

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
LES OAP : LEUR ROLE, LEUR CONTENU ET LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE	2
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT	4
Typologie et densité	4
Composition d'ensemble et implantation bâtie	4
Voies et desserte	5
Architecture : pour une architecture d'aujourd'hui adaptée aux modes de vie actuels et aux enjeux énergétiques	5
Végétation	6
Environnement et économie d'énergie	6
Gestion des eaux	6
QUELQUES PRINCIPES D'AMENAGEMENT EN MATIERE D'ENTREES DE VILLE	7
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – BIODIVERSITE	8
Contexte	8
Objectifs de l'OAP Biodiversité	8
Application	8
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES A CHAQUE SECTEUR	15
Application des principes d'aménagement différents suivant les niveaux d'OAP	15
Un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les zones d'urbanisation à vocation d'habitat	16
Des densités minimales et des objectifs de mixité sociale et urbaines à respecter	17
OAP de niveau 1 avec au minimum une densité minimale et un accès	18
OAP de niveau 2 avec schéma d'aménagement	21
1. Secteur de Mezou Vourc'h	22
2. Secteur de Mézou Sévern	24
3. Secteur du centre-bourg	26

1

LES OAP : LEUR ROLE, LEUR CONTENU ET LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE

Ces orientations d'urbanisme sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles décrivent des principes d'aménagement, avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être COMPATIBLES, et non conformes. Les éléments opposables dans un lien de conformité sont traduits au niveau du règlement écrit et graphique.

Les zones à urbaniser et bénéficiant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne peuvent être aménagés que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, qui pourront se réaliser par tranches successives, et qui doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis dans ce document. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation du reste de la zone.

Avec la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) deviennent une pièce obligatoire du PLU.

Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L.141-5

et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-6. »

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Dans le PLU de Porspoder, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées sur l'ensemble des zones à urbaniser à court terme destinées à l'habitat (1AUh) ainsi que sur certaines zones Uh.

2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

TYPOLOGIE ET DENSITE

- **Proposer des densités bâties et des typologies de logements diversifiées et qui visent à limiter la consommation d'espace tout en étant adaptées à l'environnement paysager et bâti existant** (logements individuels plus denses, logements intermédiaires, petits collectifs...).
- **Rechercher la mitoyenneté** (source d'économie d'espace, de conception et d'énergie) et la mise en commun d'espaces publics.



COMPOSITION D'ENSEMBLE ET IMPLANTATION BATIE

- **Varié la taille des parcelles** afin d'accueillir des habitants ayant des besoins différents, ce qui peut aboutir par la mise en place d'une mixité sociale, comme cela est prescrit par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.
- **Aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites** et non nécessaires à la circulation.
- **Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant** et qui correspond à l'organisation parcellaire.
- **Planter les constructions en fonction de la pente du terrain** et suivre le plus possible les courbes de niveaux.
- **Réfléchir l'implantation du bâti en fonction de l'orientation de la parcelle** : une exposition de la façade principale des constructions au Sud sera privilégiée pour permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et favoriser ainsi l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.
- **Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum.**



Des typologies bâties diversifiées, du logement individuel au logement collectif



VOIES ET DESSERTE

- **Hierarchiser les voies créées en fonction des besoins : limiter au maximum le gabarit des voies** en l'adaptant à leur usage, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire la vitesse et de réduire les coûts d'aménagements.
- **Assurer des points de liaisons multiples avec la trame viaire préexistante** pour faciliter les échanges entre les quartiers et la transition entre les différentes formes d'urbanisation.
- **Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière** et favoriser les accès groupés.
- **Favoriser la place des piétons et des vélos** (modes de circulation « doux ») grâce notamment à une lisibilité des voies douces et des itinéraires efficaces en temps, sécurité et qualité



Exemple d'utilisation abusive de l'enrobé et d'une rue de taille adaptée desservant plusieurs lots, avec une utilisation mesurée de l'enrobé



Exemple de cheminements doux, agréables à emprunter



ARCHITECTURE : POUR UNE ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI ADAPTEE AUX MODES DE VIE ACTUELS ET AUX ENJEUX ENERGETIQUES

- **Privilégier une architecture simple** puisant ses réflexions dans l'architecture traditionnelle régionale. Les formes traditionnelles (typologie, volumétrie, choix des matériaux, rapport longueur/largeur...) seront réinterprétées pour une adaptation au contexte et au mode de vie actuel.

Se référer au cahier de recommandations architecturales et paysagères et au nuancier de couleur de la commune de Porspoder.

- **Encourager une architecture contemporaine** si elle est basée sur la sobriété des volumes et des matériaux ainsi que leur qualité, et le respect d'une bonne intégration dans son environnement.
- **Respecter les éléments identitaires** : alignements des maisons par rapport aux rues, mitoyenneté, typologie des limites de propriétés, patrimoine bâti ou non bâti...



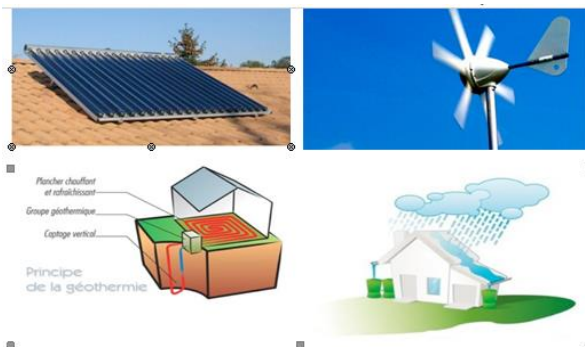
VEGETATION

- **Conserver le patrimoine végétal existant**, en particulier les haies et talus existants. Participant à la qualité paysagère du site ainsi qu'à une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels, il est préférable de le préserver.
- **Privilégier les végétaux d'essences locales.**
- **Respecter la typologie des essences végétales existantes sur le site et rechercher une combinaison de végétaux d'essences locales** pour permettre une meilleure inscription dans le paysage existant.



ENVIRONNEMENT ET ECONOMIE D'ENERGIE

- **Encourager les matériaux recyclables, non polluants ainsi que les systèmes de productions d'énergies renouvelables** (panneaux solaire, chauffage au bois...). Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions
- **Penser les nouveaux quartiers de manière globale** en tenant compte par exemple :
 - des **vents dominants** et réduire leur impact par des écrans végétaux, des choix architecturaux pertinents
 - de l'**orientation** pour la disposition des bâtiments, afin de profiter du meilleur ensoleillement
 - des **ombres portées** pour définir l'implantation et le volume des constructions
 - de la **saisonnalité des végétaux** pour créer en fonction des saisons des écrans végétaux, ou laisser passer le soleil (végétaux caduques)...



GESTION DES EAUX

- **Privilégier une gestion à l'air libre des eaux pluviales** (noues, fossés ...) et l'**infiltration à la parcelle des eaux de pluie.**
- **Mettre en œuvre un traitement perméable des espaces publics**, tels que les stationnements, afin de **limiter le ruissellement des eaux.**
- Annexé au PLU, il existe un **Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales** ainsi que des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.



Exemple de matériaux perméables : dalle béton enherbée, gravillons, pavés non jointoyés



Exemple d'espaces naturels publics participant à la régulation des eaux pluviales

3

QUELQUES PRINCIPES D'AMENAGEMENT EN MATIERE D'ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville sont nombreuses. Elles constituent la première impression que l'on a de la ville. La qualité urbaine et paysagère de ces espaces est un élément important dans l'identité de la commune et dans l'image que celle-ci renvoie. L'objectif de ce présent chapitre est de donner des pistes de réflexion qui permettent la mise en valeur de celles-ci.

Les entrées de ville sont des espaces souvent situés en périphérie des bourgs offrant un foncier plus attractif. Ils ont une fonction de voie d'accès aux villes, elles attirent des activités qui recherchent un accès rapide et facile (activité économique, commerciale ou industrielle). Ces espaces représentent principalement le passage de la ville à la campagne. Elles méritent une attention particulière quant à leur future urbanisation.

Les entrées de ville de la commune de Porspoder présentent des caractéristiques similaires avec un caractère majoritairement urbain.

Les principales sont situées sur la route départementale RD 27 :

- Entrée Nord bourg située à la limite communale de Porspoder et Landunvez ;
- Entrée Sud bourg située à l'intersection de la route de Melon (RD 27) et de Hent ar Feuteun ;
- Entrée Nord Melon : à l'intersection de la route de Melon (RD 27) et la route de Prat Ar Men ;
- Entrée Sud Melon située à la limite communale de Porspoder et Lanildut, à l'intersection de la rue du port (RD 27) et la route de Mescadoroc.

L'objectif est, de manière transversale, de préserver et mettre en valeur les éléments de paysage (alignement d'arbres, plantations...) et de préserver les vues. Il s'agira également de permettre une recomposition et une structuration du cadre bâti et d'agir sur la qualité des espaces publics. Une réflexion sur le traitement des liaisons douces est une nécessité. Il est important que les aménagements marquent ces entrées de ville, tant au niveau paysager, signalétique que d'aménagement urbain.

De manière générale, il est indispensable de gérer et de réglementer l'affichage et les panneaux publicitaires qui, s'ils sont implantés de manière anarchique, dévalorisent les entrées de ville.

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – BIODIVERSITE

CONTEXTE

La commune de Porspoder s'est engagée dès l'année 2020 dans l'élaboration d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) visant à :

- Mieux connaître la biodiversité de la commune et identifier les enjeux spécifiques qui lui sont liés ;
- Sensibiliser et mobiliser les élus, les acteurs socio-économiques et les citoyens à la préservation de cette biodiversité, un bien commun à maintenir et à valoriser ;
- Intégrer les enjeux de biodiversité dans les différentes politiques de la collectivité.

La commune est également labellisée Territoire Engagé pour la Nature pour la période 2021-2024.

Depuis l'adoption de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, plusieurs évolutions ont été opérées quant au contenu du Plan Local d'Urbanisme dont la nécessité d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la thématique environnementale.

Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L'élaboration de cette OAP thématique pour la préservation de la biodiversité s'intègre dans cette dynamique.

OBJECTIFS DE L'OAP BIODIVERSITE

- Favoriser le bon fonctionnement des réservoirs biologiques et la libre circulation des organismes vivants et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri ;
- Freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines ;
- Éviter l'isolement des milieux naturels, maintenir et restaurer les possibilités de connexions entre eux.

APPLICATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de compléter l'intégration des enjeux relatifs aux continuités écologiques inscrits au sein des règlements écrit et graphique. L'OAP thématique est opposable à toute autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité. Elle s'applique également dans les projets de la commune et dans la gestion des espaces publics, dans les opérations urbaines et à l'occasion de nouveaux aménagements (aires de stationnement, clôtures, conception d'un jardin...) dans les espaces privés.

ORIENTATION 1 : FAVORISER LA BIODIVERSITE

Renforcer la présence du végétal dans les espaces publics et privés, et limiter l'imperméabilisation des sols

- Renforcer la densité des arbres et végétaux :
 - Végétaliser les espaces fortement minéralisés (places, ronds-points, stationnements, façades et trottoirs) par des plantations d'essences locales, ou en laissant évoluer spontanément la végétation.
 - Planter en pleine terre, plutôt qu'hors sol (jardinières...), cela limitant également l'arrosage et permettant une meilleure perméabilité des sols.
 - Pour la gestion des eaux pluviales, favoriser les espaces de pleine terre et l'infiltration sur place par des aménagements à ciel ouvert végétalisés (noues d'infiltration, bassin de rétention...).
- Minimiser l'imperméabilisation des sols et utiliser des matériaux drainants ou perméables, pour les espaces à dominante minérale (rues et leurs abords, places publiques, cheminements doux...).

Cette orientation concerne les espaces non bâtis privés ou publics, récréatifs, sportifs, d'agrément, les espaces de circulation, de stationnement et leurs abords, les espaces destinés au ruissellement et à la rétention des eaux pluviales, les espaces extérieurs de résidences collectives, de locaux industriels, d'établissements recevant du public, les cimetières, les jardins particuliers d'agrément ou potagers. Il s'agit de conserver, valoriser, renforcer l'intensité végétale et la biodiversité de ces espaces et d'améliorer leur mise en réseau, pour développer leur rôle écologique, en plus de leurs fonctions sociales, récréatives, paysagères ou structurantes.

Par exemple, mise en œuvre de ces orientations dans les projets d'aménagement suivants :

- Park Nevez (connexion entre le Spernoc et la mer, continuité écologique du cours d'eau) ;
- Ecole, sa cour et ses abords (favoriser la place de la biodiversité et la désartificialisation) ;
- Le Léhou (cheminements doux, plantation d'arbres).

Bien choisir les espèces et diversifier les plantations

- N'utiliser aucune espèce invasive dans les plantations
- Choisir des espèces locales.
- Penser aux plantes mellifères, aux arbres fruitiers et aromates.
- Varier les hauteurs et les types de plantations.

Les espèces composant une haie doivent être locales et diversifiées. Il est important de ne pas obtenir une plantation monospécifique qui n'est pas favorable à la biodiversité et qui possède une sensibilité accrue aux maladies. Pour favoriser la faune, par exemple, des espèces à baies peuvent être choisies. Enfin, mélanger des espèces caduques et persistantes permet d'obtenir une haie verte et opaque tout au long de l'année.

Différentes ressources sont mobilisables pour choisir des espèces répondant à ces critères :

- Site Internet de la marque [Végétal local](#) (rubrique Ressources) ;
- Outil de consultation [eCalluna](#) du Conservatoire Botanique National de Brest pour connaître la répartition des plantes dans l'Ouest de la France, ainsi que leurs statuts d'indigénat, d'invasivité... ;
- Site Internet de [FREDON France](#) : fiches conseil pour les jardins particuliers ;
- Se référer aux publications de l'Atlas de la Biodiversité Communale de Porspoder (notamment le programme REGAIN).

Adopter une gestion différenciée des espaces

- Traiter les espaces différemment suivant leurs fonctions, leurs fréquentations, leurs usages et les saisons pour promouvoir un entretien raisonné qui prenne en compte les cycles biologiques de la faune et de la flore :
 - Limiter ou rehausser la tonte des espaces verts. La gestion extensive des surfaces enherbées peut permettre d'atteindre une diversité floristique élevée et présente un intérêt paysager pour le public tout en offrant de meilleures conditions de vie à la faune.
 - Entretenir les haies en évitant les périodes sensibles pour la faune (pendant la reproduction des oiseaux de mars à juillet, tailler de préférence en février pour conserver les baies durant l'hiver pour l'alimentation des oiseaux).
 - Conserver des arbres sénescents à cavités.
 - Mettre en place une gestion différenciée des fossés de bord de route par des méthodes alternatives (méthode du tiers inférieur, curage superficiel, curage alternatif, déconnexion du cours d'eau...).
 - Adopter une politique du zéro phyto et des techniques alternatives de désherbage (manuelles, mécaniques...), mettre du paillage au pied des plantations, limiter l'usage de bâches plastiques.
 - Laisser courir la végétation sauvage autant que possible.
 - Limiter les interventions sur les lavoirs, et si besoin les réaliser de manière raisonnée en suivant systématiquement les bonnes pratiques élaborées dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité Communale (documentation disponible en mairie).

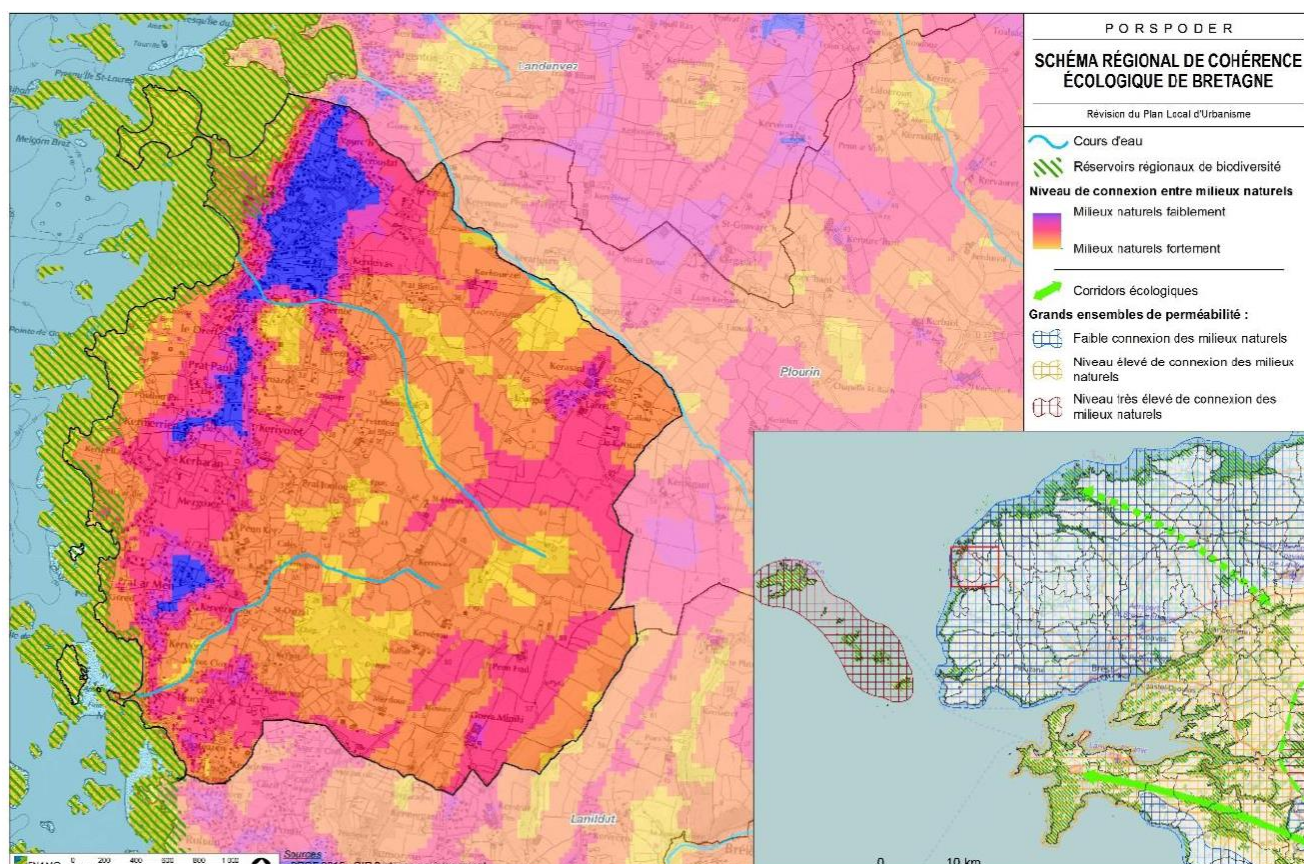
Les lavoirs sont devenus des refuges pour la biodiversité, accueillant sur une grande partie de l'année plantes, insectes (libellules, dytiques...) ou amphibiens (larves de salamandres, têtards de grenouilles ou de crapauds, tritons palmés pour les plus communs). Certains de ces animaux sont protégés et leur destruction est interdite par l'arrêté ministériel du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national, ainsi que les modalités de leur protection.

Aménagements spécifiques pour la faune dans les jardins et espaces publics

- Favoriser la diversité des zones d'accueil de la faune :
 - Mettre en place des amas de branches et de pierres
Ces aménagements simples permettent la création de refuges et de sites de pontes pour des petits mammifères tels que le hérisson ainsi que pour les reptiles (Lézard des murailles par exemple). Ils peuvent être installés dans quelques coins du jardin bien exposés (éviter les lieux humides).
 - Laisser des zones de libre évolution où l'entretien est limité.

