

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Arrêté le : 12 décembre 2016
Approuvé le : 7 février 2018
Rendu exécutoire le 28 février 2018

LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

↗ Qu'est-ce que le P.A.D.D. ?

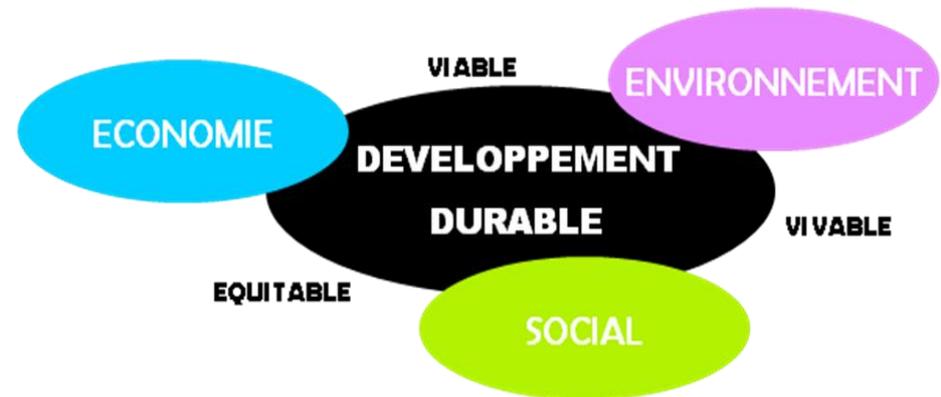
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un élément distinct du dossier qui présente le projet communal.

Il est élaboré dans le respect des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000 (SRU), Urbanisme et Habitat du 3/07/2003 (UH), Grenelle I du 3/08/2009) et Grenelle II du 12/07/2010 (loi ENE).

Son contenu fait référence aux articles L.101-2 et L151-5 du Code de l'urbanisme.

La construction du PADD doit s'inscrire dans le respect de l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- **la protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons.
- **le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité.
- **la cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.



Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **constitue la clé de voûte du projet de Plan Local d'Urbanisme**. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage et règlement.

Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la ville de demain, dans une perspective de développement durable, un souci d'intérêt général, une harmonie des espaces de la commune.

Le PADD constitue **l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage** dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En résumé, **le PADD** définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Celles-ci serviront de cadre à la suite des travaux de révision du PLU, en donnant **une lisibilité globale à l'ensemble**.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme article L.151-5

« 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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

↗ La construction du P.A.D.D.

La commune de Milizac a engagé la révision de son P.L.U. en conseil municipal du 13 octobre 2014.

En effet, la révision a été rendue nécessaire afin de:

- de mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec :
 - Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest rendu exécutoire le 13 septembre 2011,
 - Le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Communauté de Communes du Pays d'Iroise 2010-2015 modifié en janvier 2014,
 - Le cadre législatif et réglementaire actuel et, notamment, les lois Grenelle 1 et 2 (ENE) et la loi ALUR.

- d'intégrer le schéma de développement communal qui a fait l'objet d'une réflexion préalable à la révision du PLU. Cette étude, comprenant 3 volets : diagnostic, projet d'aménagement et orientations d'aménagement, a permis de déterminer les enjeux communaux en matière de démographie, d'habitat, d'évolution de l'urbanisation, de vie économique, d'environnement et de cadre de vie.

- de revoir le règlement écrit en assouplissant certaines règles.

En résumé, la révision du PLU va permettre à la commune de Milizac de se doter d'un document d'urbanisme juridiquement fiable (en cohérence avec les dispositions réglementaires actuelles), adapté aux nouveaux enjeux du territoire (défini dans le schéma de développement communal), tout en y intégrant les problématiques supra-communales telles que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Programme Local de l'Habitat)...

Les orientations du P.A.D.D. ont été débattues en conseil municipal le 21 septembre 2015 et font l'objet d'une démarche de concertation avec les administrations et la population, à travers :

- La transmission du document aux Personnes Publiques Associées pour avis, et la tenue d'une réunion PPA le 11 juin 2015,

- L'organisation d'une réunion publique le 29 juin 2015,

- La mise à disposition du document sur le site de la ville,

- L'ouverture d'un registre en mairie pour recueillir les observations du public.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

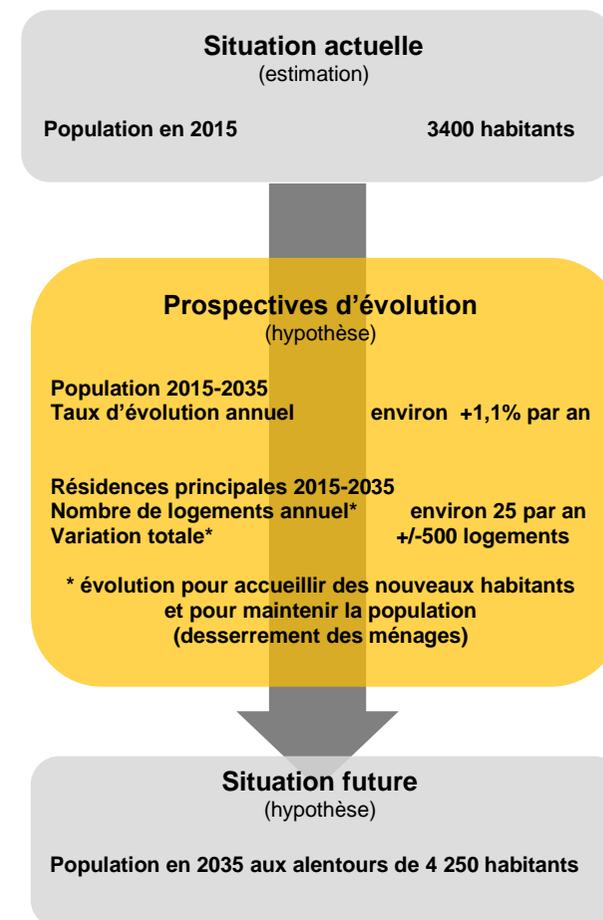
1. Orientations en matière d'accueil de population	1.1. Conserver une vitalité démographique tout en modérant le rythme de croissance très soutenu de ces dernières années 1.2. Continuer à accueillir toutes catégories de population en assurant une mixité sociale et une mixité intergénérationnelle
2. Orientations en matière d'urbanisation et d'habitat	2.1. Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité rurale forte 2.2. Produire des quartiers d'habitat conviviaux et qualitatifs
3. Orientations en matière d'équipements et de déplacements	3.1. Faire valoir les atouts de Milizac (gamme de services et d'équipements, dynamisme de la vie locale) pour capter des nouveaux habitants 3.2. Trouver des alternatives à l'utilisation quotidienne de la voiture pour répondre à des enjeux écologiques et sociaux
4. Orientations en matière de vie économique	4.1. Conserver le capital agricole de la commune 4.2. Renforcer le tissu local d'entreprises industrielles et artisanales 4.3. Favoriser le développement de l'offre commerciale du bourg 4.4. Soutenir l'activité du pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés
5. Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie	5.1. Poursuivre la protection des espaces naturels et développer leurs valorisations 5.2. Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains 5.3. Continuer à améliorer la gestion des eaux 5.4. Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation

1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION

La population de Milizac a connu une croissance qui s'est renforcée ces dernières années. En effet, depuis quelques années, la commune se distingue par son dynamisme démographique, caractérisé par un solde migratoire important. Dans l'avenir, la collectivité souhaite accompagner ce dynamisme, mais dans une perspective d'évolution plus modérée. Le but est que Milizac conserve son identité rurale, dans laquelle les équilibres naturels et humains soient préservés.

1-1 : Conserver une vitalité démographique tout en modérant le rythme de croissance très soutenu de ces dernières années. Il s'agit d'assurer un développement harmonieux permettant de garantir une vie locale dynamique sur le long terme (services et commerces).

