PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le : 18 décembre 2018

Approuvé le : 25 juin 2019

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage
Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON

Sommaire

LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE 3

A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ? 3

B- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE » 4

C- LES ENJEUX DU PADD 4

1- ASSURER LE DYNAMISME DE PLEYBEN 6

A- POURSUIVRE UNE CROISSANCE RAISONNEE 7

B- ACCUEILLIR PRIORITAIREMENT LES HABITANTS AU BOURG..... 8

C- RENFORCER L' IDENTITE DE POLE RURAL VIVANT 10

2- CONTRIBUER A DEVELOPPER L'EMPLOI EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE 12

A – MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, BASE DE L'ECONOMIE LOCALE 13

B – DEVELOPPER LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES 14

C – MAINTENIR L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE 15

D – DEVELOPPER UN TOURISME RURAL ET PATRIMONIAL.....16

3- DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS A VALORISER ET PROTEGER 19

A- PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ.....19

B - PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU 21

C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES.....22

D- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....27

LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DEVELOPPEMENT DURABLE

A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

« 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 comptent des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

B- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE »

L'article L151-15 du code de l'urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) décrit le PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 ».

C- LES ENJEUX DU PADD

RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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 les trois grands principes du développement durable :

- la protection de l'environnement d'abord qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,

- le développement économique ensuite qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,

- la cohésion sociale enfin qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Il conviendra par ailleurs de veiller à ce que cette politique de développement durable ne soit pas seulement le supplément d'âme d'une politique de développement et d'aménagement (habitat, déplacements, équipements, développement économique, vie sociale…). Pour ce faire, elle devra exprimer un projet global et transversal tant dans son contenu que dans sa formulation ce qui impliquera de "casser" les logiques sectorielles.

UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE

Afin d'avoir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement, optimisation de réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi une réflexion doit notamment s'engager sur :

- les modalités d'expansion de l'urbanisation ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la qualification des espaces publics...
- la préservation raisonnée de la trame bocagère...
- tout ce qui peut tendre à offrir aux lieux d'usage collectifs une image de qualité...

1- ASSURER LE DYNAMISME DE PLEYBEN

Pleyben compte 3 828 habitants en 2017, et connaît à nouveau une croissance de population depuis 1999, se maintenant à 0,5% par an depuis 2008. Ce taux est comparable à d'autres pôles ruraux voisins (Châteauneuf-du-Faou).

Commune jeune mais connaissant une amorce de vieillissement, elle maintient sa population du fait de la présence de commerces de proximité et de services, notamment médicaux, ainsi que de nombreux équipements.

Les actifs sont nombreux, représentant 74% de la population en âge de travailler, et travaillent de plus en plus à l'extérieur, se déplaçant quotidiennement vers les pôles d'emplois de Brest et Quimper et dans une moindre mesure de Carhaix et Morlaix. Du fait de catégories socio-professionnelles majoritairement représentées par les employés – ouvriers (30%), le revenu moyen des ménages est relativement faible, inférieur à la moyenne intercommunale et départementale.

La commune souhaite continuer à accueillir de nouveaux habitants et table sur une croissance continue de la population de 0,4% par an, soit environ 4000 habitants dans une dizaine d'années.

Cet accueil de population doit se faire en favorisant des conditions de vie agréables et attractives, grâce à :

- Une offre de logements diversifiée et adaptée aux attentes des habitants
- La proximité des services, équipements et commerces
- Une offre de qualité en matière d'équipements et d'espaces publics

L'Arvest, équipement attractif en centre-bourg

A- POURSUIVRE UNE CROISSANCE RAISONNEE

Les élus ont fait le choix d'une croissance annuelle démographique de 0,4%, permettant d'imaginer une population d'environ 4000 habitants dans une dizaine d'années.

Cette croissance raisonnée semble réaliste, au vu de la localisation favorable de la commune, entre nord et sud Finistère, mais également de la présence d'équipements communaux (écoles, accueil périscolaire intercommunal, espace socio-culturel, bibliothèque, équipements sportifs…) attractifs pour la population.

Cette hypothèse repose sur une baisse du taux d'occupation des logements à 2,28 personnes par ménage, s'expliquant par le desserrement des ménages (vieillissement de la population, séparation). Cette hypothèse repose également sur un maintien du taux de résidences secondaires à 7% et sur une baisse du nombre de logements vacants de 12 à 11% du parc.