ORIENTATION 2 : PROTECTION ET RESTAURATION DES CONNEXIONS ENTRE LES MILIEUX NATURELS

La bonne connexion des milieux naturels entre eux favorise le déplacement, la reproduction, la croissance, l'alimentation et la protection de la faune, ainsi que le bon fonctionnement des réservoirs biologiques. Dans la commune de Porspoder, un enjeu important est la préservation des continuités écologiques entre ces zones de développement et de répit faunistique, illustrées sur la carte ci-dessous extraite du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne. Les zones dont les niveaux de connexions sont les plus forts sont ici repérées en jaune, d'Ouest en Est, et du Nord au Sud : Le Cosquer, Kerhouezel, Messoudalc'h, St Dénéc, St Ourzal, ou encore Penfrat.



Les préconisations suivantes doivent permettre de préserver et développer les continuités écologiques dans la commune.

Dans tous les projets

- Conserver le patrimoine végétal existant,
- Privilégier les végétaux d'essences locales,
- Prendre en compte les données issues de l'Atlas de la Biodiversité Communale sur les habitats d'intérêt et les espèces protégées (interdiction de destruction - article L.411.1 du Code de l'Environnement).

En zones agricoles et en zones naturelles et forestières

- Développer le maillage bocager afin de créer ou restaurer des continuités arborées (effets positifs sur la biodiversité mais aussi sur l'impact des vents, l'érosion des sols, et le ruissellement des eaux pluviales).
- Favoriser la mise en place de talus plantés en ceinture des zones humides.
- Favoriser les pratiques minimisant l'utilisation des intrants (produits phytosanitaires, engrais chimiques) et favoriser les pratiques extensives afin de concilier agriculture et biodiversité.

Par exemple, mise en œuvre de ces orientations via les projets d'aménagement suivants :

- Création de linéaires bocagers en vue de la restauration de corridors écologiques entre les bassins versants identifiés sur la carte de synthèse des continuités écologiques de la commune de Porspoder en finalité du présent document.
- Mise en place de talus plantés en ceinture des zones humides et des cours d'eau identifiés au règlement graphique.

Cours d'eau et zones humides

- Favoriser la renaturation et la restauration des cours d'eau (reméandrage, remise à ciel ouvert, recharge, suppression de seuils) et des zones humides (suppression de remblais et de drainage).
- Œuvrer sur les plans d'eau qui constituent des obstacles aux continuités écologiques des cours d'eau.
- Prévoir des aménagements empêchant le bétail de s'abreuver directement dans le cours d'eau, limitant ainsi le piétinement des berges (pratique interdite dans le cadre de la Directive Nitrates en Bretagne).
- Pour les cours d'eau actuellement busés ou couverts, dans le cadre d'une opération d'aménagement, étudier la remise à ciel ouvert, totale ou partielle, du cours d'eau.
- Éviter les aménagements en amont ou en aval des zones humides qui créeraient un dysfonctionnement de cet écosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.
- En présence de zone humide potentielle (données AgroTransfert Bretagne¹) le pétitionnaire devra démontrer l'absence de zone humide pour pouvoir engager son opération (arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement).

Passage de la faune

- Réaliser des passages à faune ou améliorer le fonctionnement des passages existants (construire les routes en étudiant les habitats, passages des amphibiens en lien avec les fossés...).

¹ : disponible sur le site internet : https://agro-transfert-bretagne.univ-rennes1.fr/Territ_Eau/CONNAISSANCES/Outils_d_analyse_du_paysage/ZHPot.php?orig=ok

- Privilégier les clôtures naturelles et perméables telles que les haies facilitant le déplacement de la petite faune (hérisson, blaireau, lapin...), et les murets en pierre sèche laissant passer la flore et la petite faune.

Réduire la pollution lumineuse

- Viser des solutions écologiquement optimales, tant en termes de consommation énergétique que de pollution lumineuse nocturne nuisible aux écosystèmes.
- Choisir des lampadaires dirigés vers le bas et limiter le temps d'éclairage.

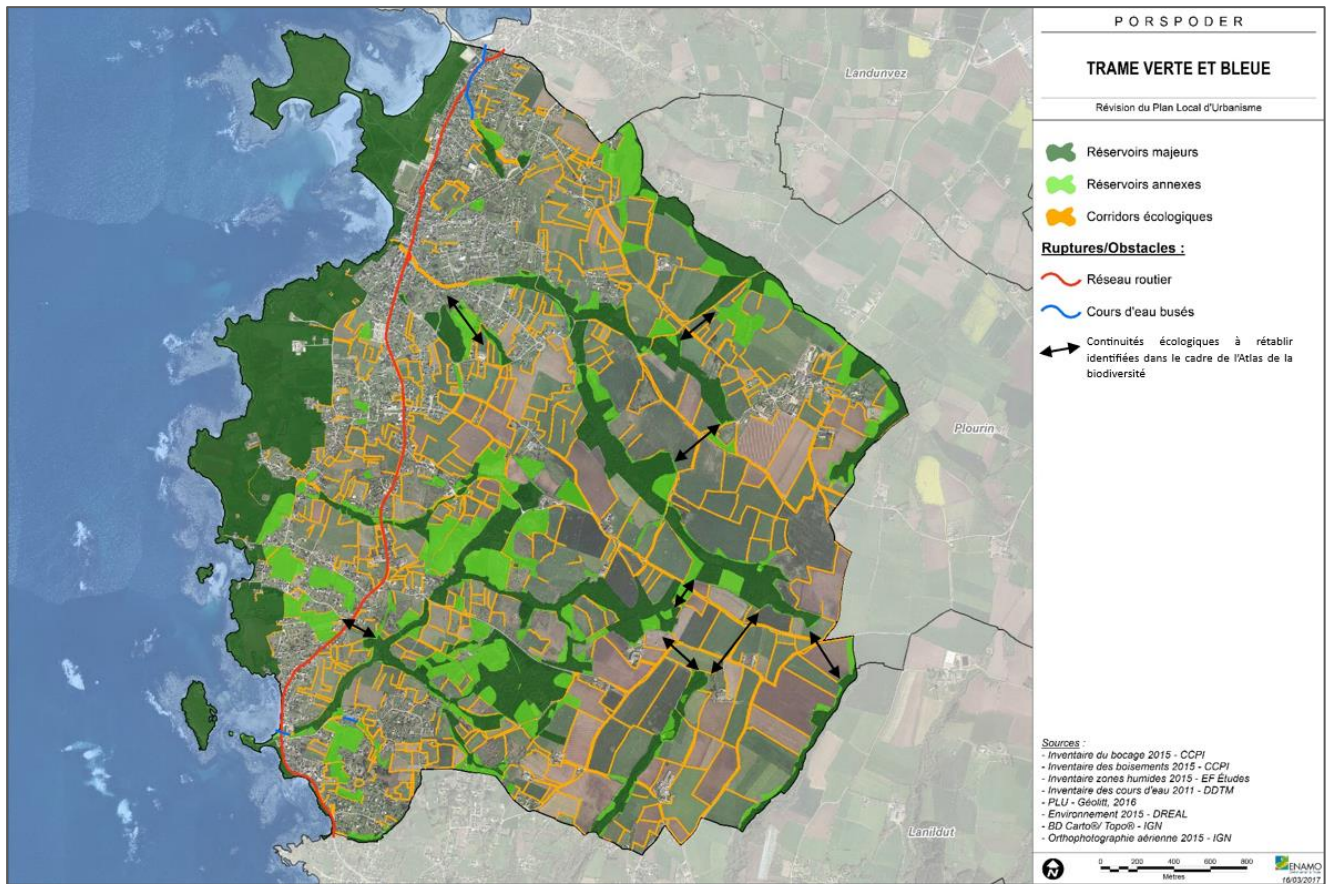
La disparition de l'obscurité entraîne des dérèglements biologiques (par exemple, la reproduction des lucioles est empêchée par la lumière) mais aussi des dérèglements du parcours migratoire de certaines espèces de chauves-souris notamment et entraîne des incidents (par exemple, les accidents routiers).

Partager et communiquer

- Encourager le partage et les dynamiques autour des enjeux de préservation de la biodiversité avec la population, les élus, les acteurs socio-économiques, les agents de la collectivité.

Carte des continuités écologiques à rétablir sur la commune de Porspoder

- Rétablir dans la zone agricole des continuités écologiques. Dans la zone Aabc, sont interdites :
 - Les constructions nouvelles ;
 - Les destructions de haies et talus sauf pour impératif technique suivants :
 - Les travaux nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux ;
 - Les travaux en lien avec des installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
 - Les travaux pour la création d'un accès par unité foncière ou lors d'un regroupement parcellaire, lorsque la localisation répond à une nécessité technique impérative et justifiée.
 - Les clôtures pleines.
- Encourager la restauration des zones humides dégradées