- Viser une population entre 4 000 et 4 500 habitants dans une 20^{aine} d'années. Atteindre 4 500 habitants à l'échelle d'une 20^{aine} d'années est à considérer comme un plafond à ne pas franchir plus qu'un objectif à atteindre. Depuis quelques années, un nouveau dynamisme démographique se fait sentir, caractérisé par l'arrivée importante de populations. Dans l'avenir, la collectivité souhaite maintenir un certain dynamisme tout en adaptant le rythme de croissance à la capacité d'accueil de la commune. Le but est que la commune de Milizac puisse étoffer sa gamme de commerces et de services pour garantir l'animation de la vie locale sur le long terme, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.
- Prévoir une production d'environ 25 logements neufs par an, en moyenne. Viser une population aux alentours de 4 250 habitants à l'horizon d'une 20^{aine} d'année, c'est produire, en moyenne, 25 logements neufs par an. Cette production doit permettre de répondre aux besoins des nouveaux arrivants, mais aussi de maintenir la population en place en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logement dû aux décohabitations, au vieillissement de la population, ...)



1-2 : Continuer à accueillir toutes les catégories de population en assurant une mixité sociale et une mixité intergénérationnelle

- **Poursuivre les efforts pour augmenter le parc de logements à caractère social.** L'objectif est, d'une part, d'instituer une obligation de production de logements à caractère social dans les futures opérations conduites par des aménageurs privés, logements plutôt destinés à l'offre locative et, d'autre part, de continuer à proposer une offre en accession à la propriété à des coûts inférieurs à ceux du marché, avec la réalisation d'opérations communales (lotissements).
- **Favoriser l'accession à la propriété dans le parc de logements sociaux.** La collectivité souhaite discuter avec les bailleurs sociaux pour faciliter l'acquisition de certains logements du parc social. L'objectif est de permettre à certains occupants de passer du statut de locataire à celui de propriétaire.
- **Pouvoir répondre aux besoins des personnes âgées, devenant moins autonomes ou souhaitant quitter la campagne pour venir s'installer au Bourg.** La collectivité souhaite réfléchir à des solutions de logements adaptés aux besoins de cette fraction vieillissante de la population et travailler sur des solutions de logements intergénérationnels.

2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISATION ET D'HABITAT

2-1 : Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité rurale forte

L'urbanisation à Milizac s'est développée ces dernières décennies sous des formes consommatrices d'espace (lotissements essentiellement composés d'habitat individuel pavillonnaire), même si les opérations récentes ont intégré un objectif de densité volontariste au regard de l'identité rurale de la commune. Néanmoins, l'urbanisation peut et doit être encore plus économe en foncier. Les choix d'action de la commune porteront sur la densité, les formes urbaines et, d'une façon plus globale, sur la nature et la localisation des opérations.

Pour conserver la qualité des paysages et des espaces naturels, mais également pour maintenir le potentiel agricole, l'urbanisation doit être encadrée, plus économe en consommation d'espaces. Pour atteindre cet objectif, il convient d'agir sur plusieurs plans :

- **Limitier les consommations d'espaces liées à l'urbanisation.** Pour réduire les consommations d'espaces liées à l'urbanisation, et notamment l'habitat, premier poste de consommation, la collectivité entend jouer sur plusieurs leviers :
 - **La mobilisation du potentiel de renouvellement urbain.** L'objectif est d'utiliser un potentiel, qui ne consomme pas de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Il s'agit de mobiliser les espaces libres dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) et de réutiliser le bâti existant (démolition/reconstruction, reconversion, ...). Ces dernières années plusieurs opérations de renouvellement urbain ont été faites et des projets sont en cours. Même si le potentiel est aujourd'hui réduit, il reste quelques secteurs stratégiques que la collectivité souhaite mobiliser : site de l'ancienne école, site de l'ancienne ferme Nédélec, ...
 - **La réduction des terrains à ouvrir à l'urbanisation.** Le PLU validé en 2007 et modifié en 2010 offrait 100 hectares en terme de potentiel constructible (zones AU uniquement), dont 55 hectares étaient réservés pour l'habitat. Dans les 20 prochaines années, l'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation (zones AU toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique, ...) sera d'environ 60 hectares, hors renouvellement urbain. En cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements, une enveloppe d'une trentaine d'hectares sera consacrée à l'habitat. Il s'agit des zones AU autour du bourg, validées dans le PLU de 2007, modifié en 2010, dédiées à l'habitat et restées non bâties à ce jour. Pour les activités économiques (25 ha : zone artisanale et Récré des 3 Curés) et les équipements (3 ha), cette enveloppe s'élève à environ 30 hectares.

HABITAT

Consommation d'espaces entre 2000 et 2010 (10 ans – période SCOT) = 19 ha

Consommation d'espaces entre 2004 et 2014 (10 ans)= 23 hectares

Consommation d'espaces envisagée entre 2015-2035 (20 ans) = 30 hectares

→ soit une réduction de 30 % par rapport à la période 2004-2014
et 21 % par rapport à la période de référence du SCOT

- **La densité dans les nouvelles opérations de logements.** L'objectif est de produire des formes de logements plus denses, plus économes en espace. Une densité brute moyenne de 15 logements/hectare (densité incluant les espaces publics) sur l'ensemble des opérations sera l'objectif à atteindre. Cette densité sera plus importante pour les opérations de renouvellement urbain situées dans l'enveloppe urbaine et pourra atteindre jusqu'à 20 logements/hectare dans les secteurs de l'hyper-centre.

Densifier oblige à repenser les formes urbaines. A l'avenir, il faudra travailler d'avantage sur la mitoyenneté, sur l'implantation des logements, sur des solutions en petits collectifs, et, pourquoi ne pas envisager des offres en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement, offre comprenant un terrain + un logement déjà construit).



- **Ne pas subir la dynamique d'urbanisation, se donner les moyens de la maîtriser.** Le document d'urbanisme de la commune ne doit pas permettre une course à l'urbanisation, mais opter pour un développement urbain progressif. C'est pourquoi, la collectivité entend, d'une part, investir le champ de la maîtrise foncière en constituant des réserves, mobilisables à court ou à moyen termes et, d'autre part, identifier, dans le futur PLU, une part importante de zones 2AU non immédiatement urbanisables. Les zones 2AU sont des zones urbanisables à long ou à moyen termes, sur lesquelles la commune possède un fort levier d'actions (zones qui nécessitent une modification du PLU pour être aménagées).
- **Proscrire toute nouvelle forme de mitage dans l'espace rural et concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour du Bourg.** A travers ce choix, la collectivité entend également renforcer la vie résidentielle du principal pôle de vie locale, disposant de nombreux services à offrir à la population. Des extensions de l'urbanisation sont également programmées ou en cours autour de deux pôles d'activités économiques, celui de Kerhuel et celui de la Récré des Trois Curés.

2-2: Produire des quartiers d'habitat conviviaux et qualitatifs

- **Encadrer l'aménagement des futures opérations de logements.** Il s'agit de penser les nouvelles opérations comme des « projets de vie », en concevant de véritables quartiers qualitatifs, animés, valorisants pour les populations et des quartiers « intégrés » au sein du Bourg. Pour cela, la collectivité entend guider la conception des futurs quartiers d'habitat, en définissant des préprogrammes d'aménagement (Orientations d'Aménagement), où un travail de conception urbaine globale devra être réalisé : vocation des espaces, caractéristiques des espaces publics, prescriptions sur les espaces privés, ...



3. ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

3-1 : Faire valoir les atouts de Milizac pour capter de nouveaux habitants, notamment la gamme de services à la disposition de la population et le dynamisme de la vie locale (associations).

D'une part, la commune bénéficie d'une offre diversifiée en termes d'équipements et services qu'elle souhaite valoriser et développer afin d'attirer de nouveaux habitants sur son territoire. Dans ce cadre, un certain nombre de projet sont en cours de réflexion. D'autre part, Milizac se distingue par la richesse de la vie associative dans laquelle la population s'investit. Le dynamisme des associations est étroitement lié à la capacité des structures d'accueil disponibles. L'enjeu est d'adapter les services et équipements aux besoins de la population actuelle et future.

