

le PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise les orientations stratégiques de de l'intercommunalité en termes d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement.

Il expose un projet politique adapté aux enjeux du territoire et porté par les élus de l'intercommunalité.

Le PADD est la pierre angulaire du PLUiH. C'est à partir de ce document que seront élaborées les pièces réglementaires du projet : règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation. Elles guideront et encadreront, au quotidien, les projets des particuliers, des entreprises, des collectivités...

> Diagnostic et état initial de l'environnement

Hiérarchisation des enjeux

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Déclinaison réglementaire

Orientations d'aménagement et de programmation

Règlement graphique et règlement écrit

Programme d'orientations et d'actions (volet habitat du PLUiH)

Une construction avec les communes

- La méthodologie choisie pour l'élaboration du PADD vise à prendre en compte autant que possible les volontés communales.
- L'objectif est de faire coexister les différentes ambitions tout en assurant la cohérence du travail produit à l'échelle du territoire communautaire.
- Une construction qui vise un destin collectif pour la CCPCP et qui cherche à tenir compte des dynamiques spécifiques de chaque commune.

Un cadre législatif et réglementaire

- Les orientations retenues par les élus s'inscrivent dans une logique supra-communautaire, principalement par la prise en compte des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Châteaulin et du Porzay et du Pays de Brest, documents pivots pour dessiner le PLUiH.
- La réflexion s'inscrit dans le respect des régles fixées par le code de l'urbanisme et notamment de la Loi littoral, des lois Grenelle, de la loi ALUR et de la loi Climat et Résilience. Elles visent notamment à réduire la consommation des espaces et à protéger les espaces sensibles.

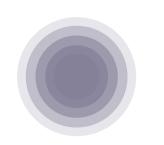
3 axes pour le PADD

- Axe 1 : Renforcer la dynamique économique au bénéfice du territoire et du Finistère Augmenter le nombre d'emplois offerts sur le territoire, pour permettre au maximum d'habitants de travailler sur la CCPCP.
- Axe 2 : Mettre en place une armature conciliant attractivité, proximité et sobriété Il s'agit de conforter prioritairement le pôle Châteaulin / Port-Launay, dont le développement bénéficie à toutes les communes de la CCPCP.
- Axe 3 : Promouvoir un aménagement du territoire vertueux et durable Relever ce défi consiste à ce que les politiques publiques contribuent plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et à la préservation de l'environnement.



Communauté de communes Pleyben Châteaulin Porzay

axe 1: l'économie



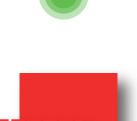
Pôle structurant Châteaulin / Port-Launay



Pôle d'appui

Lospars

Commune satellite



Renforcer la capacité d'accueil du site Pouillot /



Aménager des parcs d'équilibre d'intérêt communautaire



Soutenir l'accueil des activités productives et artisanales sur l'ensemble du territoire



Valoriser le rôle de porte d'entrée du Pays de



Brest et l'effet vitrine offert par les RN 164 et RN 165



Améliorer l'offre de mobilité entre les bourgs et les principales zones d'emploi



Préserver le foncier agricole, support d'un des piliers de l'économie locale



Développer une stratégie de valorisation touristique et culturelle du littoral



Valoriser l'estuaire et le cours de l'Aulne

Soutenir l'économie et organiser son développement dans un objectif d'équilibre territorial

