URBACTION

althis

Envoyé en préfecture le 05/07/2019
Reçu en préfecture le 05/07/2019
Affiché le
ID : 056-215601675-20190705-PLOUGCM2019_38-DE

Plougoumelen
commune du golfe

Commune de Plougoumelen

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2. Le P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019
Le Maire,

Plougoumelen
commune du golfe

Sommaire

Sommaire

I. Le rappel des motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme 5

II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D. 7

III. Les orientations du P.A.D.D. 10

Plougoumelen
commune du golfe

I. Le rappel des motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme

I. Rappel des motivations de la révision du PLU

Par délibération du 16 décembre 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin notamment de poursuivre les objectifs suivants :

- Intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur;
- Proposer un **projet de développement global et durable** pour la commune prenant notamment en compte le contexte démographique, les besoins en équipements et en logements diversifiés pour répondre aux objectifs de mixité sociale ;
- Assurer la **préservation de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale** du territoire ;
- **Conforter les activités agricoles** et forestières ;
- **Rendre compatible le document d'urbanisme** existant avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) en révision, du Programme local de l'habitat (PLH) en révision et de tout autre document supra-communal ;
- Promouvoir la **densification du centre-bourg** et y faciliter **l'accueil de jeunes ménages**

Plougoumelen
commune du golfe

II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durables est la **pièce maîtresse** du plan local d'urbanisme. Il définit 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.

Initié par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU) du 13 décembre 2000, son contenu a évolué avec la loi **Urbanisme et Habitat** (UH) du 2 juillet 2003, la loi portant **Engagement National pour l'Environnement** (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, ainsi que la loi **Accès au Logement et Urbanisme Rénové** (ALUR) du 24 mars 2014

L'article L151-5 du code de l'Urbanisme en donne cette définition :

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui composent le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui prévoit que :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Plougoumelen
commune du golfe

III. Les orientations du P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Au stade du diagnostic, la commune a identifié les enjeux relatifs au développement de son territoire :

Les enjeux urbains :

- Limiter la consommation foncière par la voirie, le stationnement et les espaces verts dans les lotissements, en privilégiant les voies mixtes et en mutualisant les stationnements
- Mieux encadrer les possibilités en campagne afin de préserver les paysages et l'architecture traditionnelle des hameaux/villages
- Permettre la surélévation des bâtiments existants, autoriser un étage supplémentaire dans le bourg
- Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires
- Porter l'effort sur la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du bourg)
- Réussir à débloquer le foncier en dent creuse du bourg, ou prioriser différemment les ouvertures à l'urbanisation
- Promouvoir les opérations d'aménagement, la qualité de celles-ci et leur densité au moyen des O.A.P.

Les enjeux liés aux déplacements :

- Faciliter l'accès aux transports en commun
- Encourager/Faciliter le covoiturage
- Améliorer le maillage piéton du centre-bourg

Les enjeux paysagers :

- Lutter contre la banalisation des paysages :
  - En privilégiant les nouvelles constructions d'habitations dans le bourg
  - En accompagnant les porteurs de projets de nouveaux bâtiments d'activités du point de vue de l'insertion paysagère
- Permettre la rénovation du bâti présentant un intérêt patrimonial en campagne
- Maintenir la diversité des paysages, notamment en encourageant la poursuite des pratiques agricoles extensives

Les enjeux socio-démographiques et économiques :

- Poursuivre l'accueil de ménages avec enfants ou en âge d'en avoir
- Anticiper une accélération du desserrement des ménages dans la programmation en logements
- Proposer une offre en logement différenciée pour répondre aux différents besoins de la population (ménage d'une personne, familles monoparentales…) : typologie (petits logements), statuts d'occupation (location), forme (appartements)
- Veiller au maintien ou à la réduction du taux de Résidences Secondaires (par une offre locative sociale plus importante, ou en PSLA)
- Accompagner le vieillissement de la population à toutes les étapes (de la retraite à la dépendance) en offrant services, équipements et logements adaptés.
- Prévoir une mixité sociale et générationnelle dans les nouveaux quartiers en diversifiant les types de logement, en poursuivant la politique de construction de logements sociaux
- Accompagner les déplacements domicile-travail en facilitant le covoiturage au départ de Plougoumelen
- Pérenniser un socle de commerces de proximité / faciliter l'évolution des commerces en place
- Préserver l'espace agricole en limitant le mitage / favoriser les circuits courts (vente directe) ; réussir un développement urbain économe en foncier et compatible avec les exploitations
- Améliorer l'attractivité de la ZA de Kénéah (extension, requalification, labellisation)

