

DEPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR



**Commune de PLOËZAL**

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme**

- 2 -

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLE**



Approuvé 27 janvier 2011

 atelierphilippemadec architecte urbaniste  
24 bis rue du maréchal Joffre 35000 RENNES

Sarl Réponses Associées  
171 rue Jean Jaurès 29200 BREST

# **P.A.D.D. de Ploëzal**

## **SOMMAIRE**

---

- 1. Rappel de la loi S.R.U.**
- 2. Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?**
- 3. Diagnostic, objectifs et orientations**
- 4. Les orientations générales du P.A.D.D. :  
- document graphique**

## **1 - Rappel de la loi SRU**

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** est le document qui synthétise le projet politique des élus pour leur Commune. Ce projet se traduit ensuite dans le **Plan Local d'Urbanisme** qui, par ses documents graphiques et son règlement permet de réaliser le projet.

Le Code de l'Urbanisme précise que « *le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement* ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal, constituent la partie obligatoire du P.A.D.D. . Elles doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement.

La Commune est amenée dans la définition des orientations générales pour son aménagement et son développement, à examiner, en fonction de la spécificité du territoire communal, les différents champs dont pourra traiter son projet.

Elle devra définir des objectifs en matière de développement démographique, de développement économique, d'évolution des équipements publics et de services, de transports et de déplacements, d'aménagements des espaces publics, de protection des espaces naturels et de protection du patrimoine bâti.

### *Rappel des textes fondateurs :*

**Article L.110 du Code de l'Urbanisme** : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre des ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.* »

**ARTICLE L.121.1 du Code de l'urbanisme** : « *Les schémas de cohérence territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.* »

## **2 – Qu'est ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable ?**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'ouvrir la réflexion et d'affirmer une approche globale du développement.

### **Les thèmes qui président à l'élaboration du PADD**

Le PADD tient compte des logiques à l'œuvre dans différents domaines tels que :

- ⇒ Le développement économique et démographique,
- ⇒ l'aménagement de l'espace,
- ⇒ l'environnement et prévention des risques
- ⇒ l'équilibre social de l'habitat,
- ⇒ les déplacements,
- ⇒ les équipements et les services

Le PADD doit, par ailleurs, respecter les principes fondamentaux définis par la loi « Solidarité et Renouveau » (SRU) et les articles L 110 et L 121-1 du code de l'Urbanisme, ainsi que les modalités de la loi Urbanisme et Habitat (UH).

### **Le PADD, c'est le projet territorial de la commune**

« Clef de voûte » du PLU, le PADD est composé de deux parties :

- ⇒ Les Orientations Générales d'Aménagement et d'Urbanisme traduites sous forme d'un Plan Général à l'échelle de la commune,
- ⇒ Les Orientations d'Aménagement, traduites sous forme de fiches, explicitent les thèmes sur lesquels la Municipalité a souhaité s'engager ainsi que les secteurs à aménager ou à mettre en valeur.

### 3.- Diagnostic, objectifs et orientations

Le diagnostic général a permis de dégager les objectifs suivants :