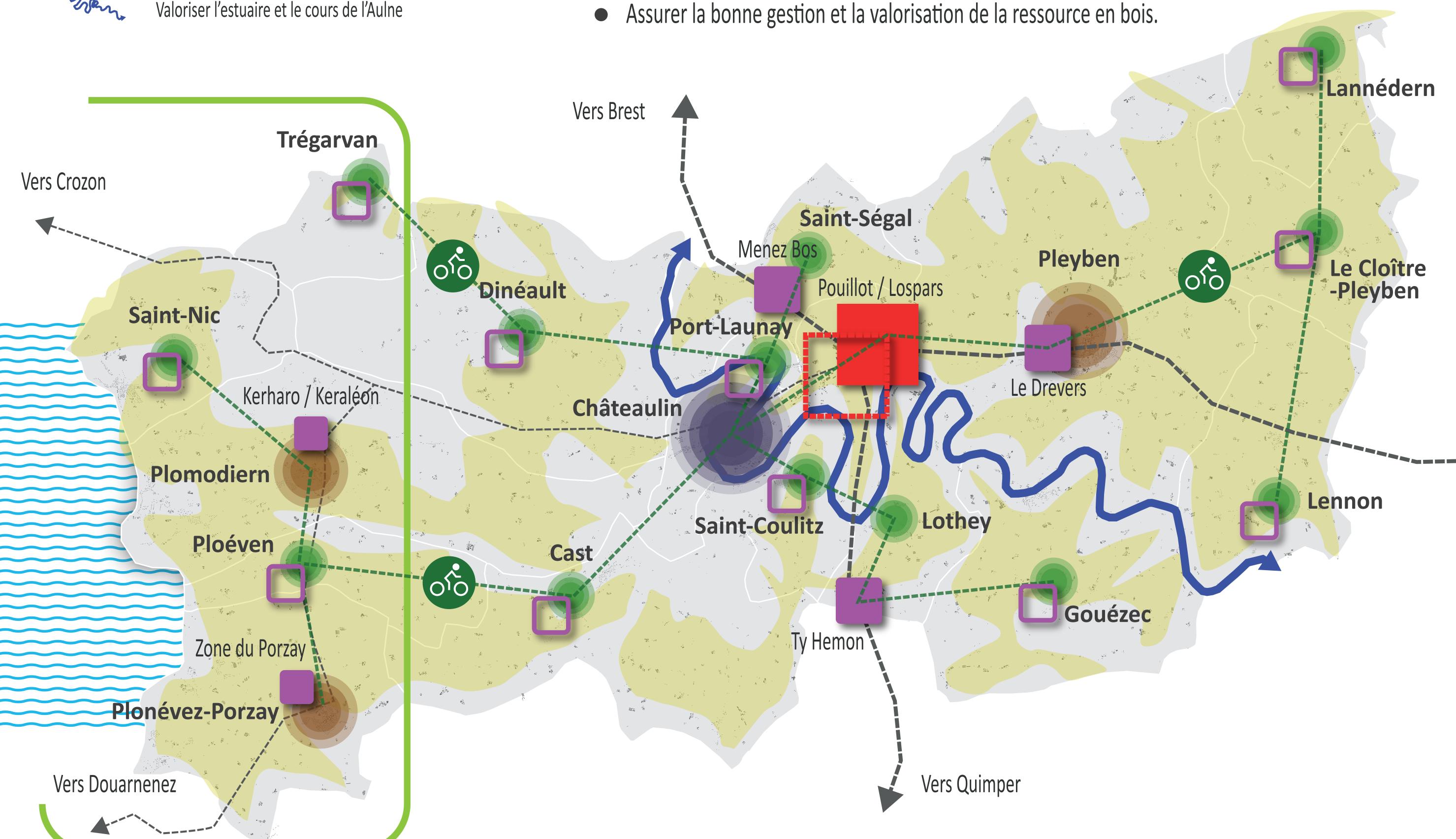
- S'appuyer sur le site du Pouillot / Lospars pour asseoir le développement économique de la CCPCP : anticiper les besoins fonciers et assurer un volant permanent de terrains disponibles et prêts à la vente.
- Finaliser l'urbanisation des parcs d'activités « Le Drevers », « Ty Hemon », « Menez Bos », « La zone du Porzay » et « Carn ar Hoat », implantés à Pleyben, Lothey, Saint-Ségal et Plonévez-Porzay.
- Développer 2 nouveaux hectares de parc artisanal à Plomodiern et à Plonévez-Porzay.
- Prévoir dans les autres communes la possibilité de définir des réserves foncières pour l'installation de petites entreprises artisanales, en continuité de l'agglomération, dans la limite de 1 hectare.