➡ **Maintenir et renforcer la gamme de services à proposer à la population (commerces, services, équipements) :**

Ainsi, la commune a plusieurs projets à plus ou moins long terme, tous envisagés au niveau du bourg de Milizac permettant d'améliorer également le cadre de vie :

- Création d'une maison de santé pour répondre aux besoins de la population
- Développement de l'offre commerciale
- Extension de l'école et de la maison de l'enfance afin de permettre l'accueil d'un plus grand nombre d'enfants
- Extension de la bibliothèque et de la salle de musique
- Création et développement de jardins familiaux

D'une manière générale, la commune souhaite développer **la mutualisation des équipements existants** avec les communes voisines (Guipronvel, Tréouergat...) afin d'optimiser leur utilisation et notamment en ce qui concerne le fonctionnement des équipements scolaires et sportifs.



➤ Développer les communications numériques:

En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'**assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques** en fonction des options d'aménagement retenues. L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées.

3-2 : Trouver des alternatives à l'utilisation quotidienne de la voiture pour répondre à des enjeux écologiques, mais aussi à des enjeux sociaux (la mobilité pour tous)

La réflexion sur les déplacements est complexe, étant donné le nombre d'acteurs qui intervient dans ce domaine et l'échelle de projection nécessaire, échelle qui dépasse les limites communales. De plus, il existe de nombreuses incertitudes autour du sujet : amélioration probable des transports en commun ? Nouvelles technologies pour des voitures plus propres ? Développement du télétravail ? ...

- **Militer pour une amélioration du service de transport en commun assuré par le Conseil Départemental entre Milizac (Bourg) et Brest.** Il n'est pas jugé pertinent de raccorder Milizac à la ligne St Renan-Brest, étant donné l'allongement du temps de trajet. En revanche, la collectivité juge plus intéressant d'étudier les possibilités de se raccorder au réseau de Brest Métropole, réseau qui va sans doute évoluer dans les prochaines années : extension des lignes de tramway, évolution du réseau de bus, ...
- **Mettre en place un transport en commun à l'échelle communale ou supra-communale.** Dans un premier temps, la commune s'est dotée d'un service de transport collectif (mini-bus mis à disposition de la population à la demande) pour répondre aux besoins des associations, des services publics... Dans un second temps, la mise en place d'un transport en commun vers l'agglomération brestoise, mutualisé avec les communes voisines, pourrait être envisagé.
- **Développer les aménagements pour favoriser le covoiturage et les connexions voiture-transport en commun.** Récemment une aire de covoiturage a été mise en place au niveau du stade. Néanmoins, la collectivité envisage un autre emplacement stratégique pour encourager le développement du covoiturage, dans les années à venir : cet emplacement reste à définir. A cette échelle, l'opportunité d'aménager un pôle

d'échange multimodal, faisant la connexion entre la voiture et les transports en commun et profitant à d'autres habitants que ceux de Milizac, sera à envisager. Il s'agira également d'améliorer de façon générale la signalétique des espaces de stationnements existants parfois sous-utilisés.

- ➔ **Continuer à aménager des liaisons douces et constituer un véritable réseau qui permette des déplacements efficaces et sécurisés.** Des projets concrets de création de liaisons douces sont en cours d'étude concernant plusieurs secteurs stratégiques : entre le bourg et le futur lotissement de Keromnes, au niveau de la rue du Ponant en direction de Guilers, entre le pôle sportif de Pen Ar Guear et le bourg et, enfin, du cœur de bourg en direction de Guipronvel. A l'échelle de la CCPI, de futures liaisons douces font également l'objet de projets communautaires notamment les tronçons Milizac/Guipronvel, Milizac/Lanrivoaré et vers Saint-Renan.



4. ORIENTATIONS EN MATIERE DE VIE ÉCONOMIQUE

4- 1 : Conserver le capital foncier agricole de la commune

La vie économique locale se caractérise par des activités agricoles très présentes et dynamiques en termes de productions et d'emplois. L'objectif de la commune est de permettre le maintien des activités agricoles, leurs évolutions et de conforter leur présence (40 exploitations).

- **Limiter le développement de l'urbanisation et interdire tout nouveau mitage (construction neuve hors agriculture) dans l'espace agricole** (cf. 2.1. orientations en matière d'urbanisation).
- **Reconnaître un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation**, liés aux unités de production considérées comme pérennes dans les années à venir.
- **Favoriser le développement de l'activité économique agricole.**



4-2 : Renforcer le tissu local d'entreprises industrielles et artisanales

Le tissu local d'entreprises industrielles et artisanales est marqué par un certain éclatement des sites d'activité. Cependant, aujourd'hui, la commune présente un fort potentiel de développement économique avec l'aménagement de 2 nouvelles zones d'activités (Pen Ar Guear et Kerhuel) qui va permettre de restructurer ce tissu initialement dispersé autour de 2 pôles principaux.

- **Accompagner les projets de développement actés et portés par la CCPI** : l'aménagement de la ZA de Pen Ar Guear à l'entrée du Bourg (1 hectare déjà aménagé) et celle de la ZA de Kerhuel, le long de la RD 67 (15 ha dont 5 ha en cours d'aménagement). La commune entend également conserver un petit potentiel de développement pour les activités artisanales, à côté de Triskalia à la sortie Ouest du Bourg.



Le PLU validé en 2007 offrait environ 25 hectares en terme de potentiel constructible (zones AU uniquement), à destination des activités et équipements. Dans les 20 prochaines années, l'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation (zones AU toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique, ...) sera d'environ 60 hectares, hors renouvellement urbain.

En cohérence avec les hypothèses de développement économique et des besoins d'équipement de la commune, une enveloppe d'une trentaine d'hectares sera consacrée à l'activité et aux équipements. Il s'agit de la zone artisanale de Kerhuel (15 ha dont 5 en cours d'aménagement), de la Récré des 3 Curés (10 ha) et des équipements situés au bourg (3 ha), cette enveloppe s'élève à environ 30 hectares.

ACTIVITES ET EQUIPEMENTS

Consommation d'espaces entre 2000 et 2010 (10 ans – période SCOT) = 11 ha
Consommation d'espaces entre 2004 et 2014 (10 ans)= 13 hectares

Consommation d'espaces envisagée entre 2015-2035 (20 ans) = 30 hectares
dont 5 en cours d'aménagement

→ soit une augmentation de 15 % par rapport à la période 2004-2014

➡ Permettre l'évolution, dans leurs emprises identifiées au PLU, des sites d'activités économiques dispersés sur le territoire communal.



4-3 : Favoriser le développement de l'offre commerciale du Bourg

Au regard de l'essor démographique de ces dernières années, l'offre commerciale et de services, bien qu'elle s'étoffe, ne semble toujours pas suffisante pour répondre aux besoins de la population. De ce fait, des améliorations sont à envisager, notamment à l'échelle de la supérette, et des nouveaux besoins doivent être anticipés : nouveaux locaux commerciaux en centre-bourg, maison de santé, ...

- **Assurer des conditions favorables au maintien et au développement du commerce en cœur de bourg** (favoriser l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux).
- **Anticiper certaines évolutions d'unités commerciales**, comme celle de la supérette qui est concernée par un projet d'extension. L'objectif est de requalifier l'espace actuel et d'offrir un traitement architectural et paysager plus qualitatif depuis l'espace public.
- **Offrir de nouveaux locaux commerciaux en centre-bourg**. L'objectif est de renforcer l'offre actuelle avec des nouvelles possibilités d'implantation dans la centralité, notamment à l'échelle de l'ancienne ferme Nédélec.



4-4 : Soutenir l'activité du pôle de loisirs de la Récré des Trois Curés

Le site de la Récré des Trois Curés constitue un pôle de loisirs/tourisme parmi les plus attractifs du Finistère offrant des capacités d'hébergements touristiques sur place avec le camping.