	<b>Éléments de diagnostic</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Orientations</b>
<b>Développement démographique et urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune a perdu un quart de ses habitants depuis les années 60. Toutefois sa population reste jeune et majoritairement constituée de familles avec enfants.</li> <li>- Un mitage important qui engendre des contraintes environnementales et complique la gestion communale en ce qui concerne les réseaux.</li> <li>- Commune estuarienne, Ploëzal est soumise, depuis l'arrêté du 29 mars 2004, à certaines dispositions de la loi littoral, et notamment à l'obligation de réaliser les extensions d'urbanisation en continuité de l'existant.</li> <li>- Manque de lisibilité des entrées du bourg</li> <li>- Insuffisance des équipements sportifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Fixer de nouveaux habitants sur le territoire communal en maîtrisant l'urbanisation.</li> <li>☞ Préserver le caractère rural et le cadre de vie de la commune</li> <li>☞ Éviter le développement du mitage et l'installation de nouveaux tiers (non agriculteurs) en milieu rural.</li> <li>☞ Marquer nettement les entrées du bourg afin d'en sécuriser la traversée.</li> <li>Construction de terrains de football et constitution d'une réserve foncière pour la réalisation d'autres équipements sportifs à côté d'équipements existant à Pontrieux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= Diversifier l'offre foncière en adaptant les choix d'aménagement aux différents secteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Étendre et densifier le centre bourg par la mise en place de secteurs à urbaniser,</li> <li>⇒ Densifier et étendre de façon limitée le secteur de Briantel,</li> <li>⇒ Créer une zone à urbaniser à Pen Fantan en continuité de l'agglomération de Pontrieux,</li> <li>⇒ Laisser la possibilité de faire vivre le bâti en milieu rural</li> </ul> </li> <li>= Les extensions d'urbanisation décrites ci-dessus se situent toutes en continuité de l'existant</li> <li>= Classer tous les logements de tiers situés en dehors des zones urbaines en zone</li> <li>= Epaissir et densifier l'entrée est du bourg.</li> <li>= Mettre d'une coupure d'urbanisation entre Pèr ha Pôl et le centre bourg.</li> <li>= Extension les zones sportives de Briantel</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'agriculture : activité principale de la commune. Ploëzal est une commune rurale où les emplois agricoles sont toujours prédominants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Permettre le maintien et le développement des exploitations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>= Ménager à chacune des exploitations existantes les zones d'extension du bâti dont elles ont besoin.</li> <li>= Chaque exploitation génère un périmètre de réciprocité de 100 m.</li> </ul>

<p><b>Agriculture</b></p>	<p>Le secteur agricole connaît cependant des difficultés structurelles qui conduisent à la disparition de nombreuses exploitations.</p>	<p>☞ Permettre la mise en valeur du patrimoine bâti des agriculteurs.</p>	<p>= En dehors de ce périmètre, in constructibilité et extension limitée du bâti existant dans la zone N qui regroupe l'ensemble des habitations des tiers situé en dehors des zones urbaines.</p> <p>= Dans la zone A, repérage des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural qui permettra leur valorisation en autorisant leur changement de destination, mais uniquement quand l'exploitation aura cessé son activité.</p>
<p><b>Environnement</b></p>	<p>- Disparition du maillage bocager qui favorise l'érosion des sols et entraîne une baisse de la protection des cultures et du cheptel face aux éléments climatiques.</p> <p>- Présence de différents types de milieux naturels intéressants sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>- Présence de deux domaines classés Monument Historique</p> <p>- Le Trieux et ses abords constituent un espace important du point de vue écologique et patrimonial et, plus largement, du point de vue touristique pour l'ensemble des communes riveraines.</p> <p>- Chevauchement de plusieurs protections dans la zone comprise entre la RD 787 et le</p>	<p>☞ Eviter la destruction incontrôlée du linéaire bocager.</p> <p>☞ Mettre en place un observatoire de l'évolution du bocage.</p> <p>☞ Assurer la protection de ces milieux (zones humides, espaces boisés, fonds de vallée...).</p> <p>☞ Préserver les Monuments Historiques et leur environnement.</p> <p>☞ Assurer une protection accrue des abords du Trieux</p>	<p>= Repérage des haies et talus au titre de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition autorise ponctuellement les abattages définitifs de haie ou la destruction d'une partie d'un talus sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité de la structure paysagère repérée au document graphique.</p> <p>= Classement en zone naturelle (N) de l'ensemble de ces secteurs afin d'en garantir l'inconstructibilité.</p> <p>= Classement en espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L 130-1 du C.U. des espaces boisés, notamment menacés par l'urbanisation et ceux, d'une superficie inférieure à 2,5 ha, non protégés par le code forestier.</p> <p>= Périmètre de 500 m autour du Château de la Roche Jagu et du manoir de Kermarquer.</p> <p>= Dans le périmètre des espaces remarquables (depuis la limite nord de la commune jusqu'au lieu-dit Bellevue), incluant la zone de préemption du conseil Général :</p> <p>⇒ Classement des secteurs naturels en zone Ns (Naturelle stricte)</p> <p>⇒ Classement des zones agricoles en zone Ai (Agricole)</p>

	Trieux (Site inscrit, Espaces remarquables, Natura 2000, Zone de préemption du Conseil général)		inconstructibles). = Inscription au plan des servitudes de la délimitation du site inscrit
--	---	--	---

## 4.- Orientations générales :