Soutenir l'activité agricole et accompagner les agriculteurs

- Réduire la consommation foncière sur l'espace agricole et recentrer l'urbanisation au niveau des centres-villes et des centres-bourgs.
- Permettre le développement des activités connexes à celles de production (vente directe, gîte à la ferme...).
- Limiter la présence de tiers dans l'espace agricole : encadrer les possibilités d'évolution de l'habitat en campagne et l'évolution et l'adaptation des activités économiques isolées dans le milieu rural.

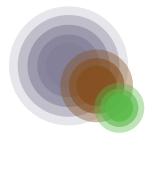
Saisir les opportunités locales et relever le défi de la transition énergétique et écologique

- Développer le tourisme « vert » en renforçant l'offre en hébergements touristiques (hôtel, camping, gîte...).
- Valoriser l'estuaire et le cours de l'Aulne pour l'attractivité de l'arrière-pays et rechercher une amélioration de l'accessibilité des sites emblématiques du territoire et de la frange littorale.
- Permettre le déploiement des infrastructures nécessaires à la production des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, géothermie, éolien, biomasse, hydraulique ...).



PLUI-H Communauté de communes Pleyben Châteaulin Porzay

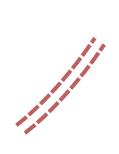
axe 2: l'attractivité résidentielle



Organiser l'armature territoriale locale et définir le rôle du pôle structurant



Principaux hameaux, villages et espaces urbanisés



Prendre en compte l' «isolement» entre le littoral et le rétro-littoral observé sur le territoire



Adapter l'offre en logements aux besoins futurs au sein d'un marché tourné vers le logement individuel



Définir les modalités de maintien des services et des commerces dans les centralités



Préserver les principaux espaces
environnementaux, support du paysage rural du
territoire ; définir les modalités d'urbanisation
compatible avec le maintien des paysages

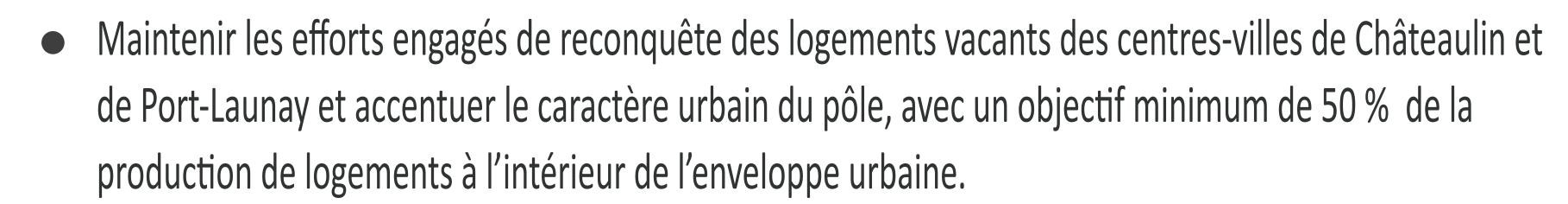


ruraux

Assurer la protection des personnes et des biens face aux risques de submersion marine

Conforter le pôle Châteaulin / Port-Launay

• Conforter le poids démographique du pôle structurant, en y concentrant au minimum 22 % de la production neuve de logements.



- Empêcher les installations commerciales périphériques de fragiliser le tissu économique de la centralité.
- Conforter les équipements structurants à l'échelle du pôle et y accueillir les futurs équipements d'envergure communautaire, dont une plateforme d'échange multimodal (PEM) qui organisera le rabattement et le passage d'un mode de transport à un autre (bus, vélo, covoiturage, voiture).

