



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 26 avril 2018

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL MERCREDI 26 AVRIL 2018

Etaient présents :

Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, Hélène BOLEIS, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Philippe DONIES, Jean-Luc MADEC, Katherine GIANNI, Martine LIEDOT, Pierre-Yves CAINJO, Dominique DAUGES, Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Dominique SAURAY, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Nolwenn DELALEE, Thierry LE FLOCH.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Patricia QUERO-RUEN à Serge LECUYER, Anne-Valérie RODRIGUES à Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE à Hélène BOLEIS, Yolande ALLANIC à Nolwenn DELALEE, Sylvain BRITEL à Daniel LE LORREC.

Absents excusés :

David DREGOIRE, Isabelle LE RIBLAIR, Christelle CAINJO, Jean-Guillaume GOURLAIN ;

Secrétaire de séance : Serge LECUYER

Présents : 24
Pouvoirs : 05
Excusés : 04



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

**Conseil municipal
Mercredi 26 avril 2018**

Ordre du jour

Révision du plan local d'urbanisme – Débat sur les orientations du PADD
(Projet d'aménagement et de développement durables)

Le Maire, Ronan Loas, ouvre la séance du Conseil municipal à 18 h 00.

Serge Lecuyer, adjoint au Maire, est désigné comme secrétaire de séance du Conseil municipal.

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU
PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)**

Rapporteur : Ronan LOAS

Vu le Code de l'urbanisme et, notamment, les articles L 151-2, L 151-5 et L 153-12 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune du 14 mars 2013 approuvant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 5 avril 2017 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations du PADD qui s'est tenu lors de la séance du conseil municipal du 28 juin 2017 et du 6 février 2018 ;

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » du 19 avril 2018 ;

Considérant que l'article L 151-2 du Code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme comprennent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant qu'aux termes de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD 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 ;

Qu'il 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 la commune ;

Qu'il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour des axes suivants :

- Un habitat concentré pour un développement urbain équilibré et maîtrisé
- Une dynamique économique et attractivité du territoire
- L'agriculture, une activité à conforter
- Des équipements qui accompagnent le développement de l'habitat et de l'économie
- Un environnement remarquable à préserver

Considérant que le Schéma de cohérence territoriale a été arrêté le 23 mai 2017 ;

Dans le cadre de la procédure de révision en cours du document d'urbanisme communal, l'article L153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Ce débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a déjà eu lieu.

Pour autant, depuis lors, de nouvelles circonstances de droit et de fait doivent nous conduire, en vue de sécuriser la procédure, à devoir faire évoluer les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables précédemment débattues.

Il vous est donc proposé de débattre à nouveau des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en particulier en raison des nouvelles circonstances de droit et de fait suivantes ayant fait suite au précédent débat :

1. Arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes du 14 mars 2018

1.1. Rappel du contexte

L'association " Les amis des chemins de ronde du Morbihan " a demandé au tribunal administratif de Rennes d'annuler la délibération adoptée le 14 mars 2013 par le conseil municipal de la commune de Ploemeur portant approbation de son plan local d'urbanisme communal, en tant que celui-ci :

- identifiait comme " franges de hameaux " plusieurs lieux-dits situés en zone Uah, Ubm, Ah et Nh,
- comportait la création d'un secteur NI 3 au nord du lieu-dit Le Courégant
- comportait la création d'une zone 1 AUi au lieu-dit Kergantic
- comportait la création d'une zone 1 AUia à proximité de l'aéroport de Lann-Bihoué.

Par un jugement du 26 février 2016, le tribunal administratif de Rennes a fait droit à cette demande, jugement sur lequel revient en partie l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 14 mars 2018.

1.2. « Franges de hameaux » de plusieurs lieux-dits situés en zone Uah, Ubm, Ah et Nh

La cour a maintenu l'annulation des « franges de hameaux » annulées en 2016. La révision du PLU en cours devra tenir compte de ce contexte.

1.3. Création d'un secteur NI 3 au nord du lieu-dit Le Courégant

La cour a maintenu l'annulation de ce secteur annulé en 2016. La révision du PLU en cours devra tenir compte de ce contexte.

1.4. Création d'une zone 1 AUi au lieu-dit Kergantic

La cour redonne au secteur la constructibilité annulée en 2016, ce qui permet d'envisager la poursuite de l'urbanisation de ce secteur déjà aménagé et équipé dans le cadre de la révision du PLU en cours.

1.5. Création d'une zone 1 AUia à proximité de l'aéroport de Lann-Bihoué

La cour redonne au secteur la constructibilité annulée en 2016, ce qui permet d'envisager l'urbanisation de ce secteur dès lors que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) le permettrait.

2. SCOT et secteur de l'aéroport de Lann-Bihoué

Dans le cadre de la procédure de révision en cours du document d'urbanisme communal, le document d'urbanisme communal qui sera in fine approuvé devra être compatible avec le SCOT qui sera en vigueur au moment de cette approbation.

Or, le SCOT en vigueur actuellement est lui-même en cours de révision, et le projet de SCOT révisé arrêté et qui a fait récemment l'objet d'une enquête publique ne prévoit pas l'urbanisation du secteur de l'aéroport de Lann-Bihoué, et ce malgré la demande de la commune en ce sens qui s'est exprimée par avis de son conseil municipal lors de la phase consultative d'élaboration de ce document pour maintenir l'urbanisation de ce secteur.

Le Président du syndicat mixte en charge de la révision de ce SCOT a récemment fait savoir à la commune qu'il ne soumettra pas à l'approbation prochaine de l'organe délibérant de ce syndicat un SCOT prévoyant l'urbanisation de ce secteur.

Par conséquent, l'approbation du plan local d'urbanisme communal révisé n'étant envisageable que postérieurement à l'approbation prochaine du SCOT révisé ne prévoyant pas l'urbanisation de ce secteur, il convient de tirer les conséquences logiques et juridiques de ces circonstances de fait et de droit nouvelles en termes de compatibilité du document d'urbanisme communal révisé vis-à-vis de ce SCOT révisé et ainsi de prévoir des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables actualisées dont il vous est proposé de débattre ne prévoyant plus l'urbanisation de ce secteur.

Il convient de noter que le Président du syndicat mixte en charge de la révision de ce SCOT a précisé à la commune qu'il entend néanmoins inscrire à l'ordre du jour de l'organe délibérant de ce syndicat mixte, sur la base de l'arrêt de la Cour administrative d'appel du 14 mars 2018 qui redonne de la constructibilité au secteur, la prescription d'une évolution du SCOT qui sera prochainement révisé - mais sans prévoir l'urbanisation de ce secteur - en vue de prévoir, au terme de cette évolution ponctuelle du SCOT révisé, l'urbanisation de ce secteur, qui pourra ensuite être intégrée au sein du document d'urbanisme communal prochainement révisé via une ultérieure procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme communal.

Après cet exposé, le débat est ouvert.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **A DEBATTU** des orientations générales du PADD
- **INFORME** que la délibération est transmise au Préfet du Morbihan et fait l'objet d'un affichage en mairie.

Nolwenn DELALEE, Conseillère municipale de l'opposition, intervient : « Nous voici une nouvelle fois réunis pour évoquer la révision du PLU et débattre sur les orientations du PADD. Comme vous l'avez indiqué, les orientations n'ont que peu changées depuis nos derniers échanges. Les modifications portent principalement sur le lieu-dit de Kergantic ainsi que sur la zone de l'aéroport de Lann Bihoué. Sujet éminemment complexe puisque le SCOT du Pays de Lorient ne reprend pas l'aéroport dans les activités qu'il souhaite retenir. Le prochain SCOT ne validera donc pas non plus en l'état, le syndicat mixte propose de modifier le SCOT une fois approuvé en vérifiant la conformité de la zone de l'aéroport avec la loi Littoral. Donc si tout va bien, dans votre planning, le PLU serait approuvé en mars 2019. Nous en aurons passé du temps et dépensé de l'argent. De plus ce qui nous questionne est votre obligation contrainte de logements sociaux, vous ne mentionnez jamais la carence du Préfet, arguant que l'ancienne municipalité ne remplissait pas non plus les obligations de pourcentage de logements sociaux. Pour autant qu'est-ce qui vous empêche de faire mieux ? Ainsi nous pensons que même si les cinq orientations du PADD sont opportunes, nous pouvons être encore plus exigeants pour la population de notre territoire ».

Loïc TONNERRE, Conseiller municipal, intervient : « Le conseil municipal était convoqué le 23 avril 2018 pour arrêter le PLU-version Loas. Mais, au dernier moment, le conseil a été annulé et un autre conseil convoqué le 26 avril, c'est-à-dire aujourd'hui même, avec comme seul point à l'ordre du jour un débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune. Ce n'est guère que la 3^{ème} fois que le PADD est débattu au conseil municipal dans le cadre du PLU-version Loas, et ce n'est peut-être pas la dernière. En effet, les raisons invoquées pour ce troisième examen sont la mise en conformité de ce document avec un récent arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes, d'une part, et le SCOT du Pays de Lorient, d'autre part. Or, rien n'indique que l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes ne donnera pas lieu à un pourvoi en cassation. Quant au SCOT, s'il a été arrêté, il n'a pas encore été approuvé. Il n'est donc pas définitif, il peut changer et n'a surtout aucune force juridique.

