Est du bourg dans le long terme, une liaison D 15 / D 712 serait créée (sorte de mini contournement de l'agglomération).

2) *La mise en valeur et la sécurisation de la D 712 (dans sa partie intra urbaine) et de la Rue de Bel Air desservant Kerdanet :*

Le projet est complémentaire de la création des nouvelles voies de desserte de l'agglomération et prend appui sur une meilleure répartition des flux de circulation :

Il consiste :

- A créer un rond point à l'intersection entre la D 22 et la D 712 et à réaliser un aménagement sécuritaire et paysagé jusqu'à la sortie Ouest de l'agglomération. L'aménagement débordera sur la place de la salle des fêtes,

- A réaménager complètement le tronçon de voirie (D 712) entre la salle des fêtes et la mairie et à prolonger les aménagements rue de Bel Air jusqu'à la sortie Nord de l'agglomération. Un traitement plus urbain et paysagé de la chaussée, des abords et espaces publics doit participer :
 - à améliorer la perception de l'ensemble,
 - à surligner et valoriser l'architecture traditionnelle du centre historique,
 - à participer à la création d'un véritable lieu de convivialité,

3) Le renforcement des liaisons inter quartiers et internes aux quartiers, la mise en relation des centres d'intérêts et de vie :

Chaque nouveau quartier va être conçu dans un esprit d'ouverture et de mise en relation. Les compositions urbaines définies prévoient des liaisons douces qui viendront se greffer sur celles préexistantes dans l'agglomération, ou achemineront directement les nouveaux habitants vers les centres de vie et d'intérêts de la commune.

De nouveaux cheminements seront créés :

- Un le long de la salle des fêtes,
- Un reliant le plateau sportif (Kepfert) au centre bourg via le secteur de Bel Air,
- Un depuis la D 712 à destination des quartiers Sud Ouest via la future petite zone commerciale et d'équipements (passage créé dans le ruban urbain le long de la D 712)
- Un depuis la future petite zone commerciale et d'équipements vers les quartiers Sud Ouest.

4) La gestion des flux de circulation interurbains :

Le projet est complémentaire de la gestion des déplacements au sein de la commune. Il consiste en la création d'un parc dédié au covoiturage aux abords de la RN12, à l'extrémité Ouest de la commune.

VII) PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES

D'une manière générale la politique communale de développement et d'aménagement, dans son dessin et son organisation, va dans le sens de la préservation et de la mise en valeur indirecte de son patrimoine naturel et environnemental : expansion urbaine limitée et concentrée, absence de développement urbain dans les secteurs les plus sensibles aux niveaux environnemental et paysagé, villages très peu confortés, création de nouveaux quartiers paysagés ou bocagers.....

Complètent cette politique générale d'autres projets plus localisés et notamment :

1) La protection stricte des grands ensembles sensibles aux niveaux paysagé et environnemental et des grands massifs boisés :

Il est projeté de protéger strictement :

- Les grands sites naturels tels que les vallées du Léguer (zone natura 2000), du Guic, de Saint-Ethurien...et tous leurs affluents.
- Les fonds humides et zones humides en règle générale,
- Le cône de vue sur la chapelle de Porz An Park
- Les grands ensembles boisés et ceux ayant un impact sur le fonctionnement paysagé, la richesse environnementale et l'insertion des formes d'urbanisation.

2) La mise en place d'une ceinture verte autour du bourg :

-Dans le cadre de la mise en place du quartier Sud Sud Ouest, une ceinture verte sera progressivement créée, intégrant une haie préexistante. Elle pourrait également être le support d'un cheminement.

-Au Nord de l'agglomération, la mise en place de boisements linéaires assurera une transition douce vers les espaces naturels. Le choix des végétaux, en certains lieux, permettra de préserver certaines perspectives.

3) Le maintien de certains parcs urbains ou poumon vert de l'agglomération :

Couplé au cône de vue sur la Chapelle de Porz an Park existe un fond de vallon vert marqué par deux boisements linéaires intéressants. Leur préservation sera assurée.

Egalement au Sud de Bel Air, face à la mairie existe un parc d'habitation qui serait préservé dans le cadre du développement et de l'aménagement de l'agglomération.

4) La mise en valeur paysagère des sites économiques :

Il sera réalisé progressivement une mise en valeur paysagère des sites économiques de Beg Ar C'Hra et de Porz An Park.

5) La protection du patrimoine :

Une partie du patrimoine bâti de la commune sera soumis au permis de démolir.