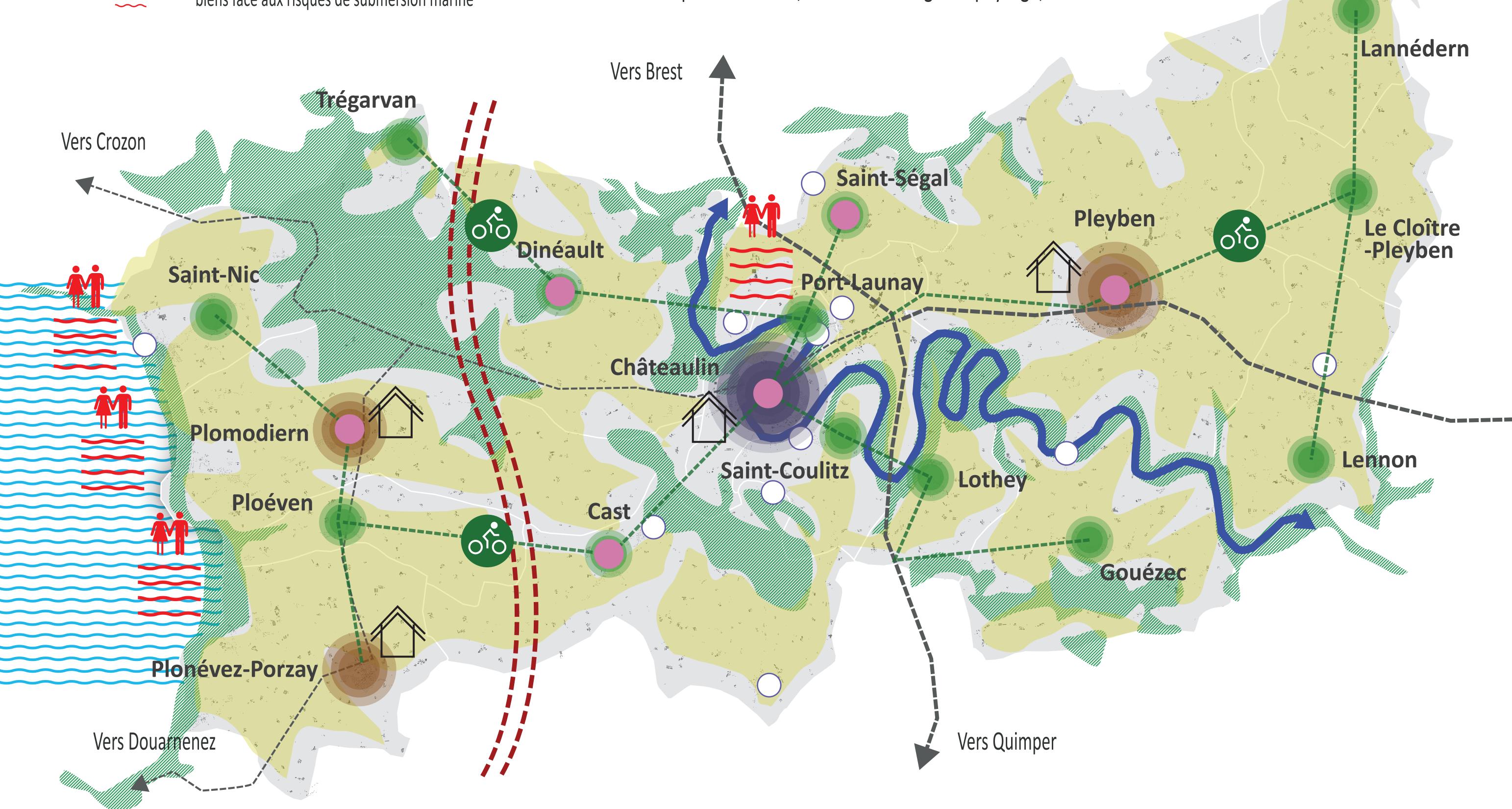
Assurer un rôle d'équilibre aux pôles d'appui dans l'armature territoriale

- Assurer un dynamisme démographique aux pôles d'appui (Pleyben, Plomodiern, Plonévre-Porzay),
 reconnaître leur diversité et permettre le maintien des mixités générationnelles et sociales.
- Orienter la production des nouveaux logements en faveur des résidences principales et diversifier l'offre avec de petits logements.
- Rechercher le développement d'une offre d'équipements/services complémentaire à l'offre présente sur le pôle structurant.

