



Commune de **Plouisy**

Département des Côtes d'Armor

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

**Orientations générales
d'aménagement et d'urbanisme**

SOMMAIRE

RAPPEL DU DIAGNOSTIC ET DES ORIENTATIONS POLITIQUES	4
AFFIRMER UN DEVELOPPEMENT ADAPTE AUX ENJEUX LOCAUX	6
1.1. APPROCHER LE SEUIL DES 2200 HABITANTS EN 2015	7
L'ENJEU : ALLER VERS UN RENOUVELLEMENT « NATUREL » DE LA POPULATION	8
1.2. RESERVER ENVIRON 21 HA DE TERRAINS POUR ACCUEILLIR 18 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN D'ICI 2015 (HORS CAT)	9
L'ENJEU : REpondre a la vocation de commune d'accueil pour perenniser la dynamique demographique et renforcer la vitalite du bourg	9
1.3. PROGRAMMER UNE OFFRE DIVERSIFIEE EN LOGEMENTS POUR FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET LA MIXITE SOCIALE	10
L'ENJEU : ENGAGER UNE POLITIQUE DE DIVERSITE DE L'HABITAT GARANTE DE L'EQUILIBRE SOCIAL ET DU RENOUVELLEMENT DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	10
1.4. CONSERVER DES DISPONIBILITES FONCIERES POUR ANTICIPER D'EVENTUELS BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS	11
L'ENJEU : MAINTENIR CES EQUIPEMENTS ET DES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT EN LES INTEGRANT AU MIEUX DANS LA VIE LOCALE ET LE TISSU URBAIN	11
1.5. SOUTENIR LES COMMERCEs ET LES SERVICES DE PROXIMITE	12
L'ENJEU : PRESERVER LE TISSU COMMERCIAL POUR CREER DE LA CENTRALITE	12
1.6. FAVORISER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES A L'ECART DES ESPACES RESIDENTIELS	13
L'ENJEU : INTEGRER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE EN VEILLANT A LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES POUR LES RIVERAINS :	14
1.7. RESTRUCTURER ET REQUALIFIER DES SITES URBAINS DANS LE CADRE D'UNE VALORISATION DE L'IDENTITE DE PLOUSY	15
L'ENJEU : ANIMER ET RENDRE CONVIVIAL LE CENTRE-BOURG, DONNER ENVIE AUX PRATIQUES URBAINES, AFFIRMER LE CENTRE-BOURG EN TANT QUE CENTRE DE VIE.	15
ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE POUR EN PERENNISER LA QUALITE	16
2.1. PRESERVER ET VALORISER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE	17
L'ENJEU : PRESERVER LA MEMOIRE DES LIEUX ET PERENNISER LA QUALITE DU TERRITOIRE	17
2.2. PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES	18
L'ENJEU : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE	18
2.3. RETRAITER LES ENTREES DE BOURG ET SECURISER LES DEPLACEMENTS	19
L'ENJEU : RENDRE PLUS SEREINS, PLUS CONVIVIAUX LES DEPLACEMENTS EN CENTRE-BOURG	19
2.4. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, ADOPTER UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET UN URBANISME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT	20
ENJEU : EPARGNER DE L'URBANISATION DES ESPACES D'INTERET NATUREL, ECOLOGIQUE, PAYSAGER QUI PARTICIPENT AUX EQUILIBRES DU TERRITOIRE ET A LA QUALITE DU CADRE DE VIE. ASSURER UNE RELATION ETROITE ET REFLECHIE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SES MILIEUX RECEPTEURS, NOTAMMENT LES ZONES HUMIDES.	20
A+B Urbanisme & Environnement	2

**TRADUIRE LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
EN TERME D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE** **21**

3.1. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES D'URBANISATION	22
PRESERVATION DES ESPACES NATURELS	22
PRESERVATION ET GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU	22
CONTRAINTES D'URBANISATION LIEES AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	22
CONTRAINTES D'URBANISATION LIEE A LA PRESENCE D'UN MONUMENT HISTORIQUE	22
PRISE EN COMPTE DE L'ECONOMIE AGRICOLE ET DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE	23
CONTRAINTES D'URBANISATION AUTOUR DES VOIES DEPARTEMENTALES	23
3.2. PROGRAMMER LES EXTENSIONS URBAINES POUR RENFORCER LA CENTRALITE ET LA VITALITE DU BOURG	24
LA PROGRAMMATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SUR PLOUISY DOIT PRENDRE EN COMPTE L'IMPACT DE LA RETENTION FONCIERE SUR LA COMMUNE.	24
COMPLETER LES ESPACES D'EXTENSION URBAINE SUR LES MARGES DU BOURG	24
PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ESATCO SUR LE SITE DE PEN DUO BIHAN	24
DE MANIERE GENERALE, SUR LES HAMEAUX OU HABITATS ISOLES EN MILIEUX AGRICOLES OU NATURELS	24
MENAGER DES POSSIBILITES DE CONSTRUCTION SUR DES HAMEAUX QUI RESPECTENT UN EQUILIBRE AUTOUR DU BOURG DE PLOUISY	24
PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT D'UN SECTEUR D'ACTIVITES LE LONG DE LA RD 767	24

