PLOUNERIN

PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Côtes d'Armor

Arrêt : 7 juin 2016
Approbation : 28 juin 2017
Rendu exécutoire :

GÉOLITT : Adresse postale - 7 rue le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON **- geolitt@wanadoo.fr**
Société Cécile FEREC. S.A.R.L. unipersonnelle - capital 60 000 euros – R.C.S. Brest : B 382 133 809 - NAF 71112 – Siret N° 382 133 809 00030 N° TVA intracommunautaire : FR523821339809

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

1 - AVANT-PROPOS 2

1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ? 3
2- UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE » 4

2- LES GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 5

1- RATTRAPER LE RETARD DE DEVELOPPEMENT TOUT EN CONSERVANT LA RURALITE DE PLOUNERIN 1
1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE VOLONTARISTE, POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES ET MAINTENIR LES PERSONNES AGEES SUR LE TERRITOIRE 2
1.2. RENFORCER PRIORITAIREMENT LE BOURG 2
1.3. CONFORTER L'AGGLOMERATION DE LA GARE EN PROFITANT DE SA LOCALISATION SUR LA LIGNE TER 3
1.4. AMELIORER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE 3

2- ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT 1
2.1. ASSURER UNE GESTION PLUS ECONOME DE L'ESPACE 2
2.2. LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES 3
2.3. INTEGRER LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE DEVELOPPEMENT DU BOURG 3
2.4. TENIR COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES 3
2.5. S'ENGAGER DANS LA REDUCTION DES DECHETS 4
2.6 LIMITER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES DANS LA MESURE DU POSSIBLE 4

3- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE 1
3.1. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE 2
3.2. FAVORISER L'EMPLOI LOCAL EN PERMETTANT L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ARTISANALES ET LE MAINTIEN DES COMMERCES 2
3.3. CONFORTER LE TOURISME VERT ET DE DECOUVERTE EN S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE 3

4- PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, CONFORTER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRESERVER LES PAYSAGES RURAUX 4
4.1. PARTICIPER ACTIVEMENT A LA RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU 5
4.2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 5
4.3. PRESERVER LES PAYSAGES RURAUX 6

1 - AVANT-PROPOS

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

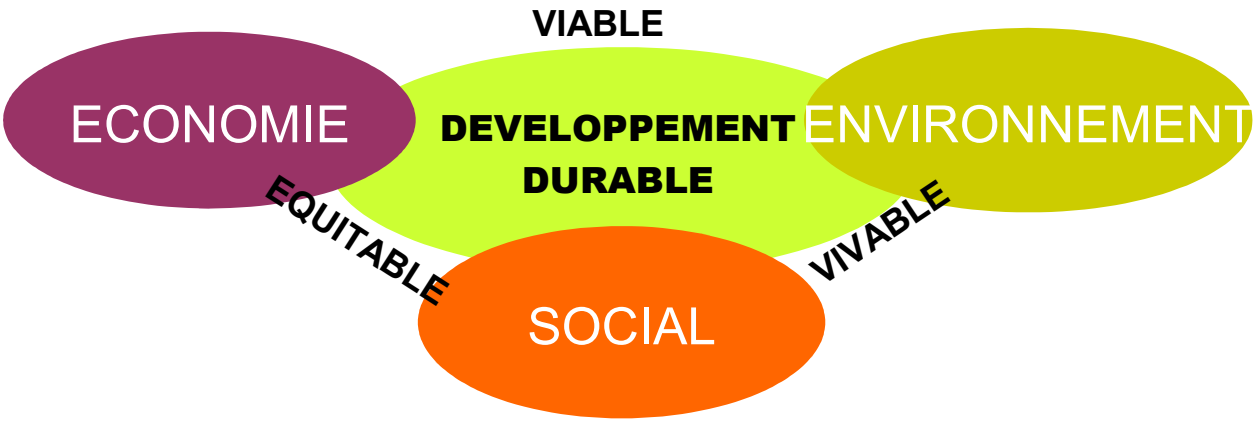
Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

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 compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

2- UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE »

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces :

- la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;
- l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

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 l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

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

→ **le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,

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

L'article L151-5 du code de l'urbanisme définit le contenu du 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.
(..).

Le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ont pris place lors du conseil municipal du 17/12/2015.

Le PADD a également été présenté à la population lors d'une réunion publique le 21/01/2016.