VIII) GERER LES RISQUES D'INONDATIONS

Les vallées du Léguer et du Guic, pour partie inondable, seront protégées strictement à la fois pour se prémunir des risques d'inondation mais également en raison de leur qualité environnementales, paysagères, de la présence de zones humides,

IX) REALISER UN CONFORTEMENT LIMITE DE CERTAINS VILLAGES

La politique communale de gestion de l'habitat épars est envisagée de la manière suivante :

- Le confortement limité de quelques villages épars (Kervernard, Ker Danet) ne présentant pas de contrainte particulière quant à l'accueil de quelques constructions complémentaires (pas de problématique agricole, ...) et pouvant avoir un impact indirect sur l'agglomération. Pour les constructions nouvelles la réalisation d'un mode d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur sera imposée, ainsi que des conditions particulières pour favoriser l'insertion aux contextes urbains et architecturaux environnants.
- Pour le reste des écarts et lieux dits, seule une évolution de l'existant (extension, changements de destination, réalisation d'annexes, ...) sera acceptée sous réserve également de l'existence ou de la mise en place d'un mode d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur lorsqu'il y a lieu et sous réserve notamment de ne pas compromettre l'évolution d'une structure d'exploitation.

Commune de Plounevez Moëdec

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Plan local d'Urbanisme



Elaboration du PLU prescrite le 29 avril 2003
 Projet de PLU arrêté le 03 avril 2007
 Enquête publique du 23 octobre 2007 au 24 novembre 2007 inclus
 PLU approuvé le 29 AVR. 2008

Vu pour être annexé à la délibération
 du Conseil Municipal en date du

Le Maire



Objectifs généraux :

Un accueil raisonné de population en cohérence avec la dynamique locale et le caractère rural (200 habitants supplémentaires à l'horizon 2020).

Réaliser un développement concentrique et recentré du bourg de Plounevez Moëdec.

Combinaison développement résidentiel et développement économique.

Soutenir l'appareillage commercial, de services et artisanal du bourg en réalisant un développement concentré et interconnecté. Rapprocher les centralités.

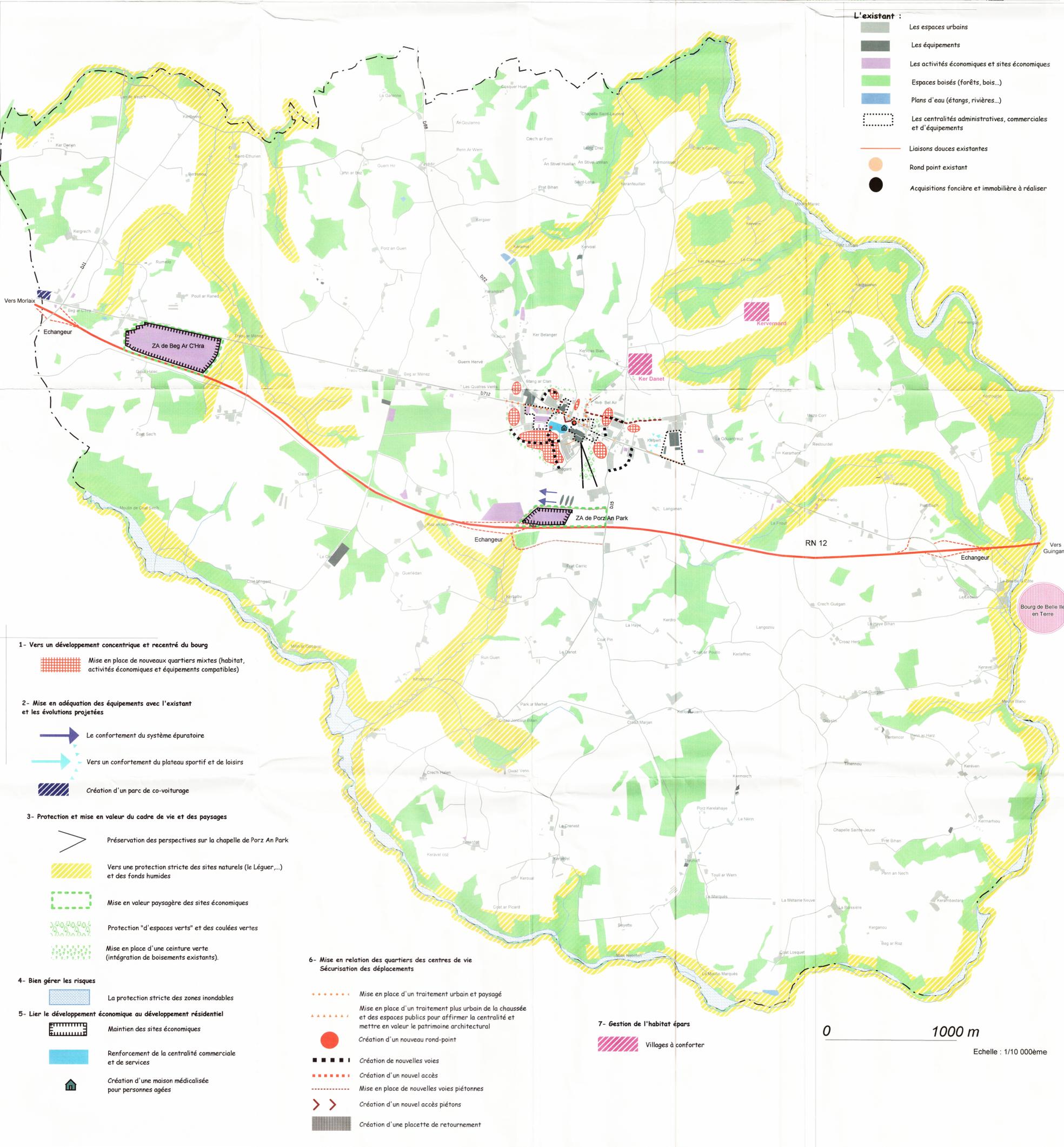
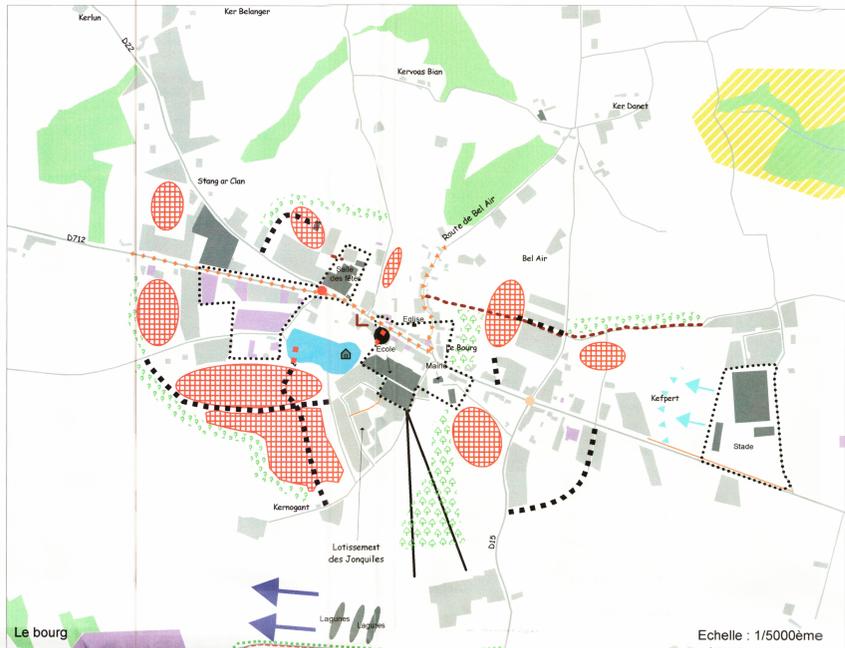
Préserver l'espace agricole et les structures d'exploitations.