Rappel du diagnostic et des orientations politiques

La révision du P.L.U. et l'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable sont le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques.

Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Plouisy répond aux enjeux soulevés par le diagnostic :

- la commune de Plouisy a trouvé une certaine **stabilité démographique** grâce à des apports migratoires depuis la fin des années '70', mais cette situation demeure néanmoins fragile et demande à être renforcée.
- Implantée sur un plateau regardant la vallée du Trieux, Plouisy bénéficie :
 - **d'une desserte routière satisfaisante**, notamment par la RD 8 dont le tracé la positionne à moins de cinq minutes de l'agglomération de Guingamp, principal pôle urbain et d'activités situé à proximité, et par la RN 12 qui la traverse et son échangeur permettant l'accès rapide aux grands pôles urbains.
 - **d'une qualité de ses sites et de son patrimoine**, qu'il soit naturel, paysager ou architectural,
 - **de la proximité d'un centre urbain et historique de Guingamp**, ville-centre soumise à des contraintes fortes de développement urbain liées à la limitation de sa superficie communale.

Ces atouts de la commune méritent d'être mis en valeur pour que Plouisy conserve une certaine attractivité notamment liée à son cadre de vie et affirme son identité parmi les communes suburbaines et périurbaines de Guingamp.

- Commune située à proximité périurbaine de l'agglomération de Guingamp, **Plouisy affirme son identité de bourg à part entière à travers les césures physiques et naturelles de la vallée du Trieux et le ruisseau de Plouez qui la maintiennent à l'écart de l'agglomération guingampaise.**

A travers son développement, celui de Guingamp et des communes périphériques, **Plouisy veut se poser en tant que bourg satellite et non en tant que cité-dortoir.**

Face à ces enjeux, la politique de la Commune obéit aux objectifs suivants :

- . **Assurer un rééquilibrage urbain autour du centre-bourg,**
- . **Renforcer la place du bourg sur la commune et affirmer l'identité de Plouisy,**
- . **Favoriser un développement démographique et urbain équilibré,**
- . **Viser à un équilibre social de la commune,**
- . **Ménager des possibilités d'accueillir des activités et des emplois,**
- . **Soutenir les commerces et services de proximité,**
- . **Préserver pour mieux valoriser la qualité paysagère, le patrimoine agricole et naturel et architectural de la commune,**
- . **Préserver et pérenniser l'outil agricole pour maintenir les conditions de viabilité et de développement des exploitations agricoles présentes et futures.**

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 5 à 10 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