- **Permettre l'évolution du site dans son emprise et conserver un potentiel de développement autour du site actuel, en conservant les espaces naturels, boisés et le bocage.**



5. ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

Milizac est maillée par un réseau de milieux naturels liés à la présence de l'eau (vallées et zones humides) qu'il est essentiel de protéger et de conserver afin d'assurer le maintien de la richesse écologique.

A ces milieux naturels, viennent s'ajouter des espaces ruraux, certes moins remarquables ou emblématiques, mais néanmoins également porteurs d'une richesse écologique et paysagère: des boisements et surtout une trame bocagère dense et préservée dans certains secteurs. Ces entités maillent le plateau agricole et assurent des connexions entre les différents milieux naturels.

La collectivité entend initier des démarches dans le cadre du PLU pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et, ainsi, renforcer la biodiversité à l'échelle de son territoire ainsi qu'à celle du SCoT.

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la commune doit particulièrement être attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique.

Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune.

5- 1 : Poursuivre la protection des espaces naturels et développer leurs valorisations

- ➔ **Constituer une trame verte et bleue**, c'est-à-dire un maillage écologique complet et continu du territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité, une préservation du cadre de vie et une amélioration de l'attractivité du territoire.

Cette politique vise plus particulièrement à :

- **préserver les cours d'eau et leurs abords** (vallées).
- **protéger les zones humides**. Un inventaire complémentaire à celui réalisé dans le cadre du PLU de 2007 a été réalisé et validé par le Conseil Municipal le 17 octobre 2014.
- **protéger les espaces boisés et forestiers**.
- **mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère**. Un inventaire a été réalisé par la commune dans le cadre de la révision de son PLU en concertation avec les acteurs du territoire concernés et notamment avec les agriculteurs.

- **maintenir ou créer des espaces de nature en zones urbaines**, autour du Bourg (ceinture verte) et en continuité de la vallée du Garo notamment.



- **Valoriser les espaces naturels, et en priorité ceux qui ceinturent le Bourg, pour en faire des supports d'activités et d'animation profitant aux habitants.** Un principe général interdisant les nouvelles constructions sera affirmé au sein des espaces constitutifs de la trame verte et bleue sauf à l'échelle des équipements de loisirs intégrés à ces espaces (la Récré des Trois Curés). Pour autant, les usages et les activités humaines ne seront pas exclus dans la trame verte et bleue. En effet, il convient de faire des efforts pour mieux valoriser ces espaces. L'objectif est de faire vivre ces espaces naturels et de s'en servir pour créer de l'animation et du lien social.



5- 2 : Mettre en valeur l'identité culturelle rurale de la commune

➤ **Préserver le paysage :**

- les éléments du paysage rural (bois, lignes bocagères, rivières, vallons...) seront préservés ;
- les structures paysagères pourront être amplifiées sur les sites de plus grande valeur (vallons, points de vue...) ;
- le caractère rural de la commune sera mis en valeur par l'entretien et la gestion du paysage agricole grâce au maintien d'une activité agricole forte.

➤ **Préserver le petit patrimoine.** Le PLU contribuera à la préservation du patrimoine bâti de la commune par le biais d'un repérage du petit patrimoine au titre de la loi Paysage : croix, fontaines, lavoirs... mais également du patrimoine plus important : manoirs...



5- 3 : Encourager une approche environnementale dans les futurs projets urbains

➤ Permettre l'émergence d'opérations innovantes en matière d'écologie et d'environnement :

- par des conceptions écologiques à l'échelle des nouveaux quartiers : regroupement d'îlot bâti, traitement alternatif des eaux pluviales, ...
- par des modes constructifs qui intègrent les enjeux environnementaux, et notamment les réductions de consommations d'énergies fossiles et les valorisations d'énergies renouvelables.
- par des traitements alternatifs des espaces publics : traitement perméable, végétal, ...

➤ Poursuivre et renforcer l'action « développement durable » au niveau de la conception et la gestion des équipements publics :

- en limitant la consommation foncière lors de la réalisation des nouveaux équipements.
- en améliorant l'isolation des bâtiments et en développant l'utilisation des énergies renouvelables. Exemple : création d'une centrale photovoltaïque sur la salle des sports du Garo.
- en préservant la ressource en eau. Exemple : récupération d'eau de pluie et utilisation dans les équipements publics.
- en poursuivant l'usage des matériaux ou procédés respectueux de l'environnement. Exemple : développement des toitures végétalisées (salle des sports du Garo, maison de l'enfance).



5-4 : Continuer à améliorer la gestion des eaux (eau potable, eau usée, eau pluviale)

➤ Poursuivre l'amélioration de la gestion de l'eau potable :

- Acquisition des périmètres de protection de Langoadec et de Pont Cléau (en cours)
- Modernisation de la station de pompage
- Mise en service du forage de Langoadec

➤ Privilégier la solution de l'assainissement collectif et améliorer la performance du réseau. L'objectif est de continuer l'extension du réseau d'assainissement collectif au Bourg et de préférer cette solution à l'assainissement individuel, à partir du moment où les contraintes techniques et financières sont acceptables. En parallèle de l'extension du réseau, la commune souhaite engager des travaux pour améliorer la performance du réseau, et notamment limiter l'intrusion d'eaux parasites. Une actualisation de l'étude de zonage assainissement eaux usées sera réalisée dans le cadre de la révision du PLU.

➤ Développer une politique de gestion globale des eaux pluviales. A l'heure actuelle, Milizac ne connaît pas de problèmes majeurs liés aux eaux pluviales. Avec le développement de l'urbanisation et la densification, la gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales va être élaboré dans le cadre de la révision du PLU.



5-5 : Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation

Les risques naturels sont faibles sur la commune hormis le risque identifié par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière) concernant une remontée de nappe (présence de nappe sub-affleurante au Nord du bourg).

En revanche, le réseau routier (2 voies classées bruyantes : la RD 67 et la RD 3) et les activités économiques et notamment agricoles (19 installations classées) peuvent générer certaines catégories de nuisances, de risques et de pollutions. L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.

- ➔ **Eviter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques** : prendre en compte le risque inondation en élaborant des prescriptions sur les zones concernées par le risque de remontée de nappe.
- ➔ **Limitier l'impact des installations existantes et notamment les nuisances sonores aux abords des infrastructures routières** (réduction de la vitesse, isolement acoustique des constructions, haies brise-vent ...)
- ➔ **Anticiper les futures sources de nuisances potentielles** (circulation accrue liée au développement de l'urbanisation, proximité plus grande entre habitat et agriculture...)

MILIZAC
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 Révision du Plan Local d'Urbanisme

Trouver un équilibre dans le développement urbain pour conserver une identité rurale forte

