



LANRIVOARE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Projet d'aménagement et de développement durable

Révision générale du P.L.U. :

Arrêté le : 22 mars 2007

Approuvé le : 22 novembre 2007

Rendu exécutoire le : 30 décembre 2007

Modification du P.L.U. :

Approuvé le : 08 novembre 2016

Finistère

SOMMAIRE

<u>AVANT PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE</u>	<u>2</u>
1- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
2- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI	3
<u>LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE LANRIVOARÉ</u>	<u>5</u>

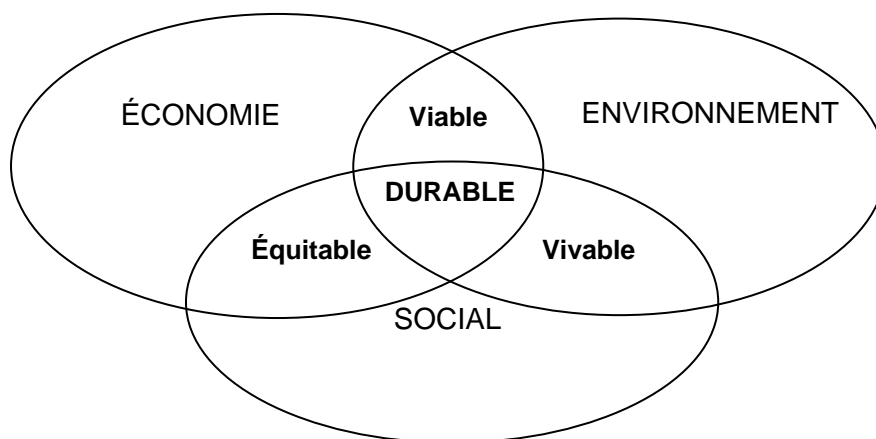
AVANT PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

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

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

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations ;
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences ;
- principe de participation : associer la population aux prises de décision.



2- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville :

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

- L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003) indique que **le projet d'aménagement et de développement définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

- L'article R-123-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu de ce PADD :
« **Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L-110 et L-121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement** ».

- Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme relatives à chacun des trois thèmes du développement durable (environnement, économie et social), ont eu lieu lors du conseil municipal du *19 janvier 2006*.

- Dans le cadre de la concertation, le P.A.D.D. a été présenté en réunion publique le 12 avril 2006.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D'AMÉNAGEMENT ET
D'URBANISME DÉFINIES PAR LA
COMMUNE DE LANRIVOARÉ

Si l'agriculture demeure indéniablement sa principale activité, LANRIVOARÉ est également devenue aujourd'hui une commune péri urbaine.

Elle dispose en effet d'une position géographique intéressante, proche de plusieurs bassins d'emplois ; ceci attire à la fois des personnes qui travaillent dans le Pays d'Iroise et qui sont proches de Brest, deuxième métropole régionale.

Au cœur du Pays d'Iroise, elle a été choisie pour accueillir et développer sur le secteur de Lanvénez-Kerdrioual les locaux où siège la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

Afin de permettre à la commune de poursuivre son développement et de conforter et développer ainsi les services publics et privés (école, commerces,...), les élus souhaitent favoriser l'accueil de nouvelles populations, sans excès, tout en préservant l'activité agricole et la qualité de l'environnement.

Aussi, afin d'assurer une utilisation économe de l'espace respectueuse de l'identité communale, tout en prévoyant la régénération de la population, les élus ont donc défini et débattu la politique d'ensemble suivante :

Objectif 1 : **Permettre le développement de l'urbanisation lié aux besoins de la population en logements et en équipements, en le maîtrisant spatialement.**

Un constat :

En se référant au taux de croissance annuel de la dernière période inter censitaire (1990-2000) et compte tenu de la réactualisation effectuée en 2005 d'après les chiffres de la mairie pour la construction neuve et l'enquête annuelle de recensement 2004 réalisée par l'INSEE, le présent Plan Local d'Urbanisme prend comme base démographique un taux de croissance annuel raisonnable de 1,18 % environ (contre - 0,1 % / an entre 1990 et 1999 - voir le diagnostic démographique détaillé dans le rapport de présentation), ce qui correspond à **la construction de 10 logements neufs / an**.

Le seuil des 1450 habitants a probablement été atteint sur Lanrivoaré fin 2004, et il faut également tenir compte de logements supplémentaires pour 2005 (+12).

La poursuite de cet accroissement prévisible de population 'consommerá' donc du terrain - **environ 20 hectares pour 10 ans**, en appliquant un coefficient de marché multiplicateur de 2,5 ; aussi la municipalité a-t-elle prévue des surfaces constructibles dont l'ouverture pourra être différée dans le temps (zones Uh, 1AUhb réglementées, et 2AU strictes).

Les élus insistent cependant sur la volonté de conserver un esprit « village » sur la commune LANRIVOARE ; les futurs habitants doivent pouvoir s'intégrer à la population et participer à la vie de la commune. C'est pourquoi les équipements sportifs et socioculturels seront renforcés (projet de centre socio-culturel et transfert de la Mairie décidé sur un site voisin).

Buts poursuivis :

♦ **Renforcement des zones d'habitat**

- **prioritairement au niveau du bourg**, car il constitue le véritable cœur de vie de la commune et regroupe l'essentiel des services (mairie, centre socioculturel, école...) et des commerces (cafés, restaurants, épicerie...);
- l'aménagement du giratoire de Lanvénez avec sa position très favorable à l'intersection des départementales n° 68 et 168 justifie que la commune oriente l'aménagement de ce secteur à des fins économiques et commerciales (8000 à 9000 passages de véhicules / jour). La proximité des 25 ha de la zone de Kerdrioual avec l'implantation de la maison de l'emploi et la présence sur ce site de 130 emplois conforte le raisonnement de logique économique dans ce secteur ;
- le bourg, en position plus défavorable, voit le trafic automobile réduit de plus de 50 % comparé à Bellevue, Lanvénez ;
- certains bâtiments situés dans l'espace rural et présentant un intérêt patrimonial, pourront faire l'objet de réhabilitation et de rénovation.

♦ **Aménagement d'un espace « mairie et services »**

Tant pour la population que pour le personnel, l'amélioration des locaux d'accueil s'impose au centre bourg, à l'est de la départementale n° 68.

Objectif 2 : **Maintenir le développement du tissu économique**

Buts poursuivis et moyens d'actions :

♦ **Préservation de l'agriculture**

Conscient que cette **activité** demeure **prépondérante sur LANRIVOARE**, les élus ont cherché à déterminer la typologie de l'agriculture communale : **Il subsiste actuellement vingt-quatre exploitations, dont la moyenne d'âge des chefs est assez jeune.** L'importance du nombre de mises aux normes récentes témoigne du dynamisme du secteur agricole.

La nécessité est de trouver un certain équilibre entre les agriculteurs et les non-agriculteurs.

Les sièges d'exploitations doivent donc être protégés contre les implantations de constructions susceptibles de nuire à leur fonctionnement et à leur développement.

L'accès aux parcelles agricoles doit être amélioré.

♦ **Permettre l'accueil d'activités artisanales, industrielles ou commerciales**

Une Zone d'Activités Communautaire, propriété de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, et située à proximité du giratoire de Lanvénez, apporte l'assurance de disponibilités foncières suffisantes pour de nombreuses années.

♦ **Développement du commerce et des services**

La municipalité affiche une **forte volonté de développer des structures commerciales**, et de **permettre l'accueil d'activités de services aux entreprises et aux personnes.**

Il s'agit notamment de :

- Conforter et développer les services et les commerces ;
- Développer les services offerts, en s'adaptant aux évolutions conjoncturelles.

♦ **Développement de l'activité touristique**

Il s'agit de **'capter l'attention' des touristes** (des randonneurs en particulier), afin qu'ils aient des raisons de consommer sur la commune ou au pays.

Il s'agit de **rendre la commune la plus attractive possible, grâce à diverses actions visant à :**

- Protéger les espaces naturels sensibles.
- Mettre l'accent sur le renforcement de la protection des talus, patrimoine de notre région.
- Assurer la pérennité des sentiers de randonnées.
- Définir des tracés de voies dites « vertes » où priorité serait donnée aux déplacements sans nuisances.
- Une extension du jardin de Pont ar C'hor vers le nord-ouest serait un atout pour compléter l'espace existant.

Objectif 3 : Protéger et mettre en valeur le cadre de vie (patrimoine naturel et paysages)

Nos différents sites inscrits au patrimoine des monuments historiques ont permis jusqu'à aujourd'hui la sauvegarde architecturale du patrimoine sensible sous couvert de Monsieur l'architecte des Bâtiments de France ; par l'étude systématique de tous les projets immobiliers, les Bâtiments de France apportent une contribution non négligeable à l'amélioration du cadre de vie en secteur sensible.

Les actions de mise en valeur du patrimoine bâti (lavoirs, fontaines, fours à pain, croix, calvaires, ...) et naturel (vallées, ruisseaux, sentiers...) doivent être développées et encouragées.

Le Plan Local d'Urbanisme contient diverses dispositions en ce sens, visant notamment la protection de vallées, des boisements, des zones humides, des talus bocagers etc... (zonage N et prescriptions paysagères).

Buts poursuivis et moyens d'actions :


◆ Affirmation et reconnaissance des espaces naturels, des éléments de paysage et des vallons humides par :


- Un zonage N « zone naturelle et forestière » généralisé dans les fonds de vallons, permettant de conserver des **coulées vertes** sur l'ensemble du territoire communal ;
- Un zonage N sur les principaux massifs et secteurs boisés ;
- Une inscription en Espace Boisés Classés des boisements les plus significatifs de la commune ;
- Identification dans le P.L.U. des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur par l'application de la **Loi Paysage** (Article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme).

LANRIVOARE
**SCHEMA DE SYNTHESE DES
 GRANDES ORIENTATIONS
 DU PADD**


Elaboration du Plan Local d'Urbanisme


**PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE
 L'URBANISATION LIE AUX BESOINS DE LA
 POPULATION EN LE MAITRIANT
 SPATIALEMENT**

 Renforcer les zones d'habitat prioritairement au niveau du bourg

 Aménagement d'un espace "mairie et services"

**MAINTENIR LE DEVELOPPEMENT DU TISSU
 ECONOMIQUE**

 Densifier et étendre la zone d'activités communautaire de Kerdrioual

 Conforter les autres pôles d'activités

 Préserver l'outil agricole


 Développer les commerces et les services

**CONFORTER LES ACTIVITES LIEES AU
 TOURISME ET AUX LOISIRS**

 Parcs-espaces de loisirs existants

 Golf de Pen Ar Bed et Motocross

**PROTEGER ET METTRE EN VALEUR
 LE CADRE DE VIE**

 Préserver l'environnement et notamment les fonds de vallées.

 Mettre en valeur le patrimoine bâti

 Préserver les captages d'eau