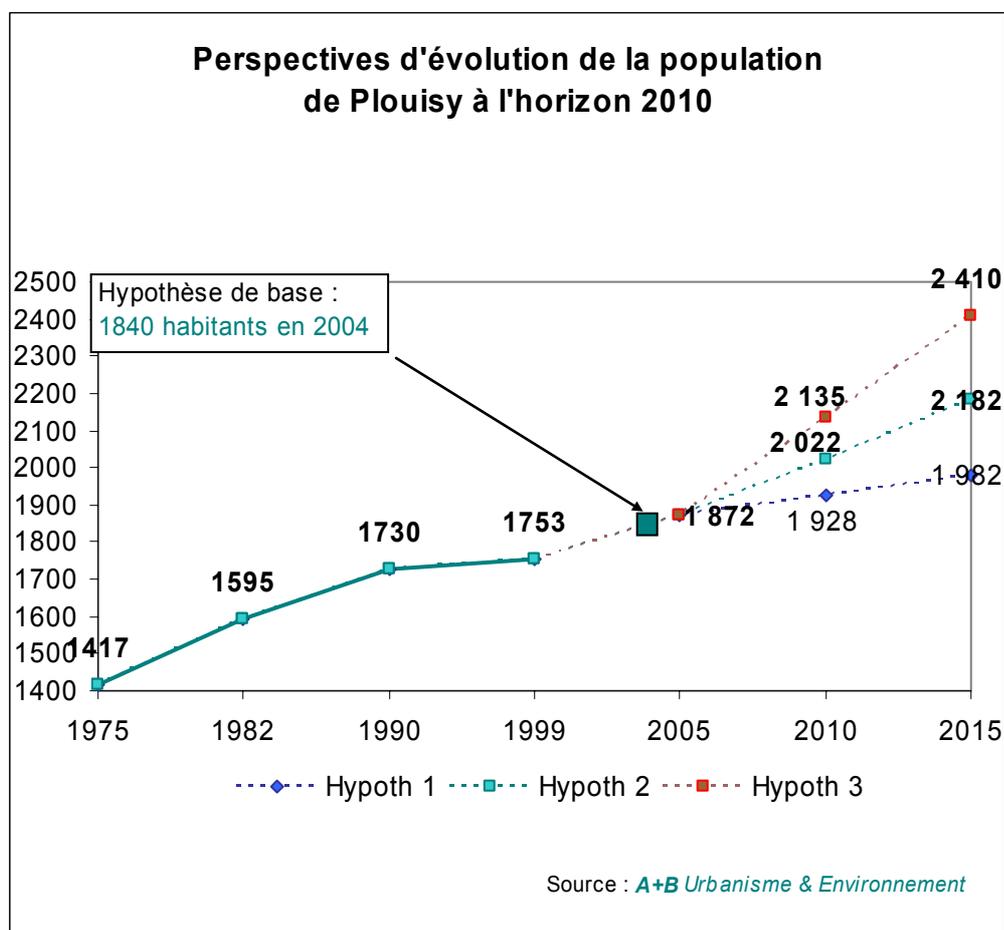
**AFFIRMER UN DEVELOPPEMENT ADAPTE
AUX ENJEUX LOCAUX**

1.1. Approcher le seuil des 2200 habitants en 2015

La commune de Plouisy est favorable à une croissance mesurée de sa population, pour maîtriser au mieux le développement urbain sur son territoire.

La perspective des 2200 habitants avancée à l'horizon 2015 s'appuie sur une hypothèse moyenne :

- . un apport migratoire moyen de près de **30 habitants/an** (à partir de 2004).
- . un solde naturel neutre de **5 habitants par an**.



soit une population de **2180 habitants en 2015** (hypothèse 2 du graphe) :
+ **180 habitants d'ici 2010** (référence 2004),
+ **340 habitants d'ici 2015** (référence 2004).

A cette perspective démographique, il convient d'y ajouter les 39 ou 40 personnes que devrait accueillir le C.A.T..

L'enjeu : aller vers un renouvellement « naturel » de la population

En 1999, la relative stabilité démographique de Plouisy repose pour l'essentiel sur un excédent migratoire (+ 0,2 %/an) alors que le solde naturel est légèrement déficitaire (- 0,03 %/an).

Face au risque de vieillissement de la population, favoriser l'accueil de nouveaux résidents, c'est essayer de fortifier le renouvellement naturel de la population en escomptant notamment un apport de ménages assez jeunes.

1.2. Réserver environ 21 ha de terrains pour accueillir 18 nouveaux logements par an d'ici 2015 (hors CAT)

Approcher le seuil des 2 200 habitants à l'horizon 2015 implique la mise en place de logements nouveaux.

Cette perspective représenterait globalement, compte tenu du desserrement de la population, le besoin de construire environ 18 logements nouveaux par an nécessitant de réserver près de 21 hectares de terrain à l'urbanisation d'ici 2015.

Ces besoins en espace constructible doivent prendre en compte les contraintes de rétention foncière sur la commune.

L'enjeu : Répondre à la vocation de commune d'accueil pour pérenniser la dynamique démographique et renforcer la vitalité du bourg

L'apport de nouveaux résidents est un gage de pérennité de la vie communale et du fonctionnement de ses équipements, de ses services et commerces.

Les choix proposés dans l'offre de logements (cf. chapitre sur l'offre en logements) et dans la localisation des extensions urbaines prévues (cf. chapitre relatif aux extensions urbaines en fin de note) sont aussi déterminantes pour satisfaire à la volonté de renforcer la vitalité du centre-bourg et de manière générale de la commune.

Mais un rythme trop élevé de constructions nouvelles sur la commune risque de perturber trop brutalement les repères paysagers, l'architecture du territoire, le cadre de vie de ses habitants, de rendre difficile l'intégration des nouveaux habitants et de fragiliser la cohésion sociale de la population.