2- LES GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

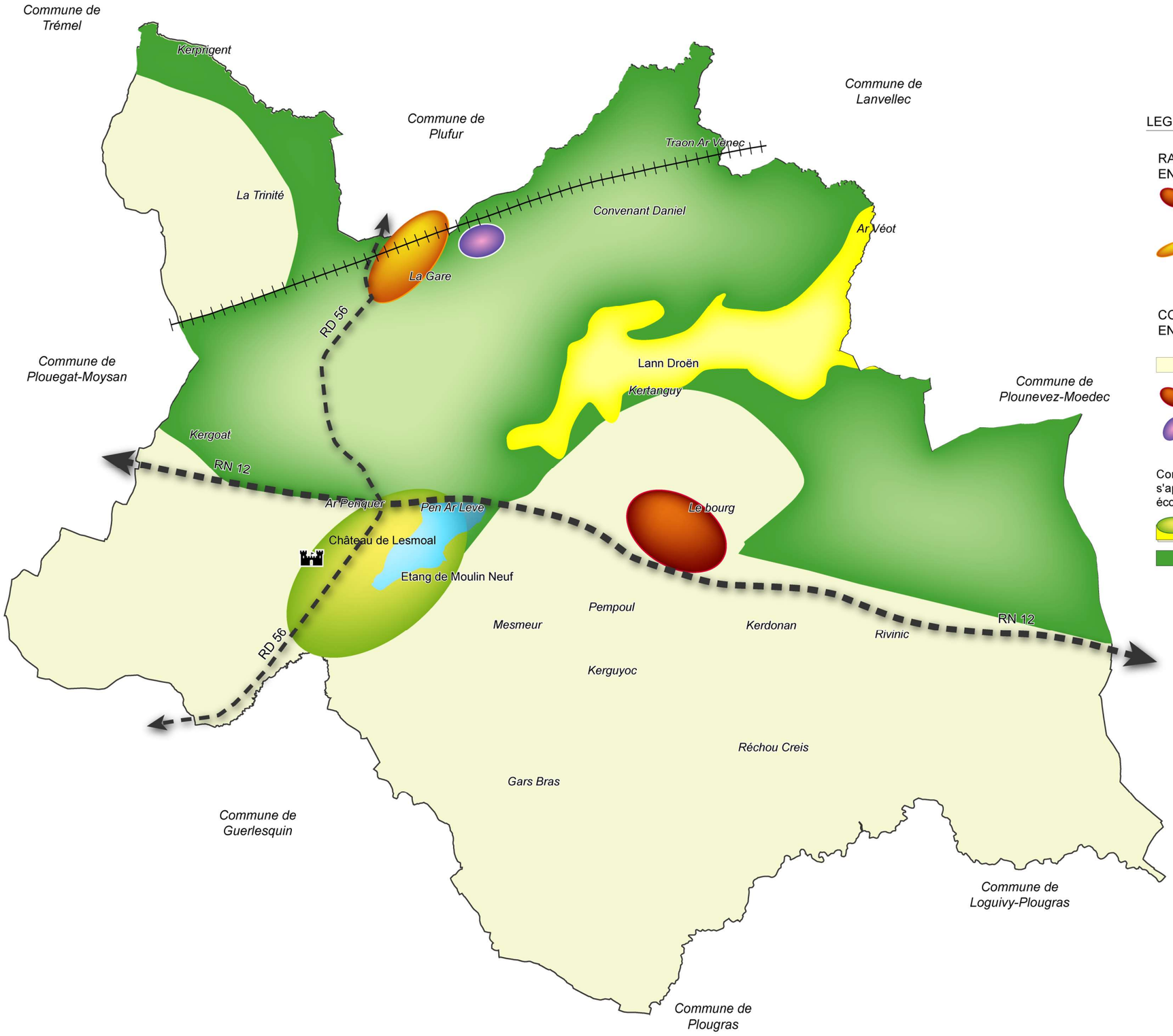
Quatre grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été retenues par la commune. Ces grandes orientations se déclinent notamment au travers de diverses actions, qui s'inscrivent dans les trois thèmes du développement durable (préservation de l'environnement, développement social, développement économique)

1- RATTRAPER LE RETARD DE DEVELOPPEMENT TOUT EN CONSERVANT LA RURALITE DE PLOUNERIN

2- ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT

3- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

4- PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, CONFORTER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRESERVER LES PAYSAGES RURAUX



PLOUNERIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE :

RATTRAPER LE RETARD DE DEVELOPPEMENT TOUT EN CONSERVANT LA RURALITE DE PLOUNERIN

- Renforcer prioritairement le bourg et améliorer les équipements communaux pour répondre aux besoins de la population actuelle et future
- Conforter Plounerin - gare en profitant de sa localisation sur la ligne TER

CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

- Protéger l'activité agricole
- Permettre des implantations commerciales et artisanales au bourg
- Permettre le maintien et le développement de la Cooperl

Conforter le tourisme vert et de decouverte en s'appuyant sur les richesses patrimoniales et écologiques

- Sites protégés
- Zones humides et boisements

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

1- RATTRAPER LE RETARD DE DEVELOPPEMENT TOUT EN CONSERVANT LA RURALITE DE PLOUNERIN

Après une baisse importante et continue de la population jusque dans les années 1990, la tendance s'est inversée avec une nouvelle dynamique démographique : + 7,6 % entre 1999 et 2011, soit +53 habitants en 12 ans, correspondant à un taux annuel moyen de 0,6%. Cette croissance démographique est similaire à la croissance qu'ont connu les communes voisines de même taille : Lanvellec, Plufur.

La nouvelle population plounérinaise est composée de ménages d'actifs (73% de la population) à la recherche d'une localisation optimisée par rapport aux pôles d'emploi de Morlaix, Lannion, voire Brest ou Saint Brieuc. La localisation du bourg à proximité de la RN12, à 15 mn de Morlaix et Lannion est un atout essentiel de Plounérin. La commune a la chance de comprendre une deuxième infrastructure majeure de transport : la ligne de chemin de fer Brest-Paris, qui supporte également le trafic TER, et bénéficie de 2 arrêts quotidiens.