L'évaluation environnementale a permis, lors de la réalisation de l'état initial de l'environnement, d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux :

Les enjeux environnementaux prioritaires :

- Préserver et restaurer la qualité des eaux superficielles
- Préserver la biodiversité et rétablir les continuités écologiques
- Préserver les ressources foncières du territoire

Les enjeux environnementaux secondaires :

- Lutter contre le réchauffement climatique
- Maîtriser les risques et les nuisances
- Economiser la ressource en eau

Afin de répondre à ces enjeux, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- **1.** Développer les activités économiques et favoriser leur diversification
- **2.** Accompagner la croissance démographique et planifier notre développement urbain
- **3.** Préserver notre patrimoine naturel, paysager et bâti et valoriser notre cadre de vie
- **4.** Organiser les déplacements à l'échelle du territoire

Plougoumelen
commune du golfe

1. Développer les activités économiques et favoriser leur diversification

Orientation n°1 : Développer les activités économiques et favoriser leur diversification

Des activités économiques dynamiques sont implantées sur le territoire communal. Une part très significative de la population est composée d'actifs. Afin de mieux comprendre les besoins et enjeux en matière d'activité agricole, la Commune a réalisé un diagnostic de cette activité en lien avec la Chambre d'Agriculture. Au travers de son PLU, la Commune souhaite poursuivre son développement démographique sans pénaliser l'activité.
La commune est également riche d'un parc d'activités qu'elle souhaite développer, et souhaite conforter l'offre commerciale et de services sur son territoire.

- **Objectif 1. Préserver le caractère agricole, identité et activité du territoire**
  - En protégeant les terres agricoles pérennes par un affichage clair dans le document d'urbanisme
  - En protégeant les sièges agricoles pérennes
  - En confirmant la vocation agricole des hameaux en y limitant l'accueil de nouveaux habitants aux seuls changements de destination
  - En limitant la consommation foncière des terres agricoles par l'urbanisation

- **Objectif 2. Pérenniser l'offre commerciale de la commune et développer les services en adéquation avec les besoins de la population**
  - En permettant le maintien des commerces existants et leur évolution
  - En atteignant un seuil de population suffisant pour garantir la rentabilité commerciale
  - En permettant l'accueil d'une pharmacie et de nouveaux services de santé
  - En créant des surfaces commerciales ou tertiaires dans la centralité, dans le cadre d'opérations mixtes habitat / commerces / services
  - En confortant les équipements existants (scolaires, loisirs, culturels, sportifs, …)

