

## LE ROLE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet communal de la commune. Il définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

C'est un document lisible, simple et concis donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

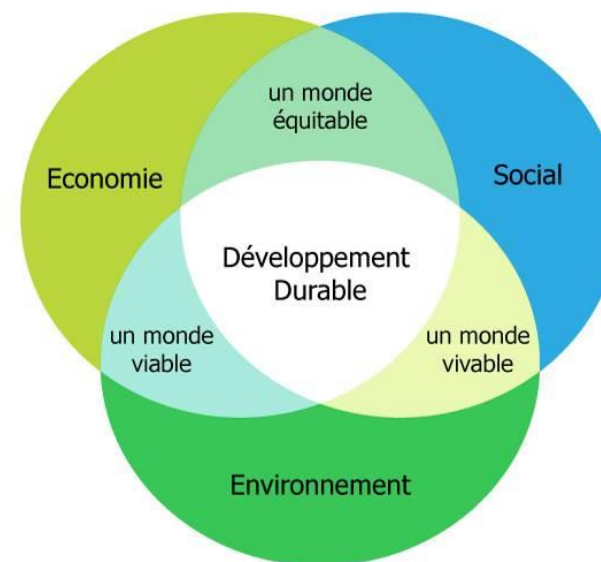
Son contenu est défini à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme :

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

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.*

Le développement durable vise à satisfaire les besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures. Il englobe les dimensions économique, sociale et environnementale.



# LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE PLEDRAN

Le PADD de Plédran s'articule autour de ces quatre grandes orientations :

- **Assurer un développement maîtrisé et équilibré de l'urbanisation**
- **Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturel, paysager et historique**
- **Soutenir le développement économique et l'activité agricole**
- **Améliorer le fonctionnement urbain et réduire les déplacements motorisés**

## 1 ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE DE L'URBANISATION

### > **Maîtriser la croissance de la population et limiter la consommation d'espace**

Inscrire les objectifs de croissance démographique en cohérence avec les orientations du SCoT du Pays de Saint-Brieuc

Poursuivre le rythme de croissance démographique autour + 0,6 % en moyenne par an.

Assurer la croissance démographique en permettant la construction de 350 à 400 logements, soit une enveloppe globale en foncier de 14 à 16 ha, dont 30 % en « dents creuses » au sein des espaces urbanisés.

Réduire la consommation d'espace de plus de la moitié par rapport aux 10 dernières années (37,4 hectares de foncier consommés de 2005 à 2015)

### > **Permettre le parcours résidentiel sur la commune**

Répondre aux besoins et aux modes de vie de chacun en proposant des typologies de logements variées et des formes urbaines multiples (petits collectifs, maisons de ville, habitat groupé, maisons individuelles sur des terrains de tailles diversifiées)

Permettre aux personnes âgées (75-85 ans notamment) de rester sur la commune et notamment dans le centre-bourg

Offrir aux jeunes ménages la possibilité de pouvoir s'installer sur la commune.

Proposer des logements sociaux dignes et non stigmatisés dans le paysage urbain

### > **Adapter l'offre en équipements aux évolutions de la population**

Consolider et mettre aux normes (notamment d'accessibilité) le patrimoine bâti public existant, dans le cadre de la législation en vigueur et notamment les agendas d'accessibilité programmée (Ad'AP)

Adapter l'offre en équipements aux évolutions de la population actuelle et future : équipements petite enfance, scolaires, personnes âgées, assainissement...

### > **Renforcer la centralité du bourg et le dynamisme commercial**

Favoriser la mixité fonctionnelle du bourg et de ses franges en mêlant logements, commerces, services et équipements

Retrouver une place centrale en cœur de bourg

### > **Encourager le renouvellement urbain dans le respect des caractéristiques de chaque quartier**

Poursuivre les caractéristiques urbaines et paysagères traditionnelles du bourg et des cœurs de village : continuités bâties, espaces publics à la dimension du piéton, rapport à la rue...

Promouvoir une démarche « BIMBY » ("Build in My Back Yard") qui consiste à permettre et à encourager les propriétaires de maisons individuelles à densifier leur parcelle en y autorisant la construction, notamment par division de terrain.

Préserver les qualités paysagères et urbaines des quartiers : présence du végétal, jardins privatifs limitant les vis-à-vis,...