Cette arrivée de jeunes ménages a rajeunit la structure de la population et les naissances sont aujourd'hui plus nombreuses que les décès, signe d'un rééquilibrage démographique ; ainsi, en 2008, les moins de 20 ans représentaient un quart de la population et leur part est en progression.
Néanmoins, on compte davantage de ménages d'une et deux personnes (moyenne de 2,2 personnes par ménage), signe d'un vieillissement général. L'absence de structure d'accueil adaptée implique un départ des personnes âgées vers les communes proposant les commerces, services (Lannion, Plouaret) ou équipements adaptés (MAPA de Loguivy Plougras ou EPHAD de Guerlesquin).

Si la commune ne s'est pas développée « comme elle aurait pu », c'est du fait de l'absence de document d'urbanisme jusqu'en 2010 et l'absence de foncier disponible et de réserves foncières communales.
Ce développement pourrait néanmoins s'accentuer avec la rattachement à Lannion Trégor Communauté et le développement de la zone d'activités structurante de Beg ar c'hra.

Les enjeux de développement pour Plounérin

➲ L'accueil et le renouvellement de jeunes ménages doit permettre de maintenir l'école et les commerces

➲ L'absence de services et commerces et d'équipements spécifiques ne plaident pas en faveur de l'accueil (ou du maintien) des personnes âgées sur la commune, mais un manque de places dans les structures existantes est remarqué

➲ L'adaptation de l'offre de logements doit permettre de répondre aux besoins de la population : petits ménages, personnes âgées,…

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE VOLONTARISTE, POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES ET MAINTENIR LES PERSONNES AGEES SUR LE TERRITOIRE

Une croissance volontariste permettra à Plounérin de rattraper son retard de développement.

Les élus font le choix d'une croissance annuelle de 1,2% permettant d'imaginer que la commune comptera environ **900 habitants à l'horizon 2030**. La commune souhaite réfléchir volontairement à un horizon de 15 ans, lui permettant de donner une meilleure visibilité au monde agricole de la consommation de terres agricoles.

La volonté communale est d'accueillir des jeunes ménages, mais aussi permettre aux personnes âgées de rester vivre sur leur commune.

- **L'accueil de jeunes ménages et le développement de la mixité sociale seront recherchés, notamment à travers la réalisation d'un nouveau lotissement communal** : logement locatif social et logement en location-accession à la propriété, maisons mitoyennes sur petits terrains, logements « intermédiaires », lots libres,…

- **Le maintien des personnes âgées** sera favorisé en offrant une possibilité d'accueil adapté au niveau du centre-bourg, que ce soit dans le lotissement communal ou dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un ensemble bâti.

La commune mettra en place une **politique d'acquisition** à travers le **droit de préemption urbain**, et la mise en place d'une servitude pour imposer la réalisation de programmes de logements à vocation de mixité sociale.

1.2. RENFORCER PRIORITAIREMENT LE BOURG

Plounérin a conservé son image de petit bourg rural, grâce à la simplicité des espaces publics, le maintien du maillage bocager à ses abords et le long des voies communales et un patrimoine bâti de qualité. En revanche, les extensions urbaines récentes, réalisées sous forme de constructions individuelles, sont gourmandes en termes d'espace, et sont peu génératrices d'espaces publics conviviaux, les espaces publics étant dévolus à la voiture. L'église a nécessité de lourds travaux de réhabilitation, décision votée par les habitants. Monument relativement disproportionné par rapport à l'échelle du bourg, il est à intégrer à la réflexion du développement urbain.

Le choix fait par les élus est de renforcer l'habitat prioritairement au bourg, à proximité des équipements et services de proximité (mairie, relais Poste, école, complexe sportif, salle des fêtes, boulangerie et bar-restaurant)**, afin de conforter et animer la vie locale**.

Il s'agit également d'améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère du bourg par :

- la préservation de la qualité architecturale du centre bourg,

- l'amélioration et la requalification des espaces publics, en maintenant un caractère simple en adéquation avec une ambiance de bourg rural,

- un développement au sud de l'église et au nord de l'école et du complexe sportif, afin de composer un bourg plus dense autour de celle-ci,
- une optimisation de l'enveloppe urbaine existante et le maintien des coupures d'urbanisation avec les hameaux au nord,

- la reconnaissance du quartier de Kerdonan peu éloigné du bourg, en permettant des constructions dans les dents creuses.

1.3. CONFORTER L'AGGLOMERATION DE LA GARE EN PROFITANT DE SA LOCALISATION SUR LA LIGNE TER

L'agglomération de Plounérin Gare est liée à la construction de la voie ferrée à la fin du 19ème siècle (1865) et au développement économique qui a en découlé : hangars à grains, maisons de maîtres,… l'habitat s'est également développé au nord de la voie ferrée, sur la commune de Plufur, mais de façon plus dispersée. L'histoire évolue : si la Gare fut à un moment donné plus importante que le bourg, aujourd'hui l'activité économique a décliné, et l'épicerie a fermé récemment.

Le renforcement de ce pôle peut attirer une **population particulière travaillant à l'extérieur (télétravail).** La confortation de ce village permet également de valoriser cet arrêt TER qui profite aux autres communes du secteur (Plufur, Lanvéllec…).dans le cadre de la politique ferroviaire régionale.