L'occupation de ces logements inhabités, situés principalement dans le centre-bourg, participerait également à dynamiser celui-ci.

Le rythme d'autorisations de nouveaux logements se maintient à 16 habitations par an depuis 10 ans (2006-2015), mais affiche une baisse depuis 2012 (8 habitations/an).
Le parti pris d'une production très légèrement supérieure à la dernière décennie intègre la volonté de continuer à proposer une offre en lotissement communal.

Accueillir 4000 habitants à l'horizon 2030 induit la mise sur le marché de 18 logements annuels, soit 180 logements sur 10 ans.

La volonté des élus est également d'accueillir une population diversifiée : des jeunes ménages, pour maintenir les écoles, les équipements de sport et de loisirs, mais également les seniors, attirés par la présence de services de santé (maison de santé, EPHAD,…).

ACTIONS

- ➔ **Produire au moins 180 logements dans les 10 ans à venir**
- ➔ **Poursuivre la mixité sociale** en veillant à maintenir la part des logements sociaux à 7% du parc de logements, en produisant notamment du logement individuel, et en assurant leur bonne intégration urbaine et paysagère
- ➔ **Offrir de nouvelles formes urbaines et architecturales** (petit collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé,…)
- ➔ **Adapter le parc de logements à l'évolution de la composition des ménages** ainsi qu'à l'évolution des attentes des habitants (logements pour famille, logements modulaires ou évolutifs, maintien à domicile, logements adaptés pour les personnes âgées…)

B- ACCUEILLIR PRIORITAIREMENT LES HABITANTS AU BOURG

Afin de lutter contre l'étalement urbain, source de dysfonctionnements et de consommation de terres agricoles, la diminution de la consommation foncière ainsi que l'augmentation des densités dans les nouvelles opérations urbaines apparaît indispensable.

L'étude des potentialités d'accueil des zones déjà urbanisées, permettra d'augmenter la population du bourg afin de privilégier la proximité des commerces et services. Par ailleurs, maintenir des possibilités trop importantes de constructions dans les hameaux ou le village de Pont Coblant viendrait fragiliser l'offre produite sur le bourg.

La friche « Intermarché », un potentiel en cœur d'agglomération

ACTIONS

- **Concentrer la majorité des possibilités de nouveaux logements au niveau du bourg,** en mobilisant les logements vacants et le potentiel de l'enveloppe urbaine

- **Limiter les possibilités de constructions au niveau du village de Pont Coblant**, au regard également des contraintes environnementales : pente, paysage, inondation,… et supprimer les possibilités de constructions neuves dans les hameaux

- **Accompagner de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains** comme la friche « des galettes » ou d' « Intermarché ». Par cette action, des logements neufs mais également des espaces récréatifs et de loisirs pourraient être édifiés sans empiéter sur la zone rurale.

- **Imposer des densités minimales** variant en fonction de la localisation de l'opération par rapport au centre-bourg, de 25 à 15 logements / ha minimum

- **Mutualiser les espaces** (de stationnement, de jardins,…) afin d'optimiser le tissu urbain, mais également partager les coûts d'aménagement et de fonctionnement

- **Développer les outils de renouvellement urbain** :
  - développer une politique foncière active qui veille aux évolutions et mutations de secteurs urbains
  - poursuivre l'intervention opérationnelle publique (avec l'aide de Foncier de Bretagne,…)

C- RENFORCER L'IDENTITE DE POLE RURAL VIVANT

Le renforcement de l'habitat au bourg participe au renforcement du tissu commercial, à la présence de services et d'équipements de qualité, répondant aux besoins de la population.

Ces renforcements sont indispensables à maintenir un substrat, permettant que se tissent les liens entre les habitants au gré des déplacements quotidiens vers les écoles, les commerces et les services de proximité.

La proximité et l'accessibilité de ces équipements à toutes les populations, notamment aux personnes handicapées et à mobilité réduite doit guider la réflexion sur leur localisation, qui sera optimisée par leur proximité aux utilisateurs principaux, notamment aux écoles.

Le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent également constituer un des éléments du « bien vivre » à Pleyben ; ils nécessitent notamment une amélioration des équipements et espaces publics supports au développement de la vie associative et des activités.