Gérer, sécuriser et améliorer les déplacements au sein de la commune et de l'agglomération. Renforcer l'interconnexion des quartiers.

Protéger et mettre en valeur le cadre de vie et les paysages.

Se prémunir des risques d'inondation.

Réaliser un confortement limité de certains villages



- L'existant :**
- Les espaces urbains
 - Les équipements
 - Les activités économiques et sites économiques
 - Espaces boisés (forêts, bois...)
 - Plans d'eau (étangs, rivières...)
 - Les centralités administratives, commerciales et d'équipements
 - Liaisons douces existantes
 - Rond point existant
 - Acquisitions foncière et immobilière à réaliser

1- Vers un développement concentrique et recentré du bourg

Mise en place de nouveaux quartiers mixtes (habitat, activités économiques et équipements compatibles)

2- Mise en adéquation des équipements avec l'existant et les évolutions projetées

- Le confortement du système épuratoire
- Vers un confortement du plateau sportif et de loisirs
- Création d'un parc de co-voiturage

3- Protection et mise en valeur du cadre de vie et des paysages

- Préservation des perspectives sur la chapelle de Porz An Park
- Vers une protection stricte des sites naturels (le Léguer...) et des fonds humides
- Mise en valeur paysagère des sites économiques
- Protection "d'espaces verts" et des coulées vertes
- Mise en place d'une ceinture verte (intégration de boisements existants).

4- Bien gérer les risques

La protection stricte des zones inondables

5- Lier le développement économique au développement résidentiel

- Maintien des sites économiques
- Renforcement de la centralité commerciale et de services
- Création d'une maison médicalisée pour personnes âgées

6- Mise en relation des quartiers des centres de vie
Sécurisation des déplacements

- Mise en place d'un traitement urbain et paysagé
- Mise en place d'un traitement plus urbain de la chaussée et des espaces publics pour affirmer la centralité et mettre en valeur le patrimoine architectural
- Création d'un nouveau rond-point
- Création de nouvelles voies
- Création d'un nouvel accès
- Mise en place de nouvelles voies piétonnes
- Création d'un nouvel accès piétons
- Création d'une placette de retournement

7- Gestion de l'habitat éparé

Villages à conforter

0 1000 m

Echelle : 1/10 000ème