L'agglomération de la Gare sera ainsi confortée, mais de façon limitée, son développement étant notamment contraint du fait de sols hydromorphes (zones humides). Il s'agit également d'améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère de l'agglomération par :

- une optimisation de l'enveloppe urbaine existante et la réhabilitation du bâti (ancienne école, bâti industriel,…),
- l'amélioration et la requalification des espaces publics, notamment les abords de la voie ferrée.

1.4. AMELIORER LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

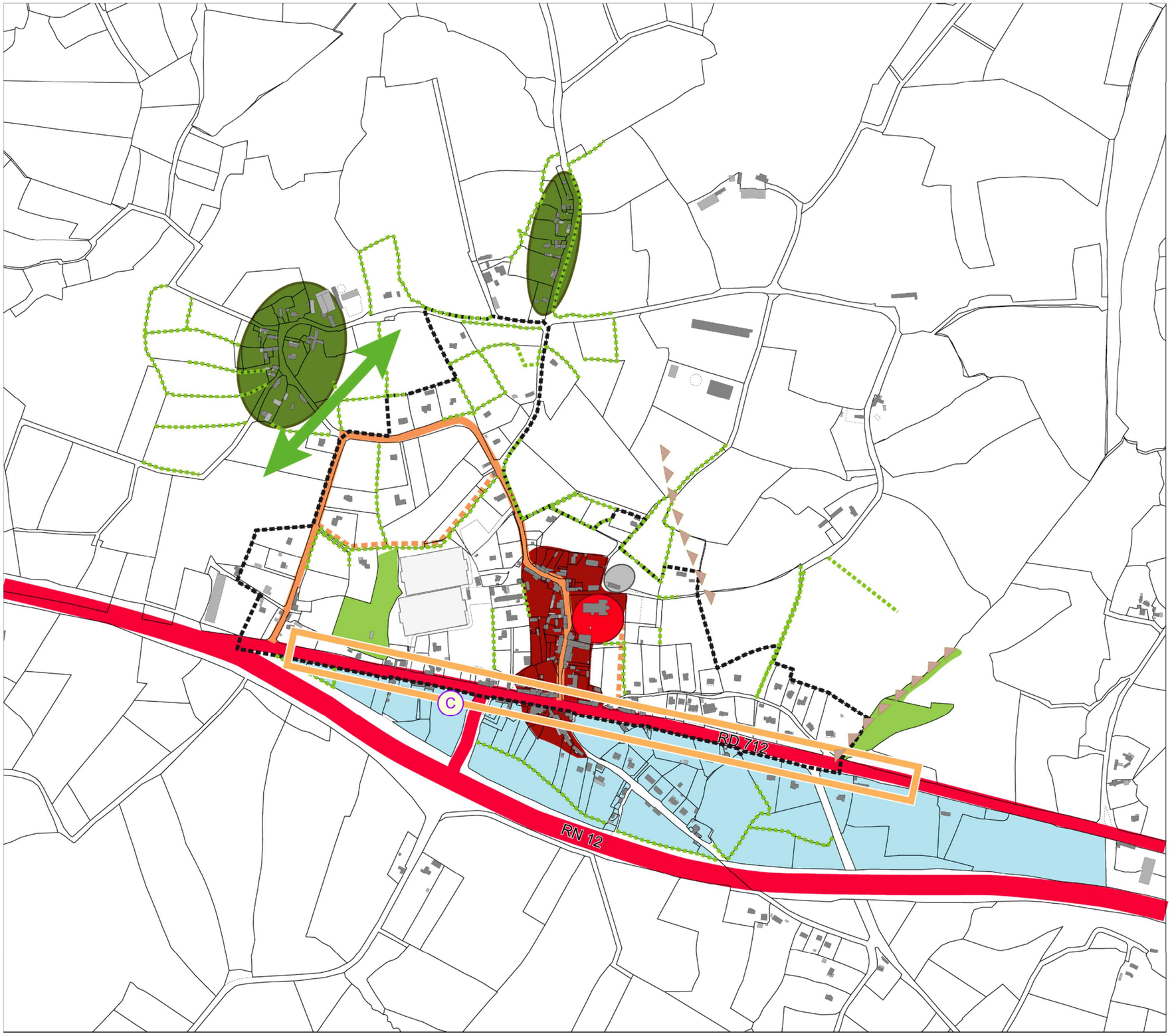
La vie associative est assez bien développée à Plounérin, qui compte 14 associations : 3 comités des fêtes, randonnées, chasseurs, amicale laïque, clubs de football,…
La commune compte également une association de sauvegarde de l'église. En effet, celle-ci, datant de 1890, était en mauvais état, et a du être fermée au public. Un référendum organisé en juin 2010 a acté la volonté de la population de restaurer ce monument en vue de sa réouverture. Des travaux importants de rénovation viennent de s'achever et doivent être complétés par des aménagements réguliers.

