



Commune de LA FOREST-LANDERNEAU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - Le projet d'aménagement et de développement durable



Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 8 décembre 2004
Débat préalable du PADD organisé le : 29 novembre 2006
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 04 juillet 2007
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 09 février 2008
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 14 mai 2008
PLU rendu exécutoire le : 04 juin 2008



LEOPOLD Bernard - Architecte D.P.L.G et Urbaniste
15 place des Otages - 29600 MORLAIX



Commune de LA FOREST-LANDERNEAU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 bis - Les orientations d'aménagement



Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 8 décembre 2004
Débat préalable du PADD organisé le : 29 novembre 2006
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 04 juillet 2007
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 09 février 2008
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 14 mai 2008
PLU rendu exécutoire le : 04 juin 2008

SOMMAIRE 1

Titre 1 : Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (art. L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

A partir de l'analyse de la situation actuelle de la commune, au regard des prévisions économiques, démographiques et des besoins énoncés par la municipalité, il est établi un diagnostic qui fait ressortir :

- les contraintes applicables au territoire communal,
- les enjeux retenus par la municipalité et les personnes publiques associées à la révision du P.L.U.

De ces deux critères, découle le projet d'urbanisme à long terme : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (P.A.D.D).

Titre 1 : Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

Le **P.A.D.D.**, c'est-à-dire les orientations d'aménagement et d'urbanisme à long terme de la commune de LA FOREST LANDERNEAU, se décline au travers des thématiques suivantes :

VERS UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION AU SEIN DU TERRITOIRE DE LA FOREST LANDERNEAU

Favoriser l'accueil des populations des bassins d'emplois de BREST et LANDERNEAU dans la perspective d'une gestion économe et d'une mixité sociale et urbaine

- Promouvoir un développement urbain raisonné et progressif du territoire en suscitant une programmation des sites à urbaniser dans le temps et en s'appuyant sur la capacité d'accueil actuelle et projetée des équipements.
- Assurer une répartition équilibrée des zones d'habitat futures sur l'ensemble de l'agglomération de LA FOREST LANDERNEAU afin de garantir la pérennité des pôles urbains et de lutter contre l'étalement urbain.

Les zones d'habitat futures s'inscrivent en continuité :

- du centre bourg et du château de la Joyeuse Garde,
- du site du Penquer,
- du quartier de la Gare.

- Ménager des zones d'habitat suffisantes pour faire face à la pression observée et permettre par une offre optimale, de conserver un prix du foncier raisonnable :
 - Beg Ar Groas en continuité du village de la Gare (2,3 hectares),
 - au Roudouzic afin de renforcer l'urbanisation du village du Penquer (2,6 hectares),
 - à Bodilio dans la perspective d'une densification de dents creuses (0,70 hectare).
- Susciter une certaine programmation dans le temps et dans l'espace en définissant des réserves d'urbanisation sur long terme :
 - à Beauhuden, pour fermer l'urbanisation du Penquer en partie Ouest du village (2,70 hectares),
 - à Kerleroux, dans la perspective d'une meilleure connexion du tissu urbain existant du Penquer (5,10 hectares),
 - au Reun Izella Nord dans une logique de comblement d'un espace en friche au cœur de l'agglomération du bourg (1,3 hectare),
 - au Reun Izella Sud afin de poursuivre l'urbanisation existante en bordure de la voie communale n°8 (4,17 hectares),
 - à Ker Arzel, pour accompagner le développement des équipements dans le respect du caractère paysager du site (4,5 hectares).

- Poursuivre et accompagner parallèlement l'accueil de toutes les populations, sur l'ensemble des sites d'habitat, en diversifiant l'offre de logement (social, intermédiaire, à destination des jeunes ménages...) dans une approche de mixité sociale.
Dans le cadre d'une mise en compatibilité avec le programme Local de l'habitat de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas arrêté le 1^{er} février 2008, une orientation est retenue en faveur de la mixité sociale dans les futurs programmes.
Au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat. Lorsque ce document est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.
- Assurer une mixité des fonctions urbaines (résidentielles, commerciales, récréatives, ...) au sein de l'agglomération de LA FOREST LANDERNEAU afin de promouvoir un cadre de vie urbain de qualité répondant aux besoins de tous les habitants.
- Améliorer et valoriser la qualité architecturale et paysagère du tissu urbain par l'embellissement des espaces publics (les coupures d'urbanisation, les poumons verts, la préservation de la maille bocagère) et la diversité des formes urbaines.
- Sauvegarder les coupures d'urbanisation, véritable corridor écologique et paysager au sein du tissu urbain existant en concourant ainsi à l'identité du territoire.

Proposer dans le secteur rural une densification de certains hameaux ruraux favorisant la diversification de l'offre de terrains sur le territoire :

- Conforter la densification de certains hameaux ruraux ayant abandonné leur vocation agricole par le comblement des dents creuses : site du Dour Yan, du Quinquis Bras et de Quinquis Bian.
L'identification et la délimitation de ces hameaux reposent sur le croisement de quelques critères réglementaires, écologiques et paysagers : la disparition de l'activité agricole, la sauvegarde de la forme urbaine et de l'identité architecturale du hameau,
Le découpage de l'enveloppe à densifier s'appuie sur des notions de compartiment matérialisées par les talus, les chemins et le bâti.
Des prescriptions architecturales et urbanistiques assureront la bonne insertion des projets au sein de ces hameaux ruraux.
- Conserver l'existant au sein des hameaux à vocation agricole avec des possibilités d'évolution ponctuelle : le Reun Izella, Cosquer Gren et Kernevez.
- Encourager et poursuivre la valorisation des hameaux ruraux, en facilitant la rénovation, le changement de destination par la reprise d'anciens bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial dès lors que l'activité agricole a disparu.

LE RENFORCEMENT DU POIDS ECONOMIQUE LOCAL EN TANT QUE POLE SECONDAIRE A L'ECHELLE DU PAYS DE LANDERNEAU

Favoriser le développement et la pérennité des zones d'activités dans une logique d'attractivité du territoire de la FOREST LANDERNEAU :

- Promouvoir le développement et la valorisation de la zone d'activités de la Croix de la Lieue en bordure de la RD 712 par la mise à disposition d'une surface (3 hectares) dédiée aux activités économiques.
Afin d'encourager des aménagements urbains et paysagers de qualité, en bordure des voies à grande circulation et d'anticiper les risques en matière de sécurité routière et de nuisances, un projet de dérogation « Loi Barnier » a permis de réduire les marges de recul inconstructibles de part et d'autre de la RD 712 passant de 75 mètres à 35 mètres.
- Assurer la pérennité de la zone industrielle de la Grande Palud en limite de la commune de LANDERNEAU par le réajustement de la surface constructible, et ce afin de tenir compte de la sensibilité paysagère du site.
- Contenir l'urbanisation existante au sein de la zone artisanale de Pont Mesgrall en bordure de la RD 712.

Sauvegarder l'activité agricole en y assurant la préservation des équilibres locaux :

- Réserver à l'activité agricole une zone spécifique, où les contraintes liées à l'exploitation sont limitées.
- Proscrire le développement de l'urbanisation en direction des sièges d'exploitation viables.
- Maintenir une zone agricole équilibrée par la préservation de la maille bocagère.
- Favoriser au sein de la zone agricole les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Kernevez, Prat Lidec et Pont Ar Bellec.

Conforter l'attractivité des pôles commerciaux de l'agglomération de la FOREST LANDERNEAU :

- Poursuivre la valorisation du pôle commercial du centre bourg de la FOREST LANDERNEAU en tant qu'espace de centralité et lieu animé.
- Initier la mise en œuvre d'opérations d'aménagement mixtes regroupant logements, services, commerces pour tendre vers une mixité des fonctions urbaines.
- Assurer la requalification de la RD 233, voie touristique et commerciale du territoire, lors de sa traversée de l'agglomération : sécurisation des carrefours, piétonisation des abords, embellissement des espaces publics, réorganisation du stationnement (site de la Joyeuse Garde).

Encourager les initiatives en faveur du développement touristique et patrimonial

- Favoriser la rénovation du bâti de caractère en portion rurale par la création de chambres d'hôtes et gîtes positionnant le territoire sur le créneau du tourisme de nature.
- Promouvoir le tourisme périurbain par la mise en œuvre de sentiers thématiques, d'interprétation et courses d'orientation autour des atouts paysagers du territoire : les rives de l'Elorn, la forêt de Landerneau, les hameaux ruraux, le château de la Joyeuse Garde...
- Assurer la pérennité des structures touristiques et de loisirs de la commune (aire naturelle de camping de Coat Mez, centres équestres du Guerrus et de la Grande Palud) sans nuire à la qualité des sites dans lesquelles elles s'insèrent.
Cette volonté communale s'établit dans une démarche de diversification de l'activité économique sur le territoire.
- Valoriser les lieux de baignade de la commune (grève de la Gare et grève du Château) par l'instauration d'une signalétique adaptée et d'aménagements légers liés à la fréquentation des sites, sans nuire à la qualité des eaux.

LA GESTION DURABLE DES DEPLACEMENTS

Promouvoir des entrées d'agglomération alliant sécurité routière et qualité paysagère :

- Conforter les entrées Est et Ouest de l'agglomération de LA FOREST LANDERNEAU sur la RD 233 (site de Ker Yvonne et Coat Mez) par la mise en oeuvre d'aménagements urbains.
- Garantir une meilleure lisibilité de l'entrée Nord de l'agglomération sur la voie communale n°9 dans la perspective du renforcement du pôle équipements publics.
- Poursuivre la requalification de la RD 233 lors de sa traversée de l'agglomération de LA FOREST LANDERNEAU par sa mutation en une voie urbaine.

Favoriser une bonne intégration des futures voies dans un réseau viaire hiérarchisé :

- Concevoir un système de voies structurantes bien raccordé au réseau viaire afin d'accompagner le développement urbain de l'agglomération.
- Renforcer le statut de certaines voies en tant que support d'une urbanisation future : voie communale n°3, rue du Penquer, rue de Streat Névez et rue de Gorreguer.

Encourager la mise en œuvre de cheminements piétons et de liaisons douces en milieux urbain et rural

- Promouvoir dans les opérations d'aménagement futures des liaisons piétonnes permettant la connexion de ces morceaux de ville au fonctionnement global de l'agglomération.
- Assurer au sein de l'agglomération de LA FOREST LANDERNEAU une continuité piétonne et végétale reliant les différents pôles urbains. La valorisation des coulées vertes et de ces continuités végétales représente un enjeu fort dans l'image du territoire urbain.
- Organiser et développer les itinéraires de randonnée favorisant la découverte des sites caractéristiques du territoire : vallée de l'Elorn, la Forêt de LANDERNEAU.

Assurer la pérennité du site de la halte Gare en tant qu'atout majeur pour l'attractivité du territoire forestois :

- Poursuivre les aménagements paysagers et de sécurité aux abords de la halte gare afin de renforcer l'attractivité de ce mode de transport écologique au sein du pays de BREST.
- Favoriser une bonne desserte du site de la gare par l'affirmation des liaisons piétonnes et la conservation des stationnements existants.

LA SAUVEGARDE ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

Préserver durablement les paysages naturels et bâtis de la commune :

- Conserver une zone agricole équilibrée sur l'ensemble du territoire communal par la sauvegarde de la trame bocagère, élément identifiant du paysage communal.
- Préserver les fonds de vallées et zones humides de toute construction. Système d'épuration, zone tampon dans l'écoulement des eaux, les zones humides constituent des écosystèmes qu'il convient d'entretenir.
- Les éléments significatifs du petit patrimoine bâti et naturel sont identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme favorisant leur protection au travers d'un outil réglementaire : le manoir et le moulin de la Grande Palud, la ferme du Gerrus, la maille bocagère.
- Renforcer au sein du tissu urbain les sites de respiration ou poumons verts (espace public en arrière de la mairie, boisements du Penquer,...) afin de garantir la diversité écologique et paysagère du territoire urbain.
- Identifier les sites archéologiques (types 1 et 2) dans la perspective d'une protection et d'une mise en valeur : le Crann Izella, la Joyeuse Garde et Cobalan.
- Veiller à la préservation d'une zone tampon d'une vingtaine de mètres d'épaisseur entre le futur site à vocation d'habitat de Ker Arzel et le massif boisé.

Protéger durablement l'espace estuarien remarquable de la vallée de l'Elorn :

- Assurer la préservation des espaces remarquables estuariens du territoire concourant à l'attractivité et à l'image du territoire.
- Le classement et le repérage des boisements les plus significatifs au titre des « espaces boisés classés » interdisent tout changement de destination de ces entités paysagères : le massif de la forêt de Landerneau de par son importance et sa diversité, ainsi que les boisements d'accompagnement de fond de vallée contribuent à l'identité paysagère de la commune et méritent d'être conservés.
- Garantir des coulées vertes suffisantes entre les différents pôles urbains de l'agglomération de la FOREST LANDERNEAU afin de respecter l'identité des sites urbains de la Gare, du bourg et du Penquer. Fenêtre littorale sur l'estuaire et entités paysagères ponctuant le versant, ces coulées vertes en milieu urbain participent à la structuration de l'espace estuarien.

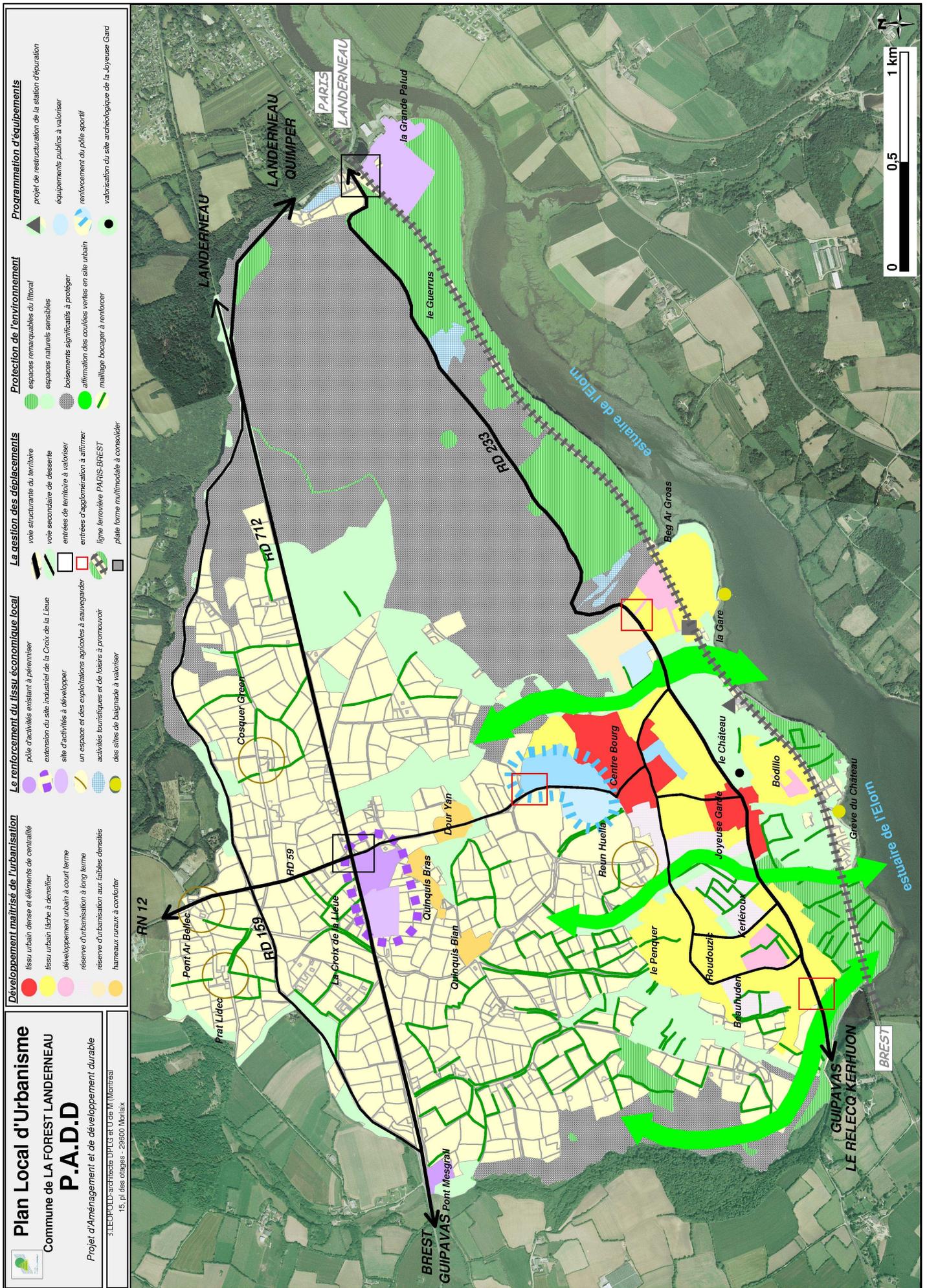
Garantir une meilleure gestion de la qualité de l'eau :

- Limiter l'imperméabilité des sols dans les futures opérations d'aménagement par le biais de dispositifs et matériaux adaptés (promotion des éléments végétaux, les noues, utilisation de stabilisé, ...).
- Garantir une gestion concertée de l'estuaire de l'Elorn au travers de l'instauration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Elorn (SAGE), outil de planification élaboré à l'échelle du bassin versant. Ce dernier vise notamment à restaurer la qualité de l'eau potable, préserver les milieux aquatiques et espaces associés, contribuer à la protection des usages littoraux et enfin limiter les dommages liés aux inondations.
- Assurer la préservation du captage d'eau de Castel Nevez par la prise en compte dans le présent projet des différents périmètres de protection.
- Encourager les initiatives pour la préservation de la trame bocagère tant au niveau des aménagements urbains qu'en portion rurale.

LA PROGRAMMATION D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS PROPRES A DYNAMISER LA COMMUNE

Accompagner la croissance démographique par la programmation d'équipements structurants :

- Assurer la pérennité des équipements et services publics répondant aux besoins de la population actuelle et projetés de la commune de LA FOREST LANDERNEAU.
- Conforter le pôle équipements publics en partie Nord de l'agglomération de LA FOREST LANDERNEAU par la mise à disposition d'une réserve d'urbanisation sur du long terme couvrant 3,5 hectares.
- Impulser une réflexion globale sur l'opportunité d'implanter un équipement structurant au sein du site de Ker Arzel (2,09 hectares).
- Favoriser la réhabilitation sur le site et dans les volumes existants de la station d'épuration de Kéroualin afin d'accroître la capacité minimale de la structure.



Plan Local d'Urbanisme
Commune de LA FOREST LANDERNEAU
P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de développement durable

31 LEOPOLD architectes DPLG et U de M Montreuil
 15, pl. des otages - 29600 Morlaix

- Développement maîtrisé de l'urbanisation**
- issu urbain dense et éléments de centralité
 - issu urbain lâche à densifier
 - développement urbain à court terme
 - réserve d'urbanisation à long terme
 - réserve d'urbanisation aux faibles densités
 - hameaux ruraux à conforter

- Le renforcement du tissu économique local**
- pôle d'activités existant à pérenniser
 - extension du site industriel de la Croix de la Lieue
 - site d'activités à développer
 - un espace et des exploitations agricoles à sauvegarder
 - activités touristiques et de loisirs à promouvoir
 - des sites de baignade à valoriser

- La gestion des déplacements**
- voie structurante du territoire
 - voie secondaire de desserte
 - entrées de territoire à valoriser
 - entrées d'agglomération à affirmer
 - ligne ferroviaire PAFIS-BREST
 - plate forme multimodale à consolider

- Protection de l'environnement**
- espaces remarquables du littoral
 - espaces naturels sensibles
 - boisements significatifs à protéger
 - affirmation des coulées vertes en site urbain
 - maillage bocager à renforcer

- Programmation d'équipements**
- projet de restructuration de la station d'épuration
 - équipements publics à valoriser
 - renforcement du pôle sportif
 - valorisation du site archéologique de la Joyeuse Gard