La construction de logements sur la commune de Plouisy répond de plusieurs objectifs :

- **affirmer la centralité et la vitalité du bourg** pour que Plouisy ne soit pas conçue comme une commune-''dortoir'',
 - **offrir des potentialités d'accueil de ménages à proximité de Guingamp** (pour ceux désirant bénéficier de la proximité de Guingamp) tout en affirmant l'identité de Plouisy ,
 - **offrir quelques possibilités d'habiter à l'extérieur du bourg, au sein de hameaux.**
-

1.3. Programmer une offre diversifiée en logements pour favoriser le renouvellement de la population et la mixité sociale

Il convient de sédentariser au mieux les jeunes ménages et de favoriser l'accueil de population sur la commune en leur proposant une offre diversifiée et adaptée en logements, la diversité devant répondre aux attentes de ces ménages.

• **Favoriser la diversité de l'offre en terrains à bâtir :**

Il s'agit d'offrir des parcelles de taille différente, tout en prenant en compte les dispositions de la loi SRU et l'orientation définie en chapitre n° 1.2.

L'offre doit rester accessible à tout type de ménages, mais favoriser les possibilités d'implantation de jeunes ménages.

• **Favoriser la mixité des opérations d'aménagement :**

L'installation de ménages exige une offre diversifiée en locatifs, en accession à la propriété.

• **Développer l'offre en logements locatifs :** le développement du logement locatif se fera en cohérence avec les orientations débattues et arrêtées au plan intercommunal (O.P.A.H. achevée depuis 1999)

• **Favoriser des possibilités de se loger ou bien dans le bourg de Plouisy ou bien dans certains hameaux** (cf. chapitre n° 3.2).

• **Favoriser la reprise de logements anciens** (cf. prise en compte des vacants)

• **Prévoir le changement de destination de bâtiments.**

L'enjeu : engager une politique de diversité de l'habitat garante de l'équilibre social et du renouvellement démographique de la commune

Une offre diversifiée en logements permet de répondre à la possibilité pour un ménage de réaliser son "parcours résidentiel" sur une même commune. Du locatif offert en tant que phase de transition à la possibilité d'accéder à la propriété, la commune peut ainsi escompter retenir des ménages qui auront pris leur repère de vie sur la région.

⇒ Pour les jeunes ménages : il convient de leur offrir des potentialités d'installation peu onéreuse et transitoire.

⇒ Pour les personnes âgées : des solutions alternatives d'habitat doivent être prévues.

1.4. Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements publics

•Maintenir des disponibilités foncières autour des équipements

Malgré les incertitudes qui entourent l'évolution des effectifs scolaires, il convient de ménager des disponibilités foncières autour des équipements existants (scolaires et sportifs) pour anticiper, sur le long terme, les adaptations des équipements à l'évolution démographique de Plouisy.

•Affirmer un centre d'activités sportives et de loisirs en lien avec le centre-bourg et les quartiers périphériques

Les terrains de football et la salle omnisport forment l'amorce d'un parc de loisirs et d'activités sportives.

En prenant en compte les contraintes liées aux voies de circulation, il est suggéré :

- **la mise en place de disponibilités foncières au Nord de la salle de sport pour y affirmer la présence à l'avenir d'un parc sportif et de loisirs** sur ce secteur.
- **la mise en place d'une liaison piétonne et cyclable reliant ce parc de loisirs au centre-bourg dans le cadre d'une requalification de l'entrée Est du bourg.**

•Accompagner la programmation d'équipements publics d'une mise en place d'un réseau de liaisons cyclables et piétonnes :

Aménager en particulier les liaisons suivantes :

- liaison sécurisée entre l'école / les équipements de sport, de loisirs ou culturels
- liaison centre-bourg – équipements publics

L'enjeu : maintenir ces équipements et des potentialités de développement en les intégrant au mieux dans la vie locale et le tissu urbain

La présence d'équipements est un des indicateurs du dynamisme de la vie communale. Offrir des activités et des services à une population est un paramètre d'**attractivité** d'une commune et un gage de **sociabilité** au sein de la commune.

Leur pérennisation qui s'appuie sur le renouvellement démographique passe par la mise en place d'une politique volontariste aidant à l'installation de ménages sur la commune.

Elle s'accompagne aussi par la mise en place d'une réflexion sur les stratégies d'implantation et de développement de ces équipements sur la commune.