Il s'agit de créer et d'adapter les équipements existants aux besoins de la population, **notamment en direction des jeunes,** tout en réfléchissant à leur modularité pour limiter les coûts, par :

- l'amélioration de la salle polyvalente ou la création d'une nouvelle structure, l'aménagement de ses abords et la création de places de stationnement à proximité

- la réflexion avec le clergé quant aux possibilités d'utilisation culturelle de l'église (programmation d'expositions, de concerts,…) et à l'aménagement de ses abords pour réinvestir le centre bourg (récupération des concessions abandonnées du cimetière ancien),

- En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers (habitants, acteurs économiques) d'accéder à des services de communications électroniques performants (très haut débit), il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues. Le bourg et la Gare seront prioritairement équipés par LTC – Lannion Trégor Communauté.



PLOUNERIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ZOOM SUR LE BOURG

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE :

RENFORCER LE BOURG :

- Préserver le caractère architectural du centre-bourg
- Recréer un centre autour des équipements collectifs et de l'église
- Optimiser l'enveloppe urbaine existante
- Voie structurante à aménager comme support de l'urbanisation future et limite physique du bourg
- Voie de liaison inter-quartiers à créer
- Hameaux anciens à préserver
- Coupure d'urbanisation avec le bourg à maintenir
- Limites naturelles de l'urbanisation (pente) et trame végétale à préserver
- Point noir paysager à résorber (hangar communal)
- Secteur à réserver pour une implantation commerciale
- Secteur préservé de toute densification de l'habitat du fait des nuisances sonores dues à la RN12
- Sécuriser les déplacements doux sur cet axe de transit, sécuriser les traversées au niveau de la mairie et paysager ses abords

N

0 100m 200m 300m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

2- ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT

Le développement de l'habitat, tel qu'il a pu être permis par le document d'urbanisme précédent (carte communale), a contribué à diluer l'urbanisation vers le nord du bourg, par des constructions individuelles sur de très grands terrains (moyenne de 2650 m²). Ce type d'urbanisation ne permet pas de fédérer la vie locale et est source de dysfonctionnements incompatibles avec la notion de développement durable : banalisation des paysages, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux à entretenir pour la collectivité,....

Les futures constructions devront respecter la réglementation thermique 2012. Le développement de la filière Bois-Energie est en cours à l'échelle intercommunale et se traduit par la présence d'une plate-forme de stockage de bois issu du bocage sur la commune de Plounérin.

En matière de déplacements, si la limitation des déplacements automobiles vers les lieux de travail apparaît difficile à résoudre à court terme, en revanche, les déplacements piétons vers les équipements communaux doivent être encouragés et pour cela sécurisés et agréables à emprunter.

Les enjeux de développement pour Plounérin:

➲ La dispersion de l'habitat est source de consommation d'espace et d'énergie : transports, éclairage public, consommation de l'habitat individuel.

➲ La mobilisation du bâti existant permet de ne pas consommer d'espace.

➲ L'utilisation du potentiel communal favoriserait la limitation des gaz à effet de serre, par le développement des énergies renouvelables : filière-bois, éolien, solaire.

➲ La limitation de la production de déchets devient nécessaire, notamment de déchets verts.

2.1. ASSURER UNE GESTION PLUS ECONOME DE L'ESPACE

L'objectif de modération de la consommation d'espace sera atteint :

- par **l'utilisation optimisée des enveloppes urbaines** du bourg et de Plounérin Gare ; les zones d'urbanisation future seront prévues prioritairement en densification plutôt qu'en extension urbaine. Les règles d'urbanisme ne viendront pas contraindre la densification des secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux, excepté en cas de contraintes particulières : zones humides, aptitude des sols à l'assainissement individuel très médiocre, volonté de préservation paysagère,…

- en proposant une **production de logements économe en espace** avec la mise en place d'une **densité brute minimale de 12 logements à l'hectare** pour toutes les nouvelles opérations, soit une taille moyenne de lots de 660 m² si l'on tient compte d'un ratio de 20% de VRD par opération.

- **en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation** par rapport à la carte communale *(18,7 ha pour 150 nouveaux habitants)* en limitant **le potentiel d'urbanisation à environ 8,6 ha**, pour répondre aux besoins en logements ;
  - en effet, l'accueil de 150 habitants supplémentaires, implique la construction de 93 nouvelles habitations sur 15 ans,
  - le maintien de la population à son niveau actuel, en tenant compte d'une diminution du taux d'occupation des logements du fait du vieillissement général de la population, à 2,15 personnes en 2030, implique la construction de 15 logements,
  - la production de 10 résidences secondaires sur la période est également envisagée, maintenant la part des résidences dans le parc de logements à 15% (16% en 2011),
  - le maintien d'un taux de vacance incompressible de 5% (soit 26 logements),
  - **soit 103 nouvelles habitations x 12 logements / hectare = 8,6 hectares.**

- en permettant la **réhabilitation du bâti dans la zone rurale**.

L'ensemble de ces actions permet d'envisager une réduction de la consommation d'espace agricole par rapport aux dernières années.

- Pour la période 2004-2014, la consommation d'espace a été de 13 ha pour 36 constructions, soit 1,31 ha / an.
- Pour la période 2015-2030, la consommation d'espace envisagée est de 8,6 ha pour 93 constructions, soit 0,57 ha / an
- **Soit une diminution de près de 62% de la consommation d'espace, objectif conforme à l'objectif du SCOT du Trégor : réduire de moitié la consommation d'espace d'ici 2020**.