Sur le fond, on retiendra que ce PADD porte plusieurs orientations particulièrement inquiétantes :

- 1- L'impossibilité totale de construire dans 36 des 49 hameaux et villages de Ploemeur
- 2- La forte densification de l'habitat dans le centre-ville conduisant nécessairement à l'édification d'immeubles de grande hauteur
- 3- À l'inverse, la limitation de la hauteur des habitations sur le littoral : Lomener, Kerroc'h, Le Courégant, Le Fort-Bloqué
- 4- L'absence de garantie de conserver 1 500 ha en zone agricole

Ces orientations, la succession des reports et la multiplication des débats sur le PADD illustrent l'incapacité à maîtriser la révision du PLU-version Loas, procédure complexe viciée à la base par la décision du même d'anéantir le 5 avril 2017 la procédure régulièrement engagée en 2014 et qui devait aboutir en juillet 2017. Mais ceci n'est qu'un aspect de la gestion catastrophique de l'urbanisme depuis plusieurs mois dans la commune. En novembre 2016, Ronan Loas en me retirant ma délégation d'adjoint à l'urbanisme visait à écarter un allié - sans lequel lui et ceux qui l'entourent ne seraient pas là où ils sont aujourd'hui - et surtout un adjoint réputé trop puissant. Eh bien, on a vu : en

même pas 15 mois, la situation de l'urbanisme à Ploemeur est devenue telle que le Préfet du Morbihan a dû intervenir en urgence (le 14 mars 2018) pour se substituer au maire en ce domaine. Désormais, c'est l'Agglo et l'établissement public foncier de Bretagne qui vont gérer les permis de construire à Ploemeur. Mais le maire gardera la possibilité de signer ce que les autres auront décidé. Et ce n'est pas tout, une autre illustration de la dérive de la gestion communale en matière d'urbanisme tient à la multiplication des recours contentieux face à une incompétence notoire. Le dernier cas, et non le moindre, est le retrait – parfaitement illégal – du permis de construire accordé, avec toutes les bénédictions nécessaires du Préfet et des services de Lorient Agglomération, au FCL pour l'aménagement du site d'entraînement de Kerlir. Comment Ronan Loas peut-il laisser entendre qu'en acceptant de payer 145 000 € pour financer des aménagements routiers, le FCL aurait pu avoir son permis ? Comme si on pouvait acheter son permis de construire ! Le risque dans cette affaire, c'est que non seulement la commune soit condamnée en justice, ce qui pourrait lui coûter cher, mais que le FCL, mécontent de la façon dont il est traité à Ploemeur, finisse par aller voir ailleurs ! Je rappelle que lorsque la question de l'installation du centre d'entraînement du FCL à Kerlir s'est posée, nous avons été unanimes au Conseil municipal à soutenir ce projet – j'en étais - parce que nous considérions que ce serait un atout et un coup de jeune formidable pour la commune. Je n'ai pas changé d'avis et je suis atterré que l'on puisse aujourd'hui remettre en cause ce beau projet faute d'être capable de gérer une situation complexe et de régler les problèmes de voisinage qui peuvent se poser par ailleurs légitimement ! Depuis 15 mois, la politique d'urbanisme à Ploemeur est un naufrage. Sa maîtrise échappe même aux autorités communales : que dire de plus ? »

Daniel LE LORREC, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « Monsieur le maire, vous nous présentez aujourd'hui le quatrième, voire le cinquième -on s'y perd - épisode du feuilleton du PLU de Ploemeur ! Révision lancée dans la précipitation au lendemain des municipales de 2014, elle devait être bouclée dans les deux ans. 4 ans plus tard, nous en sommes à la troisième version du PADD. Franchement c'est un mauvais film. Quoi de neuf par rapport au PLU de 2013 tant contesté ? Hors la reprise des études préalables du PLU précédent et remises à jour, rien de bien nouveau. Ce n'est en quelque sorte qu'une pâle copie, sans objectif, sans ambition, sans projet. Comme vous avez pris du retard dans votre planning et dans votre frénésie d'aller vite, vous nous proposez encore une fois d'agir dans la précipitation. En effet, vous voulez faire arrêter le nouveau PLU de Ploemeur avant que le SCOT ne soit approuvé et purgé de tout recours. Or le SCOT de l'agglomération s'impose aux PLU communaux. Vous prenez ainsi le risque de devoir, une nouvelle fois, être contraint de revoir votre copie. La prudence ne voudrait-elle pas d'attendre 6 mois. Ni vous, ni moi ne pouvons anticiper les conclusions du Commissaire en charge de l'enquête publique du SCOT, ni préjuger des éventuels recours qui pourraient suivre l'adoption de ce document supra communal. La politique d'aménagement et d'urbanisation de la commune peut attendre quelques semaines de plus. Je ferai une deuxième observation : Alors que le Préfet vient de déclarer la commune en situation de carence en matière de logement social, aucune allusion à cette situation dans ce PADD, nouvelle version. Vous aviez pourtant l'occasion de corriger le tir et d'affirmer votre volonté de faire amende honorable. Après avoir refusé d'approuver le PLH, comment vous croire dans votre politique de logement locatif aidé ? Une demi-page dans le PADD ! Désormais c'est le Préfet qui prend la main avec comme adjoint l'Établissement Public Foncier Régional et la Communauté

d'Agglomération. Dans votre volonté de retourner la situation à votre avantage, vous faites semblant de vous féliciter de cette situation ; Mais c'est bien votre politique qui a été sanctionnée. Vous aviez l'occasion, à travers le PADD, d'affirmer votre volonté de la revoir. Votre crédibilité en sort fragilisée. En fin de compte le PLU que vous allez nous soumettre prochainement n'apportera rien de nouveau par rapport au PLU de 2013. Il se réduira à une remise à jour suite aux différents textes législatifs adoptés depuis et une modification des nomenclatures des différents zonages. Tout ça pour ça. Une occasion manquée ! »

Thierry LE FLOCH, Conseiller municipal de l'opposition, intervient : « La révision du jugement initial rendu par la cour d'appel administrative est une nouvelle occasion de débattre du PADD... espérons que ce sera la dernière... car si le ridicule ne tue pas, il n'en grandit pas plus votre démarche et ne nous offre pas plus de contenu politique à débattre. Ce n'est pourtant pas le temps qui vous a manqué. Ce document est certes juridiquement plus solide que le premier document débattu en 2015, mais il est toujours aussi creux. A force de ne pas vouloir se donner de contraintes, la seule lecture que vous nous proposez aujourd'hui est celle d'un document compatible avec la loi SRU, le SCOT et le PLH et un programme de logements sociaux dicté par l'Etat. Cela ne fait pas un projet politique pour l'avenir de notre commune alors que c'est l'ambition d'un projet d'aménagement et de développement durable. Il n'y a pas dans ce document, tout comme dans votre projet pour Ploemeur 2030, les ressorts nécessaires à une réelle participation et mobilisation des habitants : pas d'ambition, pas d'enjeu majeur et donc pas de défi collectif à entreprendre. Le temps passe, votre activisme et votre addiction à la communication spontanée cachent mal désormais votre incapacité à donner un sens à votre action. La vitalité et la diversité de notre vie sociale locale s'en ressent et ce n'est pas l'œil vigilant des panneaux de signalisation à l'entrée des villages qui va améliorer les choses. Lors de la réunion de préparation de ce conseil en commission urbanisme, nous avons eu un long débat avec nos collègues de la majorité. Je leur ai fait part de mes préoccupations d'un document qui n'aborde aucunement les enjeux de la transition écologique et énergétique pour répondre aux conséquences des changements climatiques. Je leur ai fait part de mon étonnement d'un projet « Ploemeur 2030 » qui se réduit à un projet de schéma directeur d'aménagement du centre-ville d'une des 5 agglomérations de notre commune. Je leur ai fait part de mon regret que l'agenda 21 communal ayant été supprimé, il n'y a plus aucune réflexion et action sur la qualité de notre développement quotidien. Vous cultivez l'isolement, si bien que nous n'avons pas de lien avec les politiques intercommunales sur l'alimentation, la santé, le climat, la biodiversité, la culture, l'éducation. Les initiatives communales ne trouvent plus de résonance auprès de la population et des associations. Il n'y a plus aucune action sur nos identités et ce qui nous rassemble. Alors que de nombreuses communes soutenues par les politiques régionales et européennes s'engagent dans des actions de transition écologique et énergétique, pour Ploemeur, rien. C'est une erreur pour notre avenir, une erreur pour nos enfants qui pourront nous le reprocher. C'est une grave erreur politique. »

Michel LE MESTRELLAN, Conseiller municipal de l'opposition intervient : « La durée de son élaboration, les retournements de tendances, les obligations règlementaires pèsent très lourd dans le PADD qui nous est proposé. Il apparaît désormais que le besoin d'en finir avec un PLU à rebondissements marque les pages du PADD. Sa rédaction est marquée par une écriture minimaliste. Bien évidemment, des aspects sont couverts, ceux motivés par

l'obligation de les lire, d'autres ne le sont pas pour éviter toute nouvelle ambiguïté ou difficulté. Il faut se préserver. Ainsi que d'autres l'ont dit, il s'agit de "rentrez dans les clous" de textes nationaux (loi SRU) ou supra-communaux ce que négligeait la 1ère version. Nous avons désormais une copie qui s'appuie sur le PLH, le SCOT (non encore validé), le plan de déplacement urbain, etc... Enfin, ce texte aura été discuté et négocié avec d'autres et, quant à moi, je m'en félicite. Le problème majeur reste le manque d'ambition de ce projet, d'autres que moi ont déjà repris des absences préjudiciables. Nous recherchons désespérément un projet politique derrière ce PADD. Pour ne pas être redondant, je me contenterai de reprendre l'absence préjudiciable de toute projection sur les équipements scolaires publics qui relèvent directement de la responsabilité de la commune. Alors que la structuration urbaine de nos quartiers se faisait pour une bonne part autour du réseau des écoles, écoles de proximité, lieu de vie des quartiers, de rassemblement des enfants et des familles, de rencontres intergénérationnelles, un réseau qui permettait d'éviter une surcharge de circulations automobiles, qui engageait à l'installation des familles dans des structures humaines, nous ne distinguons rien sur cet objet dans ce PADD. Il ne s'agit pas là du simple aspect de défense de l'école mais bien d'une question qui relève de l'organisation du territoire communal. Quelles sont les intentions de ce PADD et donc du PLU en la matière ? Alors que cet enjeu a connu des développements non négligeables avec la fermeture de deux écoles, connaître la ligne politique choisie en la matière est nécessaire. Les réponses à cette question pouvaient tout à fait trouver leur place dans le chapitre 4 (Des équipements qui accompagnent le développement de l'habitat et de l'économie). Sur cette question comme sur beaucoup d'autres si ce PADD ne nous "envoie pas dans le mur", il ne permet pas de distinguer les enjeux majeurs de notre vie et de celle de nouveaux arrivants. Voilà une occasion manquée qui aura pris beaucoup de temps à vous-même, aux personnels de la collectivité et à nous-mêmes pour un résultat de bien petite dimension. »

Ronan Loas, Maire, répond :

« Avant l'arrêt en juin prochain du projet de plan local d'urbanisme qui sera ultérieurement soumis à enquête publique avant approbation pour être applicable dès 2019, la population a été invitée à différentes réunions de concertation et les élus du conseil municipal ont pu proposer différentes modifications. Les orientations générales du PADD s'articulent autour des axes suivants :

- Un habitat concentré pour un développement urbain équilibré et maîtrisé*
- Une dynamique économique et une attractivité du territoire*
- L'agriculture, une activité à conforter*
- Des équipements qui accompagnent le développement de l'habitat et de l'économie*
- Un environnement remarquable à préserver*

Ces 5 axes se déclinent en zonages et en termes réglementaires spécifiques dans le futur PLU. Pour rappel, sur la période 2008-2013, la construction de nouveaux logements n'a pas été accompagnée d'une hausse de la population. Mathématiquement le nombre d'habitants par logements a baissé, c'est le phénomène dit du « desserrement familial ». De plus, la commune connaît un vieillissement prononcé de sa population depuis 1999. En 2013, l'indice de jeunesse (0,6) est inférieur à celui du département (0,83) et à celui du pays

de Lorient (0,81). Consciente que ces deux tendances orientent significativement le développement de la commune, Ploemeur souhaite impulser une action engagée et volontariste dans l'accueil des jeunes ménages et des familles. Pour mettre en application ces ambitions, la commune n'a pas retenu les scénarii au fil de l'eau et modéré qui projetaient une perte ou une stabilisation de la population avec la continuité des tendances actuelles : desserrement des ménages + vieillissement des habitants. Elle a retenu un scénario volontariste qui projette une croissance démographique de +0,3% annuelle soit 18.800 habitants à l'horizon 2028 et une production de 1110 logements sur la durée du PLU (dont un potentiel de 480 au sein des espaces urbains existants, CF division parcellaires). L'ambition de ce scénario réside non pas dans la forte production de logements ou l'accueil massif de nouveaux habitants mais bien dans une croissance démographique régulière qui repose sur deux critères principaux :

- une inversion de la tendance du solde naturel : actuellement le solde naturel est négatif (-0,5% / moyenne annuelle entre 2008-2013). Les orientations en terme d'habitat viseront à permettre l'accueil des familles et jeunes ménages pour atteindre un solde naturel positif.

- un desserrement des ménages maîtrisé : si la commune n'agit pas sur le phénomène de desserrement des ménages les projections tablent sur 1,7 personne par ménage. A travers les objectifs déclinés dans le PADD, Ploemeur souhaite maîtriser le processus de desserrement et maintenir le desserrement à 1,9 personne par ménage. Outre ces deux critères principaux, le scénario démographique s'appuie sur le maintien de la part des résidences secondaires (15%) et du taux de vacance (5%). On note une stabilisation de la part des résidences secondaires de l'ordre de 15% du parc de logement (20% à Larmor Plage, 25% à Guidel pour 16% en moyenne sur le département du Morbihan). Le taux de vacance des logements est en nette augmentation depuis 1999 mais son taux autour de 5% reste en dessous de la moyenne départementale (7%). Malgré la hausse constatée, un taux de 5% assure une bonne rotation au sein du parc qui se traduit par une forte augmentation des cessions de biens immobiliers à Ploemeur (360 en 2016 et 350 en 2017 soit deux à trois fois plus de vente de biens à Ploemeur par an que la moyenne des 10 dernières années !). 64% des acquéreurs sont de Ploemeur ou des villes voisines améliorant donc l'accès au logement pour tous... car moins de 6% d'acquéreurs viennent de région parisienne.

La traduction réglementaire de ces orientations conduit notamment, par rapport au PLU 2013 à :

- 80 hectares déclassés des zones à urbaniser
- +89 hectares d'espaces agricoles supplémentaires
- +108 hectares d'espaces naturels supplémentaires (dont une forte augmentation des espaces classés en réservoir de biodiversité)

Un PLU plus respectueux de l'environnement et plus économe en consommation d'espace !
Objectif de consommation d'espace à vocation habitat = 20 ha maximum (contre 40 dans le PLU 2013) + objectif de consommation d'espace à vocation économique = 40 ha maximum, soit au total 60 hectares sur 10 ans.

Si on compare les espaces entre le PLU 2013 et le nouveau PLU :

- on économisera 30% d'espaces naturels et agricoles
- dont plus de 50% de réduction des espaces consommés pour l'habitat dans le nouveau PLU avec 59% de nouveaux logements en renouvellement urbain)
- Le nouveau PLU prendra en compte les spécificités des zones de bord de mer, l'« Esprit de la zone » : affirmation du caractère côtier / bord de mer.

- En matière de logement aidé, toutes les OAP du PLU 2013 étaient à 30% contre 50% pour toutes les OAP en densification et 30% en extension (sauf 40% pour l'OAP de Grand Pré comptant 160 logements)

L'identité du centre-ville sera préservée. Un recentrage de l'urbanisation sur les polarités d'agglomération (centre, frange orientale, Fort Bloqué, Kerroch-Lomener) et village (Courégant) et de secteurs urbains caractérisés par un nombre et une densité significatifs de constructions, et une prise en compte du caractère maritime de certaines de ces polarités.

L'ensemble des informations des documents supras ne sera pas détaillée dans le nouveau PLU afin de ne pas être redondant (schéma de cohérence territoriale SCOT, Plan Local de l'Habitat de Lorient Agglo, Loi Littoral, code de l'urbanisme, charte de l'agriculture). Ce n'est pas pour autant qu'elles n'y figurent pas puisque le plan local d'urbanisme doit être mis en cohérence avec tous ces documents et textes légaux.

La Loi ALUR (faisant tant débat : CF associations PLUmés, décisions du Sénat par M Vaspart) a impacté la constructibilité des hameaux comme détaillé dans le cadre du PADD. La loi ALUR détaille ce qu'est un hameau : « Secteurs urbains caractérisés par un nombre et une densité significatifs de construction ». Cette loi s'applique déjà sur le PLU existant (CF recours de l'Etat contre des PC délivrés par la commune conformément au PLU2013 dans certains hameaux de Ploemeur). Seules les entités identifiées pourront accepter des constructions neuves (en dents creuses) au sein de l'enveloppe urbaine.

Les extensions de l'urbanisation ne sont en effet pas permises par la loi. Les personnes publiques associées ont donné leur avis et leurs remarques ont été prises en compte dans le document présenté ce soir (commerçants, professionnels de l'immobilier, Etat, Lorient Agglomération, Chambre d'Agriculture et associations environnementales). L'avis général est positif car ce PLU est équilibré par une moindre consommation des espaces naturels et agricoles, un renforcement des centralités commerciales (périmètre encore plus centré pour le commerce de détail et alimentaire que dans le PLU 2013 évitant ainsi la concurrence frontale des GMS avec le petit commerce, conséquence : 2% de commerces vacants à Ploemeur contre plus de 10% en moyenne dans le pays de Lorient). La politique de l'habitat va dans le sens de la mixité sociale et intergénérationnelle permettant l'arrivée de jeunes couples avec enfants sur Ploemeur et l'accompagnement des seniors ploemeurois dans un habitat plus adapté et plus proche de toutes les commodités. La densification de l'immobilier en cœur d'agglomérations imposée par le Plan Local de l'Habitat de Lorient Agglomération et surtout afin d'économiser les terres naturelles et agricoles ploemeuroises sera encadrée dans le futur PLU car les zones seront urbanisées selon un calendrier permettant d'en maîtriser l'intégration urbaine comme la production de logements. Le Plan Ploemeur 2030 avec le mandat donné au cabinet de Florence Mercier lanceront bientôt la démarche permettant de travailler avec la population sur la nature en ville, les déplacements doux, la requalification de l'hyper-centre et donc notre qualité de vie. Un PLU ne répond naturellement pas à tous les aspects de l'évolution d'une ville et est un document avant tout réglementaire. Nous avons donc souhaité accompagner l'évolution de Ploemeur par une démarche participative permettant aux Ploemeurois de décider et co-construire le Ploemeur de demain».

Le Maire lève la séance à 18 h 30.

Ronan LOAS,

Maire



VILLE DE PLOËMEUR
MORBIHAN

Plan Local d'Urbanisme



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DEBATTU en conseil municipal le 26 avril 2018

SOMMAIRE

1. UN HABITAT CONCENTRÉ POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ ET MAÎTRISÉ.	6
1.1. CONCENTRER L'HABITAT AU SEIN DE CINQ AGGLOMÉRATIONS ET UN VILLAGE IMPORTANT	7
1.2. UNE RÉDUCTION IMPORTANTE DU MITAGE.....	7
1.3. METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ÉQUILIBRÉE ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN ET EXTENSION URBAINE	8
1.4. UN PARC DE LOGEMENTS MIEUX ÉQUILIBRÉ ET ADAPTÉ AUX NOUVELLES AMBITIONS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	10
1.5. ACCROÎTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS DANS LE SECTEUR DU LOCATIF AIDÉ	11
1.6. MAINTENIR UN TAUX STABLE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	12
1.7. ÊTRE VIGILANT SUR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES NOUVELLES RÉALISATIONS, LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA PROTECTION DU BÂTI ANCIEN	12
2. DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.....	14
2.1. UN DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS RAISONNABLE.....	14
2.2. MAINTENIR ET RENFORCER LES « FONDAMENTAUX » DE L'ÉCONOMIE PLOEMEUROISE.....	15
2.3. PRÉSERVER LA DIVERSITÉ ET LE DYNAMISME COMMERCIAL	15
2.4. PROMOUVOIR L'ACCUEIL ET LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES	15
3. L'AGRICULTURE, UNE ACTIVITÉ À CONFORTER.....	18
3.1. SOUTENIR UNE ACTIVITÉ QUI PARTICIPE À L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE	18
3.2. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET LE POTENTIEL AGRONOME DES TERRES.....	18
3.3. SOUTENIR LES UNITÉS AGRICOLES ET LEUR POSSIBILITÉ DE DÉVELOPPEMENT	18
4. DES ÉQUIPEMENTS QUI ACCOMPAGNENT LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET DE L'ÉCONOMIE.....	19
4.1. POURSUIVRE LES EFFORTS D'ÉQUIPEMENTS EN LIEN AVEC LES NOUVEAUX PROJETS	19
4.2. UNE OFFRE DE TRANSPORT COMPLÉMENTAIRE ET DIVERSIFIÉ	19
4.3. LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	20
5. UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE À PRÉSERVER	21
5.1. AMÉLIORER LE PAYSAGE URBAIN	21
5.2. METTRE EN VALEUR LES SITES NATURELS ET PAYSAGERS	22
5.3. PRÉSERVER LA QUALITÉ DES RESSOURCES EN EAU	22
5.4. GARANTIR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES ET NUISANCES	24
5.5. ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU TERRITOIRE	24

PREAMBULE

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, élément fondateur du document de PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une pièce essentielle du PLU : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues sur l'ensemble du territoire communal pour les années à venir. Il constitue ainsi le cadre de référence de son développement.

Le PADD est le résultat d'une réflexion engagée avec les personnes publiques et la population à l'occasion de la mise en révision du PLU décidée par le conseil municipal lors de sa séance du 5 avril 2017.

Il s'inscrit dans un cadre réglementaire plus large.

En effet, le PADD prend en compte les éléments suivants :

- Le programme d'équipement de l'État
- Le schéma de développement commercial du Morbihan
- Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Lann-Bihoué
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Et, lorsqu'ils auront été adoptés :

- Le programme d'équipement des collectivités territoriales,
- Le plan climat-énergie territorial,
- Le schéma stratégique de façade,

Par ailleurs, le PADD doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin du Scorff.

Le PLU doit, en outre, participer à la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) et tenir compte du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de l'Anse du Stole et du village de Lomener ainsi que des servitudes relatives à la protection des monuments historiques.

Pour les différentes orientations déclinées dans le PADD, le document mentionne les objectifs de développement durable ayant un lien direct avec elles.

- Les ambitions du PADD

La commune a la volonté de permettre aux familles avec enfants de s'installer à Ploemeur à un prix raisonnable afin d'impulser une dynamique démographique avec un solde naturel positif

La commune entend aussi favoriser un développement économique cohérent en confortant les secteurs porteurs et en encourageant les mutations des sites vieillissant.

Elle souhaite répondre aux besoins de la population ploemeuroise en matière de logements sociaux, en particulier dans le domaine de l'accession sociale à la propriété, et de veiller à l'équilibre dans le

développement urbain en dotant les nouvelles zones à urbaniser des équipements et services indispensables à la qualité de la vie sociale.

Elle entend veiller à la préservation du patrimoine archéologique, historique et architectural ainsi qu'à la défense des paysages et espaces naturels et à la préservation des continuités écologiques.

L'évolution des textes législatifs et réglementaires rend nécessaire de mettre en conformité le PLU avec les nouvelles dispositions entrées en vigueur, notamment la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Le présent document décline un projet transversal, réfléchi à différentes échelles, visant à définir et conduire de façon cohérente et explicite les actions municipales en matière de démographie, d'habitat, d'équipement, d'économie, de paysage, d'environnement et, plus globalement, de vie sociale, de développement de la commune et de mutation urbaine, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques pour les dix années à venir.

Ainsi, le parti d'urbanisme découlant du présent PADD repose sur les orientations suivantes :

- **Affirmer la priorité au renouvellement et au renforcement démographique, clé du développement de la commune.** L'objectif est d'offrir la possibilité à tous ceux qui le souhaitent, d'habiter Ploemeur et de leur offrir un cadre de vie agréable ;
- **Doter le territoire des espaces nécessaires au développement de son économie.** Permettre le renforcement et la diversification des activités économiques, dont les exploitations agricoles ;
- **Organiser l'habitat** au sein de cinq agglomérations et d'un village important afin de permettre une **gestion maîtrisée de l'espace** en veillant au renouvellement urbain et en contenant la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- **Poursuivre l'objectif d'améliorer la qualité de la vie urbaine** par une plus grande exigence architecturale, un soin apporté au confort dans les déplacements (voirie, trottoirs, stationnements...), la mise en valeur de lieux d'échanges et de rencontres (places, jardins publics...) ;
- **Préserver la qualité du cadre de vie**, par la protection des espaces naturels et remarquables.
- **Développer les liaisons entre les principaux pôles de la commune** tout en diversifiant les modes de déplacement et en favorisant les déplacements en site propre (voies « vélos, piétons, PMR », sentiers de randonnée...).

Ces ambitions de développement urbain de la commune de Ploemeur s'expriment à travers les 5 grands axes du PADD :

- Un habitat concentré pour un développement urbain équilibré et maîtrisé.
- Dynamique économique et attractivité du territoire
- L'agriculture, une activité à conforter
- Des équipements qui accompagnent le développement de l'habitat
- Un environnement remarquable à préserver

Projet de territoire

1. Un habitat concentré pour un développement urbain équilibré et maîtrisé.

Les constats issus du diagnostic montrent que sur la période 2008-2013, la construction de nouveaux logements n'a pas été accompagnée d'une hausse de la population. Mathématiquement, le nombre d'habitants par logement a baissé, c'est le phénomène dit du « desserrement familial ». De plus, la commune connaît un vieillissement prononcé de sa population depuis 1999. En 2013, l'indice de jeunesse (0.6) est inférieur à celui du département (0.83) et à celui du Pays de Lorient (0.81).

Consciente que ces deux tendances orientent significativement le développement de la commune, Ploemeur souhaite impulser une action engagée et volontariste dans l'accueil des jeunes ménages et des familles.

Pour mettre en application ces ambitions, la commune n'a pas retenu les scénarii au fil de l'eau et modéré qui projetaient une perte ou une stabilisation de la population avec la continuité des tendances actuelles : desserrement des ménages + vieillissement des habitants.

Elle a retenu un scénario volontariste qui projette une **croissance démographique de + 0.3% annuelle soit 18 800 habitants à l'horizon 2028 et une production de 1110 logements sur la durée du PLU**

L'ambition de ce scénario réside non pas dans la forte production de logements ou l'accueil massif de nouveaux habitants mais bien dans une croissance démographique régulière qui repose sur deux critères principaux :

- **une inversion de la tendance du solde naturel.**

Actuellement le solde naturel est négatif (- 0.5 % / moyenne annuelle entre 2008-2013). Les orientations en termes d'habitat viseront à permettre l'accueil des familles et jeunes ménages pour atteindre un solde naturel positif.

- **un desserrement des ménages maîtrisé**

Si la commune n'agit pas sur le phénomène de desserrement des ménages les projections tablent sur 1.7 personne par ménage. À travers les objectifs déclinés dans le PADD, Ploemeur souhaite maîtriser le processus de desserrement et maintenir le desserrement à 1.9 personne par ménage.

Outre ces deux critères principaux, le scénario démographique s'appuie sur le maintien de la part des résidences secondaires (15%) et du taux de vacances (5%).

Le diagnostic montre une stabilisation de la part des résidences secondaires de l'ordre de 15% du parc de logement. Le taux de vacance est en nette augmentation depuis 1999 mais son taux autour de 5% reste en dessous de la moyenne départementale (7%). Malgré la hausse constatée, un taux de 5% assure une bonne rotation au sein du parc.

1.1. Concentrer l'habitat au sein de cinq agglomérations et un village important

L'étude de la morphologie urbaine fait apparaître l'existence de cinq agglomérations à Ploemeur et d'un village important.

Les cinq agglomérations sont les suivantes :

- le centre-ville
- la frange orientale de Ploemeur
- L'agglomération de Lomener
- L'agglomération de Kerroch
- L'agglomération du Fort-Bloqué

Le village identifié est celui du Courégant.

L'objectif de la commune est de concentrer l'urbanisation au cours des dix prochaines années dans ces cinq agglomérations et ce village afin de réduire l'étalement urbain et garantir la préservation des grands paysages agricoles et naturels de la commune.

1.2. Une réduction importante du mitage

L'objectif de concentrer le développement de l'habitat sur les agglomérations est combiné avec un objectif de réduction du mitage sur la commune. En effet, la commune possède plus d'une trentaine d'entités bâties dans le tissu agricole et naturel dans lesquelles de nouvelles constructions sont possibles. Cette particularité est issue des différentes phases de développement de Ploemeur. On identifie des entités avec une structure traditionnelle d'une taille mesurée et d'autres entités plus conséquentes marquées par des formes urbaines modernes de type lotissement. L'historique et l'hétérogénéité des écarts est un enjeu complexe dont la commune prend toute la mesure.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR et du SCoT du pays de Lorient en cours d'écriture, le développement des écarts doit être limité aux seules « secteurs urbains caractérisés par un nombre et une densité significatifs de construction ». Elles sont définies dans le SCoT comme étant des entités d'une quarantaine d'habitations organisées selon une morphologie cohérente ayant une densité et une compacité de l'espace bâti structurer autour des voies et des carrefours et disposant des réseaux.

La densification des « secteurs caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions » est conditionnée au fait que le comblement de dents creuses ne génère pas de nuisance vis-à-vis :

- Des activités agricoles environnantes
- Du paysage et de la qualité des sites
- De l'environnement (biodiversité, trame verte et bleue, risque ...)

Seules les entités identifiées pourront accepter des constructions neuves (en dents creuses) au sein

de l'enveloppe urbaine. Les extensions de l'urbanisation ne sont pas permises.

Une réflexion approfondie basée sur les critères du SCoT et sur une analyse basée sur le potentiel de densification des entités amènent à retenir 13 entités :

- Saint Bieuzy
- Kereven
- Kerloret
- Le secteur Kerduellic /Keriel /Lann Er Roch
- Kerscouet
- Saint Mathurin
- Kervam
- Kerveganic
- Le Divit
- Kerlir
- Kergalan
- Lannenec
- Keradéhuen

À noter que les secteurs de Kergalan, Keradéhuen sont des entités partagées entre la commune de Larmor Plage et de Ploemeur. Une attention particulière a été portée pour avoir un traitement équitable et homogène sur ces entités intercommunales.

1.3. Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée entre renouvellement urbain et extension urbaine

Pour pouvoir accueillir 18 800 habitants en 2028, soit 800 habitants supplémentaires par rapport à l'évolution spontanée de sa démographie, la commune doit être en mesure d'offrir 1 110 nouveaux logements d'ici cette échéance en tenant compte du desserrement des ménages estimé à 1.9 personnes par ménages.

Les perspectives de la commune en matière démographique imposent la réalisation de 1 110 logements dans les 10 prochaines années, soit 111 logements en moyenne par an.

Afin d'y parvenir, la commune a fait le choix d'une politique de l'habitat qui s'équilibre entre opération en renouvellement urbain et opération en extension urbaine.

- **Reconstruction, réhabilitation et densification du parc de logements existant**

La commune souhaite encourager la démolition/reconstruction dans l'habitat existant ainsi que la rotation dans les logements afin d'éviter l'apparition de friches urbaines, de permettre une amélioration du parc et surtout de mieux répondre aux attentes du marché.

Le potentiel de densification dans les espaces urbanisés est conséquent notamment dans le centre-ville. Le centre-ville concentre de nombreux espaces stratégiques pouvant accueillir des opérations de renouvellement urbain. La commune a identifié les sites de Ty Néhué, de la Gendarmerie et de Saint Joseph comme étant des secteurs stratégiques.

Ces secteurs stratégiques de renouvellement urbain représentent un potentiel d'environ 200 logements sur la durée du PLU

Outre les opérations de renouvellement urbain d'importance, la commune cible un renouvellement spontané du parc de logements et une densification des dents creuses de l'ordre de 48 logements/an (soit environ 480 logements sur la durée du PLU).

Cet objectif devra se réaliser dans une perspective de renouvellement de la ville sur elle-même et, dans la mesure du possible, via une densification du tissu existant.

- Un échéancier prévisionnel pour encadrer les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (classés en 1AU et 2AU).

La commune a choisi de mettre en place un échéancier pour encadrer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés à l'habitat. La commune souhaite avoir un outil opérationnel qui encadre l'urbanisation de la commune.

Ce critère opérationnel a guidé le choix des secteurs et la faisabilité des aménagements dans le temps du PLU. Cette stratégie de développement ouvre à l'urbanisation les secteurs de projet opérationnels dont l'aménagement est conditionné aux objectifs démographiques. Les autres secteurs sont des réserves foncières dont l'urbanisation est prévue sur le long terme.

Entre la période précédente de consommation d'espace et celle projetée, la commune a reconfiguré sa stratégie de développement. Elle diminue de plus de 40% sa consommation d'espace par rapport à la période 2000-2014. Elle a fait le choix de recentrer les secteurs d'urbanisation futurs vers les agglomérations du centre-ville et de la Frange Orientale et de limiter le développement des secteurs urbains côtiers de Lomener, Kerroch, Fort Bloqué et Le Courégant.

Ainsi Ploemeur se propose de limiter sa consommation d'espace à vocation habitat à un objectif de l'ordre de 20 hectares sur la durée du PLU.

Afin de répondre à la perspective affichée en nombre de logements, ce sont donc **environ 430 logements** qui doivent être réalisés sur les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation (zone 1AU et 2AU comprises). Les nouveaux programmes de logement devront y respecter une densité moyenne minimale de **35 logements /ha**, en cohérence avec les densités indiquées au programme local de l'habitat (PLH) communautaire arrêté.

- Une stratégie de maîtrise du foncier à affirmer

La commune souhaite entreprendre une stratégie de maîtrise du foncier pour répondre aux ambitions du projet « Ploemeur 2030 » et pour avoir un levier d'action sur les grands secteurs de projets de la commune. La commune mobilisera l'ensemble des outils de maîtrise du foncier qui lui semble nécessaire pour répondre à cette ambition : emplacement réservé, droit de préemption urbain ou encore Zone d'aménagement Concerté (ZAC) ou Zones d'Aménagement Différée (ZAD) etc. Le cas échéant, la commune pourra faire appel à des partenaires publics et privés pour la concrétisation de ses divers projets.

Objectifs Chiffrés de consommation d'espaces et de la densité

Les objectifs en matière de réduction de consommation d'espace.

Consommation antérieure :

Entre 2000 et 2014, l'urbanisation dédiée à l'habitat a consommé un peu plus de 58 ha (soit 4.2 ha/an), pour 1750 logements commencés (soit 116/an).

Consommation future habitat et équipement :

Pour les prochaines années, une consommation maximale de l'ordre de 20 hectares est prévue pour l'habitat. La densité moyenne des logements à la fin du PLU sera de 35 logements par hectares dans les espaces à urbaniser et de 80 logements par hectare dans les espaces agglomérés.

1.4. Un parc de logements mieux équilibré et adapté aux nouvelles ambitions de la commune en matière de croissance démographique

La vitalité d'une commune passe par une mixité générationnelle et sociale qui ne peut exister que par la constitution d'une offre diversifiée en logements, adaptée aux besoins de tous les habitants et offrant la possibilité d'un parcours résidentiel complet sur la commune.

La commune souhaite répondre aux besoins de logements diversifiés de la population résidente, mais également d'une population renouvelée, et notamment de jeunes.

À ce titre la commune intègre l'objectif du PLH de 10% pour la construction de logements en accession à prix encadré.

Les différents quartiers de Ploemeur devront refléter la diversité de sa population par le mixage des types de logements proposés : collectifs / individuels, accession / location, location sociale / location privée.

La prise en compte de ces besoins ainsi que le maintien du niveau de services existant sont des objectifs majeurs pour la commune.

A l'approche quantitative développée ci-dessus, il convient d'ajouter une définition des besoins par catégories de population sous peine de manquer l'objectif qui est à la fois d'accueillir une population nouvelle et de veiller à sa répartition harmonieuse dans la pyramide des âges.

- **Au cœur de cible : les ménages avec enfants**

Les attentes des jeunes ménages avec ou sans enfants sont diverses. Ainsi, il convient de prendre en compte cette diversité en proposant une offre de logements variés par la taille et le type d'habitat.

- **Les attentes des seniors**

En matière de logement, les attentes des seniors sont diverses. Certains souhaiteront pouvoir disposer de grands appartements au centre-ville, qui n'existent pas à l'heure actuelle, quand d'autres préféreront des petits appartements fonctionnels. Dans tous les cas, ces aspirations devront être prises en compte.

- **Les besoins en logements des jeunes sans enfant**

Le parc ploemeurois répond mal à une demande de logements plus petits, en location, notamment sociale, à destination d'une population plus jeune, au démarrage de son parcours résidentiel, disposant de revenus plus modestes, seule ou en couple.

- **Les publics spécifiques**

L'offre en logements doit par ailleurs permettre d'apporter une réponse aux personnes handicapées, aux familles monoparentales, ainsi qu'aux étudiants et jeunes travailleurs.

1.5. Accroître l'offre de logements dans le secteur du locatif aidé

- **Un objectif de 30 % de logements locatifs aidés**

La commune de Ploemeur connaît un déficit de logements sociaux manifeste. Au 1er janvier 2016, le bilan triennal établi par les services de l'état recense un nombre de logements locatifs sociaux de 1 014 pour 8347 résidences principales estimées, soit un taux de 12.1 %.

La commune s'engage à répondre aux objectifs du PLH et à produire 30 % de logements locatifs aidés sur l'ensemble de la commune.

- **Des « secteurs » de densification sociale à prévoir**

Conformément aux dispositions du 4^{ème} alinéa de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme, le PLU « délimitera, dans les zones urbanisées ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Ces secteurs seront définis de façon à assurer un objectif de mixité sociale tout en veillant à assurer une bonne insertion du bâti dans l'environnement urbain.

À cet égard, l'image du logement locatif aidé sera améliorée, en le diversifiant en petites unités, en veillant à sa qualité et à son intégration architecturale et urbaine.

1.6. Maintenir un taux stable de résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires s'établit à 15,2 % dans la commune. Outre que les occupants de ces logements contribuent toute l'année au financement d'équipements publics dont ils ne profitent que quelques mois par an, ceux-ci participent à l'animation estivale et à l'économie touristique. Le ratio résidences secondaires/nombre total de logements s'est stabilisé ces dernières années. L'objectif de la commune est le maintien de cet équilibre entre résidences secondaires et le parc global de logements.

1.7. Être vigilant sur la qualité architecturale des nouvelles réalisations, les économies d'énergie et la protection du bâti ancien

- **La qualité architecturale des nouveaux programmes**

La commune effectue un travail constant sur les formes urbaines, la densité et l'architecture : petits collectifs, pavillonnaire dense, logements intermédiaires, logements avec installations spécifiques...

- **Les économies d'énergie**

Elles résulteront de divers dispositifs : énergie renouvelable, récupération de chaleur et chauffage collectif, réutilisation des eaux pluviales, équipement domotique, isolation, ...

- **La préservation du bâti ancien**

La commune a un patrimoine bâti important. La commune souhaite préserver cette richesse. La réhabilitation des constructions, le ravalement ou la réfection des façades dans le respect de leur architecture traditionnelle seront favorisées, mais sans s'opposer à une expression architecturale contemporaine, respectueuse des caractéristiques du bâti proche.

2. Dynamique économique et attractivité du territoire

La commune entend favoriser le développement économique et la création d'emplois tout en accompagnant les mutations en cours sur son territoire. Elle souhaite soutenir et accompagner l'ensemble des secteurs de son économie : les activités primaires (pêche, agriculture, carrières de kaolin...) et secondaires (industrie...) mais aussi les activités de service qui dominent aujourd'hui l'emploi (commerces, services à la personne, tourisme, transport...).

2.1. Un développement des zones d'activités raisonnable

La commune continuera à soutenir l'émergence de nouvelles activités pour contribuer à la création d'emplois prenant mieux en compte l'environnement de l'entreprise : formation et transferts de technologie, intégration urbaine et qualité architecturale des bâtiments, mise en valeur des parcs d'activités, amélioration des dessertes et diversification des modes de déplacement.

▪ Soutenir la reconversion des zones d'activités vieillissantes

A l'heure actuelle, on recense une dizaine de zones d'activités sur le territoire communal, d'ancienneté et d'importance variables. Elles occupent environ 50 ha. Leur potentiel de renouvellements est important mais l'opérationnalité est très hétérogène selon les sites. La volonté de la commune est de maintenir les secteurs économiques dynamiques tout en permettant la reconversion des sites économiques vieillissants. Leur potentiel de reconversion tend soit vers de l'habitat soit vers une autre vocation telle que l'activité tertiaire.

Les secteurs de Saint Mathurin, le Divit, sont des secteurs anciens qui connaissent des difficultés d'accès. Leur reconversion est envisagée.

D'autres, par leur localisation, ont vocation à se développer pour peu que des aménagements soient réalisés (La Vraie-Croix). Leur requalification doit être entreprise.

D'autres encore n'ont pas atteint réellement leur objectif et leur mutation vers une vocation mixte (habitat et activité de service ou commerciale) doit être envisagée : Ty Néhué, Kerloudan, Kerdroual 1).

• Conforter le développement des zones d'activité.

Les surfaces actuellement disponibles apparaissent suffisante pour assurer un développement économique solide et la création d'emplois pérennes.

Trois réserves foncières sont aujourd'hui identifiées dans les documents d'urbanisme :

- la première se situe au nord du périmètre actuel de la « Pépinière de Soye ». Elle s'étend sur environ 17ha. Le projet est porté par Lorient Agglomération. Les acquisitions foncières sont en cours mais progressent lentement. L'avenir de la zone est soumis à un accord entre la commune de Ploemeur et la communauté d'agglomération du Pays de Lorient.
- la seconde réserve se situe au Gaillec, en limite sud d'une emprise industrielle qui devait

s'agrandir il y a quelques années. Elle s'étend sur 10,9 ha dont 6,7 sont disponibles. Lorient Agglomération est propriétaire des terrains qui sont classés en 2AU au PLU.

- La troisième réserve se situe sur l'entrée de ville de la route de Larmor. D'une superficie de 2 ha, cette réserve foncière est le pendant de la zone d'activité de Kerdroual.

Pour les prochaines années, une consommation maximale de 31 hectares est prévue pour l'activité. A noter que les secteurs identifiés sont pour la moitié, des réserves foncières intercommunales.

2.2. Maintenir et renforcer les « fondamentaux » de l'économie ploemeuroise

L'aéroport de Lann Bihoué est un des enjeux du développement de la Bretagne sud, son fonctionnement devra être conforté et amélioré dans son périmètre existant.

Le parc technologique de Soye relève de Lorient Agglomération et accueille des entreprises tertiaires à haute valeur ajoutée.

L'exploitation des kaolins est une des richesses de Ploemeur, elle doit être poursuivie en minimisant les nuisances pour le voisinage et l'environnement et en gérant dans le temps la réaffectation et la requalification progressive des sites.

Les établissements de santé sont nombreux dans la commune (4 EHPAD, une clinique, le centre de rééducation de Kerpape...). Celle-ci souhaite confirmer le rôle moteur pour l'accessibilité qu'elle occupe dans le Pays de Lorient. Tout équipement, existant ou nouveau, devra être accessible à tous, conformément à la loi sur le handicap.

2.3. Préserver la diversité et le dynamisme commercial

Le dynamisme du centre-ville et des agglomérations côtières, et donc leur attractivité, repose sur la possibilité pour le plus grand nombre de faire ses achats ou d'accéder aux services sans utiliser nécessairement sa voiture.

Ainsi l'implantation, le développement et la mutation des commerces et des services de proximité seront favorisés. La présence d'activités artisanales et de service dans le tissu urbain, sans nuisance pour les habitations, sera encouragée comme facteur de mixité urbaine et d'animation.

L'enjeu est ici de concentrer les activités commerciales et de services à la personne dans les zones agglomérées afin de répondre aux besoins de la population.

2.4. Promouvoir l'accueil et les activités touristiques

L'activité touristique participe de l'activité économique de la commune, l'accueil sera développé en

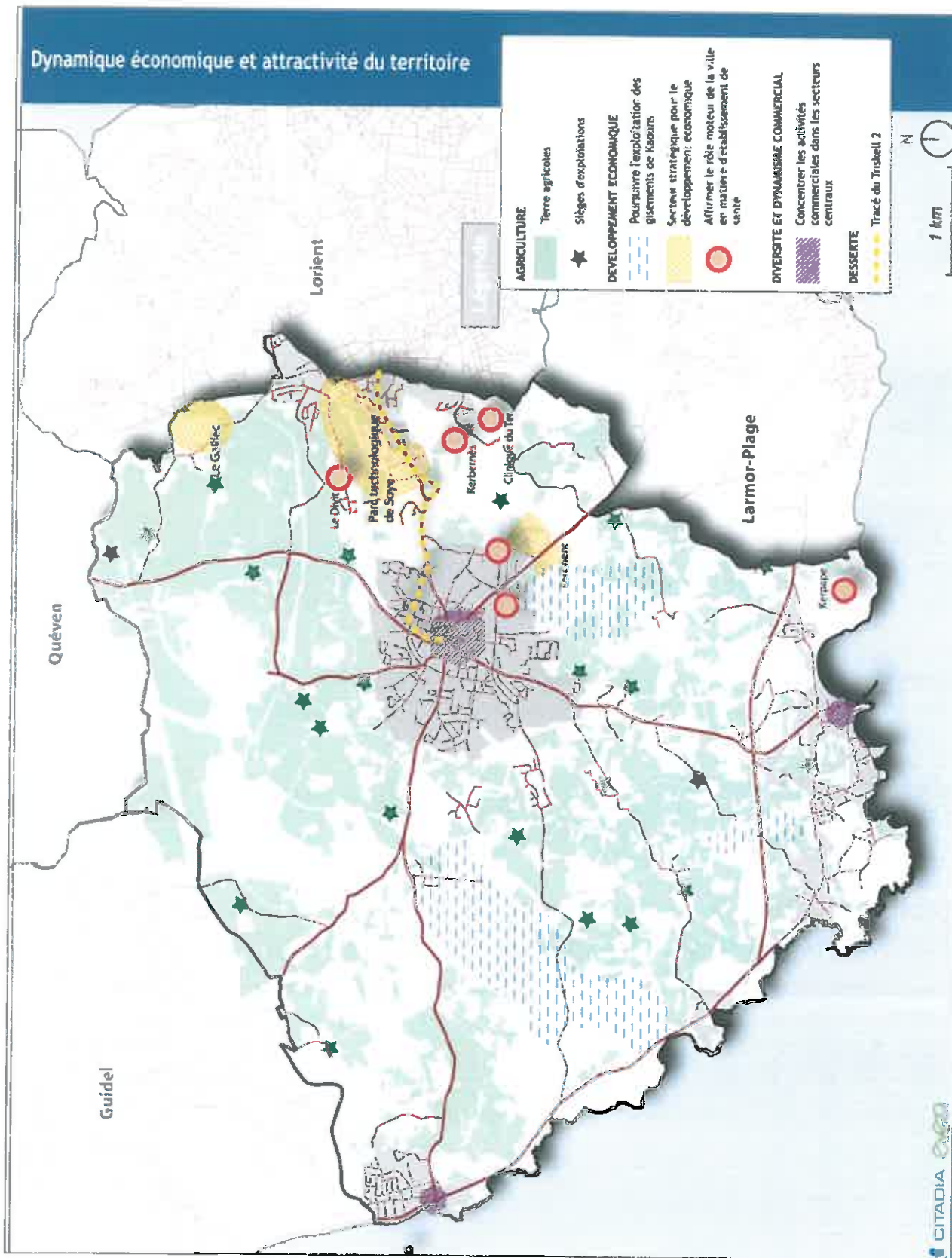
améliorant l'étalement de la saison sur un plus grand nombre de mois.

L'aménagement du littoral, la réalisation d'équipements touristiques adaptés seront poursuivis pour améliorer l'accueil du public et rendre possibles les activités nautiques sur la côte : animation et information, équipement hôtelier, montée en gamme des campings, amélioration des infrastructures de loisirs et de sport ainsi que des équipements portuaires... (Lomener, Kerroch, Le Courégant, Le Fort-Bloqué).

Une attention particulière sera portée aux habitations légères de loisirs (HLL). Ploemeur en compte trois aux statuts et à l'importance variables.

Ploemeur dispose d'un début de réseau de voie « vélos-piétons-PMR » (VPP) en site propre. Celui-ci sera poursuivi et les discontinuités réduites pour relier entre eux les nombreux sites de qualité que compte la commune.

Dynamique économique et attractivité du territoire



3. L'agriculture, une activité à conforter

La réalisation d'un diagnostic agricole a permis de dégager les grands enjeux de ce secteur d'activité qui façonne depuis toujours le paysage ploemeurois.

3.1. Soutenir une activité qui participe à l'identité de la commune

L'agriculture subit les difficultés économiques des filières fortement représentées (lait, porc). Mais l'activité reste dynamique et les modes de production se sont diversifiés. Pour ces différentes raisons l'agriculture doit être préservée. La commune souhaite encouragée et accompagner les projets destinés à maintenir et à renforcer l'activité comme l'agriculture biologique.

3.2. Préserver les espaces agricoles et le potentiel agronome des terres

Les activités agricoles occupent 37% du territoire communal. C'est une composante essentielle du territoire ploemeurois. À ce titre la commune s'engage à limiter l'urbanisation dans les hameaux. Outre, les « secteurs caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions » identifiés, aucune nouvelle construction ne sera permise. Seules les extensions des constructions existantes et les annexes pourront être autorisées sous condition de ne pas être à proximité d'un siège d'exploitation.

3.3. Soutenir les unités agricoles et leur possibilité de développement

Malgré la diminution du nombre d'exploitations, de nouveaux agriculteurs s'installent sur la commune : on compte sur le territoire 3 installations de moins de 5 ans (dont une installée en 2015). La commune compte une vingtaine de sièges d'exploitations en 2015. Ils se localisent sur l'ensemble de la commune. Depuis 2010, le nombre de siège est stable. Ploemeur souhaite maintenir l'ensemble des sièges présent sur la commune. Pour cela, elle veillera à permettre le développement des sièges d'exploitations et la mise en place de nouvelles installations.

Le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles pourront être repérés afin de permettre la réhabilitation du patrimoine agricole de la commune. La mobilisation de cet outil veillera à ne pas entrer en concurrence avec la reprise des sièges agricoles.

4. Des équipements qui accompagnent le développement de l'habitat et de l'économie

La ville de Ploemeur est pourvue des équipements nécessaires à une commune de son importance tant dans les domaines du sport et des loisirs que dans ceux de la culture et du divertissement.

Mais il importe de poursuivre ces efforts par de nouveaux projets, renforçant ainsi les services de proximité et plus particulièrement les aménagements liés aux déplacements et aux transports.

4.1. Poursuivre les efforts d'équipements en lien avec les nouveaux projets

Ainsi, des équipements encore nécessaires seront programmés, qu'il s'agisse d'équipements sportifs, de la Plaine de loisirs et de jeux, des locaux des services techniques municipaux, de la cuisine centrale ou d'équipements liés à l'Université de Bretagne Sud. Une politique de réserves foncières anticipera les besoins pour l'habitat, le développement économique et les équipements nécessaires à la collectivité.

4.2. Une offre de transport complémentaire et diversifié

L'organisation urbaine prendra en compte les principales voies de desserte ainsi que le tracé des lignes de transport en commun. L'enjeu est de diversifier les modes de déplacement afin de réduire la dépendance à l'automobile. Conformément au Plan de déplacements urbains (PDU) la commune souhaite développer une offre de transport complète et variée.

La commune met l'accent sur les déplacements de proximité et le développement d'une offre alternative à l'automobile.

- **Valoriser les déplacements de proximité**

Dans les secteurs agglomérés et les secteurs de projet, les aménagements liés au déplacement doux, piétons et cycles, seront créés ou améliorés pour permettre aux habitants d'avoir accès aux commerces et services sans utiliser l'automobile.

Les objectifs sont les suivants :

- Faciliter les accès des centralités par les modes doux
- Développer les interconnexions entre les quartiers
- Constituer un réseau piétons / cyclables urbains sécurisés et continu

- **Offrir un réseau piéton et cyclable continu et sécurisé sur l'ensemble de la commune.**

En plus des déplacements de proximité, Ploemeur souhaite poursuivre la réalisation de son réseau de voies « vélos-piétons-PMR » en site propre. Le renforcement des sentiers de randonnée sera une autre priorité. L'objectif étant de réduire les discontinuités et offrir un réseau de voies cyclable et pédestre de qualité et sécurisé pour les usagers.

Renforcer l'offre de transport alternative à l'automobile

De manière générale la desserte par les transports en commun sera renforcée pour être plus efficace et pour qu'elle réponde mieux aux enjeux du déplacement. Ainsi, la deuxième phase du Triskell (bus à haut niveau de service) devra s'accompagner d'un redéploiement du réseau sur l'ensemble du territoire communal. De plus, la commune souhaite renforcer l'offre de transport pour faciliter les déplacements entre Lomenier / Kerroch / Le Courégant / Fort Bloqué / le Centre-ville / la frange Orientale en proposant une offre complémentaire au réseau de transport en commun existant (covoiturage, transport à la demande etc.).

4.3. Les communications électroniques

L'accès aux communications électroniques de haut débit pour tous sera assuré par la mise en place de la fibre optique jusqu'à l'habitation (FTTH) dans le cadre du schéma numérique de l'agglomération lorientaise. Ce dernier a déterminé des zones dans lesquelles ce réseau sera mis en place à moyen terme et sélectionné des zones de sous-répartition pour la montée en puissance.

Cela fait suite au Plan départemental Morbihan Haut Débit, plan d'aménagement numérique du territoire, qui a permis, sur 18 mois, d'activer de nouveaux points de distribution ADSL (signal nécessaire à la diffusion du haut débit), dont le secteur côtier autour du Fort-Bloqué.

5. Un environnement remarquable à préserver

La commune de Ploemeur se caractérise par un noyau traditionnel dense, des formes urbaines compactes et une identité paysagère. L'atout majeur que représentent un environnement et un cadre de vie de qualité reste menacé par des pressions diverses. Il est donc primordial d'en assurer la protection et la mise en valeur au moment où l'on veut favoriser le développement économique et renforcer l'attractivité de la commune sans négliger une progressive transition énergétique.

Les enjeux de développement et de préservation de l'espace communal sont donc variés. Les principales orientations retenues sont les suivantes :

- préserver les paysages ploemeurois et leur diversité ;
- mettre à jour des outils de protection des espaces naturels, des continuités écologiques et des espaces boisés ;
- prendre en compte des secteurs sensibles ;
- créer un réseau vert (déplacements doux, entités naturelles).

La protection de l'environnement se situe au cœur des priorités communales. L'amélioration de la charte départementale de bon usage et bonne gestion des espaces agricoles et naturels par leurs utilisateurs pourra faciliter cette prise en compte.

Le PADD fixe 4 objectifs transversaux :

- Améliorer le paysage urbain,
- Mettre en valeur les sites naturels et paysagers,
- Préserver la qualité des ressources,
- Améliorer la performance énergétique du territoire.

5.1. Améliorer le paysage urbain

• Requalifier les entrées de ville

Les entrées de ville participent à la qualité des paysages et sont représentatives de l'identité d'une commune.

Aujourd'hui, sans aménagement paysager, elles sont parfois le mauvais reflet des territoires traversés. Une réflexion est donc engagée sur ces espaces afin qu'ils soient mis en valeur, qu'un traitement qualitatif leur soit réservé.

• Préserver la qualité des espaces naturels et agricoles en périphérie urbaine

Il s'agit d'une action primordiale que la commune engagera en vue de poursuivre les objectifs suivants :

- Renforcer les liens de l'agglomération avec les espaces naturels et les espaces agricoles (traitement des lisières urbaines, espaces verts ...) ;
- Préserver les continuités naturelles ;
- Créer de nouveaux espaces verts ;
- Favoriser les échanges et déplacements doux.

• Conforter les atouts du littoral

Il s'agit de préserver les paysages, y compris urbains, ainsi que les modes de vie et d'activités liées à la mer. Pour ce faire, des coupures d'urbanisation seront maintenues et l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage sera limitée.

Les sites et espaces naturels de qualité, dont certains sont classés en ZNIEFF ou au titre de Natura 2000, seront protégés et mis en valeur. L'équipement et l'entretien de ces espaces naturels doivent permettre leur préservation et leur usage par tous. Des sentiers et itinéraires côtiers seront développés et conçus dans le souci de préserver leur biodiversité et éviter toute nuisance.

Les vastes secteurs de Lannec - Le Fort Bloqué - Lann er Roch et le littoral jusqu'à Kerroch, espaces remarquables, seront préservés et aménagés avec l'aide du département, de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient et du conservatoire du littoral.

Les activités traditionnellement liées à la mer (pêche, nautisme, ...) seront préservées et facilitées. Le patrimoine maritime sera préservé et mis en valeur dans le respect de l'environnement maritime.

Plusieurs points de vue remarquables sur le littoral ont été repérés et seront préservés dans le PLU.

5.2. Mettre en valeur les sites naturels et paysagers

La qualité et la variété des paysages, la biodiversité et la richesse des espaces naturels et maritimes sont des facteurs d'identité et d'attractivité essentiels pour notre commune, pour ses habitants, comme pour ses visiteurs ou pour les activités économiques actuelles et futures. Ces atouts doivent continuer à marquer l'identité de Ploemeur dans le Pays de Lorient. L'objectif est donc de protéger et conforter la Trame Verte et Bleue comme éléments essentiels du paysage et des équilibres écologiques.

Ainsi, la Trame Verte et Bleue s'étend sur tout le territoire et permet une continuité entre le littoral et les autres habitats naturels (étangs, milieux prairiaux et bocagers).

Le PADD vise donc à préserver les réservoirs de biodiversité en y évitant l'urbanisation et à maintenir la fonctionnalité des continuités écologiques qui s'appuient sur les espaces de nature ordinaire (zones humides, haies ...). La valorisation de cette trame, très présente sur le territoire, devra permettre de renforcer les liens avec les espaces de nature en ville ou encore les itinéraires de liaisons douces.

Au-delà de la valorisation de cette trame, le principe « d'éviter, réduire, compenser » sera mis en place sur les différents éléments naturels recensés tels que les boisés, les haies et les zones humides. Pour les cas où ces espaces naturels devront être détruits, ils seront compensés par la création de nouveaux espaces naturels (reboisement, création de haies etc.)

5.3. Préserver la qualité des ressources en eau

- **Protéger et économiser la ressource en eau**

Conformément à la loi sur l'eau et au SDAGE Loire - Bretagne, le PLU de Ploemeur prendra les

dispositions nécessaires à la préservation de la qualité de l'eau. Le territoire communal est alimenté par le captage d'eau potable de Kermadoye. Le PADD vise donc à préserver ce dernier de toutes pollutions accidentelles en respectant les périmètres de protection mis en place.

Afin de faire face aux conséquences du changement climatique, le PLU de Ploemeur incite à la réduction des consommations d'eau potable en favorisant un approvisionnement performant (réseaux, installations domestiques).

- **Mieux gérer les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales, particulièrement en milieu urbain, représente un enjeu important pour le PLU de Ploemeur. Le diagnostic environnemental a ainsi permis de recenser les nombreux exutoires d'eau pluviale ainsi que les émissaires en mer des stations d'épuration et des usines installées sur le territoire qui jalonnent le littoral ploemeurois. Ces exutoires appellent une surveillance et un entretien constants car ils peuvent être sources de pollutions ou d'atteintes à l'environnement sur une zone où se croisent de multiples activités humaines.

Un schéma directeur des eaux pluviales est réalisé. Il permettra à la fois d'assurer une maîtrise de la pollution rejetée par les eaux pluviales dans le milieu naturel par des prescriptions de mise en place de dispositifs de traitement appropriés, et de proposer des solutions permettant une maîtrise du ruissellement des eaux face au développement de surfaces imperméabilisées dues à l'urbanisation. Ces préconisations seront retranscrites dans le PLU.

- **Limitier les risques de pollution liés aux eaux usées**

La commune de Ploemeur affiche un taux élevé de raccordement à l'assainissement collectif, limitant ainsi les risques de pollution des milieux naturels.

Afin de poursuivre cet objectif, le PADD fixe pour principe d'éviter l'urbanisation de secteurs en dehors des zones desservies. Le PLU veillera à respecter l'adéquation entre capacités des ouvrages et des réseaux de traitement des eaux usées et population raccordée (notamment en période estivale). Au besoin, le PLU pourra prévoir l'extension ou la création d'équipements de traitement.

- **Préserver les structures naturelles importantes pour la gestion de l'eau**

Les zones humides, territoires de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel irremplaçable et remplissent les fonctions « d'infrastructures naturelles » essentielles à la préservation de la qualité et de la ressource en eau mais aussi au maintien de la biodiversité, à la réduction des risques et la préservation des paysages.

Leur inventaire est intégré au PLU afin de garantir leur protection ainsi que le bon état de conservation et de fonctionnement de ces milieux.

Conformément aux recommandations du SCoT, les structures bocagères qui présentent un intérêt multiple (gestion de la ressource en eau, protection des cultures, intérêt écologique et paysager) seront identifiées et préservées par un classement approprié.

5.4. Garantir la sécurité des personnes et des biens face aux risques et nuisances

- **Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et anticiper les évolutions liés au changement climatique**

Par sa localisation littorale, la commune de Ploemeur est particulièrement concernée par le risque de submersion marine. Le Plan de Prévention des Risques Littoraux de Lomener et de l'Anse du Stole encadre strictement les règles d'urbanisme dans ces secteurs.

Le PLU devra donc respecter le règlement du PPRI en limitant l'exposition des personnes et des biens à ce risque.

- **Limiter l'exposition aux nuisances sonores**

Le PLU respectera les règles prévues par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Lann-Bihoué et cherchera à réduire l'exposition de la population au bruit liés aux axes routiers dits bruyants (RD 152 et RD 162) par la limitation de l'urbanisation ou la mise en place de mesures de réduction du bruit.

5.5. Accompagner la transition énergétique du territoire

- **Faciliter la rénovation énergétique du bâti ancien et la performance énergétique des constructions**

Il s'agira d'inciter les travaux de rénovation qui permettent de limiter la consommation énergétique des bâtiments (isolation thermique, orientation bioclimatique des constructions, utilisation et intégration des énergies renouvelables) tout en veillant au respect des caractéristiques architecturales de la commune.

- **Limiter les consommations énergétiques et favoriser le recours aux énergies renouvelables**

Il s'agira de promouvoir la sobriété énergétique et de permettre la réalisation de dispositifs à énergie renouvelable. Ce développement ne pourra se faire qu'en respectant les sensibilités paysagères et écologiques du territoire.

- **Limiter les émissions de Gaz à Effets de Serre**

Afin de lutter contre le réchauffement climatique, le PADD vise notamment à réduire les émissions de GES liés au transport par le développement des modes doux. La trame de liaisons piétonnes et cyclables devra permettre le lien vers les polarités.