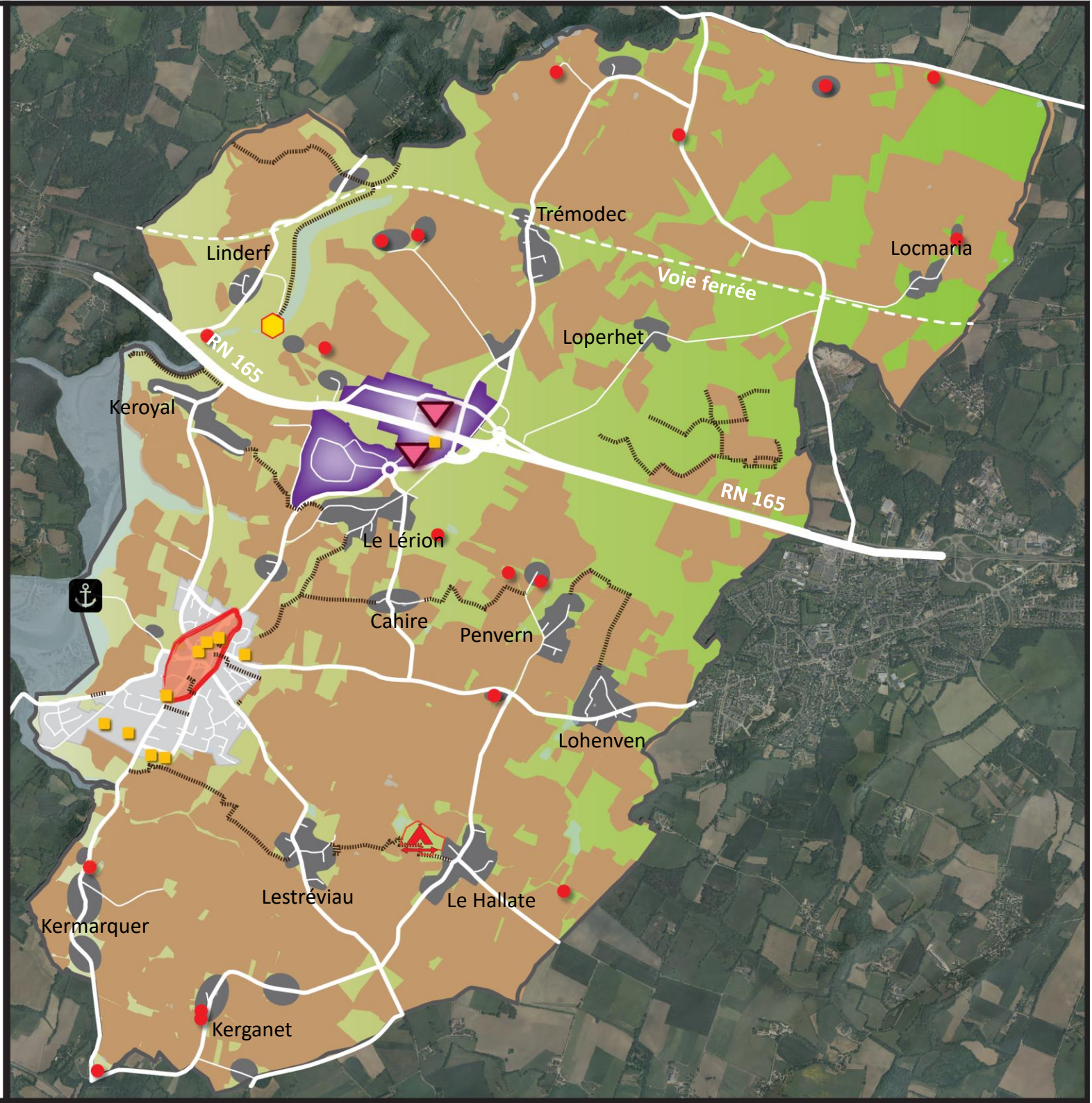
- **Objectif 3. Favoriser le développement du Parc d'Activités du Kénéah**
  - En améliorant son attractivité par la mise en place d'une signalétique performante
  - En y favorisant le développement des entreprises déjà implantées et l'installation de nouvelles activités PME, entreprises artisanales, notamment celles ayant une activité commerciale (anomale)

- **Objectif 4. Conforter la vocation touristique de la Commune**
  - En facilitant le développement de l'hôtellerie de plein air, dans le cadre de zones naturelles de loisirs
  - En améliorant le réseau d'itinéraires doux afin de donner à voir le patrimoine naturel et architectural communal
  - En valorisant le positionnement stratégique de la commune en tant que commune du Golfe du Morbihan, associée au PNR (Parc Naturel Régional)
  - En permettant l'implantation d'un équipement public à l'emplacement de l'actuel barrage du Sal
  - En développant le tourisme vert et en confortant la vocation maritime et nautique de la commune.

Orientation n°1

Légende :

- Agglomération du centre-bourg
- Autres noyaux bâtis
- Parcelles agricoles exploitées, dont la protection doit être recherchée et la consommation par l'urbanisation limitée
- Sièges agricoles à pérenniser
- Centralité commerciale à conforter
- Equipements existants à conforter, développer
- Parc d'Activités du Kénéah à conforter
- Signalétique performante à implanter
- Développement de l'hôtellerie de plein air à faciliter
- Réseau d'itinéraires doux à améliorer
- Possibilité d'équipement public
- Vocation maritime et nautique à conforter



Plougoumelen
commune du golfe

2. Accompagner la croissance démographique et planifier notre développement urbain

Orientation n°2 : Accompagner la croissance démographique et planifier notre développement urbain

Deux des objectifs majeurs du PLU sont la maîtrise du développement urbain et la mixité (urbaine, sociale, générationnelle). La Commune a souhaité y répondre en favorisant les opérations denses couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, en urbanisant les grandes dents creuses, et en accompagnant l'évolution de sa population (en taille et en structure) par des équipements et une offre en services et logements adaptée.

Objectif 1. Anticiper la croissance démographique

- Prévoir l'accueil d'environ 150 habitants d'ici à 2026, objectif compatible avec la capacité d'accueil du territoire, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territorial de Vannes Agglo et la Charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
- Intégrer le desserrement des ménages dans la production de logements
- Favoriser l'accueil de jeunes ménages, de manière échelonnée

Objectif 2. Poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements

- En réalisant un minimum de 2 logements locatifs sociaux par an
- En poursuivant la diversification des formes urbaines : logements individuels, individuels groupés, intermédiaire ou collectifs
- En diversifiant la taille des logements

Objectif 3. Limiter la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation

- En tendant à atteindre l'objectif de densité minimale de 28 logements /ha dans les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension
- En n'urbanisant pas plus d'une dizaine d'hectares en extension à horizon du PLU
- En prévoyant des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les grandes dents creuses et les extensions
- En réduisant la consommation du foncier par rapport à la décennie précédente, en compatibilité avec le DOO du SCoT de Vannes Agglo.
- En mettant en œuvre une politique foncière permettant d'anticiper le développement futur du territoire : instauration de zones d'aménagement différé, du droit de préemption urbain.

Objectif 4. Poursuivre la politique d'équipements publics

- En préservant les services de proximités existants
- En améliorant l'accessibilité des équipements publics et en y veillant dans les aménagements d'espaces publics et cheminements doux
- En développant les réseaux numériques à très haut débit sur le territoire au profit des professionnels et des particuliers

Objectif 5. Délimiter et équilibrer le développement du bourg

- Anticiper le développement du bourg en s'appuyant le plus possible sur les limites naturelles (topographiques, hydrographiques, paysagères) et routières
- Favoriser l'accueil de population en centre-bourg
- Autoriser le changement de destination, en campagne, des bâtiments présentant un intérêt patrimonial
- Favoriser une urbanisation de qualité et maîtrisée par le recours aux opérations d'aménagement d'ensemble pour les extensions
- Réaliser des réserves foncières
- Equilibrer l'urbanisation du bourg entre un développement principal vers l'Est et un développement secondaire vers l'Ouest.

Orientation n°2

Légende :

- Parc d'activités du Kénéah
- Autres noyaux bâtis
- Agglomération du centre-bourg à conforter et densifier
- Extensions possibles à horizon du PLU
- Equipements existants à conforter, développer
- Réserves foncières à constituer

Plougoumelen
commune du golfe

3. Préserver notre patrimoine naturel, paysager et bâti et valoriser notre cadre de vie

Orientation n°3 : Préserver notre patrimoine naturel, paysager et bâti et valoriser notre cadre de vie

Plougoumelen est riche d'une grande diversité paysagère liée à sa topographie, sa géologie, son hydrographie et aux pratiques humaines à travers son histoire. Son environnement riche de milieux remarquables est constitué de linéaires bocagers, de zones humides, de zones estuariennes et de cours d'eau, de grands boisements et landes et de petits bosquets. L'architecture vernaculaire des hameaux et les éléments patrimoniaux témoignent des usages humains et des modes de vie passés. A travers son PLU, la Commune souhaite valoriser ces richesses qui participent de son attractivité et de son cadre de vie.

Objectif 1 : Valoriser le patrimoine naturel et la grande biodiversité du territoire

- Préserver la trame verte et bleue de la commune : zones humides, cours d'eau, bois, haies et espaces remarquables
- Préserver les continuités écologiques existantes et restaurer celles dégradées
- Favoriser l'entretien des espaces naturels

Objectif 2 : Rendre l'environnement accessible

- Maitriser l'accès des secteurs les plus sensibles et les protéger, en facilitant l'accès aux espaces de nature pouvant le supporter tout en canalisant leur fréquentation : sentiers côtiers, bois de Loperhet, abords du Sal, …
- Intégrer des espaces de nature en ville

Objectif 3 : Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti

- Préserver les cônes de vue sur le Sal
- Protéger et valoriser les éléments du petit patrimoine
- Préserver l'aspect des constructions à caractère patrimonial, en permettant leur rénovation et leur changement de destination tout en encadrant les possibilités réglementaires
- Aménager des itinéraires de randonnée opérant un bouclage à travers la commune, donnant à voir le patrimoine naturel et architectural

Objectif 4 : Assurer l'intégration paysagère et environnementale des extensions d'urbanisation

- Donner des limites franches à l'urbanisation en évitant l'implantation linéaire, désordonnée ou diffuse
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les grandes agglomérations, mais également entre les espaces bâtis de la commune
- Aménager des transitions entre les futures opérations d'aménagement et les espaces naturels
- Favoriser les opérations d'aménagement durables

Objectif 5 : Anticiper les risques naturels et technologiques sur la commune, et limiter l'impact des nuisances

- En limitant les possibilités d'habitations nouvelles dans les secteurs bordant la voie ferrée et la RN165
- En interdisant les nouvelles habitations dans les secteurs soumis aux risques de submersion marine

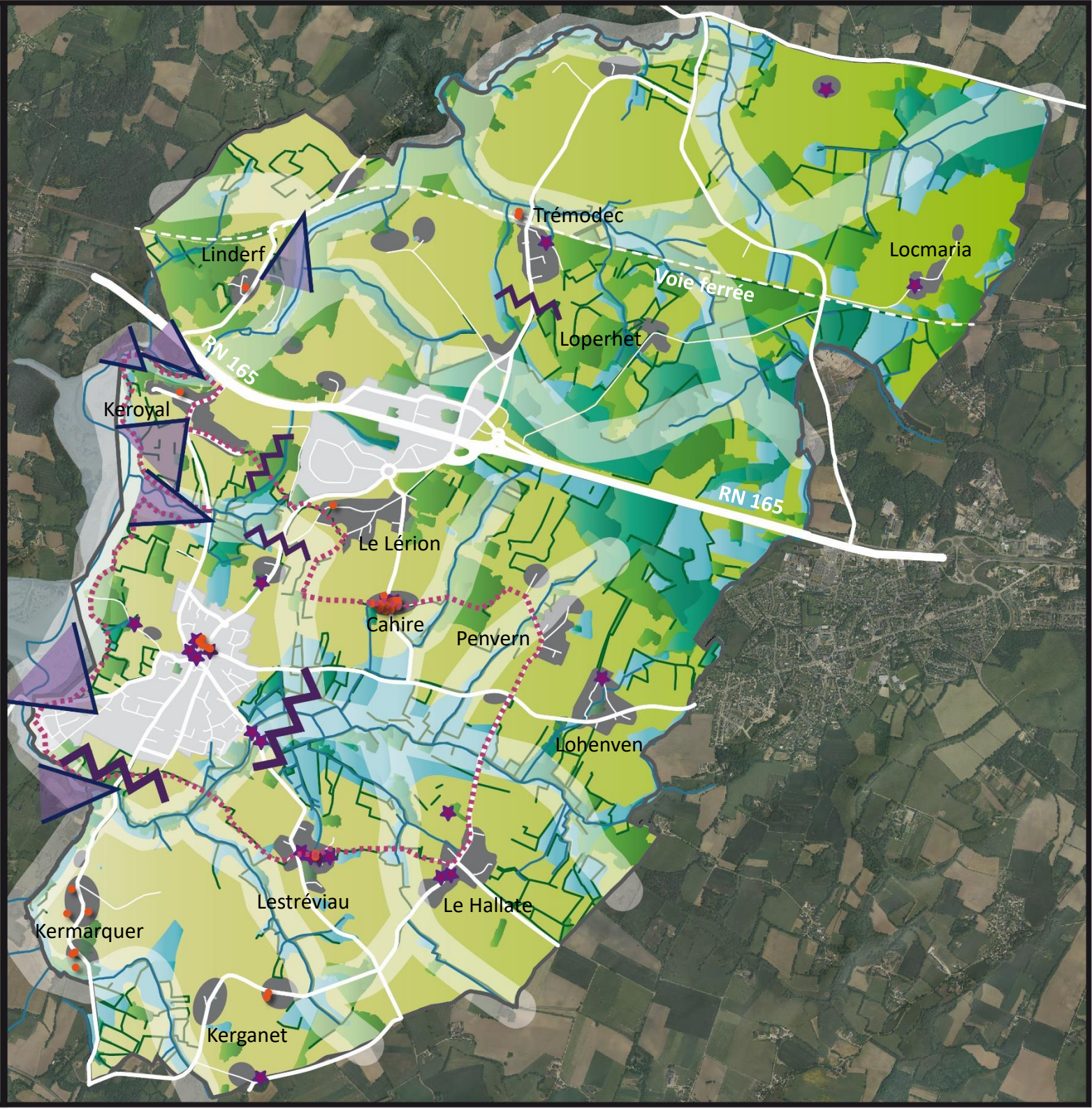
Objectif 6 : Protéger la ressource en eau