Le centre-bourg, marqué par la présence de l'église et son enclos

ACTIONS

- **Améliorer l'image du bourg**, par un traitement paysager de :
  - la place centrale mettant en valeur le patrimoine, les commerces, tout en la gardant vivante (maintien du potentiel de stationnement)
  - des entrées nord et sud : réhabilitation des logements vacants, opération de renouvellement urbain de la friche « Intermarché » et locaux d'activités inoccupés
  - la transition entre zone urbaine et zone rurale, en renforçant la trame verte

- **Renforcer la qualité du cadre de vie** en créant de nouveaux espaces verts de détente et de loisirs à proximité de l'habitat :
  - création de la coulée verte du Vernic en entrée sud de l'agglomération (friche Intermarché), prolongée par une boucle ouest du bourg tout le long du vallon du Vernic)
  - cheminements doux du bourg vers Pont Coblant et le canal, vers la vallée de la Douffine, du bourg vers la zone commerciale et d'activités du Drevers…

- **Pérenniser la diversité de l'offre d'équipements et anticiper les besoins** : équipements scolaires, sportifs ou de loisirs, à destination des plus âgés,…

- **Concevoir l'aménagement des espaces publics** à proximité des commerces et équipements de sorte à les rendre agréables, attractifs et confortables pour les piétons et les cyclistes, et accessibles aux personnes à mobilité réduite

- **Développer la mixité des usages**, dans un objectif d'utilisation accrue des espaces et des équipements

- **Développer l'accès à la wifi** et le réseau fibre optique

2- CONTRIBUER A DEVELOPPER L'EMPLOI EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

Pleyben bénéficie d'une localisation favorable, entre nord et sud Finistère, sur l'axe central (RN164), qui lui permet d'attirer des entreprises artisanales importantes (transport, groupement de producteurs,…).

L'agriculture est le socle de l'économie locale. Même si elle ne représente plus que 11% des emplois locaux, elle produit la matière première des entreprises agroalimentaires de la région.

Le secteur du commerce et des services (40% des emplois) quasi à part égale avec l'administration publique (37%), sont le reflet du caractère de « pôle rural » de Pleyben. L'activité commerciale perdure, grâce notamment à l'attrait patrimonial et touristique de l'église et de son enclos. Les restaurants, boutiques de souvenirs ou d'équipements de la personne et de la maison permettent d'animer la grande place.

Cette attrait touristique réside également dans la présence du Canal de Nantes à Brest et du site de Pont Coblant qui attire randonneurs, qu'ils soient piétons, cyclistes ou kayakistes.

Maintenir et développer l'emploi est la garantie de maintenir un territoire attractif et vivant.

A – MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, BASE DE L'ECONOMIE LOCALE

Pleyben souhaite préserver une activité agricole encore présente même si les emplois sont en baisse du fait de l'intensification des modes de production. Ainsi 81 exploitations sont toujours présentes (en 2017), sur 73% du territoire communal (SAU) et représentent 144 emplois (soit 11.7% des emplois en 2013).

- ➔ **Préserver l'outil agricole** (terres, bâtiments d'exploitation, logements de fonction,…).
- ➔ **Restreindre les possibilités de création d'habitations dans la zone agricole**, que ce soit par constructions neuves ou réhabilitations, la présence de « tiers » pouvant être un facteur limitant pour le développement des exploitations agricoles.

B – DEVELOPPER LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

L'emploi sur Pleyben réside également dans l'artisanat et quelques établissements industriels.

La zone d'activités du Drevers, qualitative d'un point de vue paysager (label Qualiparc), présente un potentiel d'accueil important.

La zone de Drevers, labellisée Qualiparc

ACTIONS

- ➔ **Maintenir la zone industrielle et artisanale du Drevers** dans son emprise actuelle et en préservant sa qualité paysagère
- ➔ **Ne pas autoriser le commerce de détail** sur la zone du Drevers, afin de préserver un centre-bourg dynamique et vivant
- ➔ **Favoriser la mixité habitat - activités artisanales ou tertiaires au bourg**, pour des activités sans nuisances environnementales (sonore, rotation de poids lourds…)
- ➔ **Maintenir la zone artisanale de Pont Coblant**, en l'insérant dans son environnement (maintien de la végétation), tout en veillant à une bonne cohabitation entre habitat et activités
- ➔ **Veiller à une consommation plus économe de l'espace** par les activités économiques : mutualisation des aires de stationnement, utilisation des locaux artisanaux inoccupés en centre-bourg
- ➔ **Permettre l'évolution des activités artisanales isolées** situées dans la zone rurale

C – MAINTENIR L'OFFRE EN COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

Le centre - bourg, fort de la présence de nombreux commerces de proximité, permet de répondre aux besoins de la population locale. Le marché hebdomadaire est également un lieu de vie sociale.
Cette présence est indispensable pour préserver l'attractivité résidentielle et l'animation touristique du centre-bourg.