Encourager l'occupation des logements vacants

Favoriser et encadrer l'évolution des espaces urbanisés :

- permettre les changements de destination, les extensions des constructions, le comblement des « dents creuses »,
- assurer une intégration harmonieuse des constructions dans leur environnement architectural, urbain et paysager

### > **Encadrer les extensions urbaines**

Limiter la consommation du foncier en respectant une densité moyenne de 25 logements par hectare sur l'ensemble des zones U et AU non bâties (avec un minimum de 15 logements par ha), conformément au SCoT du Pays de Saint-Brieuc

Prévoir un rééquilibrage des espaces urbanisés vers le nord du centre-bourg pour se rapprocher des pôles d'emplois et limiter le trafic de transit dans le centre-bourg

Initier des formes urbaines capables d'évoluer dans le temps : éviter la création d'espaces libres trop contraints pour pouvoir être appropriés, encourager les implantations des constructions sur les limites parcellaires et/ou à l'alignement des voies

Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols

Limiter l'utilisation d'intrants et favoriser les plantations d'espèces locales dans un souci d'économie d'énergie, de limitation des dépenses publiques et de préservation de l'environnement.

Intégrer des démarches de concertation de la population

### > **Maintenir le dynamisme des villages et des hameaux**

Permettre l'urbanisation des dents creuses dans les villages (le Créac'h et les Coteaux) et les hameaux identifiés au sens du SCoT

Créer un espace public (jeux, loisirs...) fédérant le quartier des Coteaux en complément des autres espaces et équipements publics

Renforcer les liaisons vers le bois de Plédran depuis les Coteaux

Tirer parti de la situation privilégiée du Créac'h à l'échelle intercommunale en y autorisant une mixité de fonctions

Permettre la rénovation du bâti ancien

#### **Rappel des définitions du SCoT du Pays de Saint-Brieuc**

##### Le village :

C'est un ensemble d'habitations (caractérisé par une densité significative de constructions) organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant ou ayant comporté un ou plusieurs lieux offrant ou ayant offert des services de proximité – administratifs, culturels ou commerciaux – tout au long de l'année, et qui donnent encore aujourd'hui à cet ensemble d'habitations une vie propre caractérisée par des traits spécifiques.

Ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité. Unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics.

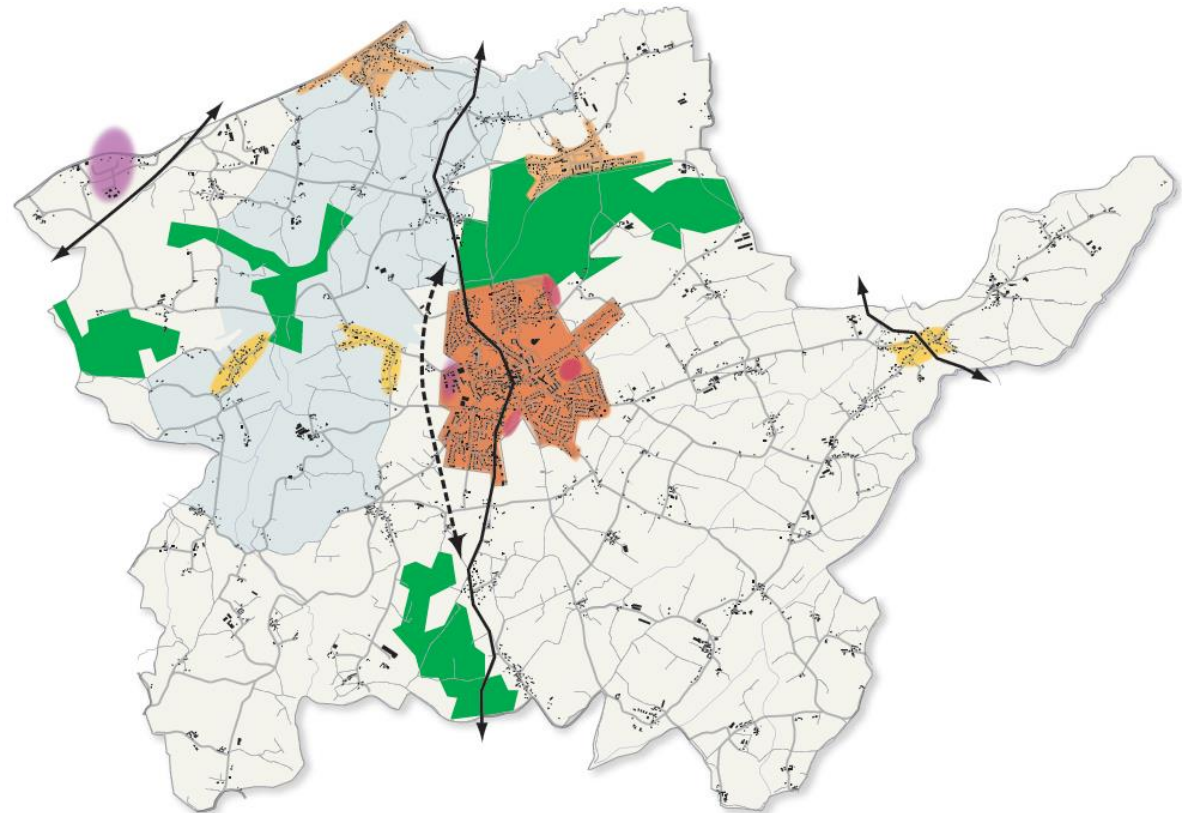
##### Le hameau :

Il s'agit d'un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre d'autres types de constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est le regroupement des constructions dans une organisation spatiale relativement modeste mais dont la structure est clairement identifiée.

Il faut distinguer les hameaux des bâtiments isolés et implantés de façon diffuse (assimilés à du mitage) et/ou le long des voies.

##### Un écart (de l'habitat diffus, du mitage) :

Il s'agit de bâtiments isolés implantés de façon diffuse et/ou le long des voies.



- Renforcer la centralité du bourg et le dynamisme commercial
- Maintenir le dynamisme des villages
- Permettre le comblement des dents creuses dans les hameaux
- Poursuivre le développement économique
- Maîtriser les extensions urbaines

## 2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET HISTORIQUE

### > Préserver les espaces naturels et agricoles

Contre l'étalement urbain et les extensions urbaines au « coup par coup »

Protéger le patrimoine écologique : boisements, fonds de vallées, zones humides, abords des cours d'eau, bocage...

Intégrer le périmètre de protection de captage d'eau potable

Assurer le maintien de la trame verte et bleue, voire le renforcement des corridors écologiques

Préserver les espaces végétalisés remarquables situés au cœur du tissu urbanisé

### > Mettre en valeur les paysages et l'identité de Plédran

Maintenir les coupures paysagères et les cônes visuels

Mettre en valeur la topographie dans les projets d'aménagement

Profiter de la proximité du Bois de Plédran

Préserver la trame bocagère, les talus, les haies, les alignements d'arbres en cohérence avec l'activité agricole

### > Conserver le patrimoine culturel et culturel

Conserver les sites archéologiques et mettre en valeur les éléments remarquables (Camp de Pérán, menhir, allées couvertes...)

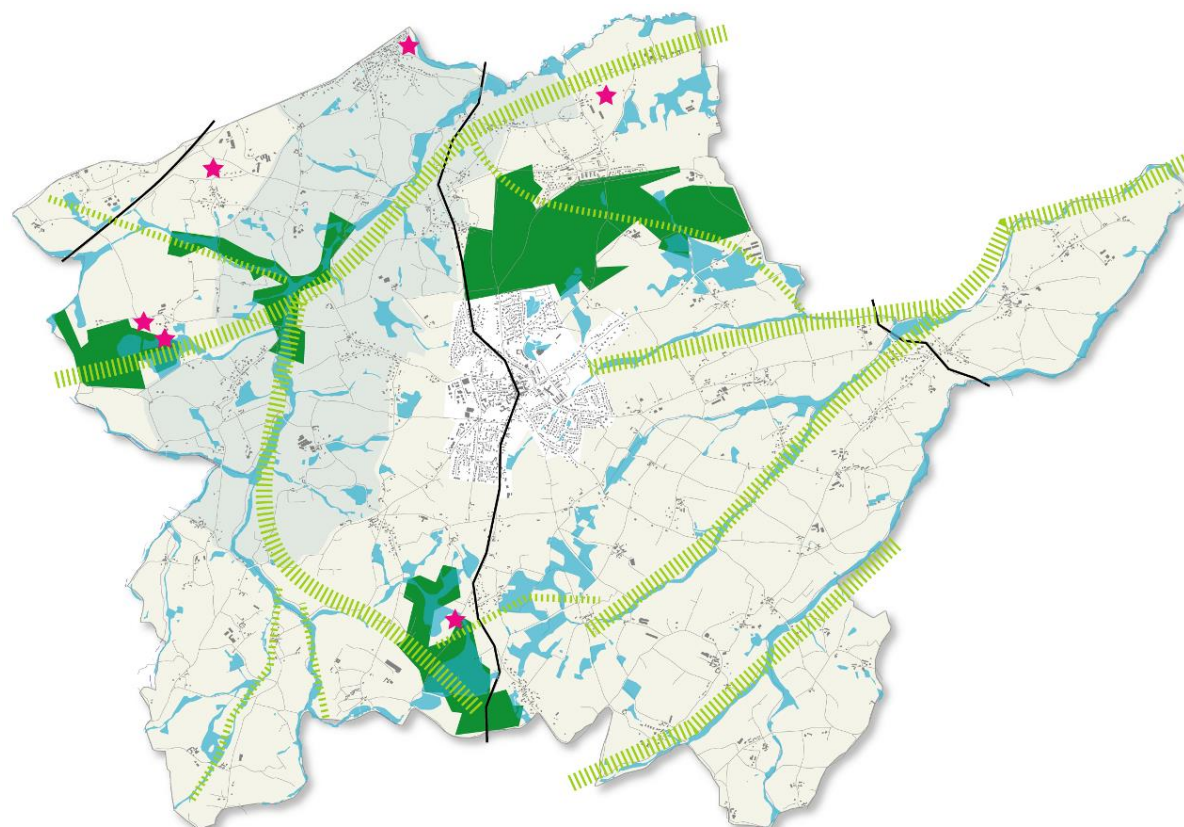
Préserver les constructions remarquables (églises, chapelles, maisons bourgeoises,...) et le petit patrimoine (fontaines, lavoirs, calvaires, murs,...) et encadrer leurs évolutions

### > Développer les activités touristiques et de loisirs

Permettre le développement de l'offre en hébergement hôtelier

Promouvoir le bois de Plédran comme « poumon vert » dont le rayonnement dépasse les limites communales

Valoriser les itinéraires de promenades autour des espaces identitaires (espaces naturels, éléments de patrimoine...) et améliorer leur lisibilité



- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les boisements
- Préserver les zones humides et les cours d'eau
- Intégrer le périmètre de protection de captage d'eau potable
- Intégrer la protection des monuments historiques
- Maintenir les continuités écologiques :
  - d'intérêt régional
  - d'intérêt local

### 3 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'ACTIVITE AGRICOLE

#### > Maintenir l'activité agricole

Maintenir les terres agricoles en limitant la consommation des terres agricoles et notamment les plus qualitatives sur le plan agronomique afin de ne pas compromettre l'activité.

Permettre l'adaptation du bâti agricole, la diversification des activités (maraîchage, vente directe...) et la transformation de bâtiments remarquables vers des activités complémentaires (gîtes ruraux, activités pédagogiques...).

Préserver le paysage agricole et maîtriser le développement des activités de loisirs agricoles (abris à animaux notamment).

#### > Poursuivre le développement économique, pour un meilleur équilibre habitat / emploi

Permettre une extension de 1,3 ha sur la zone d'activités du Challenge, conformément au SCoT du Pays de Saint-Brieuc

Affirmer la vocation économique de la zone d'activités intercommunale des Châtelets

Permettre l'évolution des bâtiments d'activités existants :

- pour faciliter les reprises d'activités et les diversifications ;
- pour encourager le développement des énergies renouvelables.

Favoriser les mutualisations pour limiter la consommation du foncier et les coûts pour les entrepreneurs (parkings groupés pour les visiteurs par exemple).

#### > Permettre la mixité fonctionnelle et tirer parti du développement du réseau numérique

Permettre l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat au sein des espaces urbanisés (services aux entreprises et à la personne, professionnels autonomes ou indépendants notamment)

Encourager le raccordement au réseau numérique pour répondre aux besoins de communication des entreprises et permettre le développement du travail à distance



## 4 AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET REDUIRE LES DEPLACEMENTS MOTORISES

### > Améliorer la fluidité des déplacements

Tenir compte du projet de voie de contournement

Renforcer les liaisons inter-quartiers pour maîtriser les flux et éviter la saturation des artères centrales

Encourager l'usage des modes de déplacements « actifs » non motorisés (piétons, cycles) en :

- diminuant les distances de parcours par des liaisons transversales
- aménageant des liaisons douces confortables et sécurisées (en site propre ou voie mixte)

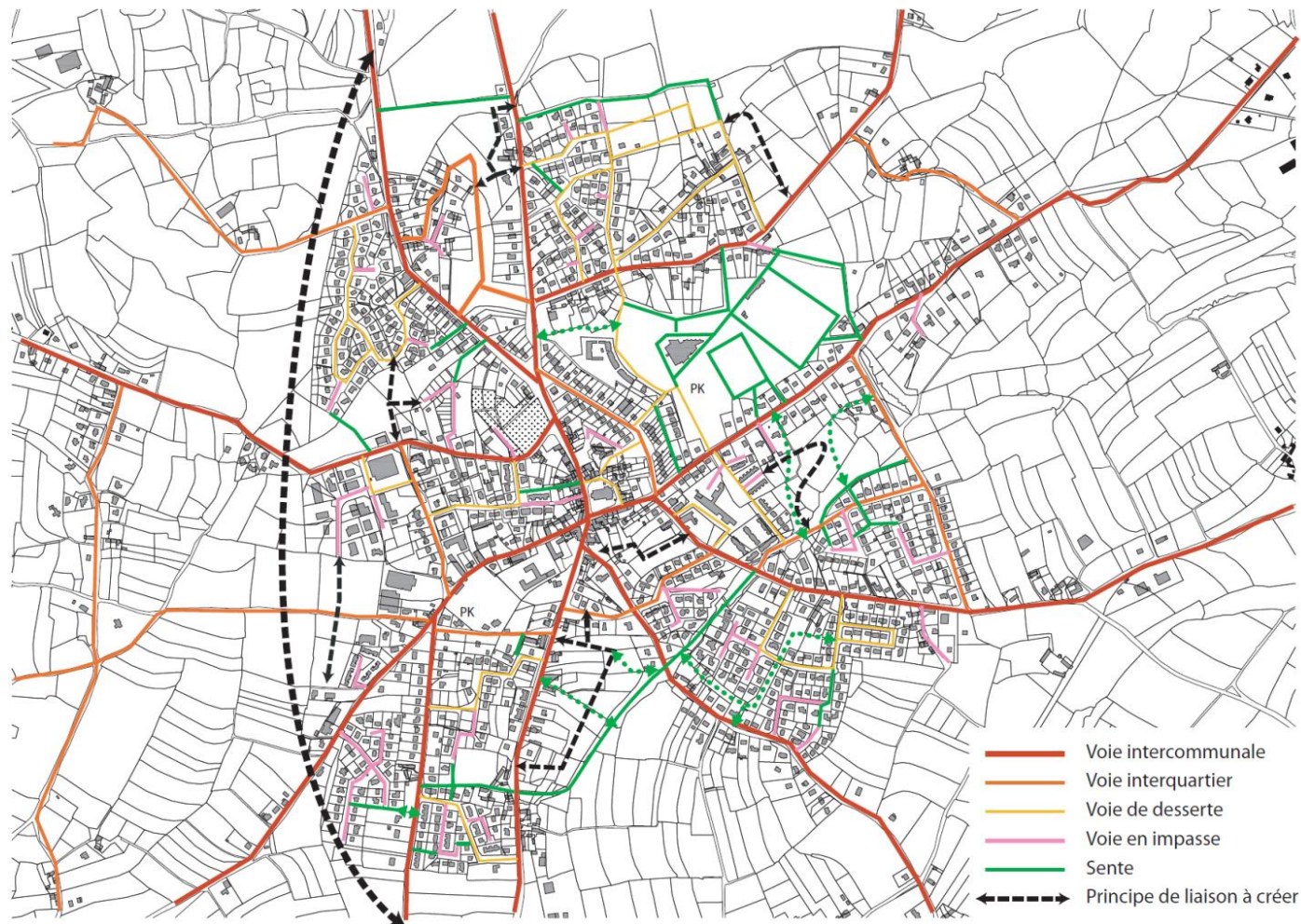
Mettre en réseau les liaisons douces existantes et poursuivre la « coulée verte »

### > Valoriser les aires de stationnements tous modes

Adapter les aires de stationnement à tous les modes de déplacements et d'usagers (personnes à mobilité réduite, poussettes) et assurer leur intégration dans le paysage  
Permettre une mutualisation des parkings pour libérer du foncier

Anticiper les besoins d'aire de covoiturage

### Améliorer le fonctionnement urbain dans le bourg de Plédran



**Schéma des grandes orientations du PADD**