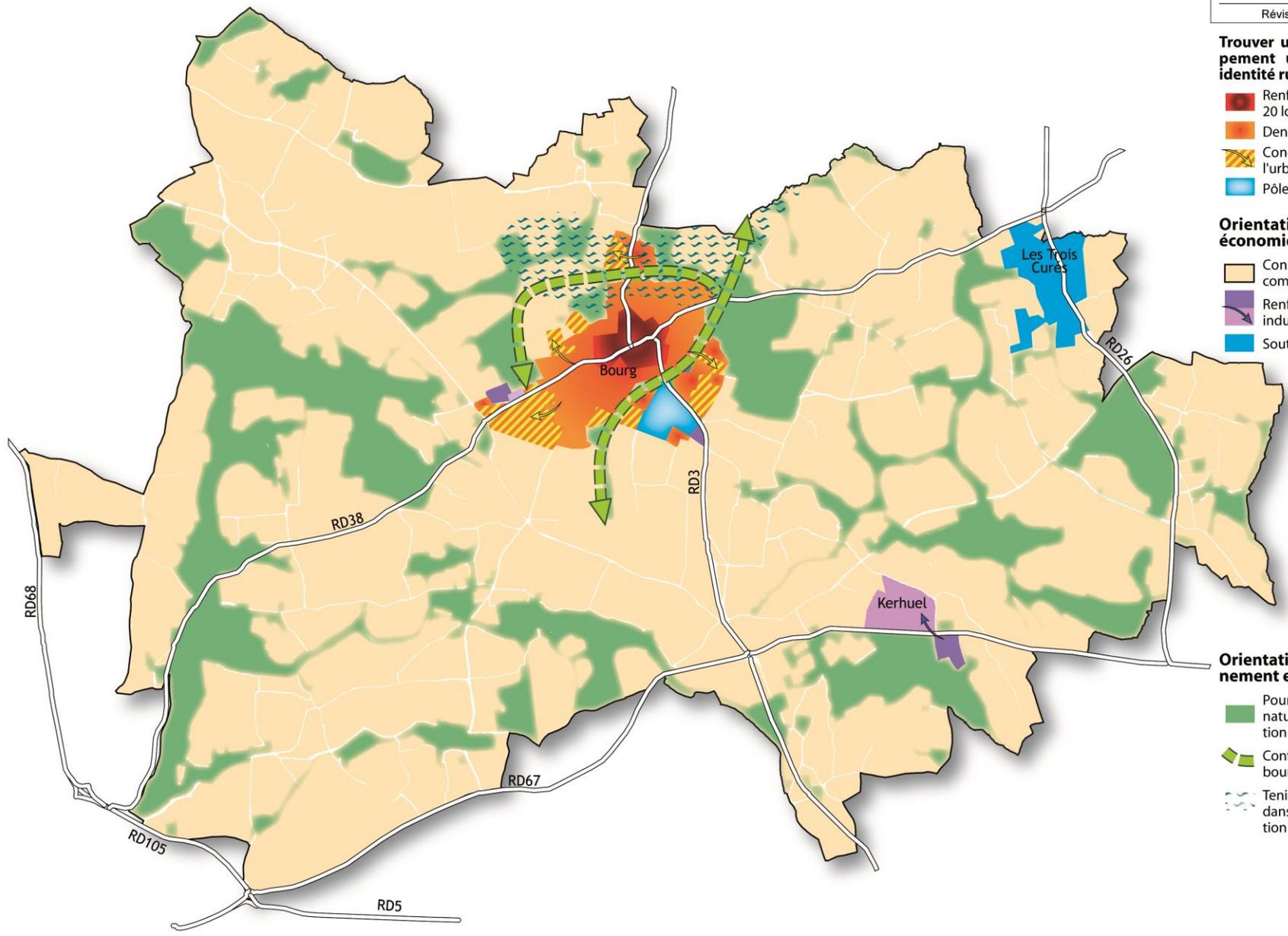
-  Renforcer le cœur de bourg (densité 20 logements/ha)
-  Densifier le tissu urbain actuel
-  Concentrer le développement de l'urbanisation dans et autour du bourg
-  Pôles d'équipements à renforcer

Orientations en matière de vie économique

-  Conserver le capital agricole de la commune
-  Renforcer le tissu local d'entreprises industrielles et artisanales
-  Soutenir l'activité du pôle de loisirs

Orientations en matière d'environnement et de cadre de vie

-  Poursuivre la protection des espaces naturels et développer leur valorisation
-  Conforter la ceinture verte autour du bourg
-  Tenir compte des nuisances et risques dans le développement de l'urbanisation



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME du territoire de GUIPRONVEL (Commune de MILIZAC-GUIPRONVEL)

Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le : 27 février 2017

Approuvé le : 4 avril 2018

Rendu exécutoire le : 12 avril 2018

La révision ayant été engagée avant le 1^{er} janvier 2016, la collectivité n'a pas souhaité appliquer le contenu modernisé du Plan local d'Urbanisme (PLU) entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent donc applicables au présent P.L.U. de GUIPRONVEL.

En revanche, les dispositions des articles « L » du Code de l'Urbanisme sont celles en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

SOMMAIRE

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD	2
B. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD	3
1. Orientations en matière d'habitat et d'accueil des populations	4
Synthèse du diagnostic	4
1.1. Assurer le renouvellement de populations qui permette de conserver les services et équipements existants.	4
1.2. Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements	5
2. Orientations en matière d'urbanisme, de moderation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	7
2.1. Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation d'espace	7
2.2. Affirmer le bourg comme pôle d'urbanisation principal de Guipronvel	7
2.3. Diminuer la consommation foncière	8
3. Orientation en matière de vie locale : équipements, tissu économique local et activité agricole	9
3.1. Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés sur le territoire	9
3.2. Maintenir et conforter le tissu économique local	9
3.3. Conserver le capital agricole de Guipronvel	10
4. Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants	11
4.1. Préserver les espaces naturels et établir des continuités écologiques	11
4.2. Protéger et gérer la ressource en eau	13
4.3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti	14
4.4. Réduire les nuisances et les risques pour les habitants de Guipronvel	15
5. Orientations en matière de développement durable, et de développement des communications numériques	16

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD

■ Le PADD : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un élément distinct du dossier qui présente le projet de la collectivité. Son contenu fait référence aux articles L.101-1, L.101-2 et L.151-5 du Code de l'urbanisme (recodifié au 1^{er} janvier 2016).

Il est élaboré dans le respect des lois suivantes :

Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13/12/2000 (SRU), Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003 (UH), Lois Grenelle I du 3/08/2009 et Grenelle II du 12/07/2010 (loi ENE), Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27/07/2010 (loi MAP) et plus récemment : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové du 24/03/2014 (loi ALUR) et Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (dite loi LAAAF) du 13 octobre 2014, qui renforcent les préoccupations en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

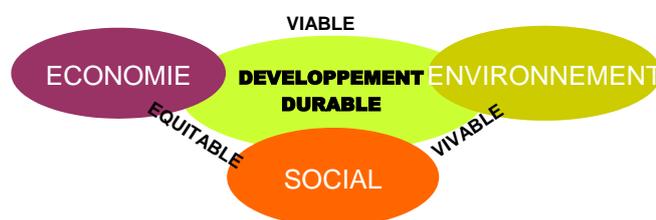
1° Les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;

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**.

■ La définition du développement durable

Le développement durable constitue un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. L'objectif du développement durable est de définir des schémas qui concilient trois aspects fondamentaux : le développement économique, la protection de l'environnement et le développement social et humain.



■ Dans le processus de révision du PLU, quel est le rôle du PADD ?

Le PADD constitue l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage dans le cadre de la révision du PLU.

En résumé, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire concerné par la révision.

B. GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Volet Social

1. Orientations en matière d'habitat et d'accueil des populations

- 1.1. Assurer le renouvellement de populations qui permette de conserver les services et équipements existants.
- 1.2. Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements.

Volet Urbanistique

2. Orientations en matière d'urbanisme de modération de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- 2.1. Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation d'espace
- 2.2. Affirmer le bourg comme pôle d'urbanisation principal de Guipronvel
- 2.3. Diminuer la consommation foncière

Volet Economique

3. Orientation en matière de vie locale : équipements, tissu économique local et activité agricole

- 3.1. Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés sur le territoire
- 3.2. Maintenir et conforter le tissu économique local
- 3.3. Conserver le capital agricole de Guipronvel

Volet Environnemental

4. Agir pour une meilleure protection de l'environnement et pour le cadre de vie des habitants

- 4.1. Préserver les espaces naturels et établir des continuités écologiques
- 4.2. Protéger et gérer la ressource en eau
- 4.3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti
- 4.4. Réduire les nuisances et les risques pour les habitants de Guipronvel

Volet 'Durable'

5. Orientations en matière de développement durable, et de développement des communications numériques

1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT ET D'ACCUEIL DES POPULATIONS

Synthèse du diagnostic

Un territoire qui a vu sa population doubler en 40 ans.