5

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES A CHAQUE SECTEUR

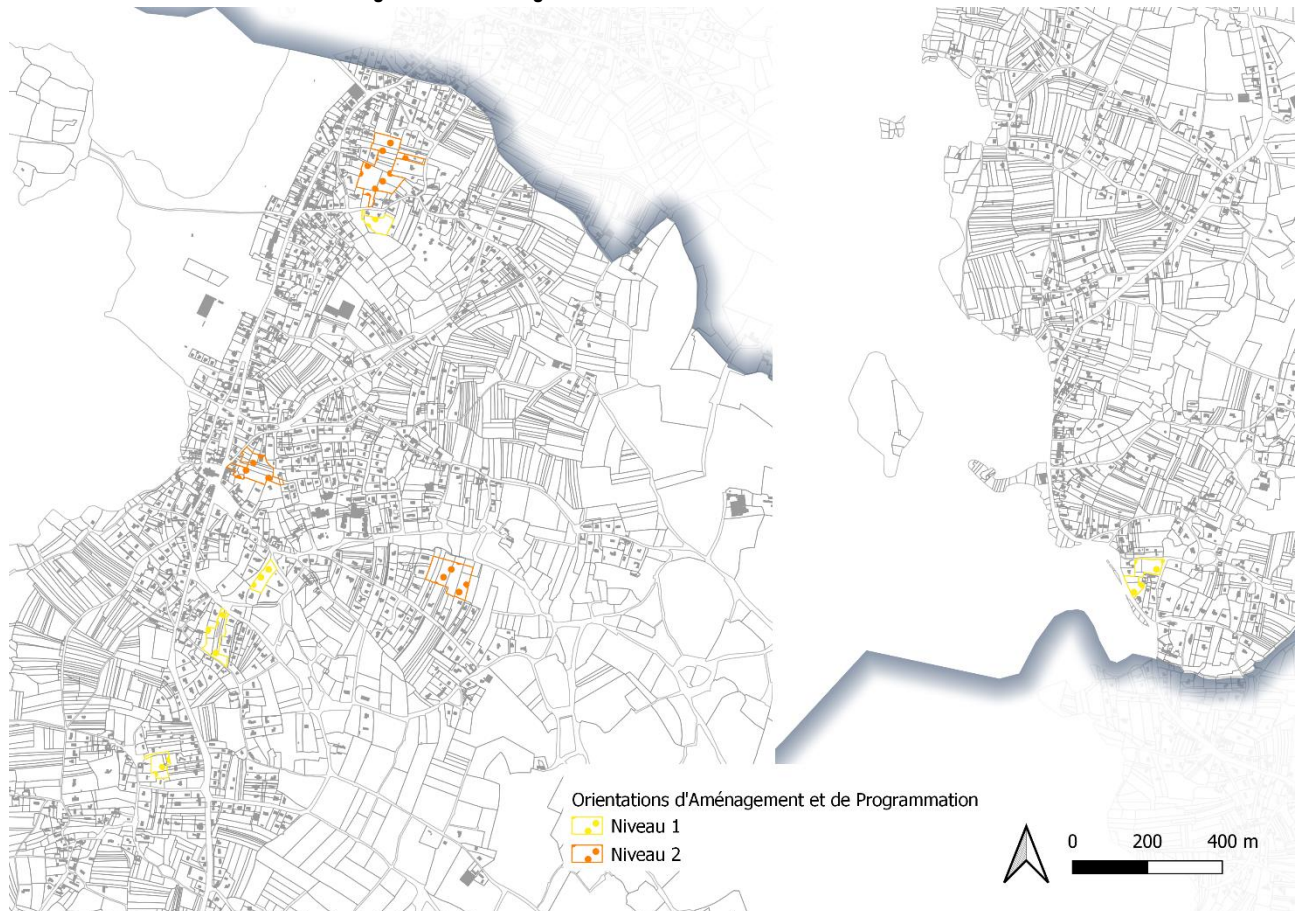
APPLICATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DIFFERENTS SUIVANT LES NIVEAUX D'OAP

Les potentialités foncières identifiées permettant d'accueillir les logements pour les 20 ans à venir, vont se voir appliquer des principes d'aménagement afin de garantir une économie foncière, une organisation spatiale et une mixité.

Les enjeux et la nécessité d'organiser l'aménagement de la zone sont plus importants sur les grands secteurs ce qui implique le classement des OAP selon 2 niveaux :

- **Niveau 1** correspondent aux secteurs permettant l'accueil **de 3 à moins de 10 logements**. Sur ces secteurs des principes de densité et d'accès s'appliquent systématiquement et suivant les enjeux présents sur le secteur, des principes plus détaillés peuvent s'appliquer. Ces OAP font donc l'objet d'un schéma présenté ci-après.
- **Niveau 2** correspondent aux secteurs permettant l'accueil **d'au moins 10 logements**. Sur ces secteurs, un schéma d'aménagement précise les principes à appliquer. Ces secteurs importants de par le nombre de logements potentiellement constructibles, se voient imposer la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ils font l'objet d'un schéma détaillé et d'un tableau explicatif.

Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



UN ECHEANCIER PREVISIONNEL D'OUVERTURE A L'URBANISATION POUR LES ZONES D'URBANISATION A VOCATION D'HABITAT

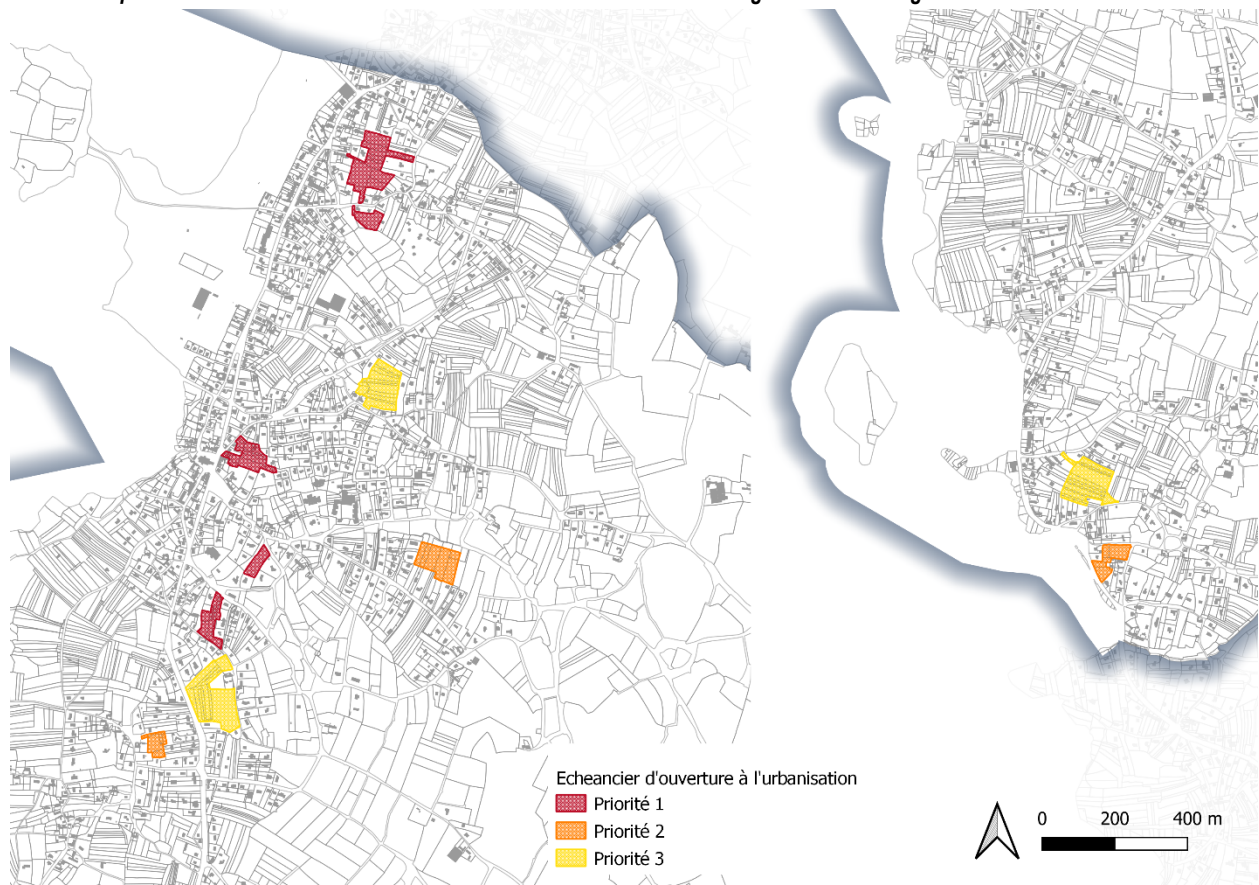
En application de l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, la commune de Porspoder a souhaité afficher une programmation dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation des zones urbanisables à vocation d'Habitat (zones Uh, 1AUh et 2AUh).

3 niveaux de priorité sont définis sur les zones afin d'organiser un aménagement progressif de ces secteurs (voir cartes ci-dessous) :

- Les secteurs de **priorité 1** doivent être urbanisés en premier.
Ils correspondent aux OAP de Spernoc Ouest, de Mezou Bourhis, de Keroustad, du Centre Bourg et de Mezou Vourc'h.
- Les secteurs de **priorité 2** ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 1 correspondant a été achevé.
Ils correspondent aux OAP de Mezou Severn, de Coat Eosen et de Prat Paul.
- Les secteurs de **priorité 3** ne peuvent commencer à être urbanisés qu'à partir du moment où 80 % des permis de construire prévus sur le secteur de priorité 2 correspondant a été achevé.
Ils correspondent aux zones 2AUh

Ainsi, les niveaux de priorité s'entendent à l'échelle de la commune de Porspoder. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation



DES DENSITES MINIMALES ET DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE ET URBAINES A RESPECTER

Densité minimale :

Pour chacun des secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, sont définis **une densité minimale de logements par hectare à respecter, soit au moins 15 logements par hectare**, et ainsi un nombre minimum de logements à réaliser.

Cette densité par secteur d'aménagement est en fonction du tissu urbain environnant des caractéristiques morphologiques des sites et de la proximité des équipements et des services.

Pour les secteurs 1AUh, cette densité générale de brute se décline de la manière suivante :

- 15 logts/ha minimum pour l'OAP de Mezou Severn
- 20 logts/ha minimum pour l'OAP de Mezou Vourc'h
- Pas de densité imposée pour l'OAP de Centre-Bourg

En ce qui concerne le secteur du « centre-bourg », compte tenu de sa localisation, et conformément au PADD *Chapitre 3.3 « FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX COMMERCES ET SERVICES LIES AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION FUTURE »*, cet espace sera en priorité dédié aux commerces et services de proximité, tout en y réservant une part de logements. Cette mixité pourra prendre par exemple la forme de petits collectifs avec du commerce au rez-de-chaussée avec logement à l'étage.

Pour tous les secteurs Uh, une densité minimale de 15 logements par hectare sera également à respecter, sauf si la nature du sol, la configuration de la parcelle ne le permet pas

Mixité sociale :

En application de **l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme**, dans certaines zones à vocation d'habitat délimitées au règlement graphique, est instituée une servitude de mixité sociale imposant, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements sociaux. C'est-à-dire qu'**une part (10% minimale) de ces logements seront des logements sociaux** de type PLUS, PLAI et PLS.