Maintenir une capacité d'accueil dans les communes « satellites »

- Accompagner l'effort de revitalisation des bourgs et adapter la programmation de l'offre en logements en developpant une offre de logements plus diversifiée.
- Développer un réseau de liaisons douces entre les communes, notamment par la création de pistes cyclables sécurisées vers les équipements et services du pôle structurant et les principales zones d'emploi.

 Valoriser les paysages ruraux et notamment la porosité avec le milieu agricole, la valorisation des espaces naturels, les vues sur le grand paysage, etc.



Communauté de communes Pleyben Châteaulin Porzay

axe3: le cadre de vie



Protéger les secteurs de biodiversité majeurs ou ordinaires

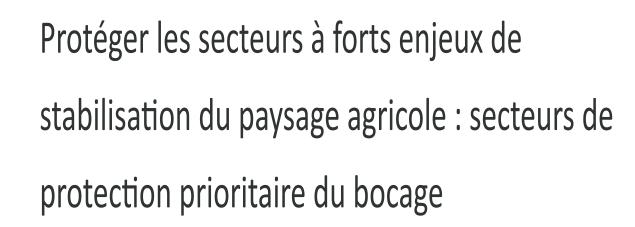


Maintenir et restaurer les espaces de perméabilité favorable aux connexions écologiques



Préserver les principaux corridors écologiques

Remettre en bon état le corridor écologique





Maintenir la présence d'une nature ordinaire en ville en favorisant la porosité avec l'agriculture et/ou par la protection du paysage de jardins



Prolonger autant que possible les continuités écologiques au sein ou aux abords des espaces urbanisés



Protéger les coupures d'urbanisation du SCoT



Maintenir les coupures structurantes (portes d'entrée du territoire et reliefs)



Protéger la trame verte et bleue



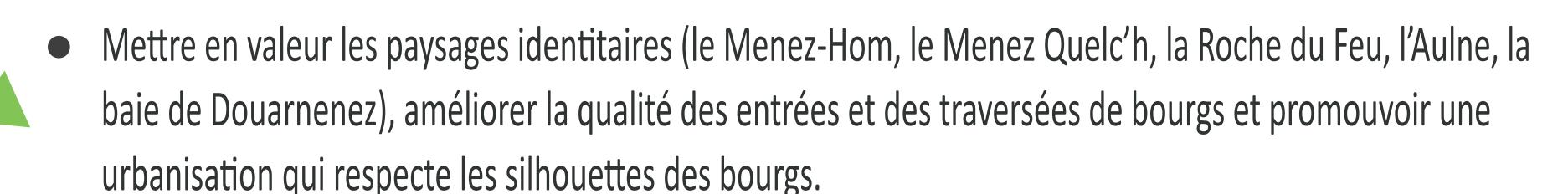
- Protéger les cours d'eau et les zones humides, en compatibilité avec les enjeux d'un développement agricole durable.
- Poursuivre les actions de reconquête du maillage bocager, notamment dans les secteurs où les connexions écologiques revêtent une importance stratégique au regard de la maîtrise des pollutions diffuses et de la restructuration du paysage d'activités agricoles.
- Favoriser la présence d'une nature « ordinaire » au sein des espaces urbanisés.

Gérer les risques et les ressources



- Anticiper et réduire l'exposition aux nuisances sonores afin de ne pas exposer davantage les populations au bruit et de préserver des zones de calme.
- Optimiser le fonctionnement des systèmes d'assainissement individuels et collectifs et adapter la capacité et la qualité des réseaux de traitement.
- Garantir la protection et l'alimentation de la ressource en eau potable.

Assurer la qualité des paysages construits



- Assurer la bonne intégration des bâtiments agricoles dans le grand paysage.
- Offrir des possibilités d'évolution du patrimoine bâti par changement de destination dans le milieu rural et valoriser le petit patrimoine bâti présent sur le territoire (puits, lavoirs, fontaines, fours, etc.).