Néanmoins des cellules commerciales ne trouvent plus preneurs, du fait d'un bassin de consommation insuffisant ou qui se tourne vers Châteaulin ou Quimper pour les besoins autres que quotidiens.

Quel devenir pour les commerces vacants ?

ACTIONS

- ➔ **L'implantation de commerces de détail** ne sera autorisée que dans la zone de « centralité commerciale », la zone de Drevers ne pouvant accueillir que des surfaces commerciales de plus de 300 m² de surface de vente

- ➔ **Permettre une implantation commerciale en entrée sud de l'agglomération**, hors commerce de détail.

- ➔ **Privilégier un urbanisme commercial «nouvelle génération» :** effort sur l'architecture, limitation des surfaces de stationnement, plantations, mixité des implantations,…

- ➔ **Organiser les espaces publics et les circulations piétonnes et cyclables** entre ces espaces commerciaux et les zones d'habitation.

D – DEVELOPPER UN TOURISME RURAL ET PATRIMONIAL

La commune a la chance de disposer sur son territoire de deux attraits touristiques majeurs et représentatifs du patrimoine culturel et naturel breton : l'enclos paroissial et le canal de Nantes à Brest.

Ces deux sites font l'objet d'une bonne communication institutionnelle via l'office du tourisme et du GIP Brest - Terres Océanes. L'enclos paroissial fait partie des circuits de visite notamment des voyages organisés. Par ailleurs la commune appartient au Parc Naturel Régional d'Armorique.

Les touristes visitant l'église et son enclos, en profitent pour fréquenter le site de fabrication du chocolatier Châtillon et les magasins de souvenirs. En revanche, le bourg n'étant pas doté d'un restaurant suffisamment dimensionné, les groupes ne restent pas déjeuner sur la commune.

Par ailleurs la complémentarité entre le bourg et le canal mérite d'être encore renforcée. D'autant que le site de Pont Coblant devrait retrouver un nouveau dynamisme, avec la reprise du centre nautique et du camping par un porteur de projet privé.

L'église et l'enclos paroissial, un atout touristique majeur

ACTIONS

- **Développer le tourisme patrimonial**, avec une mise en valeur du centre-bourg :
  - grande place et abords de la chapelle de la Congrégation
  - création de la coulée verte du Vernic, sur le thème de l'eau, en mettant en valeur l'ancienne prairie humide, le lavoir,…

- **Développer un tourisme mettant en valeur l'arrière-pays rural**, par:
  - le maintien et le développement des équipements d'accueil (camping de Pont Coblant)
  - le maintien de la qualité paysagère de la vallée de l'Aulne et de la Douffine
  - la préservation et le développement des sentiers de randonnée pédestre et cyclable
  - la préservation des éléments de petit patrimoine religieux : placître de Lannélec avec ses arbres et sa clôture, chapelles, croix et calvaires, anciennes fermes, arbres remarquables,…
  - la préservation de points de vue sur la campagne environnante

- **Développer les synergies entre ces deux tourismes, notamment via**
  - la coulée verte du Vernic (sur l'ancienne friche Intermarché), prolongée par une boucle du bourg le long du vallon du Vernic
  - une liaison douce (piéton-cycliste) entre le bourg et Pont Coblant
  - une liaison douce (piéton-cycliste) entre le bourg et Port Launay

PLEYBEN

Révision du Plan Local d'Urbanisme

CARTE PADD : CONTRIBUER À DÉVELOPPER L'EMPLOI EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

04/05/2017

GEOLITT

Maintenir l'activité agricole, base de l'économie locale

- Préserver l'outil agricole (terres, bâtiments d'exploitation, logements de fonction,...)

Développer les activités artisanales et industrielles

- Maintenir la zone industrielle et artisanale du Drevers en préservant sa qualité paysagère
- Favoriser la mixité habitat - activités au bourg, pour des activités sans nuisances
- Permettre l'évolution modérée des activités isolées

Maintenir l'offre en commerces et services de proximité

- Maintenir le commerce de détail sur le centre-bourg pour un centre dynamique et vivant
- Développer une entrée commerciale sud de l'agglomération et privilégier un urbanisme commercial «nouvelle génération»
- Améliorer les liaisons entre les zones commerciales et les zones d'habitat

Développer un tourisme rural et patrimonial

Tourisme patrimonial, avec une mise en valeur du centre-bourg :

- grande place et abords de la chapelle de la Congrégation
- création de la coulée verte du Vernic, sur le thème de l'eau ?

Tourisme mettant en valeur l'arrière-pays rural, par :

- le maintien et le développement des équipements d'accueil (camping de Pont Coblant)
- le maintien de la qualité paysagère de la vallée de l'Aulne et de la Douffine et des sentiers de randonnée
- la préservation des éléments de petit patrimoine religieux

Synergies entre ces deux tourismes, notamment via :

1. - la coulée verte du Vernic
2. - une liaison douce (piéton-cycliste) le bourg - Pont Coblant
3. - une liaison douce (piéton-cycliste) le bourg - Port Launay
4. - une liaison douce (piéton) le bourg - la Douffine

3- DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS A VALORISER ET PROTEGER

La vallée de l'Aulne, protégée au titre du réseau européen Natura 2000, car présentant des espèces et des habitats naturels d'intérêt communautaire, constitue un riche potentiel écologique à préserver. La vallée de la Douffine, sans être protégée réglementairement, présente également un caractère écologique intéressant.

D'autres milieux naturels plus ponctuels contribuent aux équilibres écologiques ainsi qu'à la diversité faunistique et floristique : les zones humides, le maillage bocager, les boisements ponctuels, ... sont des milieux dits de nature « ordinaire » mais néanmoins indispensables au maintien de la biodiversité.

Le canal de Nantes à Brest, un espace de richesse paysagère et environnementale

A- PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue est représentée par les milieux humides : rivières de l'Aulne et de la Douffine, ruisseaux affluents (Vernic), zones humides, mares,...

La trame verte est composée des boisements, maillage bocager, arbres d'alignement, prairies,... Celle-ci s'est néanmoins très amoindrie sur le plateau agricole.

L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques. En effet, ces continuités sont indispensables au maintien voire à l'accroissement de la biodiversité.

Prairie humide

ACTIONS

- **Protéger les milieux naturels « remarquables »,** comme les versants boisés de la vallée de l'Aulne, les zones humides liées aux cours d'eau affluents, mais également les parcelles agricoles situées dans le site Natura 2000
- **Protéger les boisements**, pour leur rôle écologique et également paysager : boisements des versants de la vallée de l'Aulne, de la Douffine, du Vernic, les petits boisements de la zone rurale
- **Préserver les zones humides** qui sont des refuges pour la biodiversité, qui ont une vocation épuratrice par leur action de filtrage, et jouent le rôle de tampon pour diminuer la vitesse de propagation de l'eau vers l'aval
- **Protéger le maillage bocager,** pour ses différents rôles en terme de biodiversité, de préservation de la ressource en eau (filtration des matières en suspension), agronomiques (limitation de l'érosion des terres, protection des cultures et des bêtes) et paysager (bocage breton).
- **Préserver les cours d'eau** et interdire la construction à moins de 10 mètres de ceux-ci
- **Préserver et renforcer la ceinture verte du bourg**. Préserver les secteurs naturels du bourg en les valorisant, dans la continuité de la coulée verte du Vernic.
- **Promouvoir auprès de la population, les actions en faveur de la biodiversité** et la protection de la qualité des eaux (choix des plantations, utilisation d'engrais verts par exemple) en s'appuyant sur l'exemplarité des pratiques communales.

B- PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne. La commune s'investit dans cette amélioration, en traitant ses rejets et en veillant à protéger les bassins versants.