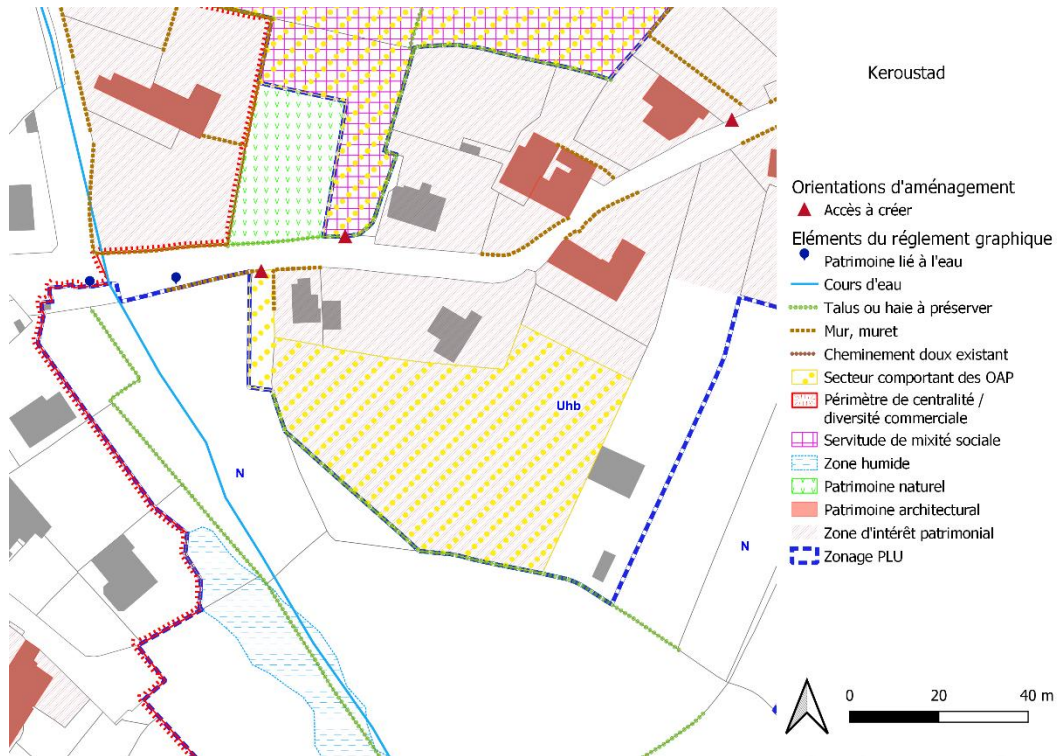
La commune de Porspoder est concernée par une zone unique, celle de Mezou Vourc'h avec un taux de mixité sociale de 20%, soit la construction de 6 logements sociaux.

Récapitulatif des secteurs à vocation d'habitat :

		Niveau	Dénomination	Zonage	Type	Surface (m2)	Densité (lgts/ha)	Nb logts
OAP		1	Spernoc Ouest	Uhb	Habitat	2 553	15	4
OAP		1	Mezou Bourhis	Uhb	Habitat	4 779	15	7
OAP		1	Coat Eosen	Uhb	Habitat	4 804	15	7
OAP		1	Keroustad	Uhb	Habitat	2 929	15	4
OAP		1	Prat Paul	Uhb	Habitat	3 088	15	4
OAP		2	Centre Bourg	1AUhb	Mixte (habitat/commerce)	6 764	/	6
OAP		2	Mezou Severn	1AUhb	Habitat	8 742	15	13
OAP		2	Mezou Vourc'h	1AUhb	Habitat	14 025	20	28
OAP		3	Mezou Poullane	2AUh	Habitat	11 178	15	17
OAP		3	Le Croazoc	2AUh	Habitat	16 654	15	25
OAP		3	Melon	2AUh	Habitat	13 011	15	20

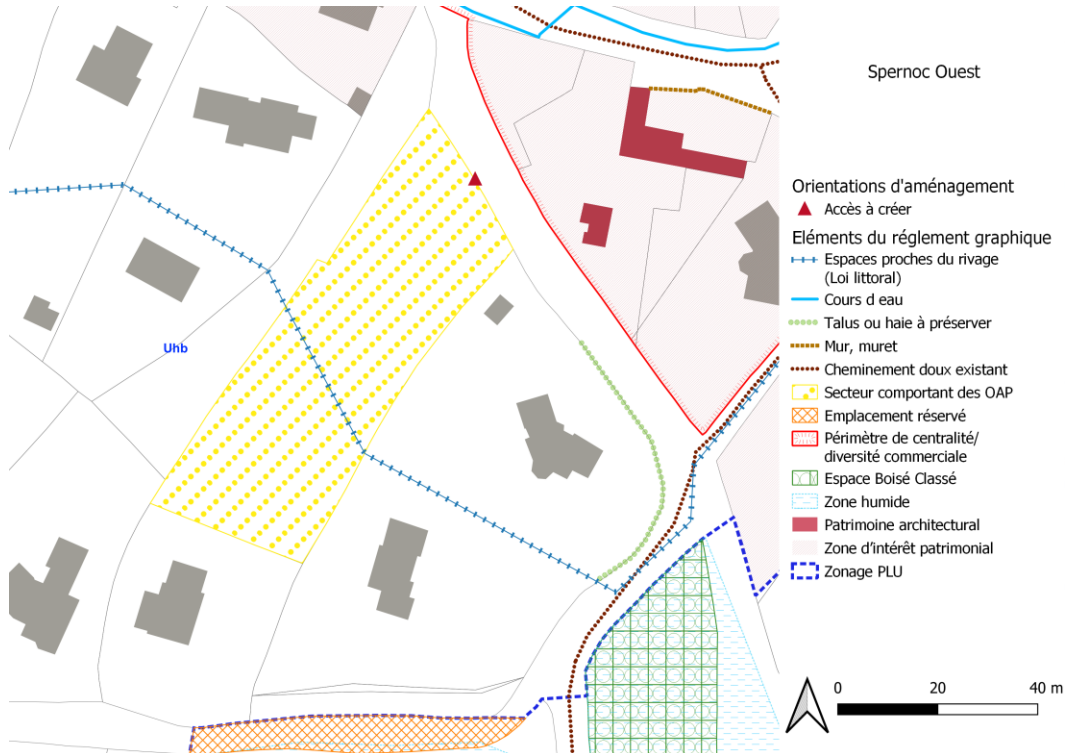
OAP DE NIVEAU 1 AVEC AU MINIMUM UNE DENSITE MINIMALE ET UN ACCES

OAP niveau 1 de Keroustad

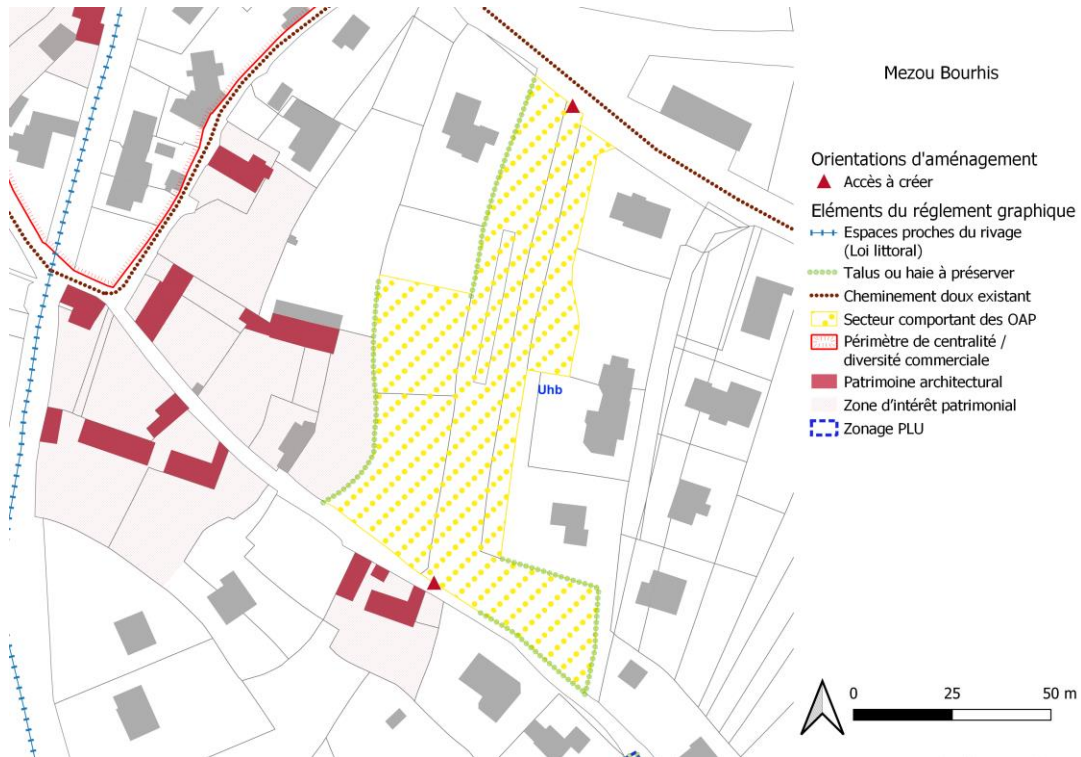


Ce secteur de 2 929 m² aura un accès rue de Keroustad. Il devra permettre l'accueil d'au moins 4 logements.

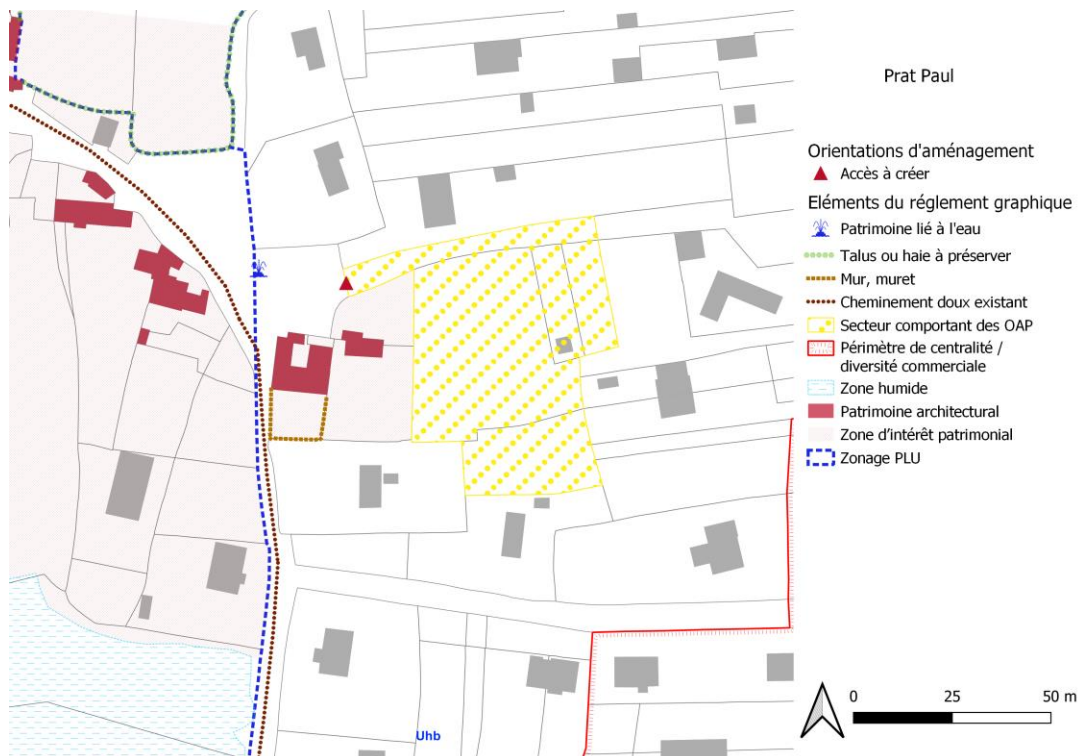
OAP niveau 1 du Spernoc Ouest



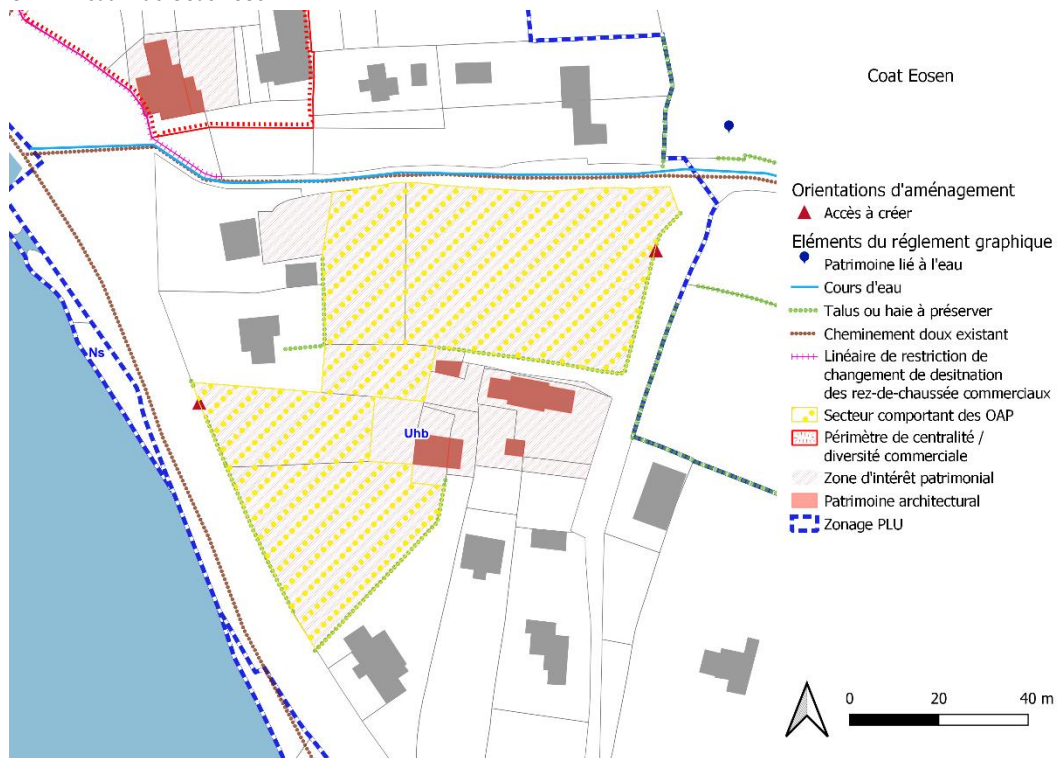
Ce secteur de 2 553 m² aura un accès à partir du chemin de Meslan. Il devra permettre l'accueil d'au moins 4 logements.

OAP niveau 1 de Mezou Bourhis

Ce secteur de 4 779 m² aura un accès à partir de la route du Cosquer et par Streat Graeoc. Il devra permettre l'accueil d'au moins 7 logements.

OAP niveau 1 de Prat Paul

Ce secteur de 3 088 m² aura un accès à partir de la route de Prat Paul. Il devra permettre l'accueil d'au moins 4 logements.

OAP niveau 1 de Coat Eosen

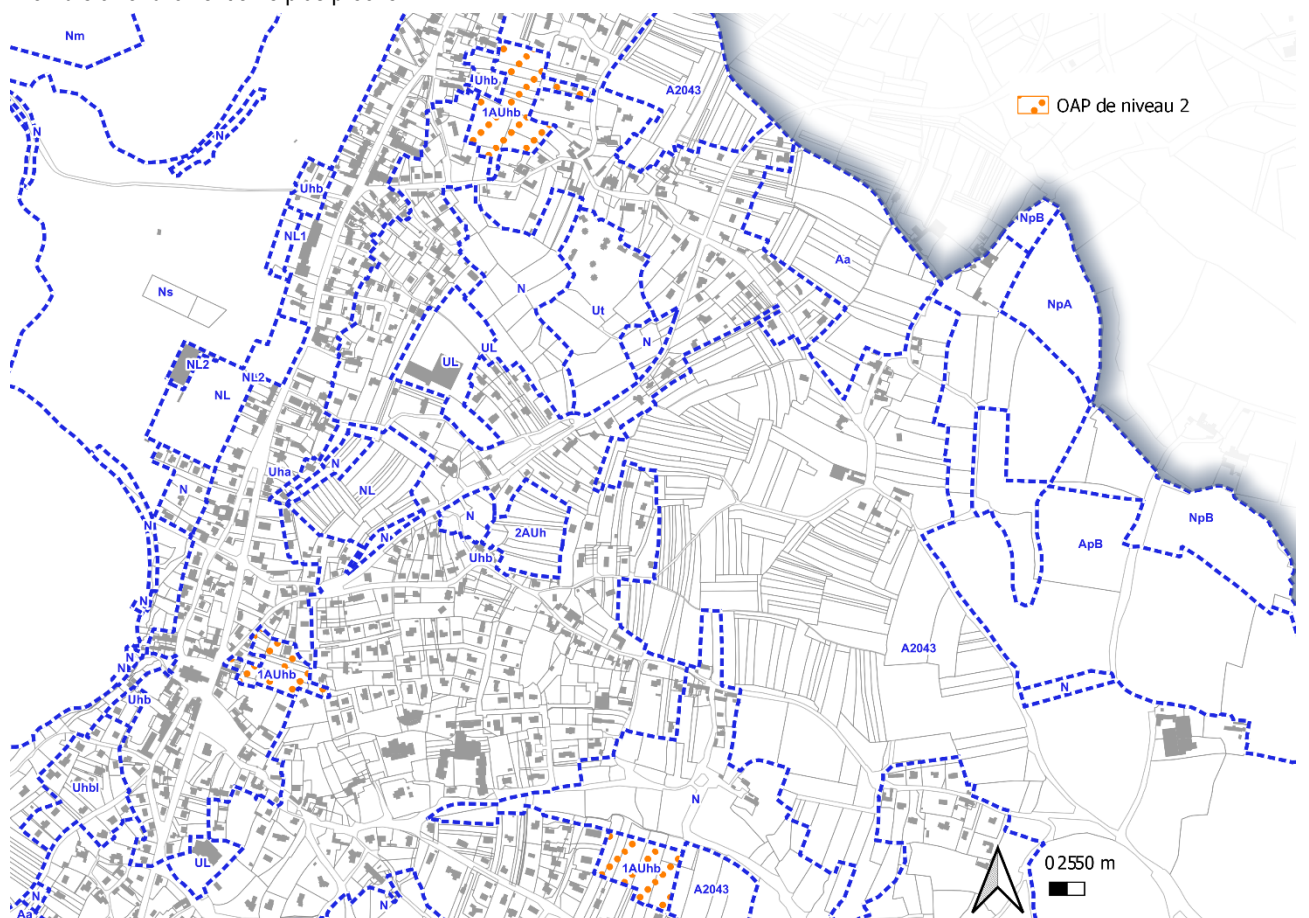
Ce secteur de 4 804 m² aura un accès à partir de la rue du port et à partir de l'impasse de Coat Eozen. Il devra permettre l'accueil d'au moins 7 logements.

Pour les secteurs situés en zone d'intérêt patrimonial, le recours au conseil d'un architecte ou d'un CAUE préalablement à l'aménagement est nécessaire pour prendre en compte les spécificités de la zone.


OAP DE NIVEAU 2 AVEC SCHEMA D'AMENAGEMENT

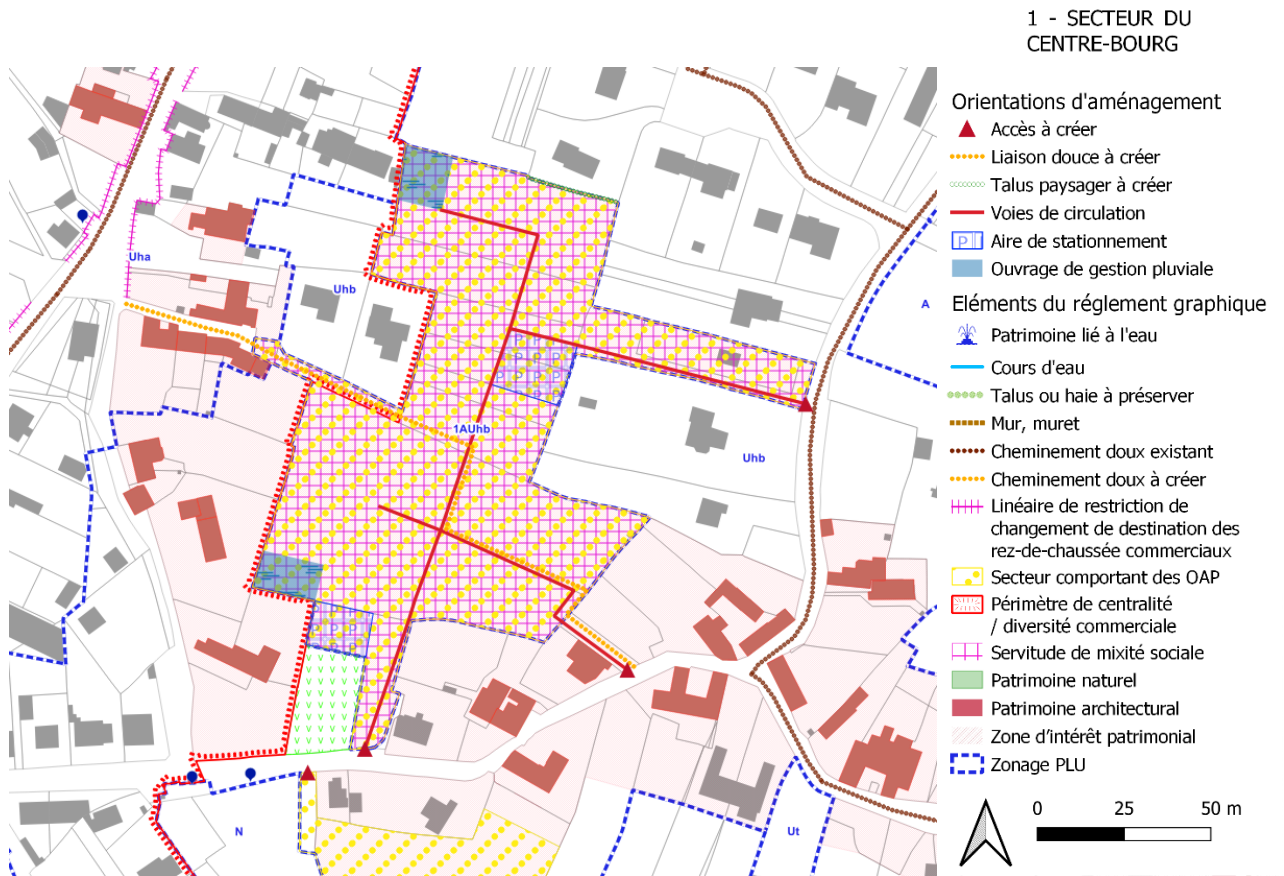
SECTEURS	SURFACE	REGLEMENT APPLICABLE	DENSITE MINIMALE (Y COMPRIS VRD)	NBRE DE LOGTS MINIMUM A REALISER*	LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	NBRE DE LOGTS SOCIAUX MINIMUM A REALISER*
1. Mézou Vourc'h	1,4 ha	1AUHb	20 logts/ha	28 lgts	20%	6
2. Mézou Sévern	0,88 ha	1AUHb	15 logts/ha	13 lgts	0%	-
3. Centre-bourg	0,68 ha	1AUHb	/	6 lgts	-	-
TOTAL	2,96 ha	-	-	48 lgts	-	6

*nombre arrondi à l'entier le plus proche



1. Secteur de Mezou Vourc'h

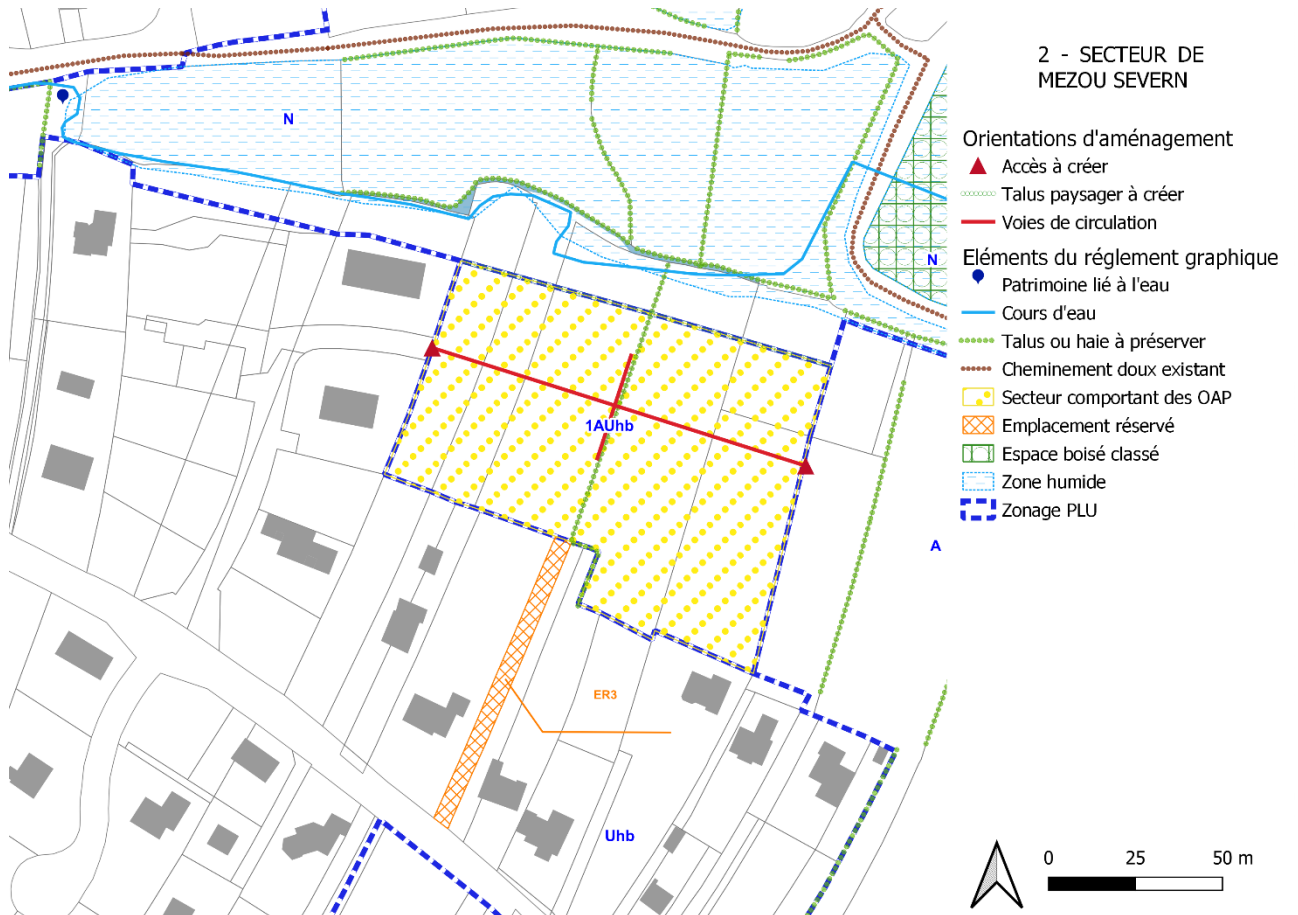
ZONAGE -SURFACE	Zone 1AUHb : 1,4 ha	
STATUT D'OCCUPATION	Vocation de fonds de jardin et de prairie	
DENSITE ET MIXITE SOCIALE	<p>Une densité minimale de 20 logements/ha.</p> <p>Un taux de mixité sociale devra être respecté par le biais de la réalisation de logements sociaux, représentant au minimum 20% du total des nouveaux logements.</p>	
PROGRAMME DE LOGEMENTS ET FORMES URBAINES	<p>Programme : habitat et activités compatibles</p> <p>Formes urbaines : habitat individuel en lots libres et en bande, habitat intermédiaire ou petit collectif</p> <p>Principe d'implantation du bâti : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage</p>	
MODALITES D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble obligatoire, qui pourra se réaliser par tranches ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.	
ACCES ET DESSERTE AUTOMOBILE	<p>L'importance de la zone et le potentiel de nouveaux logements nécessite une bonne desserte qui pourra se faire par un accès préexistant au sud du site, au niveau de la route de Keroustad, ainsi qu'à l'est par la rue du Cruguel, ce qui permettra de desservir l'ensemble des habitations.</p> <p>Les aires de stationnements collectifs seront prévues au sein du site et seront perméables, de type pavés engazonnés.</p>	
CHEMINEMENTS DOUX	Dans l'objectif d'assurer des bouclages et permettre les continuités douces, un cheminement piéton sera préservé quand il existe et aménagé d'est en ouest pour relier les deux voies motorisées : la rue de l'Europe et la route de Keroustad.	
PAYSAGE	<p>La zone est concernée par l'aplat patrimonial ; ainsi les possibilités de construire font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit pour respecter une harmonie architecturale avec l'existant.</p> <p>Les éléments de végétation et talus existants du site sont à préserver.</p> <p>Un talus en limite Nord de la zone sera à créer afin de séparer le bâti existant du projet d'aménagement.</p>	
ECLAIRAGE	Les éclairages des voies de circulation et des zones de stationnement doivent être orientés vers le sol afin de limiter au maximum la pollution lumineuse.	
RESEAUX (SE REFERER AUX ANNEXES DU PLU)	<p>Eaux usées : Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif</p> <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales ; - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser 3 l/s/ha. Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention. <p>Déchets : Un point de regroupement des bacs de déchets peut être envisagé en entrée Est du site (voir si bacs enterrés).</p>	