2.2. LIMITER LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages. Les nouvelles constructions devront respecter la **réglementation thermique 2012, qui fixe à 55 kWh/m²/an les consommations d'énergie primaire des logements.**

Afin de favoriser les économies d'énergie et le recours aux énergies renouvelables, il est prévu :

- **de préconiser les implantations du bâti en fonction de l'ensoleillement (orientation sud des pièces de vie)** dans les zones à urbaniser
- **d'autoriser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires) intégrés aux constructions ;** en revanche, les éoliennes individuelles de moins de 12 m seront seulement autorisées dans la zone rurale et naturelle
- **de favoriser la filière bois,** en protégeant et recréant le maillage bocager
- de permettre la réalisation d'un projet éolien (vers Beg ar c'hra).

2.3. INTEGRER LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE DEVELOPPEMENT DU BOURG

Le développement de l'urbanisation devra notamment intégrer :

La gestion des eaux usées :

- un raccordement prioritaire des habitations du bourg à l'assainissement collectif, et une amélioration du fonctionnement de la station d'épuration,
- des assainissements individuels aux normes pour l'agglomération de la Gare et le quartier de Kerdonan.

La gestion des eaux pluviales :

- Le traitement des eaux de ruissellement, par une infiltration à la parcelle, et la gestion à ciel ouvert des eaux de voirie ou de surfaces imperméabilisées, par des aménagements mixtes et paysagers (noues, bassins,…).
- La limitation de l'imperméabilisation des sols, en préconisant des aménagements perméables.

2.4. TENIR COMPTE DES NUISANCES ET DES RISQUES

- Le développement de l'habitat ne sera pas autorisé le long de la RN12, en raison des nuisances sonores liées au trafic sur cet axe.
- Un recul suffisant des implantations d'installations classées agricoles à proximité des secteurs habités afin de ne pas créer des nuisances et risques d'ordre sanitaire et environnemental.

2.5. S'ENGAGER DANS LA REDUCTION DES DECHETS

Afin de participer aux enjeux de maîtrise des déchets, il est prévu :

- des points de collecte sélective dans les zones à urbaniser d'une certaine importance,
- d'imposer des haies d'essences locales à pousse lente pour limiter la production de déchets verts,
- de préconiser l'utilisation de composteur individuel, permettant à chaque ménage de traiter ses déchets organiques.

2.6 LIMITER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES DANS LA MESURE DU POSSIBLE

Il s'agit de favoriser les circulations alternatives à la voiture et sécuriser les déplacements, par :

- la densification et des extensions prioritaires autour du bourg afin de limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux,
- le maintien d'un gabarit de rues de village au bourg et dans les zones d'extension futures, afin de limiter la place de la voiture et réduire la vitesse,
- La visibilité des possibilités de transport collectif : panneau d'information à la Gare,
- la gestion du stationnement, afin de maintenir une offre de stationnement suffisante pour les habitants et les visiteurs, mais également de réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures,
- la sécurisation des circulations au niveau de la RD712 (en cours) et aux abords des zones urbaines : cheminements piétons, voiries sécurisées, accès limités et interdits,…
- la création de liaisons douces entre le bourg et la Gare et entre les différents hameaux de la commune.

3- CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

La population active de Plounérin est en augmentation, représentant 74% de la population totale en 2008 contre 66% en 1999, augmentation en lien avec l'accueil d'une nouvelle population.

L'agriculture est l'activité économique majeure, représentant près de 38% des emplois sur la commune (en 1999). Néanmoins, agriculture est en mutation : elle ne compte plus que 19 exploitations au recensement agricole de 2011, contre 38 en 2000, soit une disparition de près de 2 exploitations par an. La Surface Agricole Utile a diminuée également de 1511 ha en 1988 à 1163 ha en 2010. Cette diminution s'explique par une urbanisation très peu dense, la construction de la déviation de la RD56, ou encore le boisement de certaines terres.
Néanmoins, la perspective d'évolution est au maintien des exploitations actuelles d'ici 5 ans.

L'agriculture est peu liée au développement touristique, car aucun gîte à la ferme n'a été comptabilisé.

Concernant l'artisanat, la commune compte une entreprise importante : la Cooperl Hunaudaye à proximité de la Gare, mais l'essentiel du secteur secondaire est composé de petites entreprises de moins de 10 salariés, surtout liées au BTP : menuisiers, couvreurs, électricien, plombier-chauffagiste, …

La commune compte 3 commerces au bourg ; la fermeture récente de l'épicerie à la Gare s'explique par des habitudes de consommation différentes (courses au supermarché situé sur le déplacement domicile – travail), une densité de population trop faible, le passage à niveau souterrain de la RD56,…)

Les enjeux de développement pour Plounérin

➲ La protection de l'activité agricole est un enjeu prioritaire car il s'agit de l'activité première du territoire communal ; néanmoins, les évolutions structurelles (regroupement des exploitations) conduisent à réfléchir au devenir des habitations et des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial.

➲ La diversification des activités agricoles (tourisme, vente à la ferme) permet d'étoffer les sources de revenus, mais doivent être compatibles avec le mode de production de l'exploitation.

➲ Les activités artisanales permettent d'animer la vie d'un bourg, lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat.