Un maillage bocager à préserver

ACTIONS

- ➔ **Assurer l'assainissement des rejets d'eaux usées par la station d'épuration,** en s'assurant du bon fonctionnement de celle-ci (sensibilité aux eaux parasites) et en mettant à jour le zonage d'assainissement collectif parallèlement à la révision du PLU).
- ➔ **S'assurer de la conformité des dispositifs d'assainissement individuel ou semi-collectif** pour les secteurs non raccordés au réseau de collecte des eaux usées.
- ➔ **Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales,** à ciel ouvert et intégrée à l'aménagement paysager : plaine de jeux, noues (fossés plantées d'essences hydrophiles, permettant une filtration écologique des polluants), bassins. Lorsque cela est possible, la gestion des eaux de ruissellement se fera au plus près du point de chute, par des dispositifs d'infiltration.
- ➔ **Préserver et reconstituer le maillage bocager et les zones tampons** que constituent les zones humides et les boisements
- ➔ **Préserver les éléments naturels situés dans les périmètres de protection de captage d'eau potable** (de la Madeleine de Prat Hir et de Coatliger)

Exemple de bassins paysagés et noues plantées

C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES

La prise de conscience que notre planète ne disposait pas de ressources illimitées a conduit à poser la notion d'empreinte écologique, qui mesure la pression qu'exerce l'homme sur la nature. Une métaphore couramment employée pour l'exprimer est le nombre de planètes nécessaires à une population donnée. Suivant le mode de vie adopté, le nombre de planètes nécessaire à un individu passe de 1 à… 3. Des efforts sont donc à mener collectivement comme individuellement pour pouvoir continuer à vivre sur notre planète.

La consommation d'espace

A Pleyben, 19 ha ont été urbanisés de 2006 à 2015, dont 12.7 ha pour l'habitat. La densité moyenne des opérations est de 13 logements / ha.

Des extensions urbaines encore consommatrices d'espace (voirie, parcellaire non optimisé,…)

ACTIONS

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour l'habitat sera atteint par :**

- **La recherche des potentialités de renouvellement urbain =** les espaces mutables de la ville ; ex : friche des galettes, ilot disponible,…
- **L'augmentation des densités à 15-20 logements / ha en moyenne** pour les zones d'extension urbaine du bourg, voire 25 logements /ha dans le centre-bourg
- La consommation d'espace pour l'habitat ayant été de 12.7 ha ces 10 dernières années, et le projet prévoyant de réserver 11 ha pour les 10 prochaines années, **l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace pour l'habitat est d'environ 15%**.

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour les équipements sera atteint par :**

- La recherche des potentialités de renouvellement urbain :
- L'absence d'extension d'urbanisation pour les équipements
- Ces différentes actions conduiront ainsi à ne pas consommer d'espace supplémentaire pour les futurs équipements

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour les activités économiques sera atteint par :**

- La recherche des potentialités d'optimisation du foncier : mutualisation des zones de stationnement, optimisation du parcellaire,…
- L'absence d'extension d'urbanisation pour les zones d'activités économiques

Les consommations énergétiques et les réseaux d'énergie

Un autre enjeu environnemental majeur est la lutte contre le changement climatique, en réduisant la production de gaz à effet de serre. Il est aujourd'hui démontré par le 5ème rapport du GIEC, Groupe d'experts Intergouvernementaux sur l'Evolution du Climat, que l'augmentation des températures est due principalement aux activités humaines.

Les engagements des politiques énergétiques prises au niveau mondial doivent trouver écho au niveau local.

La commune a réalisé un diagnostic énergétique de ces équipements et réfléchit aux économies d'énergie lors de tout projet de rénovation ou de construction de nouvel équipement.

Un PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial va être mené au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay et de la région de Pleyben.

ACTIONS

- ➔ **Préconiser des principes de la conception bioclimatique et de l'éco-conception** des nouveaux quartiers (habitations, équipements, espaces publics) et des équipements communaux, visant notamment les économies d'énergie
- ➔ **Autoriser et préconiser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable** (éolien (en dehors des zones urbaines), panneaux solaires,....)
- ➔ **Favoriser la filière bois,** en protégeant et recréant le maillage bocager.
- ➔ **Développer les déplacements doux et le transport collectif.**

Les déplacements collectifs et doux

60% des actifs travaillent à l'extérieur et leur mode de déplacement est majoritairement la voiture.

Une insuffisance du transport collectif est pointée, malgré une desserte par le réseau Penn ar Bed.

Les enfants du bourg peuvent se rendre aux écoles à pied, encore faut-il que les liaisons douces soient réellement sécurisées. Les cheminements piétons sont également relativement absents des opérations d'habitat et les liaisons intra-urbaines sont à relier aux sentiers de randonnée

Les circulations cyclistes du fait de la présence de la voie verte le long du canal de l'Aulne et l'ancienne voie ferrée, sont à développer pour leurs intérêts multiples (cadre de vie, tourisme, santé, gaz à effet de serre,...). Malgré un relief favorable sur le bourg, les déplacements cyclistes sont encore peu développés sur le bourg : seulement 2 pistes cyclables, absence d'aménagements spécifiques permettant de développer la pratique du vélo : stationnement au niveau des commerces, des équipements.

Un cheminement doux agréable et protégé et pourtant sous-utilisé

ACTIONS

- **Rapprocher les logements des commerces, équipements et services** et favoriser les déplacements doux pour s'y rendre.

- **Favoriser les circulations** douces dans l'agglomération et vers les espaces naturels et notamment :
  - vers le canal et le site de Pont Coblant
  - vers la vallée de la Douffine, moins mise en valeur et offrant pourtant de beaux points de vue sur les paysages agricoles et lointains
  - vers Port Launay en aménageant une continuité cyclable et piétonne sur l'ancienne voie ferrée ; l'entretien des talus qui la bordent doit mettre en valeur les vues sur la campagne.

- **Développer la pratique du vélo** par la création d'axes de circulation sécurisés, des stationnements vélos au plus près des commerces et équipements.

- **Prendre en compte les exigences d'accessibilité** pour les Personnes à Mobilité Réduite, notamment sur les rues du centre- bourg.

- **Limiter la place de la voiture dans les aménagements** : aménagement de « voies partagées », stationnement mutualisés, garages collectifs en entrée de quartier,...

D- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Les risques naturels sont faibles sur la commune, hormis le risque d'inondation sur la vallée de l'Aulne qui touche notamment le camping et le risque d'effondrement lié à des cavités souterraines. Ces risques concernent notamment le village de Pont Coblant.

La desserte et les activités économiques peuvent générer certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions.

L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.

Le bruit

Seule la RN164 est classée en infrastructure sonore par l'Etat, et l'habitat n'y sera pas développé à proximité.

ACTIONS

- ➔ **Prendre en compte le risque inondation,** en élaborant des prescriptions sur les zones concernées par le risque d'inondation.
- ➔ **Limiter les nuisances sonores :**
  - En diminuant les vitesses de circulation, dans les secteurs d'habitat.
  - En prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement.
  - En autorisant la mixité des activités et de l'habitat, à condition de limiter les nuisances sonores engendrées par les activités.

Les déchets

Le développement de l'urbanisation doit s'accompagner d'un effort pour limiter l'augmentation des déchets générés. L'aménagement des futurs quartiers peut permettre de limiter les coûts de gestion.

ACTIONS

- ➔ **Inciter à la réutilisation des remblais sur place**
- ➔ Prévoir des **points de collecte** sélective dans les zones d'habitat groupé
- ➔ **Préconiser les essences à pousse lente ou de petit développement,** ainsi que le recours au compostage pour limiter la production de déchets verts.

PLEYBEN Révision du Plan Local d'Urbanisme	CARTE PADD : DES PAYSAGES ET DES MILIEUX NATURELS À VALORISER ET PROTÉGER	04/05/2017 GEOLITT

Préserver et valoriser les paysages et la biodiversité

- Protéger le site Natura 2000 de la vallée de l'Aulne
- Préserver la trame verte : boisements, maillage bocager
- Préserver la trame bleue : zones humides, cours d'eau
- Préserver et renforcer la ceinture verte du bourg, mettre en valeur la coulée verte du Vernic

Préserver la qualité de l'eau

- Assurer l'assainissement des rejets d'eaux usées par la station d'épuration
- Préserver et reconstituer le maillage bocager, les zones humides et les boisements
- Préserver les zones soumises aux périmètres de protection de captage d'eau potable

Prévenir les risques, nuisances et pollutions

- Prendre en compte le risque inondation
- Limiter les nuisances sonores, en limitant le développement des zones d'habitat à proximité des infrastructures sonores