Sur les 10 dernières années, l'augmentation de population s'est nettement accentuée : +2%. Elle est passée de 611 habitants (recensement général INSEE de 2000) à 786 en 2011 (données issues de l'enquête de recensement INSEE 2010). La tendance reste à l'augmentation, depuis 2009 on compte 75 habitants supplémentaires.

- **Le solde naturel est positif depuis les années 60 et donc une population qui est relativement jeune (absence du phénomène de vieillissement) et le solde migratoire est en progression.**

- **Une population de classe sociale plutôt moyenne (avec un revenu moyen légèrement supérieur à la moyenne de la CCPI).**

- **Un parc de logements qui se développe. Le parc compte peu de logements sociaux ; En 2009, le territoire de Guipronvel compte seulement 10 logements sociaux, ce qui représente environ 3.4% des résidences principales.** Le SCoT du Pays de Brest fixe un objectif de 5% de logements sociaux au minimum à l'échéance du SCOT, sous réserve de vérification d'une véritable demande.

Les enjeux pour la collectivité sont donc triples ; il s'agit :

- **D'assurer un renouvellement de population qui permette de conserver les services et équipements existants, en favorisant le parcours résidentiel ;**
- **De favoriser la mixité sociale et générationnelle ;**
- **De mettre en adéquation la capacité d'accueil du territoire en matière d'équipements et de services avec les besoins de la population actuelle et future et anticiper le vieillissement de la population.**

Ils se déclinent de la façon suivante :

1.1. Assurer le renouvellement de populations qui permette de conserver les services et équipements existants.

L'objectif de la collectivité est de continuer à **accueillir, de façon modérée et progressive, de nouveaux ménages**, en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire et dans le respect, entre autre, des dispositions du SCOT du Pays de Brest

Ces objectifs de dynamisme démographique, programmés sur une durée de 20 ans, sont à penser dans un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain, afin d'assurer notamment le maintien et la préservation des espaces agricoles et en lien avec les dispositions du SCOT.

⇒ Pour ce faire, la collectivité a pour objectif de maintenir le rythme de construction observé depuis 2003, soit 5 logements neufs créés / an en moyenne.

- Dans cette hypothèse, en considérant que la proportion de résidences secondaires reste stable - la population guipronveloise atteindra **969 habitants à l'horizon 2035** (soit + 183 habitants en 20 ans), soit un **taux de croissance annuel faible par rapport à l'augmentation connue ces 10 dernières années: +1%**.
- **Si on tient compte des prescriptions du SCOT du pays de Brest actuel** : En prenant une **densité moyenne de 12 logements / Ha**, soit des lots d'environ 660 m² en moyenne (hors VRD), la **surface « brute » théorique à réserver à l'urbanisation est d'environ 8,5 hectares à consommer sur 20 ans** (sans coefficient de marché ou de rétention foncière).

N.B. : Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour couvrir les besoins sur une vingtaine d'années.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics.
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple).

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Cette hypothèse n'a donc qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 20 années à venir (en lien avec les dispositions du SCOT).

Cette hypothèse tient compte à la fois des nécessités d'accueil de nouveaux habitants mais également du phénomène de desserrement des ménages (le nombre de personnes par logement est envisagé à la baisse dans les prochaines années dû notamment au vieillissement prévisible de la population) ainsi que du nombre de logements vacants susceptibles d'alimenter le parc de résidences principales.

1.2. Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements

- Il s'agit de **proposer des logements adaptés aux besoins spécifiques de chaque catégorie de population** et poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux.

Le PLU participera donc à diversifier les formes d'habitat, la taille des logements et la superficie des lots, afin de pouvoir répondre aux différents publics, favoriser le prolongement du parcours résidentiel et éviter la ségrégation sociale.

- Le développement de la **mixité intergénérationnelle et sociale** sera recherché en :
 - permettant aux personnes âgées souhaitant quitter leur domicile de rester sur le territoire de Guipronvel dans un environnement plus adapté ;

- donnant la possibilité aux jeunes ménages, quel que soit leur niveau de ressources, de pouvoir s'installer ou rester sur Guipronvel en ayant le choix entre l'accession à la propriété et la location.
- La **mixité urbaine** (diversité de forme et de typologie du logement) sera également permise et recherchée : petits collectifs ou habitat intermédiaire en cœur de bourg, maisons mitoyennes sur petits terrains, maisons sur lots libres, ... le tout sous réserve d'une certaine qualité architecturale, d'une intégration au bâti existant et du respect de l'identité rurale de Guipronvel.



2. ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME, DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Pour mémoire, sur la période 2003-2013 :

- 58 logements neufs ont été créés sur Guipronvel ce qui correspond à une consommation d'espace globale d'environ 5,7 hectares, une consommation essentiellement liée à l'habitat (lots +VRD), soit **0,6 Ha consommés par an en moyenne**.
- la densité brute observée est de **10 logements / ha**, soit des terrains de 980 m² en moyenne (lot + VRD) ou 774 m² (hors VRD).

2.1. Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation d'espace

- Afin de répondre à cette nécessité, la collectivité propose d'**adopter des opérations de logements un peu plus denses**, et donc plus économes en espaces, en mettant en place une densité moyenne brute de construction d'habitation **de 12 logements/ ha**, avec donc une proposition égale à celle du SCOT qui fixe la densité à 12 logements/ hectare au minimum. En fonction du contexte urbain environnant, des densités différenciées plus ou moins fortes pourront être proposées.

Sur cette base et avec une croissance démographique projetée de 1% par an sur les 20 prochaines années, **ce sont environ 8 ha qui seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements** permettant d'accueillir environ 100 nouveaux logements principalement au niveau du bourg.

Le PLU doit **opter pour un développement urbain progressif**.

2.2. Affirmer le bourg comme pôle d'urbanisation principal de Guipronvel

La collectivité souhaite que le Plan Local d'Urbanisme ne crée pas de rareté en matière de terrains constructibles, et qu'elle puisse se constituer des réserves foncières.

Pour ce faire, elle a choisi de **privilégier le développement de l'urbanisation dans et autour de la principale centralité du territoire guipronvelois : le bourg**. Ce choix vise à préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que de profiter des commodités qu'offre ce secteur déjà urbanisé (équipements, réseaux, ...).

- **La priorité sera d'étoffer et de développer le tissu urbain du bourg**. C'est donc la majorité des terrains à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat qui sera concentrée au bourg. Il s'agit de proposer des opérations proches des équipements et des services de proximité (mairie, terrains de sports...), mais également à côté de lieux de détente et de loisirs (aire de jeux de Toul an Dour), afin de conforter et d'animer la vie locale. Dans le bourg, la collectivité mènera également des opérations de renouvellement urbain.

- **Une certaine extension de l'urbanisation sera possible aux abords du bourg,**

2.3. Diminuer la consommation foncière

La collectivité souhaite mettre en place différentes actions visant à réduire **la consommation foncière** par rapport à la période précédente. Pour cela elle compte notamment :

- ➔ Fixer un objectif de **réduction de la consommation foncière de 30%** pour l'accueil d'un même niveau de population que sur la période 2001-2010.
- ➔ **Maîtriser les densités** au sein des opérations d'aménagement (cf. chapitre précédent),
- ➔ Permettre une **production de logements diversifiés**, plus denses sur le cœur de bourg (logements intermédiaires, mitoyens, voire petits collectifs par exemple).
- ➔ **Identifier tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle** (tissu urbain obsolète qui pourrait être réutilisé) et prendre en considération les **possibilités de réinvestissement urbain sur le bourg** (petites parcelles libres ou dents creuses).
- ➔ Inciter à la **remise sur le marché des logements vacants** en visant un taux de 4% (contre 5% en 2015).

3. ORIENTATION EN MATIERE DE VIE LOCALE : EQUIPEMENTS, TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET ACTIVITE AGRICOLE

3.1. Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés sur le territoire

Guipronvel dispose d'une offre en services **correspondant au fonctionnement d'un petit territoire, concentrés dans le centre-bourg** : mairie, et des équipements communaux (aire de jeux, terrains de sport, salle multifonctions, boulodrome ...).

- ➔ Il s'agit de les **adapter aux besoins de la population actuelle et future**, notamment en améliorant leur confort et leur utilisation selon les capacités d'accueil, mais également en les complétant si nécessaire.
- ➔ Permettre au tissu associatif développé d'exercer leur activité dans un objectif de dynamique de vie locale.



Salle Toul An Dour



Aire de jeux

3.2. Maintenir et conforter le tissu économique local

Le territoire de Guipronvel est situé à 3km au Nord du territoire de Milizac, au Nord Est de Saint de Renan et à moins de 15 km de Brest. Ainsi, même si la création d'emplois est significative ces dernières années, il existe une forte dépendance vis-à-vis du pôle d'emploi de l'agglomération brestoïse. **On compte près de 88 % des actifs résidant à Guipronvel qui travaillent dans une autre commune.**

On compte un seul commerce, près du terrain de foot, quelques entreprises artisanales dispersées sur le territoire et pas de zones artisanales et industrielles existantes et pas de projet à venir.

Conscient de cette fuite d'actifs qui tend à se renforcer, la collectivité souhaite :

- ➔ **Soutenir le développement d'une offre commerciale en centre bourg** (le SCOT donne la possibilité d'implanter de nouveaux commerces uniquement dans la centralité).

La collectivité affiche également la volonté de **favoriser l'implantation de nouveaux commerces** en :

- privilégiant l'implantation de nouveaux habitants au bourg pour limiter les déplacements et dynamiser la vie locale (augmentation potentielle de la clientèle des commerces et services);
- mettant en œuvre des mesures incitatives à l'implantation de commerces (délimitation d'un périmètre de centralité commerciale, remise en place d'un droit de préemption urbain sur le PLU révisé...).

→ **Maintenir et entretenir les facilités d'accès vers les pôles d'emploi.**

3.3. Conserver le capital agricole de Guipronvel

→ **Œuvrer au maintien de l'activité agricole.**

On compte une 12aine de sièges d'exploitation sur le territoire de Guipronvel avec une Surface Agricole Utile de 615 hectares, soit près de 73% du territoire.

Pour l'avenir, avec un secteur agricole relativement important et pérenne, il est impératif de **mettre en place des conditions favorables pour la pérennisation de l'agriculture d'aujourd'hui et de demain**, porteuse d'une vie économique et sociale, structurante au niveau de l'entretien des paysages et participant au maintien de la biodiversité.

L'objectif de la collectivité est **de permettre le maintien des activités agricoles, leurs évolutions et de conforter leurs présences**. Il s'agit de conserver le capital agricole guipronvelois en :

- reconnaissant **un usage strictement agricole des terres et des bâtiments d'exploitation**, liés aux unités de production considérées comme pérennes dans le diagnostic agricole ;
- **maîtrisant le développement de l'urbanisation** en zone agricole. Pour cela, seul le bourg sera conforté ;
- **consommant le moins possible de foncier agricole pour l'urbanisation ;**
- permettant la **diversification des activités** vers des activités complémentaires (agro-tourisme, vente directe à la ferme, ...).

→ **Permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole** (rénovation et extension) ainsi que le **changement de destination de bâtiments** d'intérêt architectural et/ou patrimonial tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité.

Il est inconcevable de figer totalement le bâti n'ayant plus de vocation agricole car cela signifierait à terme la disparition de nombreux éléments de patrimoine rural, et la désertification des villages, hameaux et secteurs d'urbanisation disséminés dans la campagne.



4. AGIR POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET POUR LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Guipronvel est maillé par un réseau de milieux naturels diversifiés qu'il est essentiel de protéger et de conserver afin d'assurer le maintien de la richesse écologique.

A ces milieux naturels, viennent s'ajouter des espaces ruraux, certes moins remarquables ou emblématiques, mais néanmoins également porteurs d'une richesse écologique et paysagère: des petites entités de boisements et également une trame bocagère préservée dans certains secteurs. Ces entités maillent le plateau agricole et assurent des connexions entre les différents milieux naturels.

La collectivité entend initier des démarches dans le cadre du PLU pour préserver les richesses naturelles guipronveloises et, ainsi, renforcer la biodiversité à l'échelle de son territoire ainsi qu'à celle du SCoT du Pays de Brest.

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la collectivité doit particulièrement être attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique.

Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune.



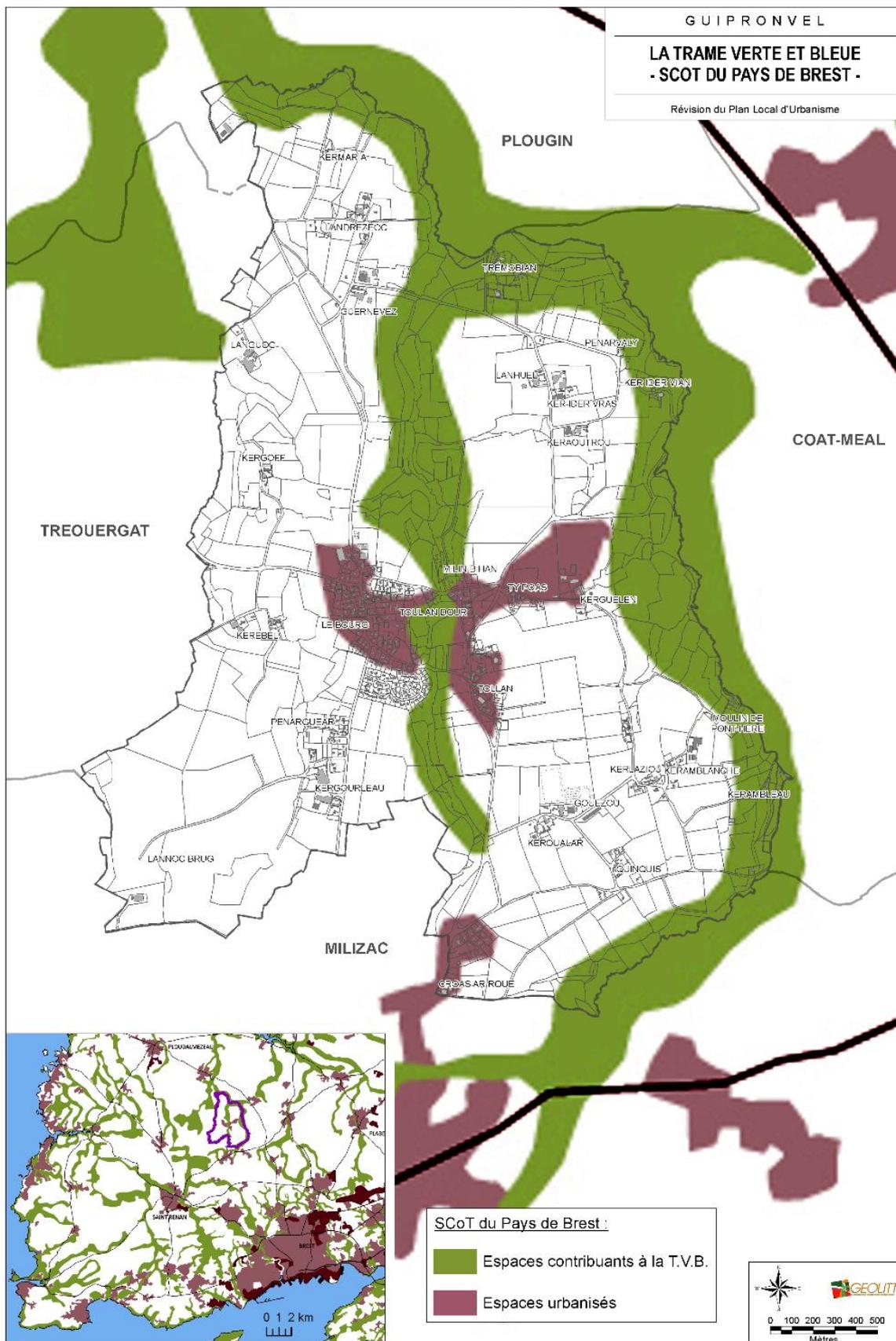
4.1. Préserver les espaces naturels et établir des continuités écologiques

- **Renforcer la biodiversité**, en initiant des démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire. Il s'agit en particulier d'identifier les milieux naturels à préserver, les connexions existantes entre eux, mais également de créer des nouvelles liaisons permettant la constitution d'une Trame Verte et Bleue (réseau écologique cohérent permettant aux espèces animales et végétales de circuler entre différents milieux naturels).