➲ Le maintien de commerces permet d'assurer les besoins de 1ère nécessité, notamment des personnes âgées qui ont plus de difficultés à se déplacer, et de maintenir des lieux de vie collective (et support touristique) et sont facteurs d'attractivité pour de nouveaux habitants.

3.1. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE

Pour protéger l'activité agricole sur son territoire et offrir les conditions de pérennité nécessaires aux exploitations, la commune a apporté un soin tout particulier à l'étude des périmètres de cette zone. Pour ce faire, la municipalité pose les principes suivants :
- affirmer le principe d'une zone agricole homogène en cohérence et en continuité avec celle du Pays de Trégor,
- bloquer l'urbanisation diffuse en milieu agricole.

Il s'agit de favoriser le maintien d'une activité économique traditionnelle, source de richesse, mais également d'entretien du paysage et des espaces naturels, par :

- **la préservation des terres, des bâtiments agricoles et également des habitations des agriculteurs** ;
- **l'installation de nouveaux agriculteurs,**
- **la promotion d'activités complémentaires** : vente à la ferme, ferme pédagogique, …
- **l'interdiction de l'introduction de nouveaux tiers dans les périmètres des exploitations en activité** ; le changement de destination dans les périmètres des exploitations ne sera autorisé que lorsque l'exploitation aura cessé son activité depuis plus de 2 ans.

3.2. FAVORISER L'EMPLOI LOCAL EN PERMETTANT L'IMPLANTATION D'ACTIVITES ARTISANALES ET LE MAINTIEN DES COMMERCES

Le développement de l'emploi est recherché par :

- La possibilité d'accueillir des **activités artisanales non génératrices de nuisances dans le bourg**.
- **En maintenant les commerces du bourg**, par le renforcement de l'habitat et l'amélioration des espaces publics et en interdisant le changement de destination des locaux commerciaux qui présentent un potentiel d'évolution.
- **En permettant l'installation de nouveaux commerces aux abords de la RD712**, dans l'enveloppe de l'agglomération, afin d'utiliser des terrains bien desservis mais également peu aptes à l'accueil d'habitations (nuisances de bruit de la RN12).
- **Le développement d'activités industrielles et artisanales sur l'agglomération de la Gare** en liaison ou non avec la voie ferrée, par la réservation de terrains à vocation économique, sous réserve de la remise en état du site de l'ancienne coopérative.

3.3. CONFORTER LE TOURISME VERT ET DE DECOUVERTE EN S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES DE LA COMMUNE

Il s'agit d'améliorer, de maintenir et développer les supports du tourisme vert et de découverte, par :

- la **mise en valeur de l'arrière-pays du Trégor** : préservation des sentiers de randonnée, création d'un sentier d'interprétation sur le patrimoine rural,…
- la préservation et la valorisation du **patrimoine bâti** : manoirs, fermes, moulins, chapelle, calvaires,…
- la préservation des **paysages ruraux et naturels** : l'étang du moulin neuf classé Natura 2000 ainsi que les landes de Lann Droënn seront classées en ERB – Espace Remarquable de Bretagne - en 2016. Le bocage et les boisements doivent aussi être préservés.
- **la réhabilitation du bâti d'intérêt architectural et patrimonial,** dans le respect de la qualité architecturale, notamment pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux.

4- PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, CONFORTER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRESERVER LES PAYSAGES RURAUX

Plounérin est riche de milieux écologiques reconnus et protégés : l'étang de Moulin Neuf (site Natura 2000), landes de Saint Junay. Une zone à fort enjeu patrimonial a été recensée entre l'étang de moulin neuf et les landes de Lann Droën, et va faire l'objet d'une réserve naturelle régionale – Espace Remarquable de Bretagne (ERB). Ces milieux naturels sont également liés aux sites Natura 2000 de la rivière du Douron et de la rivière du Léguer, situés en aval.

Plounérin possède également des milieux naturels plus ordinaires : zones humides, boisements, talus et haies bocagères à mieux identifier et entretenir. Un recensement quantitatif du bocage a été réalisé par l'association vallée du Léguer, selon une démarche participative avec la commission PLU. Le recensement des zones humides a été mené par les structures de bassins versants du Léguer et du Lieue de Grève, et validé en conseil municipal du 29/04/2014.

Située à l'interface de trois bassins versants (la Lieue de Grève, la vallée du Léguer et le Douron, et l'eau est omniprésente sur le territoire communal : vallée, étang de moulin neuf, nombreuses zones humides. Si les masses d'eau superficielles (Yar et Guic) présentent un bon état global, les masses d'eau souterraines (nitrates et pesticides) présentent un état médiocre.

La trame verte et bleue, issue de ces différents milieux, a été identifiée au niveau du SCOT. La commune, par son aspect très naturel et boisé permet sans difficultés les continuités écologiques, excepté au niveau de la RN12, infrastructure majeure qui limite fortement les traversées d'animaux.

Par ailleurs, la commune possède un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité (inscrits aux monuments historiques) : croix de mission de l'église, chapelle et oratoire Notre Dame de Bon Voyage, manoir du bourg, manoir et colombier de Lesmoal,…. Elle possède aussi un « petit » patrimoine religieux ou vernaculaire qui n'est pas protégé : architectural, religieux (église, chapelles, croix et calvaires), rural, lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits…).

Les enjeux de préservation pour Plounérin

➲ La préservation de la qualité de la ressource en eau est indispensable pour préserver la qualité des milieux naturels, la santé humaine ; la préservation de certains milieux naturels participe à la qualité de l'eau (zones humides, boisements, talus).

➲ La gestion des eaux usées est notamment indispensable pour limiter les impacts sur l'environnement et les sites Natura 2000.

➲ La disparition accélérée d'un certain nombre d'espèces implique une préservation de la trame verte et bleue = corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

➲ La préservation des milieux naturels ordinaires : zones humides, bords de cours d'eau, bois, bocage,… participent au maintien de cette biodiversité et de la préservation des habitats et des espèces du site Natura 2000 de moulin neuf et au-delà du site Natura 2000 de la vallée du Léguer.

➲ La richesse écologique du territoire est également un atout de développement économique : ressources naturelles (bois), attractivité du territoire (qualité des paysages).

4.1. PARTICIPER ACTIVEMENT A LA RECONQUETE DE LA QUALITE DE L'EAU

La commune s'investit dans la reconquête de la qualité de l'eau, en traitant ses rejets et en veillant à protéger le bassin versant et notamment l'étang de moulin neuf (site Natura 2000) de rejets pollués :

- **en réservant les zones destinées à la construction sur les seules zones dont un assainissement est conforme à la réglementation en vigueur :** assainissement individuel ou collectif ;

- **en gérant les eaux pluviales à l'échelle des zones urbanisées et d'urbanisation future afin de réguler les volumes d'eaux ruisselés, minimiser l'impact des rejets sur la qualité de l'eau et limiter les impacts sur l'hydro morphologie des cours d'eau.**

Les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales seront notamment intégrées, en obligeant les constructions à évacuer les eaux pluviales, prioritairement par un dispositif d'infiltration, et en privilégiant **une gestion alternative, par des méthodes moins coûteuse en terme d'investissement et d'entretien** ; ex : plaine de jeux, espace paysagé dans des aires de rétention peu profondes et paysagées, noues paysagées (fossés plantées d'essences hydrophiles, permettant une filtration écologique des polluants) ;

- **en recréant et protégeant le maillage bocager**, permettant de filtrer les particules en suspension, et de limiter l'érosion des sols ; un recensement réalisé en concertation avec les habitants et acteurs de l'environnement a permis de recenser le maillage bocager. Les suppressions définitives seront soumises à une demande d'autorisation.

- **en préservant les zones humides et en mettant en place d'une gestion appropriée pour conserver, voir restaurer les conditions favorables à leur préservation**.

4.2. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Il s'agit de préserver la biodiversité :

- **en préservant le patrimoine naturel** : étang du Moulin Neuf, landes de Landroën, boisements, vallées,…

- **en protégeant les zones humides** accompagnant les vallons,

- **en identifiant et préservant une Trame Verte** (réseau bocager, boisements, prairies permanentes…) **et Bleue** (cours d'eau, étangs, mares, zones humides…), support des continuités écologiques,

- **en procédant à une évaluation environnementale du PLU** au regard des enjeux de conservation des habitats et des espèces du site Natura 2000, et en mettant en place, si nécessaire des mesures compensatoires.

Par ailleurs, en améliorant la connaissance et la sensibilisation des habitants et des visiteurs au patrimoine naturel et paysager, on améliore sa préservation. Cette sensibilisation sera accentuée grâce à la création d'un sentier d'interprétation, à l'entretien des sentiers de randonnées communaux et intercommunaux, au balisage de ces sentiers et à la création d'itinéraires répertoriés dans un guide.

4.3. PRESERVER LES PAYSAGES RURAUX

Il s'agit également de préserver l'identité communale et assurer la transmission du patrimoine, source de la mémoire collective, aux générations futures.
Cette préservation sera permise par :

- **l'instauration d'un permis de démolir** sur certains éléments de patrimoine bâti repéré : manoirs, chapelles, lavoirs, calvaires et croix, habitat ancien du bourg et bâtiments liés à l'activité industrielle de la gare,

- **la protection du patrimoine archéologique**, par son maintien en zone naturelle,

- **la protection du patrimoine naturel, et notamment le bocage, ou des arbres isolés, faisant partie de l'identité du Trégor.**

PLOUNERIN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

LEGENDE :

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE COMMUNAL

Préserver les milieux naturels protégés :

- Etang de Moulin Neuf et Tourbières (Natura 2000)
- Landes de Landroën

Préserver les milieux naturels et assurer les continuités écologiques (Trame verte et bleue)

- Boisements
- Cours d'eau
- Zones humides
- Talus

Préserver les paysages ruraux :

- Pérenniser la valorisation et l'entretien des paysages par l'agriculture
- Préserver et conforter le maillage bocager

Conserver une image de bourg rural et mettre en valeur le parimoine religieux :

- Préserver le patrimoine rural et permettre sa réhabilitation
- Mettre en valeur les éléments du patrimoine emblématique religieux (église) et améliorer ses abords
- Mettre en valeur les éléments du patrimoine architectural (Château de Lesmoal)

N

0 250m 500m 750m

GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT