



BOURG-BLANC

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

***VERSION 2011 « GRENELLISEE »
ET TENANT COMPTE DES PRESCRIPTIONS DU
SCOT DU PAYS DE BREST APPROUVE LE
13/09/2011***

***DEBATTU AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL
LE 16 DECEMBRE 2011***

Finistère

Siège Social Brest : 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - Tél : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12

**GÉOLITT : Adresse postale - 7 Rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON - geolitt@orange.fr
Société Cécile FEREC. S.A.R.L. unipersonnelle - capital 60 000 euros - R.C.S. Brest : B 382 133 809 - NAF 7111z - Siret N° 382 133 809 00030 N° TVA intracommunautaire : FR523821339809**

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE.....2

1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?3

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

3. LES ENJEUX DU PADD6

3.1. RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE6

3.2. UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE.....6

4. LES PHASES D'ELABORATION ET DE CONCERTATION.....7

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE BOURG-BLANC 8

1- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOME ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION, ET AMELIORER L'ACCUEIL DE TOUTES LES POPULATIONS10

2- AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS13

3- DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL, ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE.....15

4- INTÉGRER UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, ET PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES.....17

5- ORIENTATIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES .18

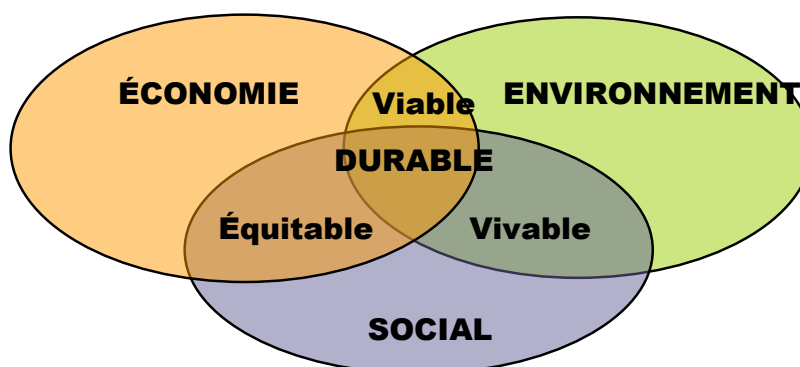
AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

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

L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)) décrit le PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles **L.110 et L.121-1**, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

L'article L110 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8) dispose que :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14) dispose que :

Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

3. LES ENJEUX DU PADD

3.1. 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.

3.2. 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...

4. LES PHASES D'ELABORATION ET DE CONCERTATION

- **Un premier débat sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, relatives à chacun des trois thèmes du développement durable (environnement, économie et social), a eu lieu lors du conseil municipal du 26 octobre 2009.**
- **Le P.A.D.D. a ensuite été présenté à la population lors de la réunion publique du 14 janvier 2010, et rappelé lors de la réunion publique du 21/04/2011.**

- **Suite à l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Grenelle 2, le P.A.D.D. a été remanié ; un second débat des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme s'est tenu le 23 mai 2011.**

- **Enfin, le PADD a du être retravaillé une nouvelle fois pour tenir compte des prescriptions issues du SCoT du Pays de Brest, approuvé le 13/09/2011 et exécutoire depuis le 27/11/2011 ; un troisième débat des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme s'est donc tenu le 16 décembre 2011.**

Après chaque débat, la nouvelle rédaction a été mise à la disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations.

**LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE
BOURG-BLANC**

Au regard des éléments de diagnostic et des différentes contraintes, tant physiques, qu'économiques ou que réglementaires, les élus de la commune ont retenu leurs grandes orientations générales pour le devenir de BOURG-BLANC.

Ces 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, croissance économique.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de BOURG-BLANC affiche donc sa volonté de :

- 1- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOME ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION, ET AMELIORER L'ACCUEIL DE TOUTES LES POPULATIONS**

- 2- AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS**

- 3- DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**

- 4- INTERGRER UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES**

- 5- ORIENTATIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

1- FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION, ET AMELIORER L'ACCUEIL DE TOUTES LES POPULATIONS

Il s'agit de permettre l'accueil de nouveaux habitants pour confirmer le dynamisme démographique, avec un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain.

Afin d'être compatible avec les dispositions du SCoT du Pays de Brest, approuvé le 13/09/2011, les élus ont envisagé le développement communal à 20 ans.

1-1- Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements :

⇒ En faisant le choix de la poursuite du rythme de construction neuve observé entre 2001 et 2010, soit **+17,4 logements neufs / an en moyenne** (ce qui renvoie à une croissance démographique de + 1,3% /an) :

- La population communale attendue à l'horizon 2031 est d'environ 4300 habitants (+ 30% par rapport à 2011).
- En prenant une **densité moyenne de 12 logements / Ha**, en accord avec les prescriptions du PLH de la CCPA et du SCoT du Pays de Brest approuvé (830 m² / maisons individuelles y compris les 20% pour les VRD, soit des lots moyens d'environ 700 m²), **les besoins en terrains constructibles « liés à l'habitat » sont évalués à une trentaine d'hectares pour 20 ans.**
- Environ 5% de ces logements seront construits sous forme de logements collectifs, moins consommateurs d'espace).

1-2- En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

...en favorisant le renouvellement urbain et en densifiant le tissu urbain actuel

Un des enjeux de la politique durable de l'habitat est de s'appuyer sur le tissu urbain existant, afin de le compléter / densifier ; ainsi, de nouveaux logements pourront être créés sans aucun étalement urbain supplémentaire. Il s'agit notamment d'inciter les propriétaires à mettre leurs biens sur le marché (terrains libres, réhabilitation de maisons).

Sur BOURG-BLANC, le potentiel de renouvellement urbain se concentre au niveau du bourg ; il est limité, car l'habitat est constitué essentiellement de lotissements pavillonnaires difficilement densifiables.

Ainsi, la commune estime qu'une trentaine de maisons individuelles pourrait au mieux être construite « en dents creuses » ou division de grandes parcelles (soit 30 x 500 m² = 1,5 Ha mobilisable).

... en imposant des objectifs de densité

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.).

Ainsi, pour l'habitat, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat adopté le 14/10/2010 par la CCPA, et avec les prescriptions du SCoT du Pays de Brest approuvé le 13/09/2011, une densité moyenne de 12 logements minimum / hectares a été définie par la commune pour les zones AU.

Cette densité pourra être supérieure pour les secteurs de renouvellement urbain (avec des logements collectifs par exemples), ou lors d'opérations particulières, qui peuvent également intégrer de plus des équipements publics, des commerces et services de proximité pour renforcer le bourg.

...en limitant quantitativement et géographiquement les zones d'extension urbaines, dans une perspective de gestion économe de l'espace agricole

Une dispersion de l'habitat ne permet pas de fédérer la vie locale et est source de dysfonctionnements incompatibles avec la notion de développement durable : dégradation des paysages, mitage des espaces agricoles et naturels, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux à entretenir pour la collectivité, conflit d'usage avec l'agriculture...

Par conséquent, les terrains constructibles prévus pour l'habitat sont concentrés au niveau du bourg. Ce choix permettra de renforcer la vie du bourg, tout en permettant aux nouveaux habitants d'être au plus près des commerces et services présents sur la commune.

En dehors du bourg, seul le bâti du quartier exclusivement résidentiel du Breignou a été mis en zonage constructible, ce qui permettra éventuellement la densification des terrains en « dents creuses » situées à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation, (= possibilité de nouveaux logements sans impacter l'espace naturel et agricole alentours).

... en favorisant la réhabilitation

Le P.L.U. permet également la réhabilitation de logement ou bâtiments anciens, situés sous forme de hameaux ou d'habitat diffus en zones naturelles ou agricoles.

Ainsi, de nouveaux logements pourront être créés sans aucun étalement urbain supplémentaire, et l'empreinte environnementale de cet habitat réhabilité sera améliorée.

En prévoyant une trentaine d'hectares à urbaniser pour l'habitat sur une période de 20 ans, il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune (2831 Ha, soit 1 %), et de la Surface Agricole Utile (2100 Ha, soit 1,4 %).

1-3- Favoriser l'accueil et le maintien des jeunes ménages / Imposer un objectif de mixité sociale dans les opérations d'habitat

⇒ Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPA (approuvé le 14/10/2010), BOURG-BLANC doit se doter de 24 logements sociaux supplémentaires ; Afin d'atteindre cet objectif, la municipalité souhaite :

- Appliquer les dispositions prévues à l'alinéa 16 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme qui permet de « délimiter, dans certaines zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ainsi, les zones 1AUh identifiées dans le PLU devront comporter au moins 10% de logements sociaux (à arrondir au chiffre supérieur).

- Favoriser l'accèsion à la propriété, en limitant les surfaces de lot pour les logements 'sociaux'.

1-4- Créer un véritable cœur de bourg

- En poursuivant les aménagements déjà engagés (les travaux sur la rue de Brest et la Place Ste Barbe seront achevés en 2011).

1-5- Créer du lien social, en :

- Favorisant les échanges au sein de la commune,
- Créant des jardins partagés ou familiaux,
- Mettant en place une « Journée citoyenne »,
- Aménageant le lac et menant des actions en faveur de la qualité de l'eau,
- Créant des espaces de rencontre (jardin public), une aire polyvalente d'animation, de convivialité,...
- Assurant l'accessibilité pour tous,
- Favorisant la vie des hameaux et des quartiers et en soutenant leurs initiatives.

1-6- Améliorer / construire / de nouveaux équipements publics

Le développement économique et social oblige une mise à niveau des services offerts par les équipements publics. Le caractère d'insuffisance ou même d'inexistence est une notion qui doit être intégrée à la réflexion.

C'est pourquoi il faut donner à la commune la possibilité de réaliser les projets nécessaires à son développement, tel que :

- Valoriser l'offre en matière scolaire pour attirer les jeunes couples, et offrir une offre correspondant aux attentes : écoles, cheminements, petite enfance ...
- Prévoir le renforcement / la création de nouveaux équipements publics.

2- AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS

Il s'agit de privilégier une approche qualitative du développement afin de préserver et valoriser l'identité communale, en :

■ **Protégeant les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère communale :**

→ En gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel

→ En mettant en valeur le patrimoine bâti, dont notamment le bâti rural ancien

- Il est en effet inconcevable de figer ce bâti, car cela signifierait à terme la disparition de nombreux éléments de patrimoine rural, et la désertification des villages, hameaux et écarts d'urbanisation disséminés dans la campagne.

- en adaptant les matériaux et les formes architecturales au bâti traditionnel afin de maintenir les spécificités des hameaux.

→ En préservant des points de vue remarquables,

→ En aménageant les entrées de la commune,

→ En résorbant les « décharges privées » sur la commune et les dépôts sauvages divers (ferraille, herbe etc...)

→ En préservant les talus et haies bocagères au titre de la Loi Paysage (= interdiction de destruction sans autorisation préalable),

→ En mettant en place un Plan de désherbage communal.

■ **Améliorant la qualité de l'eau :**

→ En préservant et mettant en valeur les zones humides (préservation des talus jouant un rôle dans la régulation des eaux de surfaces, entretien des cours d'eau pour éviter leur fermeture...);

→ En poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement (extension du réseau d'assainissement collectif, prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation, contrôle des dispositifs par le SPANC...), et de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux, réalisation à termes d'un Schéma Directeur d'Aménagement Pluvial (SDAP)...).

■ **Identifiant les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune, en relation avec celles du SCOT du Pays de Brest.**

⇒ Il s'agit de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques¹ :

- En interdisant l'artificialisation des espaces naturels identifiés dans le diagnostic par la mise en place d'un zonage approprié.
- En préservant et mettant en valeur les zones humides, identifiées à partir de l'inventaire mené par la CCPA en 2006 et réactualisé au moment des études du P.L.U. en 2010-2011. A l'exception des projets d'intérêt général, les remblaiements, constructions, et aménagements de nature à compromettre la qualité hydrologique de ces sites y seront proscrits.
- En préservation les talus et la trame bocagère : la protection du bocage évite en effet l'érosion, limite la pollution des cours d'eau par ruissellement ainsi que les risques d'inondation.

■ **Améliorant la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements :**

- En réaménageant le bourg et en reliant les quartiers,
- En créant une liaison avec le quartier de La Clef des Champs,
- En sécurisant les circulations sur la commune / aménageant les rues,
- En sécurisant l'arrêt des cars,
 - Réflexion sur une aire d'arrêt (et de rabattement pour les communes voisines) au niveau du parking du Lac, sur l'axe Brest-Plouguerneau.
- En mettant en place un réseau de cheminements doux (piétons / cycles) sur l'ensemble du territoire communal

Dans le cadre du réaménagement du bourg, les cheminements doux sont répertoriés et des liaisons piétons-vélos sont prévues.

Il est en effet nécessaire de développer les liaisons douces dans la zone urbaine :

 - Axe piéton-vélo dans le bourg (déjà prévu dans le réaménagement de la rue de Brest)
 - Liaison piéton-vélo pour relier tous les bâtiments communaux
 - Favoriser le covoiturage
 - Prévoir la création de cheminements doux dans les futures zones d'habitat
- Mise en place d'une vélo-route, sur l'ancienne voie ferrée entre l'Aber Wrac'h et Brest.

■ **Améliorant le tri sélectif des déchets**

- Améliorer et développer les points éco-propreté.

¹ Désigne un ou des milieux (abords végétalisés de cours d'eau, prairies humides, bocage, etc.) reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

3- DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL, ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

Il s'agit d'affirmer et de renforcer la position socio-économique de la commune, en :

■ **Préservant l'activité agricole en identifiant une zone agricole pérenne à 20 ans**

La commune affiche ici la volonté de favoriser le maintien des exploitations en faisant le choix de :

- Favoriser le maintien des exploitations, en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage, en trouvant un nouvel équilibre des activités agricoles qui intègre les fonctions environnementales, économiques et sociales de l'agriculture, dans une perspective de développement durable,
- Limiter le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs, afin d'éviter le mitage agricole,
- Permettre l'évolution de l'outil agricole sans figer le patrimoine bâti existant.

Les moyens de protection sont :

- Contrôler le développement de l'urbanisation dans la zone agricole en ne confortant que les pôles agglomérés existants, pour faciliter le fonctionnement ou la modernisation des exploitations.
- Permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole (extension limitée, garages, etc.) et autoriser les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité par l'intermédiaire d'un zonage spécifique.
- Appliquer strictement les principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations. Les terrains à ouvrir à l'urbanisation ont été notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.
- Classer en zone spécifique agricole (A) les terres, les bâtiments agricoles et les habitations des agriculteurs, ce zonage interdisant toute autre construction.

■ **Confortant les activités artisanales et commerciales existantes et favorisant le maintien du tissu économique diversifié**

- En renforçant et favorisant l'accueil de nouvelles activités commerciales et économiques, au niveau du cœur du bourg,

- En créant ou confortant les zones d'activités artisanales.

■ **Développant l'économie liée au tourisme, au travers de :**

- L'aménagement du lac,
- La mise en place d'aire de camping car,
- La signalétique,
- Du développement du tourisme vert,
- La valorisation du patrimoine par les sentiers de randonnées,
- La création d'aires de pique-nique.

4- INTÉGRER UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE, ET PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

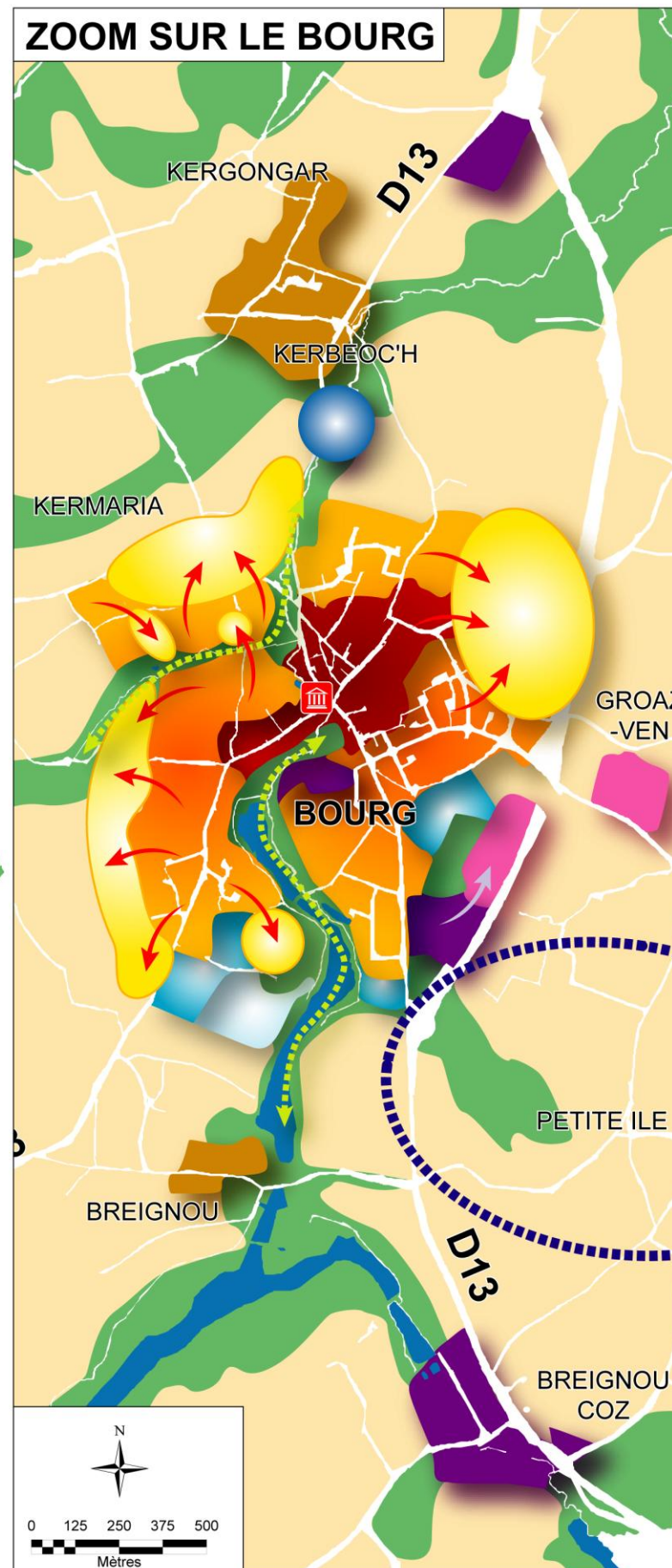
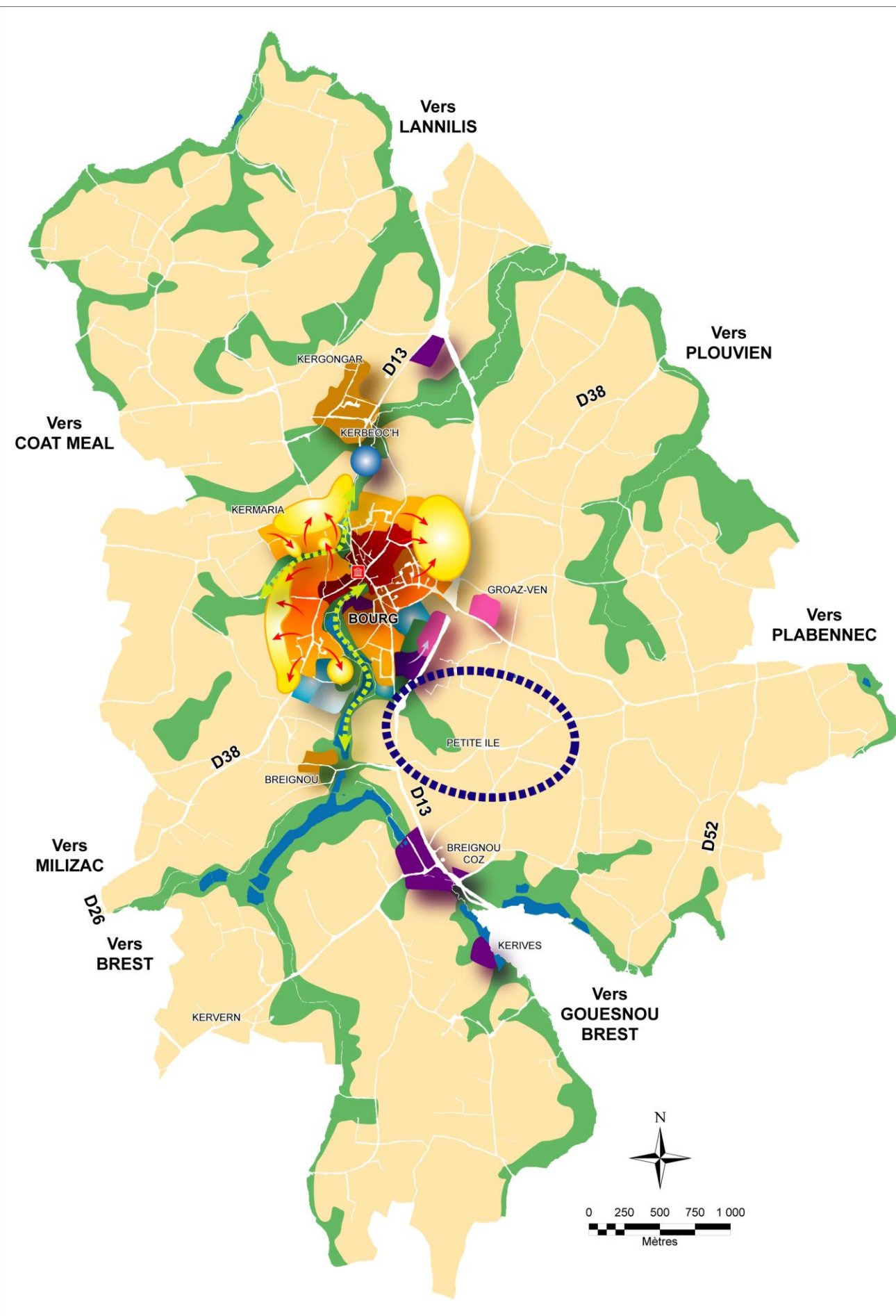
Dans le cadre de construction ou de rénovation de bâtiments publics ou semi-publics, la commune souhaite mettre l'accent sur des projets à efficacité énergétique (préalablement réalisation d'analyses d'opportunités énergétiques permettant l'aide à la décision), avec pour cela :

- Un choix adapté du maître d'ouvrage
- Une recherche d'optimisation énergétique des bâtiments

- **Promotion et sensibilisation aux principes de l'éco-construction pour la délivrance des permis de construire**
- **Limitation des dépenses liées à l'éclairage public**
 - Se tenir informé de l'instauration de nouvelles technologies et de leur efficacité (ex : générateurs autonomes solaires pour les abris de bus).
- **Sensibilisation et diffusion des informations auprès de la population**
 - Incitations fiscales en faveur des énergies renouvelables,
 - Documentations,
 - Actions de sensibilisation auprès des publics scolaires.
- **Incitation au transport collectif**
 - Création d'une aire multi modale, de covoiturage...
- **Encouragement au développement des filières liées aux énergies renouvelables**

5- ORIENTATIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

- Ce thème fait dépend de politiques extra communales ; le SCoT du Pays de Brest a déjà fixé pour objectif la réalisation d'un Schéma Territorial d'Aménagement Numérique,
- En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il conviendra d'assurer la cohérence des infrastructures de communications numériques en fonction des options d'aménagement retenues. Ainsi, dans les nouvelles opérations d'urbanisme (nouveaux lotissements...), la pose de fourreaux supplémentaires est préconisée, de même que la pose anticipée de fourreaux lors de travaux sur le domaine public.



B O U R G - B L A N C
SCHEMA DE SYNTHESE DES
GRANDES ORIENTATIONS
DU PADD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION ET AMELIORER L'ACCUEIL DE TOUTES LES POPULATIONS

- Créer un véritable coeur de bourg
- Densifier le tissu urbain actuel
- Maîtriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logement
- Conforter l'urbanisation des hameaux

AMELIORER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS

- Protéger les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère communale (boisements, vallées, zones humides...)
- Maintenir les coulées vertes
- Améliorer la qualité de l'eau :
 - captages d'eau potable de Petite Ile
 - station d'épuration
 - Lacs, étangs

DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

- Préserver l'activité agricole, source de richesse et d'entretien du paysage / extension de l'urbanisation en fonction de la pérennité agricole
- Conforter les activités artisanales, commerciales existantes et favoriser le maintien du tissu économique diversifié
- Etendre ou créer de nouvelles zones d'activités
- Maintenir et améliorer les équipements de loisirs et de tourisme existants
- Développer l'économie liée au tourisme et aux loisirs par le biais de nouveaux équipements

MAINTENIR LES LIAISONS INTERNES ET AVEC LE TERRITOIRE ENVIRONNANT

- Voies de communication