- En urbanisant en priorité les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif
- En mettant en œuvre une gestion hydraulique qualitative sur l'ensemble du territoire pour assurer une bonne maîtrise de la qualité de l'eau et gérer les débits : infiltration à la parcelle, récupération des eaux pluviales, …

Orientation n°3

Légende :

- Agglomérations du centre bourg et du Kénéah
- Autres noyaux bâtis
- Zones humides à préserver
- Bois à préserver
- Boisements humides
- Cours d'eau
- Haies bocagères à préserver
- Continuités écologiques existantes à préserver ou restaurer
- Itinéraires de randonnée à aménager, opérant un bouclage à travers la commune
- Cônes de vue sur le Sal à préserver
- Eléments de petit patrimoine à protéger et valoriser
- Chaumières à préserver avec leur toit en chaume
- Coupures d'urbanisation à maintenir à grande échelle
- Coupures d'urbanisation à maintenir à petite échelle



Plougoumelen
commune du golfe

4. Organiser les déplacements à l'échelle du territoire

Orientation n°4 : Organiser les déplacements à l'échelle du territoire

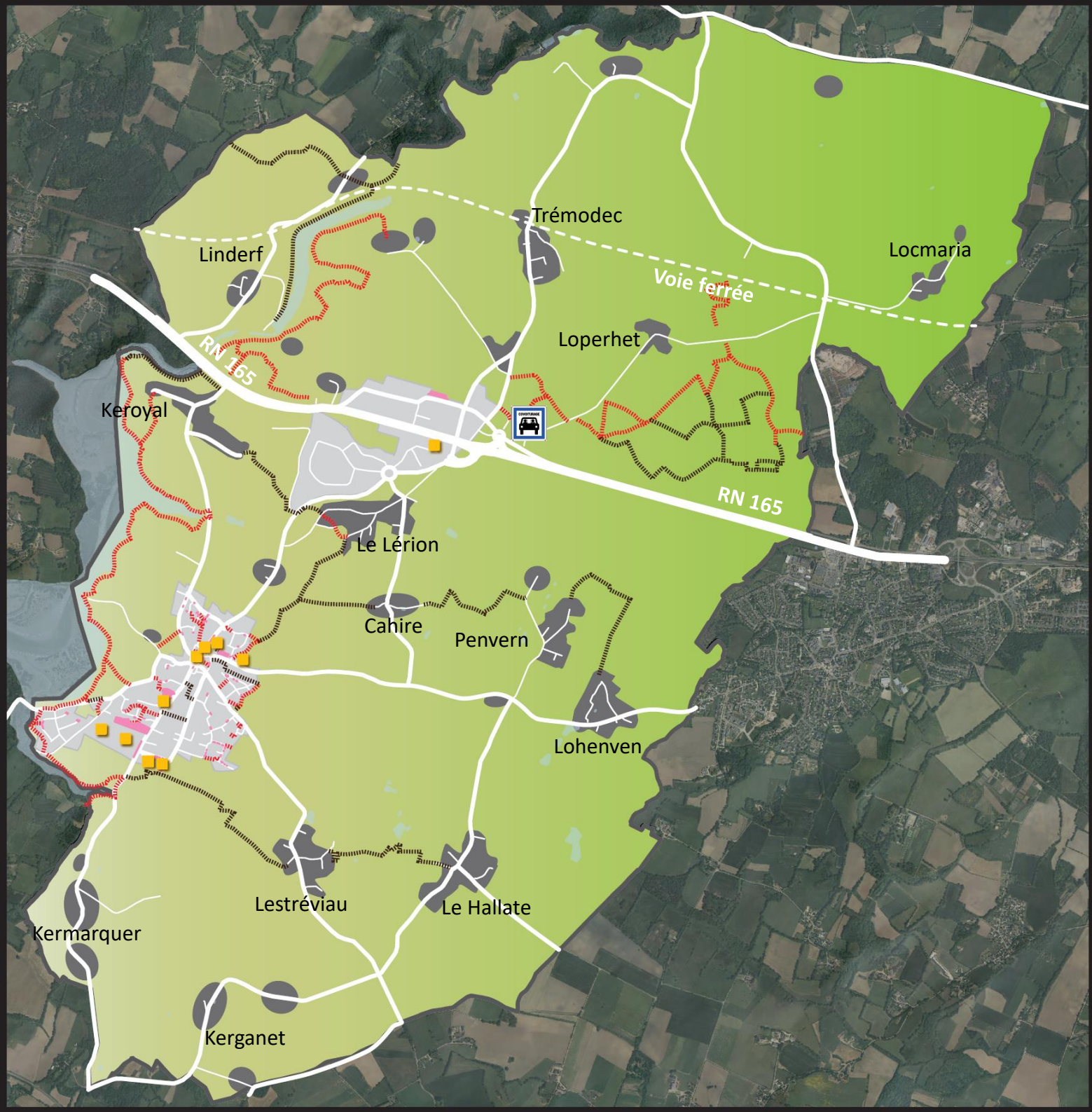
Plougoumelen bénéficie d'une proximité géographique avec les pôles urbains périphériques (Auray, Vannes) mais également en termes de temps de transport en raison de la proximité de la RN165. Relativement étendue, Plougoumelen dispose d'un bon maillage routier de son territoire. Lors de son PLU précédent, la Commune a travaillé à développer les modes de transports alternatifs à la voiture : itinéraires doux, covoiturage. Elle souhaite poursuivre cette politique au travers de son nouveau PLU. Consciente des enjeux en matière de consommation foncière, elle souhaite optimiser ses voies de déplacements et ses stationnements.

- **Objectif 1. Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle**
  - En permettant un bouclage des itinéraires doux dans le bourg
  - En permettant un bouclage des itinéraires doux à l'échelle de la commune
  - En permettant une connexion piétonne avec les communes limitrophes
  - En sensibilisant les habitants aux itinéraires doux, notamment en améliorant leur signalisation
  - En développant une offre de covoiturage local en complément de l'offre de covoiturage communautaire

- **Objectif 2. Limiter les consommations foncières par la voirie**
  - En ayant une vision à long terme de l'urbanisation
  - En dimensionnant les voies à réaliser aux usages qu'elles seront amenées à supporter : voies mixtes (ou partagées), sens uniques, voies en impasse

- **Objectif 3. Optimiser l'usage des stationnements existants**
  - En améliorant les connexions piétonnes entre les aires de stationnements et les équipements publics
  - En recherchant la mutualisation de stationnements (existants ou à créer) dans les nouveaux projets

Orientation n°4

Légende :

- Agglomérations du centre bourg et du Kénéah
- Autres noyaux bâtis
- Sentiers et itinéraires doux existants
- Sentiers et itinéraires doux à créer
- Aire de covoiturage existante et offre de covoiturage local à développer en complément
- Equipements publics à mieux connecter via les liaisons piétonnes
- Offre de stationnements existante à optimiser