Cette politique vise notamment à :

- **préserver les cours d'eau et leurs vallées,**
- **protéger les zones humides** (inventaire réalisé en 2014 sur le territoire de Guipronvel),
- **protéger les espaces boisés et forestiers,**
- **mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère** (inventaire bocage réalisé en 2014 sur le territoire de Guipronvel)
- **maintenir ou créer des espaces de nature en limite des zones urbanisées**, notamment la coulée verte traversant le Bourg du Nord et au Sud.

➔ Par ces démarches ou par d'autres moyens, la collectivité cherchera à **identifier des connexions entre ces espaces naturels par l'intermédiaire de continuités écologiques.**



Au-delà du maintien des continuités écologiques existantes, des nouvelles connexions pourront être créées ou renforcées.

- A travers ces actions, la collectivité entend **constituer une trame verte et bleue**, un maillage écologique complet et continu sur le territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité.

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de 3 approches :

- des zones tampons ;
- des corridors écologiques ;
- la restauration de la nature en centre-bourg en essayant de faire le lien entre les espaces naturels périphériques et le maillage vert existant au sein des secteurs urbanisés.

En conséquence, un principe général d'inconstructibilité sera affirmé sur les espaces inscrits dans cette trame verte et bleue. Pour autant, ces espaces pourront être les supports d'activités récréatives : lieux de promenade, de découverte de la nature, ...



4.2. Protéger et gérer la ressource en eau

Guipronvel, comme de nombreuses collectivités bretonnes, doit relever des enjeux spécifiques liés à la ressource en eau et à sa qualité. Ces dernières années de nombreuses démarches collectives (contrats de bassins versants, améliorations du système d'assainissement collectif, ouvrages de gestion des eaux pluviales dans les nouveaux lotissements...) et individuelles (mises aux normes des élevages, politique de contrôle des assainissements individuels...) ont été mises en place.

Cependant, la protection de la ressource en eau demeure un défi majeur.

Tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement devra conduire à poursuivre ou à engager les démarches suivantes :

- **Protéger et valoriser les milieux ayant un rôle hydraulique et écologique** : talus, cours d'eau, zones humides, ...

- **Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées** (pas de réseau d'assainissement collectif sur Guipronvel, mais plusieurs dispositifs semi-collectifs).
- Permettre les **nouvelles constructions uniquement sur des terrains proposant une solution en termes d'assainissement** : terrain apte à recevoir un dispositif individuel. Vérifier l'aptitude des sols des futures zones constructibles à recevoir et à évacuer les eaux usées.
- **Améliorer la gestion des eaux pluviales**, en réalisant une **étude spécifique (SDAP)** à l'échelle du territoire guipronvelois et en privilégiant une gestion alternative par des méthodes moins coûteuses en termes d'investissement et d'entretien.

4.3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti

Guipronvel possède un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité, qui caractérisent l'identité locale et contribuent à la qualité du cadre de vie.

- **Protéger les éléments emblématiques du paysage et du patrimoine de Guipronvel**, afin de conserver l'identité.

Le patrimoine architectural local est riche, en particulier dans le domaine religieux. L'objectif est de **permettre à la fois la protection et la valorisation de ces richesses patrimoniales**. Pour cela, il convient d'établir des mesures visant à pérenniser ce patrimoine ainsi qu'à le valoriser auprès des habitants en établissant des règles paysagères et architecturales mises en place à l'échelle des sites patrimoniaux.

La protection du patrimoine est possible suite à un travail d'identification que la collectivité a mené dans le cadre d'un recensement des éléments constitutifs du petit patrimoine (croix, moulins, oratoires...).

La valorisation des chemins creux, qui sont des vecteurs de la découverte du patrimoine, constitue également une volonté forte. Le maintien et le développement de sentiers de promenade est un enjeu important, qu'ils soient inclus ou non dans le cadre d'une « boucle de randonnée ».

- **Améliorer la qualité paysagère du bourg.**

La collectivité s'est engagée dans l'amélioration de la qualité paysagère du bourg au niveau des équipements publics et des entrées de bourg.

Il s'agit de réaménager certains espaces publics dans l'optique d'une amélioration du cadre de vie.

Le maintien et/ou la création de continuités naturelles (boisement, parc, jardins, bocage) au sein des secteurs urbains pourront contribuer à la valorisation paysagère du bourg.

Une réflexion sera menée dans les futures zones d'urbanisation sur les besoins en espace de détente, de rencontre, de convivialité : place, placette, aire de jeux, espaces verts...

4.4. Réduire les nuisances et les risques pour les habitants de Guipronvel

→ Sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...).

Pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de déplacement (automobile, piétons, vélos...) tout en favorisant les déplacements doux, les élus souhaitent **constituer progressivement un réseau structuré de déplacements doux**.

Il est en effet nécessaire de donner la priorité aux piétons :

- en intégrant le schéma de déplacement doux en cours d'élaboration au niveau de la communauté de communes ;
- en renforçant les liaisons douces entre les quartiers d'habitat et le bourg (optimisation des tronçons existants).

Le territoire de Guipronvel est longé à l'Est par une départementale reliant Milizac à Coat-Méal (RD 3). Le bourg est traversé par un axe secondaire (RD 103) menant à Tréouergat ou Plouguin. Un traitement particulier a été amorcé sur cet axe (trottoirs élargis, organisation des stationnements...) et doit être poursuivi.

→ Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation.

La collectivité se doit d'assurer la prévention des risques et nuisances afin de garantir un cadre de vie agréable à l'ensemble de la population.

Il s'agira de prendre en compte les risques éventuels d'inondation par remontée de nappe. Ce risque est faible en majorité mais fort à l'Ouest. **Des mesures à prendre si constructions sur ces espaces (caves, drainage ...).**

5. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE, ET DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

→ Economiser l'énergie et encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables.

La collectivité entend participer, à son échelle, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en :

- **ne faisant pas obstacle à la mise en œuvre de techniques ou de matériaux permettant les économies d'énergies et l'utilisation d'énergies renouvelables**, à condition qu'ils n'altèrent pas la qualité des paysages de la commune.
- **incitant à une meilleure performance énergétique des constructions** (habitat, équipement, activités) à travers un travail sur l'orientation préférentiellement vers le sud, l'utilisation d'énergies renouvelables, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux, ...), ...

→ Développer les communications numériques.

- En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'**assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques** en fonction des options d'aménagement retenues.
- L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées.

→ Améliorer le tri sélectif des déchets.

- Améliorer et développer les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère.
- Encourager l'utilisation de végétaux adaptés (essences locales) pour limiter la production de déchets verts et un entretien adapté.
- Privilégier un traitement individuel des déchets verts.

Parvenir à un développement harmonieux et maîtrisé de l'urbanisation :

- Conforter en priorité l'urbanisation du bourg en densifiant le tissu urbain existant
- en développant l'urbanisation en continuité

Contribuer au développement économique en lien avec le territoire :

- Favoriser le développement des petits commerces du centre bourg
- Protéger l'activité agricole

GUIPRONVEL

Schéma du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Revision du Plan local d'Urbanisme

Préserver les espaces naturels et les corridors

- Protéger les espaces naturels
- Préserver la trame verte et bleue
- Maintenir une coulée verte en limite de zone urbanisée