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés


2. Secteur de Mézou Sévern

ZONAGE -SURFACE	Zone 1AUH : 0,88 ha	
STATUT D'OCCUPATION	Les terrains ont une vocation de fonds de jardin et de prairies	
DENSITE ET MIXITE SOCIALE	Une densité minimale de 15 logements/ha Pas d'obligation de production de logements sociaux	
PROGRAMME DE LOGEMENTS ET FORMES URBAINES	<p>Programme : habitat et activités compatibles.</p> <p>Formes urbaines : habitat individuel en lots libres et en bande, habitat intermédiaire ou petit collectif.</p> <p>Principe d'implantation du bâti : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.</p>	
MODALITES D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble obligatoire, qui pourra se réaliser par tranches ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.	
ACCES ET DESSERTE AUTOMOBILE	<p>L'accès à la zone se fera via l'accès prévu dans l'aménagement des lots à l'ouest, permettant de relier la nouvelle zone.</p> <p>Les aires de stationnements collectifs seront prévues au sein du site et seront perméables, de type pavés engazonnés.</p> <p>Un accès devra être réservé pour desservir une éventuelle zone constructible à l'Est de la zone.</p>	
PAYSAGE	<p>Les éléments de végétation existants en limite du site sont à préserver et à renforcer aux pourtours de la zone afin d'intégrer harmonieusement le nouveau quartier avec les lots existants à l'ouest et avec les parcelles non bâties à l'est.</p> <p>Un talus paysager sera à créer en limite Nord de la zone afin de marquer la lisière entre la partie urbaine et naturelle et ainsi préserver la zone humide et le cours d'eau.</p>	
ECLAIRAGE	Les éclairages des voies de circulation et des zones de stationnement doivent être orientés vers le sol afin de limiter au maximum la pollution lumineuse.	
RESEAUX (SE REFERER AUX ANNEXES DU PLU)	<p>Eaux usées : Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie) ; - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser 3 l/s/ha. Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention. 	

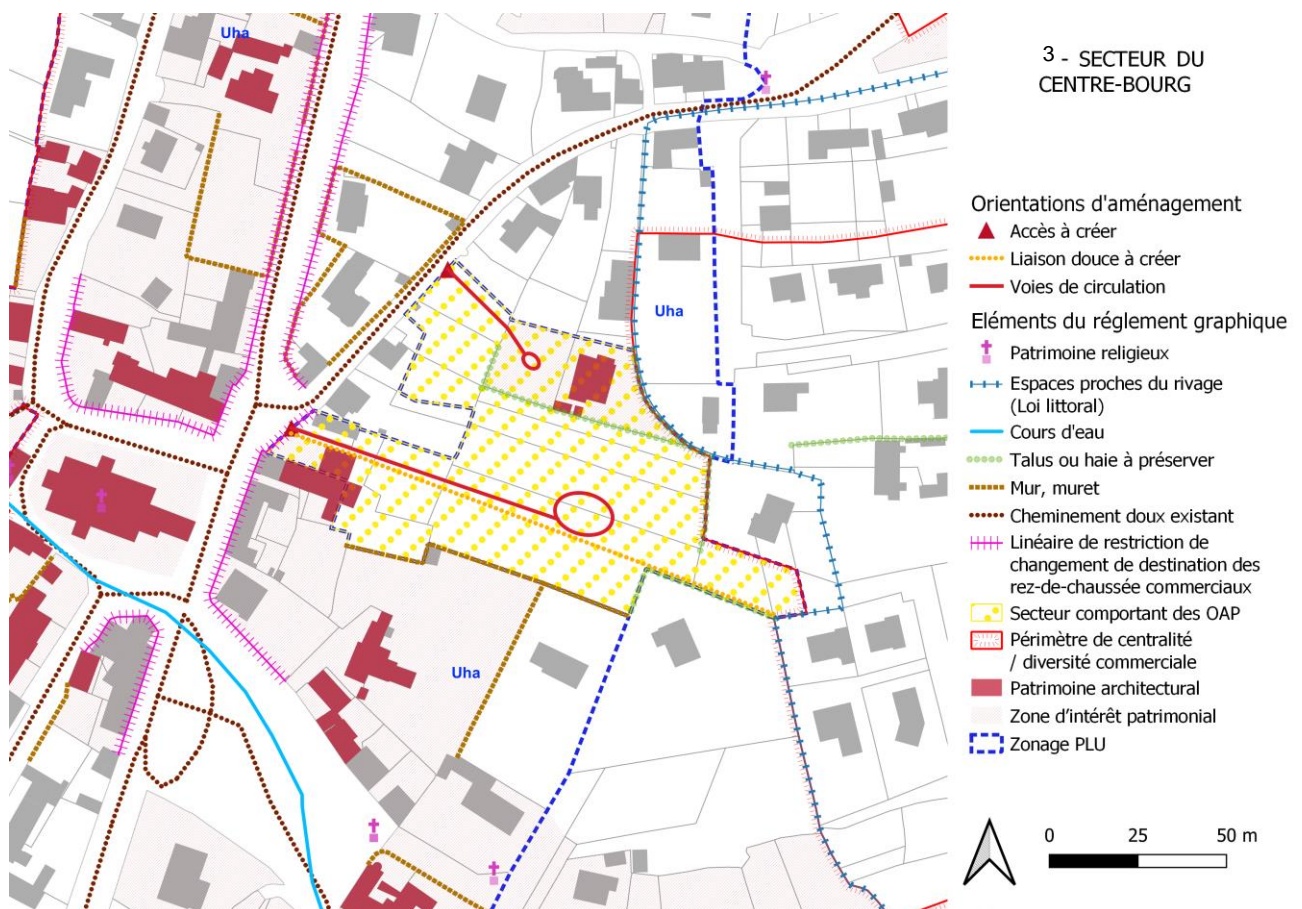


La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

3. Secteur du centre-bourg

ZONAGE -SURFACE	Zone 1AUHb : 0,69 ha	
STATUT D'OCCUPATION	Vocation de fond de jardin – prairie	
DENSITE	Compte tenu de la vocation mixte résidentielle et commerciale ou de services de la zone, la densité ne sera pas fixée mais un nombre minimum de 6 logements sera à respecter.	
PROGRAMME DE LOGEMENTS ET FORMES URBAINES	<p>Programme : le nombre et le type de logements sera défini en fonction du projet global d'aménagement.</p> <p>Formes urbaines : mixité fonctionnelle avec de l'habitat individuel en lots libres et en bande ou habitat intermédiaire ou petits collectifs pouvant inclure une activité commerciale ou de service au rez-de-chaussée.</p> <p>L'installation d'activités commerciales ne doit pas affecter la qualité environnementale des sols.</p> <p>Principe d'implantation du bâti : la façade principale et les pièces à vivre des différents types de logements seront orientées préférentiellement vers le sud afin de profiter d'un ensoleillement maximal et donc de limiter les consommations énergétiques liées au chauffage et à l'éclairage.</p>	
MODALITES D'URBANISATION	<p>Opération d'aménagement d'ensemble obligatoire.</p> <p>Le recours au conseil d'un architecte ou d'un CAUE préalablement à l'aménagement est nécessaire pour prendre en compte les spécificités de la zone.</p>	
ACCES ET DESSERTE AUTOMOBILE	<p>L'accès au Nord de la zone (parcelles section A n°1813, 1814, 3496, 1670 et 1671) devra se faire par la parcelle A n°1813 et ne pourra desservir que ces parcelles en termes de circulation automobile.</p> <p>L'accès automobile au sud de la zone se fera à l'entrée sud de la rue de Kerdelvas et nécessitera, suivant l'activité envisagée dans la zone, l'aménagement d'un rond-point intérieur.</p> <p>Les aires de stationnements seront prévues au sein du site et seront perméables, de type pavés engazonnés.</p> <p>Ces deux parties de la zone pourront être connectées par un cheminement piéton uniquement.</p>	
CHEMINEMENTS DOUX	<p>Dans l'objectif d'assurer des bouclages et permettre les continuités douces, notamment entre l'école du Spernoc et la rue de Kerdelvas, un cheminement doux sera préservé selon un axe est-ouest longeant la limite sud de la zone. Ce cheminement doux ne pourra pas être accolé à une voie de circulation automobile, à l'exception éventuellement de l'entrée ouest de la zone.</p>	
PAYSAGE	<p>Les éléments de végétation existants sont à préserver, en particulier les arbres et la haie arbustive accolés au sud de l'hôtel de Bellevue, ainsi que le talus repéré sur la limite Est de la zone, qui devra être arboré.</p> <p>Le muret en pierres séparant les parties Nord et Sud de la zone devra être préservé.</p> <p>Une haie devra être plantée sur les limites Est et Nord de la zone de façon à préserver le caractère naturel du chemin de Bellevue.</p> <p>Les nouvelles plantations seront des essences locales.</p>	

ECLAIRAGE	<p>Les éclairages des voies de circulation et des zones de stationnement doivent être orientés vers le sol afin de limiter au maximum la pollution lumineuse.</p> <p>Les enseignes commerciales lumineuses doivent être limitées, et éteintes aux heures de fermeture des commerces.</p>
RESEAUX (SE REFERER AUX ANNEXES DU PLU)	<p>Eaux usées : Les constructions futures seront reliées à l'assainissement collectif.</p> <p>Eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher en priorité l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie ainsi que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie) ; - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ne devra pas dépasser 3 l/s/ha. Si l'infiltration est jugée impossible ou insuffisamment efficace, il sera nécessaire d'aménager un ouvrage de rétention.



La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés