

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement
Durables
//P.A.D.D//

2

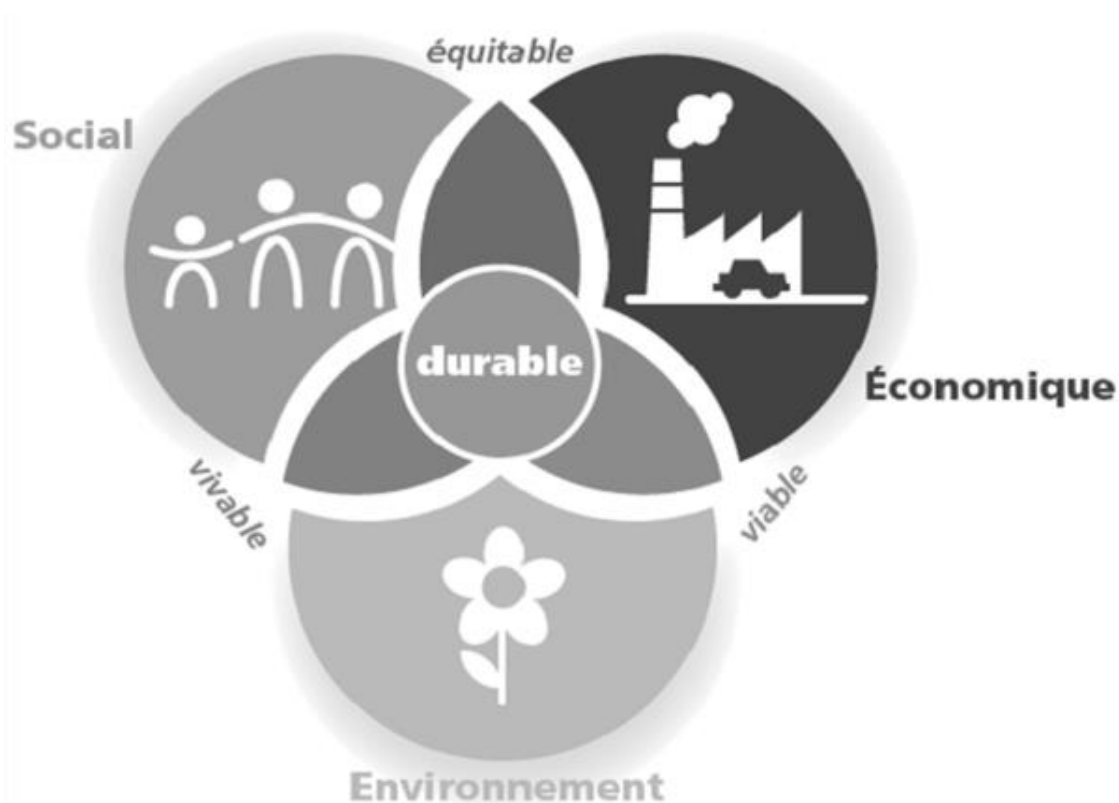
Prescription	17/02/2009
Arrêt	31/03/2016
Approbation	28/11/2016
Rendu exécutoire	
Modification n°1 approuvée	04/02/2020

1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». En réalité est un développement durable celui qui répond de façon simultanée aux objectifs suivants :

- Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie
- Équité et cohésion sociale
- Efficacité économique

Cette notion de développement durable a été reprise en droit français et en particulier par le Code de l'urbanisme. Elle constitue aujourd'hui un des enjeux majeurs de la planification locale et elle doit guider les collectivités territoriales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. C'est à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qu'est traduite cette notion de développement durable.



2 QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

2.2. Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« 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.

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

2.3. Article L.153-12 du Code de l'Urbanisme

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1 AXE 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE ET CONFORTER L'IDENTITE VILLAGEOISE ET RURALE DE LA COMMUNE

1.1. Aménager et étoffer le cœur de bourg pour :

- Aménager et créer de nouveaux espaces de centralité de manière à rompre avec l'image du village-rue et à développer un nouveau dialogue entre le centre-bourg où s'exprime une mixité urbaine à conforter et un pôle d'équipements publics partiellement isolé.
- Engager un programme d'aménagement et de mise en valeur de ce pôle d'équipements de façon à rationaliser le fonctionnement du site, à améliorer le confort des usagers (déplacements, stationnement,...) et à ménager les possibilités offertes par le lieu pour la tenue des nombreuses manifestations susceptibles d'animer la vie locale.
- Placer cet ensemble centre-bourg/ Pôle d'équipements publics au cœur d'une ambition nouvelle pour le développement urbain de la commune.
- Requalifier l'espace public et en particulier les entrées de ville dans le respect de l'identité rurale de la commune et se réapproprier cet espace aujourd'hui libéré d'un trafic de transit depuis quelques années reporté sur la RD n°767.

1.2. Protéger les paysages agricoles et naturels en :

- Adoptant une stratégie de développement urbain économe en espace (voir axe n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- Sauvegardant les éléments structurants du milieu (trame bocagère, boisements...).
- Mettant en valeur les sentiers de randonnée.
- Préservant les zones humides.
- Protégeant les grands ensembles naturels de la commune constitutifs de la structure verte et bleue du Trégor.
- Ménageant des coupures d'urbanisation en particulier le long de la RD n°767, en accord avec les dispositions du Scot Trégor. Il s'agit de proscrire toute forme de banalisation des paysages par le maintien des alternances espace urbanisé/espace rural. A noter que les conditions de développement du parc d'activités de Kerbiquet ont été fixées en respectant ce principe.
- Consacrant une partie des espaces naturels imbriqués au cœur de l'espace aggloméré à la constitution de zones d'agrément et de circulations douces dans l'esprit des aménagements réalisés dans la vallée du Ru.

1.3. Protéger le patrimoine bâti de la commune en :

- Préservant l'identité du centre ancien et en mettant en valeur cette identité par un aménagement approprié de l'espace public.
- Protégeant les éléments du patrimoine bâti les plus significatifs de la commune.
- Autorisant le changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial situées dans les espaces agricoles et naturels. Offrir cette possibilité de développer de nouvelles fonctions, c'est permettre la valorisation de ces constructions et donc la préservation du patrimoine dont il s'agit.
- Préservant les sites archéologiques.

2 AXE 2 : AMENAGER UN BOURG DURABLE ET SOLIDAIRE

2.1. Fixer une stratégie de développement pour conforter Cavan dans son rôle de pôle structurant du Trégor

- Bâtir un projet en soutien d'une croissance démographique ambitieuse, mais en accord avec les mutations en cours et avec les objectifs fixés par le Scot Trégor. Les capacités d'accueil de la commune sont suffisamment étendues pour permettre d'atteindre une population d'environ 2000 habitants (population des ménages) à l'horizon 2025, ce qui suppose la construction d'environ 220 nouveaux logements entre 2015 et 2025.
- Se montrer plus raisonnable sur la consommation du foncier à bâtir pour l'habitat par la promotion d'une urbanisation économe en espace. Conformément aux dispositions du Scot Trégor, le projet de la commune est construit sur le principe de développer une urbanisation nouvelle respectant une densité minimale moyenne de 15 logements/ha contre environ 6,7 logements/ha entre 1998 (date d'approbation du Plan d'Occupation des sols) et 2014. La confrontation de cette densité minimale moyenne avec les ambitions résidentielles conduit la commune à consacrer environ 15 ha de terrains « libres » de construction pour le développement de l'habitat.
- La fixation des objectifs de modération de la consommation de l'espace par l'habitat se traduit, en considérant un nombre constant de logements, par une réduction de 55% de cette consommation par rapport à la période de référence, sans compter que cette plus grande sobriété foncière conduit à restituer aux espaces agricoles et naturels environ 19 ha jusqu'alors consacrés de façon préférentielle à l'habitat par le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace par l'habitat

Période	Surfaces consommées par l'habitat	Nombre de logements	Densité
1998-2014	25,6 ha	170	6,7 logements/ha
2015-2025	15,2 ha	225	15 logements/ha
	Surfaces consommées par l'habitat pour 100 logements	Nombre de logements	Densité
1998-2014	15 ha	100	6,7 logements/ha
2015-2025	6,7 ha	100	15 logements/ha

2.2. Aménager un bourg pour tous et durable en :

- Diversifiant l'offre de logements qui s'est trop largement standardisée ces dernières années, de manière à satisfaire l'ensemble des parcours résidentiels, en renforçant en particulier une offre résidentielle adaptée aux personnes âgées et aux plus jeunes ménages.
 - o Développer le parc locatif et notamment le parc locatif social, dans le respect des dispositions du Programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Communauté (à voir)
 - o Maintenir un parc de logements de taille petite ou moyenne en accord avec les mutations démographiques en cours ou à venir (vieillesse de la population, famille mono parentale,...)
 - o Mener une politique foncière et d'aménagement de façon à développer une offre de terrains à bâtir à coût maîtrisé
- Promouvant les projets qui font appel à la diversité des formes urbaines et de l'offre résidentielle, de manière à ce que le principe de mixité sociale et générationnelle s'exprime à l'échelle des quartiers.
- Favorisant l'accès au logement à des coûts maîtrisés.
- Aménageant l'espace public pour permettre à chacun de se déplacer dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il s'agit de parvenir à un meilleur équilibre entre tous les modes de déplacement, de favoriser en conséquence les déplacements doux (piétons et cycles) et de prendre en considération celui des personnes handicapées ou à mobilité réduite
- Favoriser la pratique du covoiturage en conservant l'aire consacrée à cet usage située à proximité de la RD n°767.
- Développant et améliorant l'offre d'équipements collectifs de manière à répondre aux besoins (culturels, sportifs et de loisirs, pédagogiques, administratifs...) les plus divers qui s'expriment sur les territoires communal et communautaire.
- Favorisant les déplacements alternatifs à la voiture en :
 - o Aménageant un cœur de bourg confortable et sécurisé pour les déplacements doux
 - o Développant un maillage dense de circulations piétonnes rattachées au centre-bourg
 - o Adoptant le principe d'un meilleur partage de l'espace public dans la conception des nouveaux quartiers d'habitation
- Offrant un environnement résidentiel durable et plus en accord avec l'identité de la commune

2.3. Corriger les déséquilibres de la géographie urbaine du centre-bourg en :

- Privilégiant le développement de l'urbanisation en centre-bourg de manière à :
 - o Renforcer les services de centralité (commerces de proximité, équipements,...)
 - o Maîtriser les besoins en déplacements par une distribution géographique des espaces mutables qui n'invite pas à un usage systématique de la voiture
 - o Prévenir un éclatement de l'urbanisation susceptible de fragiliser l'activité agricole
- Contenant l'urbanisation dans les limites d'un espace aggloméré à redéfinir de manière à développer une ville compacte plus économe en espace et moins génératrice de déplacements, sans compter que ce modèle est en accord avec l'objectif de maîtriser l'étalement urbain, sachant que la définition de cet espace aggloméré ne doit pas pour autant faire obstacle à la densification toujours possible de la zone bâtie qui s'étend à l'extrémité Nord du bourg entre Kerjagu et Keroual et qui entretient une certaine forme de proximité avec le cœur de bourg.
- Procédant à la densification de cette zone agglomérée par la « mobilisation » des terrains encore libres de constructions et situés au cœur de ladite zone. La quantification du potentiel dont il s'agit a été réalisée dans le cadre du diagnostic et s'élève à environ 4 ha pour un nombre minimum de logements correspondants égal à environ 60 unités. La lutte contre l'étalement urbain se concrétise en définitive par un projet où l'offre nouvelle en logements prend place pour environ 1/4 au cœur de la zone agglomérée.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat

	Processus de densification		Processus d'extension		Total
Surface	4,2 ha	27,6%	11 ha	72,4%	15,2 ha
Nombre minimum de logements	60	26,6%	165	73,4%	225

- En étoffant l'hyper centre par le développement préférentiel des espaces situés au plus proche du centre-bourg, en appui de la Vallée des Arts, laquelle doit conserver son rôle de trame verte et constituer par ailleurs, une passerelle entre les différents quartiers résidentiels.



Zone de développement urbain en appui de la Vallée des Arts



Zone de développement urbain située dans le prolongement du pôle d'équipements.

3 AXE 3 : CONFORTER LE RAYONNEMENT DE LA COMMUNE

3.1. Renforcer le parc d'activités d'intérêt communautaire de Kerbiquet

- Valoriser l'image du parc d'activités existant en requalifiant les espaces collectifs et en créant une nouvelle interface entre le site et la RD n°767.
- Etendre le parc d'activités de manière à offrir des capacités nouvelles pour l'accueil d'unités industrielles et artisanales. Il s'agit de répondre aux objectifs de développement géographiquement équilibrée de l'activité économique fixés par le Scot Trégor qui qualifie cet espace de « parc stratégique ». Les capacités mentionnées ci-dessus sont fixées à environ 10,3 ha et doivent être comparées aux 14,7 ha consommés par l'activité dans ce même parc entre 1998 et 2014. La consommation annuelle moyenne resterait donc inchangée (environ 1ha/an) par rapport à la période de référence, sachant néanmoins que les objectifs de modération de la consommation de l'espace par les activités économiques ne peuvent pas être appréhendés qu'à la seule échelle communale puisqu'ils doivent être confrontés avec ceux fixés par le Scot Trégor. Il convient également de noter que les espaces consacrés au développement du parc d'activités ont fait l'objet d'une redistribution géographique par rapport au projet fixé par le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998 (9,2 ha d'espaces nouvellement consacrés au développement de l'activité économique, 3,6 ha d'espaces consacrés au développement de l'activité économique par le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1998 restituées aux espaces agricoles et naturels)
- Développer un urbanisme de qualité pour l'aménagement de ce parc d'activités, au service d'une attractivité renforcée et de projets intégrés à leur environnement.
- Ne pas faire obstacle au développement des entreprises existantes qui se trouvent « isolées » en zone rurale, hors des zones agglomérées (bourg et zone d'activités de Kerbiquet). Les locaux correspondants doivent notamment pouvoir se voir attribuées des capacités d'extension parfois nécessaire au bon fonctionnement de l'activité, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.



Zone d'activités de Kerbiquet

3.2. Conforter la densité et la diversité du tissu économique de proximité :

- Se fixer une ambition de croissance démographique à même de pérenniser l'activité commerciale de proximité.
- Renforcer l'attractivité du centre-bourg en mettant en valeur l'espace public et en révisant les conditions de stationnement et de circulation de manière à créer un environnement urbain propice au développement de l'activité commerciale
- Mobiliser les outils nécessaires au maintien et au développement de l'activité commerciale de proximité dans le seul centre-bourg. Cet objectif est en accord avec les dispositions fixées par le Scot Trégor et il est indissociable de la volonté de préserver une vie sociale en cœur de bourg, sans compter qu'il participe à la satisfaction des ambitions fixées au paragraphe 1-1.
- Etoffer l'offre commerciale en réservant un espace pour l'accueil d'une ou plusieurs unités à rayonnement élargi, dans le respect des dispositions du Scot Trégor, étant précisé que par ce projet, il s'agit aussi de conforter Cavan comme pôle structurant de la région. Le choix de positionner cet espace en entrée de bourg, à proximité de l'échangeur répond à une double exigence : placer cette offre commerciale au plus près des habitants et offrir des conditions d'accueil confortables qu'il serait difficile de satisfaire au cœur du bourg.
- Faire du pôle santé une priorité en termes d'offre territoriale au sein du bourg.



Commerces du centre-bourg

3.3. Protéger l'économie agricole

- Maintenir l'espace aggloméré à l'écart des sites de production de manière à prévenir les conflits d'usage et à ménager les possibilités d'extension des exploitations agricoles.
- Protéger au mieux l'espace agricole, en :
 - o Se fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace (voir objectif 2-1)
 - o Préservant un maillage bocager contribuant à l'équilibre du parcellaire d'exploitation.
- Permettre, dans la mesure du possible, la compensation foncière du parcellaire agricole mobilisé par les projets d'urbanisation réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune ou celle de Lannion Trégor Communauté et de ses partenaires.

3.4. Maintenir une économie touristique et des loisirs

- Pérenniser le centre de découverte du son de Kerpoulic. Il s'agit d'offrir des capacités de développement et de ne pas faire obstacle à l'amélioration des conditions d'accueil du public, le tout dans le respect de la sensibilité environnementale des lieux.
- Permettre le développement d'une offre d'hébergement saisonnier



Centre de découverte du son

3.5. Développer l'offre d'équipements publics au service de l'ensemble des résidents de la commune et du pôle de Cavan

- Conforter le pôle d'équipements publics qui prend place à proximité du centre-bourg en :
 - o Préservant les capacités de mutation des équipements existants.
 - o Améliorant le fonctionnement du site (déplacements et stationnement).
 - o Développant un dialogue direct avec le centre-bourg.
- Conforter et développer les équipements sportifs et de loisirs en :
 - o Améliorant le fonctionnement de la salle des sports d'intérêt communautaire qui fait l'objet d'un programme de requalification, à compter de 2015.
 - o Confortant l'espace utilisé pour la pratique du Ball Trap et situé à Kermin, en veillant à neutraliser au mieux les effets de cette activité sur l'environnement et le voisinage.
 - o Confortant le terrain des sports.



Pôle d'équipements

3.6. Offrir au plus grand nombre des conditions d'accès satisfaisantes aux communications numériques.

AXE 3 : Conforter le rayonnement de la commune

Renforcer le site d'activités communautaire de Kerbiquet

- Valoriser l'image du site d'activités existant
- Etendre le parc d'activités

Conforter la densité et la diversité du tissu économique de proximité

- Renforcer l'attractivité du centre-bourg par la mise en valeur de l'espace public et la révision des conditions de stationnement et de circulation de manière à créer un environnement urbain propice au développement de l'activité commerciale
- Mobiliser les outils nécessaires au maintien et au développement de l'activité commerciale de proximité dans le seul centre-bourg.

- Etoffer l'offre commerciale en réservant un espace pour l'accueil d'une ou plusieurs unités à rayonnement élargi
- Faire du pôle santé une priorité en termes d'offre territoriale au sein du bourg

Protéger l'économie agricole

- Espace à dominante agricole à protéger en préservant un maillage bocager contribuant à l'équilibre du parcellaire d'exploitation.
- Maintenir l'espace aggloméré à l'écart des exploitations agricoles de manière à prévenir les conflits d'usage et à ménager les possibilités d'extension des exploitations.

Développer l'offre d'équipements publics au service de l'ensemble des résidents de la commune et du territoire communautaire

- Pérenniser le centre de découverte du son de Kerospic
- Conforter le pôle d'équipements publics

Conforter et développer les équipements sportifs et de loisirs :

- Salle des sports
- Ball trap
- Terrain des sports

CAVAN

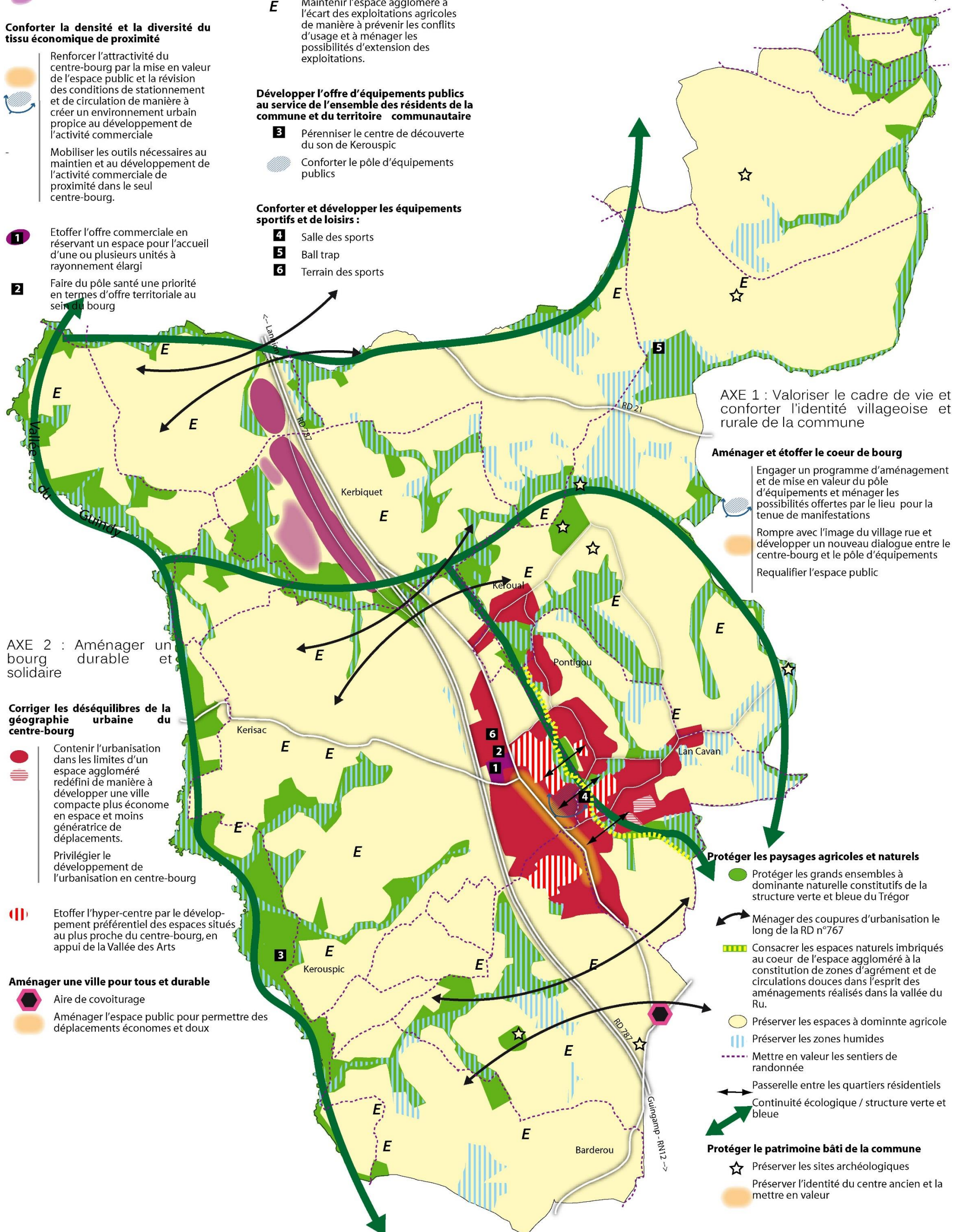
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Echelle : 1/20 000

Avertissement: Représentation schématique



AXE 1 : Valoriser le cadre de vie et conforter l'identité villageoise et rurale de la commune

Aménager et étoffer le coeur de bourg

- Engager un programme d'aménagement et de mise en valeur du pôle d'équipements et ménager les possibilités offertes par le lieu pour la tenue de manifestations
- Rompre avec l'image du village rue et développer un nouveau dialogue entre le centre-bourg et le pôle d'équipements
- Requalifier l'espace public

AXE 2 : Aménager un bourg durable et solidaire

Corriger les déséquilibres de la géographie urbaine du centre-bourg

- Contenir l'urbanisation dans les limites d'un espace aggloméré redéfini de manière à développer une ville compacte plus économe en espace et moins génératrice de déplacements.
- Privilégier le développement de l'urbanisation en centre-bourg
- Etoffer l'hyper-centre par le développement préférentiel des espaces situés au plus proche du centre-bourg, en appui de la Vallée des Arts

Aménager une ville pour tous et durable

- Aire de covoiturage
- Aménager l'espace public pour permettre des déplacements économes et doux

Protéger les paysages agricoles et naturels

- Protéger les grands ensembles à dominante naturelle constitutifs de la structure verte et bleue du Trégor
- Ménager des coupures d'urbanisation le long de la RD n°767
- Consacrer les espaces naturels imbriqués au coeur de l'espace aggloméré à la constitution de zones d'agrément et de circulations douces dans l'esprit des aménagements réalisés dans la vallée du Ru.
- Préserver les espaces à dominante agricole
- Préserver les zones humides
- Mettre en valeur les sentiers de randonnée
- Passerelle entre les quartiers résidentiels
- Continuité écologique / structure verte et bleue

Protéger le patrimoine bâti de la commune

- Préserver les sites archéologiques
- Préserver l'identité du centre ancien et la mettre en valeur