

## Commune d'EDERN

# 2. Le P.A.D.D.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet arrêté en date du : 13 octobre 2020

Enquête publique du 1<sup>er</sup> février au 3 mars 2021

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation en date du : 26 avril 2021

Débatu en Conseil Municipal du 3 juillet 2020





## Sommaire



<b>I.</b>	<b>Le rappel des motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.</b>	<b>7</b>
<b>III.</b>	<b>Les enjeux issus du diagnostic</b>	<b>10</b>
<b>IV.</b>	<b>Les orientations du P.A.D.D.</b>	<b>13</b>



## I. Le rappel des motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme



Par délibération en date du 17 / 09 / 2014, la Commune a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme, afin notamment de poursuivre les objectifs suivants :

- ➔ Intégrer les évolutions consécutives au Grenelle de l'environnement
- ➔ Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de l'Odé et le PLH du Pays Glazik

La Commune a souhaité apporter une attention particulière aux enjeux suivants :

- ➔ Lier la croissance démographique et la maîtrise du foncier
- ➔ Renforcer le tissu économique et commercial
- ➔ Préserver et valoriser l'activité agricole
- ➔ Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel du territoire

Cette révision se fait dans le respect des lois en vigueur et en compatibilité avec les documents supra-communaux.



## II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.



## II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.

**Le projet d'aménagement et de développement durables** est la **pièce maîtresse** du plan local d'urbanisme. Il définit 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.

Initié par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU) du 13 décembre 2000, son contenu a évolué avec la loi **Urbanisme et Habitat** (UH) du 2 juillet 2003, la loi portant **Engagement National pour l'Environnement** (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, ainsi que la loi **Accès au Logement et Urbanisme Rénové** (ALUR) du 24 mars 2014

L'article L151-5 du code de l'Urbanisme en donne cette définition :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

**1<sup>o</sup>** *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<sup>o</sup>** *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.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui composent le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui prévoit que :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

**1<sup>o</sup>** *L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*



## II. Le cadre réglementaire et législatif du P.A.D.D.

- 2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*





### III. Les enjeux issus du diagnostic



## Au stade du diagnostic, la commune a identifié les enjeux relatifs au développement de son territoire :

### Les enjeux urbains :

- ➔ Limiter la consommation foncière par la voirie et le stationnement dans les lotissements, en privilégiant les voies mixtes et en mutualisant les stationnements
- ➔ Mieux encadrer les possibilités en campagne afin de préserver les paysages et l'architecture traditionnelle des hameaux/villages
- ➔ Accompagner / encourager la rénovation énergétique, en limitant les freins réglementaires
- ➔ Porter l'effort sur la consommation foncière en campagne, en y limitant les possibilités de constructions nouvelles (priorité au développement du bourg)
- ➔ Réussir à débloquer le foncier en dent creuse du bourg, ou prioriser différemment les ouvertures à l'urbanisation
- ➔ Promouvoir les opérations d'aménagement, la qualité de celles-ci et leur densité au moyen des O.A.P.

### Les enjeux liés aux déplacements :

- ➔ Préserver ou améliorer la sécurité le long des grands axes routiers, et dans la traversée du bourg (proximité commerces, écoles, équipements)
- ➔ Faciliter l'accès aux transports en commun
- ➔ Encourager/Faciliter le covoiturage
- ➔ Améliorer le maillage piéton du centre-bourg

### Les enjeux socio-démographiques et économiques :

- ➔ Poursuivre l'accueil de ménages avec enfants
- ➔ Intégrer le desserrement des ménages dans la programmation logements
- ➔ Proposer une offre en logement différenciée pour répondre aux différents besoins de la population (ménage d'une personne, familles monoparentales...) : typologie (petits logements), statuts d'occupation (location), forme (appartements)
- ➔ Veiller au maintien ou à la réduction du taux de LV (OPAH, limitation des possibilités de constructions nouvelles en campagne, ...)
- ➔ Accompagner le vieillissement de la population à toutes les étapes (de la retraite à la dépendance) en offrant services et commerces, équipements et logements adaptés.
- ➔ Prévoir une mixité sociale et générationnelle dans les nouveaux quartiers en diversifiant les types de logement, en poursuivant la politique de construction de logements sociaux
- ➔ Accompagner les déplacements domicile-travail en facilitant le covoiturage au départ d'Edern
- ➔ Pérenniser un socle de commerces de proximité - faciliter l'implantation d'une petite surface commerciale ou la modernisation de l'épicerie existante
- ➔ Faciliter le réemploi des locaux vacants – soit le maintien de la vocation commerciale, soit l'autorisation du changement de destination – tant dans le bourg qu'en campagne
- ➔ Préserver l'espace agricole en limitant le mitage / favoriser les circuits courts (vente directe) ; réussir un développement urbain économe en foncier et compatible avec les exploitations
- ➔ Améliorer l'attractivité de la ZA de Langelin (extension, requalification, labellisation)
- ➔ Améliorer l'offre touristique d'hébergement, améliorer les retombées du tourisme (notamment tourisme vert, randonnée)



## Les enjeux paysagers :

- ➔ Lutter contre la banalisation des paysages :
  - ▶ En privilégiant les nouvelles constructions d'habitations dans le bourg
  - ▶ En accompagnant les installations agricoles du point de vue de l'insertion paysagère
- ➔ Permettre la rénovation du bâti présentant un intérêt patrimonial en campagne

## Les enjeux environnementaux :

- ➔ Préserver les zones humides en raison de leur intérêt, biologique, pour le soutien d'étiages et pour la qualité des cours d'eaux
- ➔ Favoriser le maintien de l'agriculture et notamment des modes d'exploitation permettant la conservation de prairies naturelles
- ➔ Préserver la trame verte et bleue
- ➔ Restaurer la continuité écologique notamment au niveau des franchissements de cours d'eau par les routes
- ➔ Trouver les mécanismes de protection efficace pour protéger les haies
- ➔ Maintenir les massifs boisés et préserver/renforcer le maillage de bosquets.
- ➔ Favoriser les économies d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables.
- ➔ Réduire les pollutions dues aux installations d'assainissement non collectif et aux mauvais raccordements
- ➔ Ne pas aggraver la situation hydraulique des réseaux d'eaux pluviales actuellement saturés



## **IV. Les orientations du P.A.D.D.**

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



Afin de répondre à ces enjeux, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)** s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- ▶ **1.** Accompagner la croissance démographique et planifier le développement urbain
- ▶ **2.** Valoriser le cadre de vie et les richesses de la commune
- ▶ **3.** Favoriser les modes de déplacements alternatifs et optimiser les stationnements
- ▶ **4.** Promouvoir le développement économique de la commune



## Orientation n°1. Accompagner la croissance démographique et planifier le développement urbain

Deux des objectifs majeurs du PLU sont la maîtrise du développement urbain et la mixité (urbaine, sociale, générationnelle). La Commune a souhaité y répondre en favorisant les opérations denses couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, en urbanisant les grandes dents creuses, et en accompagnant l'évolution de sa population (en taille et en structure) par des équipements et une offre en services et logements adaptée.

### ➔ Objectif 1. Anticiper la croissance démographique

- ➔ Prévoir l'accueil d'environ 200 habitants d'ici à 10 ans
- ➔ Intégrer le desserrement des ménages dans la production de logements
- ➔ Favoriser l'accueil de jeunes ménages, de manière échelonnée

### ➔ Objectif 2. Poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements

- ➔ En réalisant un minimum de 10 logements locatifs sociaux en 10 ans
- ➔ En poursuivant la diversification des formes urbaines : logements individuels, individuels groupés, intermédiaire ou en collectifs
- ➔ En diversifiant la taille des logements, notamment en produisant plus de petits logements

### ➔ Objectif 3. Poursuivre la politique d'équipements publics

- ➔ En conservant les services de proximités existants
- ➔ En améliorant l'offre de services à la population, notamment en permettant l'accueil d'une maison de la santé dans le bourg
- ➔ En améliorant l'accessibilité des équipements publics et en y veillant dans les aménagements d'espaces publics et cheminements doux
- ➔ En développant les réseaux numériques à très haut débit sur le territoire au profit des professionnels et des particuliers

### ➔ Objectif 4. Rationaliser la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation

- ➔ En imposant une densité minimale dans les secteurs ouverts à l'urbanisation
- ➔ En prévoyant des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les grandes dents creuses et les extensions
- ➔ En réduisant la consommation du foncier par l'habitat de 30% par rapport à la décennie précédente, et la consommation totale de 20% (incluant l'extension de la zone d'activités), soit une consommation foncière totale de 5ha pour l'activité et 10ha pour l'habitat.
- ➔ En mettant en œuvre une politique foncière permettant d'anticiper le développement futur du territoire : instauration de zones d'aménagement différé

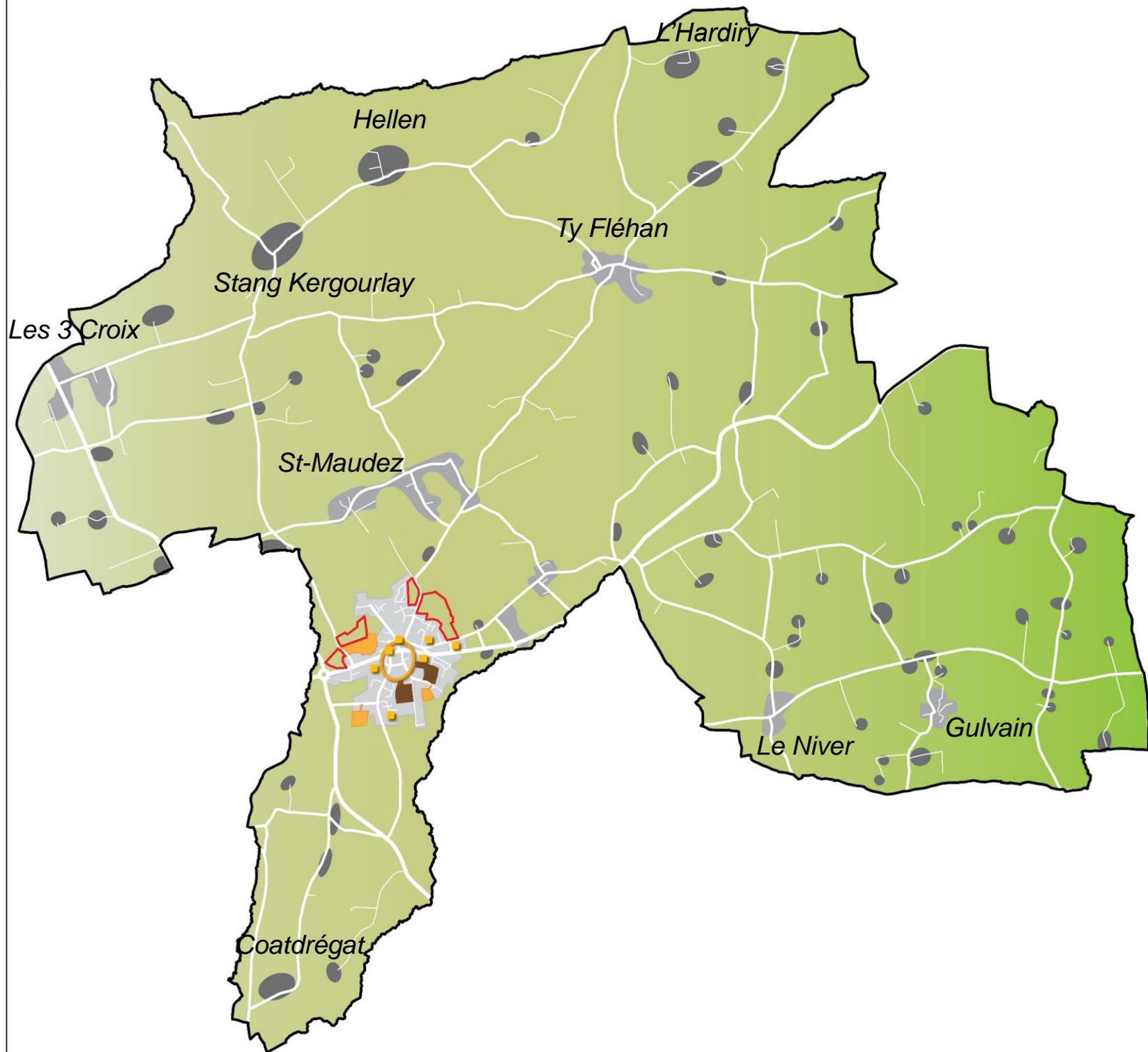
### ➔ Objectif 5. Donner des limites au développement du bourg et équilibrer son développement

- ➔ En anticipant le développement du bourg en s'appuyant le plus possible sur les limites naturelles (topographiques, hydrographiques, paysagères) et routières
- ➔ En équilibrant l'accueil de population entre bourg et campagne, en autorisant le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial en campagne
- ➔ En garantissant une urbanisation de qualité et maîtrisée par le recours aux opérations d'aménagement d'ensemble pour les extensions
- ➔ En réalisant des réserves foncières
- ➔ En privilégiant les extensions vers l'Ouest

# Orientation n°1

Légende :

- Agglomération à conforter et densifier
- Secteurs bâtis en milieu rural / villages ne pouvant être densifiés ni étendus
- Hameaux et écarts ne pouvant être densifiés ni étendus
- Grandes dents creuses à urbaniser
- Extensions d'urbanisation destinées à l'habitat
- Périmètre de réserves foncières à réaliser
- Equipements à pérenniser





## Orientation n°2. Valoriser le cadre de vie et les richesses de la commune

*Edern est riche d'une grande diversité paysagère liée à sa topographie, sa géologie, son hydrographie et aux pratiques humaines à travers son histoire. Son environnement riche de milieux remarquables est constitué de linéaires bocagers, de zones humides et de tourbières, de grands boisements et de petits bosquets. L'architecture vernaculaire des hameaux témoigne des usages humains et des modes de vie passés. A travers son PLU, la Commune souhaite valoriser ces richesses qui participent de son attractivité et de son cadre de vie.*

### ➔ Objectif 1. Protéger la trame verte et bleue

- ➔ En protégeant strictement les zones humides par un zonage adapté ou une trame, permettant d'identifier l'éventuel usage agricole des parcelles
- ➔ En préservant les fonctions écologiques des bois et haies participant aux continuités écologiques de manière adaptée
- ➔ En restaurant les continuités écologiques dégradées et en valorisant la biodiversité dans les opérations d'aménagement
- ➔ En rendant non constructible cette trame verte et bleue

### ➔ Objectif 2. Limiter l'impact des nuisances

- ➔ En prévoyant un aménagement de transition entre la zone d'activités de Langelin, ses extensions et les zones d'habitat voisines
- ➔ En anticipant la mutation de la Zone d'activités de Lannien, zone enclavée en secteur d'habitat

### ➔ Objectif 3. Protéger la ressource en eau

- ➔ En faisant respecter strictement les périmètres de captage
- ➔ En urbanisant en priorité les secteurs pouvant être raccordés à l'assainissement collectif
- ➔ En encourageant la gestion alternative des eaux pluviales

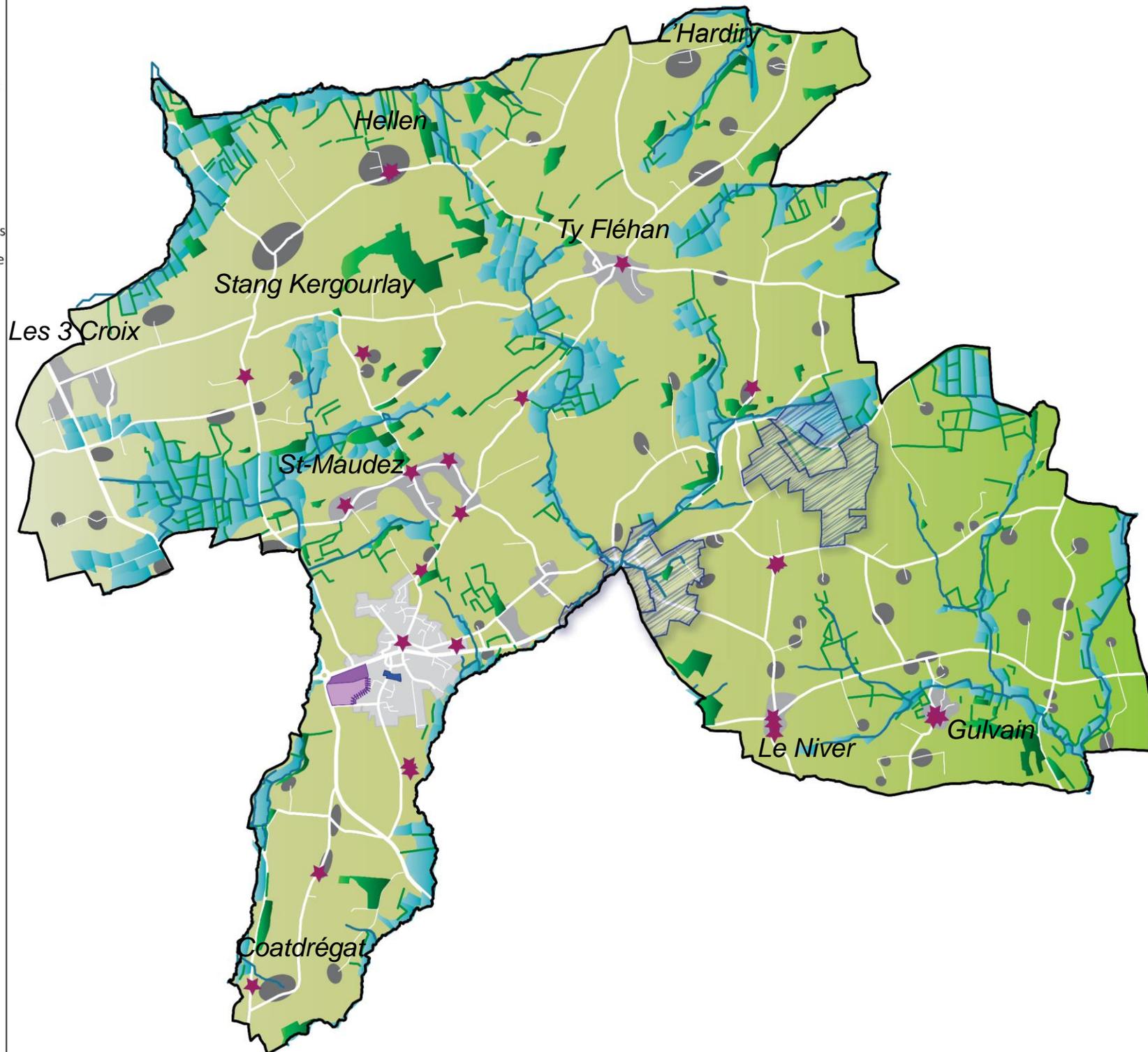
### ➔ Objectif 4. Protéger / valoriser le patrimoine naturel et bâti, et les paysages identitaires

- ➔ En identifiant les bâtiments remarquables des hameaux et en encadrant leur changement de destination
- ➔ En identifiant et protégeant les éléments de petit patrimoine : calvaires, fours, puits, ...
- ➔ En préservant les lignes de crête de toute urbanisation
- ➔ En préservant les fonctions écologiques des talus et haies
- ➔ En sensibilisant les exploitants agricoles à la préservation de la qualité paysagère et environnementale du territoire et en les incitant à retraiter les anciens bâtiments d'élevage hors sol abandonnés

## Orientation n°2

Légende :

- Agglomération à conforter et densifier
- Secteurs bâtis en milieu rural / villages ne pouvant être densifiés ni étendus
- Hameaux et écarts ne pouvant être densifiés ni étendus
- Zones humides à protéger strictement
- Bois à protéger au titre des Espaces Boisés Classés
- Haies à protéger au titre des éléments du paysage à préserver
- Cours d'eau à protéger et entretenir
- Périmètres de protection des captages d'eau à respecter strictement
- Éléments de petit patrimoine à préserver : calvaires, chapelles, fontaines, ...
- Zones d'Activités de Langelin, pouvant être étendue
- Zones d'Activités de Lannien dont la mutation en zone d'habitat, commerces et services doit être rendue possible
- Secteur d'extension prévu pour la Zone d'Activités de Langelin
- Aménagement de transition à réaliser entre la ZA de Langelin, son extension et le secteur d'habitat voisin





## Orientation n°3. Favoriser les modes de déplacements alternatifs et optimiser les stationnements

*Edern bénéficie d'une proximité géographique avec les pôles urbains périphériques (Quimper, Châteaulin, ...) mais également en termes de temps de transport en raison de la proximité de la RN165. Relativement étendue, Edern dispose d'un bon maillage routier de son territoire. Lors de son PLU précédent, la Commune a travaillé à développer les modes de transports alternatifs à la voiture. Elle souhaite poursuivre cette politique au travers de son nouveau PLU. Consciente des enjeux en matière de consommation foncière, elle souhaite optimiser ses voies de déplacements et ses stationnements.*

### ➔ Objectif 1. Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

- ➔ En permettant un bouclage des itinéraires doux dans le bourg
- ➔ En prévoyant la réalisation des continuités piétonnes inter-quartiers
- ➔ En sensibilisant les habitants aux itinéraires doux, notamment en améliorant leur signalisation, mais en maintenant la priorité agricole des chemins d'exploitation
- ➔ En permettant la création d'une aire de covoiturage sur le territoire communal
- ➔ En encourageant le recours aux véhicules électriques par l'implantation de bornes de rechargement sur le territoire communal

### ➔ Objectif 2. Limiter les consommations foncières par la voirie

- ➔ En ayant une vision à long terme de l'urbanisation
- ➔ En dimensionnant les voies à réaliser aux usages qu'elles seront amenées à supporter : voies mixtes (ou partagées), sens uniques, voies en impasse

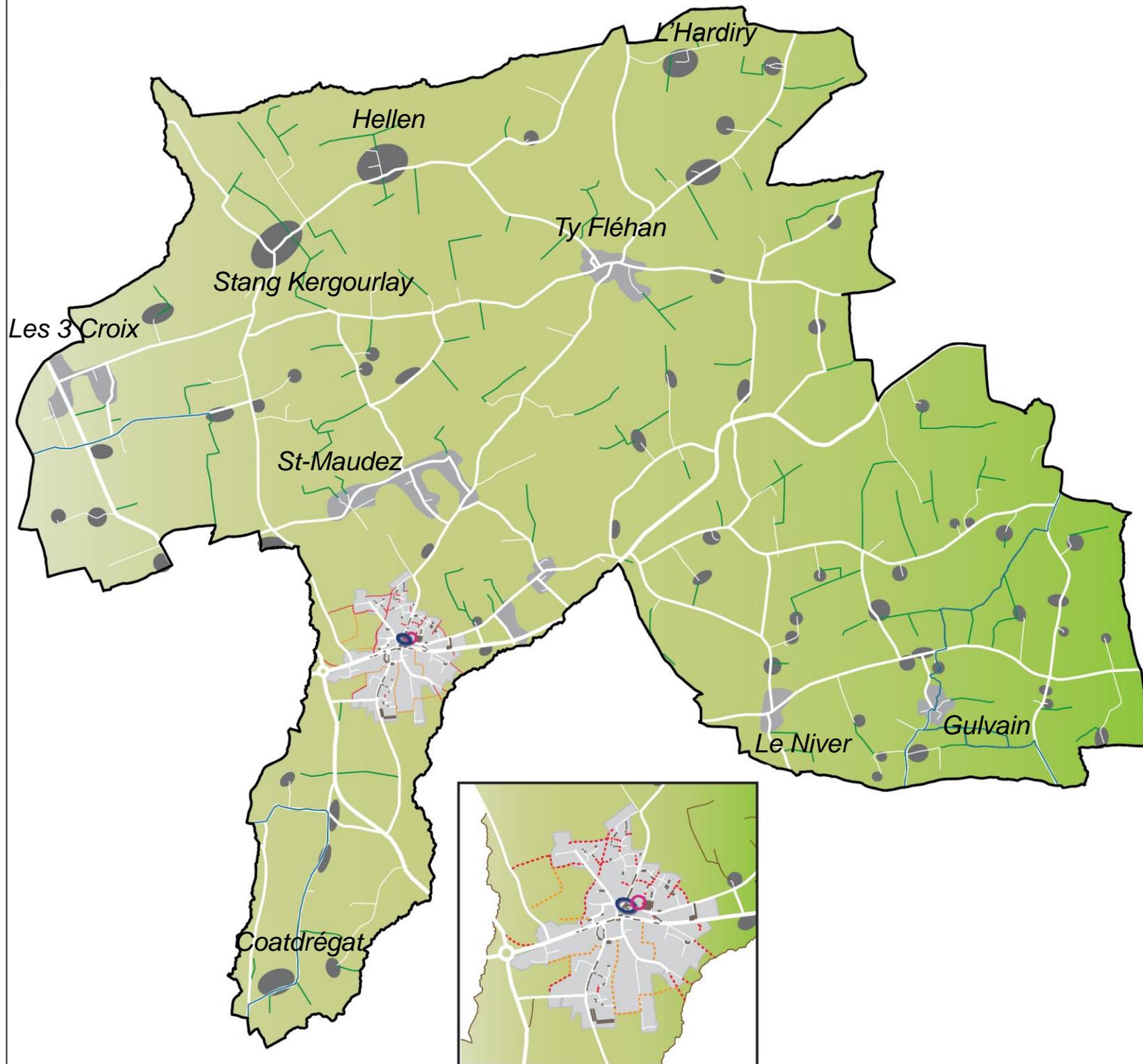
### ➔ Objectif 3. Optimiser l'usage des stationnements existants

- ➔ En améliorant les connexions piétonnes entre les aires de stationnements et les équipements publics
- ➔ En réaménageant la place Jean-Edern HALLIER

# Orientation n°3

Légende :

- Agglomération à conforter et densifier
- Secteurs bâtis en milieu rural / villages ne pouvant être densifiés ni étendus
- Hameaux et écarts ne pouvant être densifiés ni étendus
- Chemins d'exploitation à préserver
- Itinéraires de randonnée à promouvoir
- Liaisons piétonnes existantes à préserver et entretenir
- Liaisons piétonnes à créer
- Place Jean Edern Hallier à requalifier
- Stationnements existants du bourg dont l'usage doit être optimisé
- Parking attenant à l'espace André Angot devant permettre le covoiturage





## Orientation n°4. Promouvoir le développement économique de la commune

*Des activités économiques dynamiques sont implantées sur le territoire communal. Une part très significative de la population est composée d'actifs. Afin de mieux comprendre les besoins et enjeux en matière d'activité agricole, la Commune a réalisé un diagnostic de cette activité en lien avec la Chambre d'Agriculture. Au travers de son PLU, la Commune souhaite poursuivre son développement démographique sans pénaliser l'activité.*

*La commune est également riche de 2 zones d'activités qu'elle souhaite faire évoluer, et souhaite pérenniser l'offre commerciale sur son territoire.*

### ➔ Objectif 1. Préserver le caractère agricole, identité et activité du territoire

- ➔ En protégeant les terres agricoles pérennes par un affichage clair dans le document d'urbanisme
- ➔ En confirmant la vocation agricole des hameaux en y limitant l'accueil de nouveaux habitants aux seuls changements de destination
- ➔ En limitant la consommation foncière des terres agricoles par l'urbanisation
- ➔ En encourageant les échanges parcellaires entre exploitants, améliorant ainsi leurs conditions d'activités

### ➔ Objectif 2. Pérenniser l'offre commerciale de la commune et développer les services en adéquation avec les besoins de la population

- ➔ En permettant l'implantation d'une surface commerciale dans la centralité
- ➔ En atteignant un seuil de population suffisant pour garantir la rentabilité commerciale
- ➔ En requalifiant les espaces publics du centre-bourg
- ➔ En permettant la réalisation d'une maison de la santé
- ➔ En permettant l'évolution des équipements et zones de loisirs, et notamment les aménagements et bâtiments nécessaires à l'accueil des usagers

### ➔ Objectif 3. Favoriser le développement de la Zone d'Activités de Langelin

- ➔ En améliorant son attractivité par un aménagement paysager de qualité
- ➔ En permettant son extension, favorisant le développement des entreprises déjà implantées et l'installation de nouvelles activités
- ➔ En privilégiant les extensions les moins impactantes pour l'environnement

### ➔ Objectif 4. Permettre la mutation de la zone d'activités de Lannien

- ➔ En y autorisant dans le règlement la réalisation de logements, commerces, services
- ➔ En facilitant le transfert des activités présentes vers la zone d'activités de Langelin

# Orientation n°4

Légende :

- Agglomération à conforter et densifier
- Secteurs bâtis en milieu rural / villages ne pouvant être densifiés ni étendus
- Hameaux et écarts ne pouvant être densifiés ni étendus
- Sièges d'exploitations agricoles à pérenniser
- Axe dont la vocation commerciale doit être pérennisée
- Zone projetée pour l'implantation d'un équipement commercial
- Zones d'Activités de Langelin, pouvant être étendue
- Zones d'Activités de Lannien dont la mutation en zone d'habitat, commerces et services doit être rendue possible
- Secteur d'extension prévu pour la Zone d'Activités de Langelin
- Aménagement de transition à réaliser entre la ZA de Langelin, son extension et le secteur d'habitat voisin
- Marge de recul à paysager
- Equipements et zones de loisirs à conforter