1.5. Soutenir les commerces et les services de proximité

De part sa forte proximité avec la ville-centre et la forte proportion de migrations domicile-travail, la commune de Plouisy est confrontée à une « évasion » commerciale et exposée au risque de fermeture des commerces de centre-bourg.

Les commerces du bourg doivent afficher leur singularité et leur image de qualité pour avoir vocation à se maintenir et à créer une synergie qui attire d'autres implantations commerciales.

La politique de dynamisation commerciale suppose aussi le développement d'un partenariat étroit entre la collectivité représentée par la Mairie et les acteurs économiques (artisans et commerçants) pour trouver des solutions pragmatiques :

- **favoriser la reprise des commerces et l'apport de services complémentaires**
- **localiser un projet nouveau** (en fonction de la nature du projet, des commerces existants, des dessertes...) :
- **encourager à la rénovation de bâtiments commerciaux...** :

L'enjeu : préserver le tissu commercial pour créer de la centralité

Les services et les commerces de proximité, à travers leur fréquentation, sont indispensables pour affirmer et pérenniser la vie de village et la vie de quartier.

Les implantations commerciales et de l'artisanat doivent être réfléchis de manière à créer des complémentarités dans l'offre de produits.

1.6. Favoriser l'accueil d'entreprises à l'écart des espaces résidentiels

Les activités de la communes se sont concentrées de part et d'autre des deux grands axes de communication qui constituent des entrées de ville pour Guingamp : la RD 8 et la RD 712. L'implantation d'une zone d'activités sur Plouisy en bordure de la RD 767 vers Lannion fait l'objet d'une réflexion à l'échelle intercommunale.

- **Ménager des possibilités d'implantation d'activités le long de la RD 712** en profitant de la desserte et de l'effet "vitrine" qu'offre la RN 12. L'effet d'entrée de ville sur Guingamp déjà bien en place en serait renforcé.

- **Prévoir une création de zone d'activités intercommunale à l'Ouest**, près de la RD 767 de Lannion, sur des espaces encore reculés des secteurs d'habitat.
Il s'agit de garantir aux entreprises des possibilités de développement ou d'accueil sans créer des risques de conflits avec les riverains.

- **Envisager la création d'un secteur d'activités "de proximité" en entrée de bourg Est de Plouisy, en bordure de la RD**

Il s'agit d'un axe de traversée important de la commune, qui est devenu l'une des entrées de ville de Guingamp.

La césure physique créée par la vallée du Trieux entre Guingamp et Plouisy, la faible proportion d'activités, peuvent cependant permettre à la commune de se réapproprier cet axe. Par le jalonnement de « lieux clefs » sur la RD 8, ou pourra passer d'une identité d'entrée de ville de Guingamp à une identité de passage au sein de la commune de Plouisy.

La réalisation d'un parc d'activités le long de cet axe doit s'accompagner d'un retraitement voire d'une requalification de cette entrée de bourg, favoriser un signal et une identification de Plouisy à partir de cette voie de communication.

- **Ménager des possibilités d'extension aux entreprises en place le long de la RD 8**

Globalement, des zones tampons végétales devront être aménagées sur les abords des sites destinés aux activités (création ou extension) de manière à limiter les risques de nuisances (visuelle, acoustique) par rapport aux riverains, de manière à préserver des marges de sécurité et à prévoir le cas échéant des espaces réservés à la gestion des eaux de ruissellement du site.

- **Avaliser sous condition des activités artisanales présentes ailleurs que sur les grands axes et dans le bourg.**

Certains artisans exercent leur activité ailleurs sur la commune. Là où les bâtiments d'activités respectent un recul par rapport aux parcelles d'habitat riveraines, des potentialités de maintien voire d'extension de ces activités doivent être offertes dans le cadre d'un respect du recul.

L'enjeu : intégrer le développement des activités sur le territoire en veillant à limiter les risques et les nuisances pour les riverains :

L'intégration d'activités dans la vie locale répond de plusieurs objectifs :

- favoriser une offre d'emplois supplémentaires sur le Pays de Guingamp
 - participer à la vie locale en offrant des emplois et des services de proximité à la population,
 - créer une synergie de développement en drainant sur le territoire communal une population active qui fréquente les commerces locaux et consomme sur place,
 - respecter les commodités de voisinage avec les quartiers résidentiels riverains.
-

1.7. Restructurer et requalifier des sites urbains dans le cadre d'une valorisation de l'identité de Plouisy

- **Réhabiliter la ferme Guillouzic située rue de Traou Nen (à hauteur du carrefour avec rue de la mairie) pour offrir des potentialités d'accueil :**

A proximité forte du bourg, sur l'axe principal de traversée du bourg, l'ancienne ferme jouit d'un positionnement central dans le tissu urbain et peut constituer un point d'encrage et de repère important de part sa future vocation et sa qualité architecturale.

Les terrains qui la jouxtent constituent un enjeu véritable de développement de part leur centralité.

- **Réhabiliter le cas échéant le site du supermarché si il se relocalise**

L'enjeu : animer et rendre convivial le centre-bourg, donner envie aux pratiques urbaines, affirmer le centre-bourg en tant que centre de vie.

**ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
POUR EN PERENNISER LA QUALITE**

2.1. Préserver et valoriser les éléments remarquables du patrimoine

Certains éléments du patrimoine bâti, architectural et culturel méritent d'être préservés.

- **Protection des sites classés ou inscrits monuments historiques (éléments du porter à connaissance) et de leur périmètre de 500 mètres :**

A Plouisy, elle concerne : .le château de Kernabas.

- **Prise en compte des ensembles architecturaux intéressants inventoriés sur la commune non mentionnés dans le Porter à Connaissance :**

Ensembles architecturaux intéressants

Manoirs (et leurs parcs)

« Petit patrimoine » : calvaires, croix, puits, fontaine, éléments de murs anciens, etc...

La préservation de ce patrimoine passe notamment par l'application de règles d'urbanisme (instigation du permis de démolir, alignement par rapport aux voies, maintien des clôtures du bâti ancien) et la préservation de leur environnement immédiat.

L'enjeu : préserver la mémoire des lieux et pérenniser la qualité du territoire

Le patrimoine, dans ce qu'il a de bâti, de paysager ou de naturel, représente un cadre référentiel tant pour l'architecture du territoire que pour le simple projet de construction ou de rénovation.

Renfermant la culture de la commune, il en est aussi le témoin de son identité.

2.2. Préserver la qualité des paysages

La commune de Plouisy bénéficie d'une qualité paysagère particulièrement ressentie à travers ses vallonnements et la subsistance de sites naturels, bocagers, de panoramas remarquables qui méritent d'être préservés.

Cette préservation concerne :

- **des haies bocagères et des alignements d'arbres remarquables,**
- **d'anciens chemins creux,**
- **les espaces boisés,**

Elle pourra être complétée par des incitations ou des actions visant à la préservation de la structure bocagère de certains sites naturels et paysagers jugés les plus sensibles, ce dans le cadre de la *valorisation de certains circuits de randonnée*.

Les hameaux localisés au sein d'ensembles paysagers remarquables sont préservés de tout projet particulier notamment de projet d'extension urbaine.

Seuls, des hameaux déjà assez consistants tels que Kerderrien Clec'h / Kergoas, Kerderrien Jacques / Allegoat, Croas Guillou / Kernevez, Pen-an-Rhun qui se positionnent comme des hameaux "satellites" du bourg et bénéficiant de la proximité des principaux axes de circulation pourront admettre des compléments d'urbanisation mais celles-ci seront réalisées de manière très limitées et en contiguïté avec le périmètre urbain existant. Sur certains de ces hameaux, des zones tampon sont prévues pour éviter d'accrocher de l'urbanisation nouvelle sur les parties de hameau ayant conservé de leur caractère architectural et paysager.

Enfin, **des zones de transition** faisant office de ceinture végétale autour du bourg de Plouisy et certains **cônes de vue (sur l'église, sur les vallées)** doivent être préservés en regard notamment de leur qualité paysagère. Leur définition impose que l'urbanisation qui pourrait être projetée sur des secteurs concernés, y soit :

- ou bien limitée par certaines prescriptions visant à préserver pour partie ou à valoriser ces cônes de vue
- ou bien exclue.

L'enjeu : Maintenir la qualité du cadre de vie

Les conditions et les choix d'urbanisation des espaces doivent prendre en considération la relation du bâti avec son environnement, autant pour créer un habitat qui bénéficie de la plénitude de son cadre de vie, que pour intégrer de nouveaux quartiers sans perturber les champs visuels remarquables qui constituent des repères paysagers pour la population locale.

2.3. Retraiter les entrées de bourg et sécuriser les déplacements

Un traitement des principales entrées du bourg pourra être engagé pour étudier les conditions de sécurisation des différents types de flux (routiers, piétonniers...) et la traversée du bourg :

- . un recalibrage de la chaussée (rétrécissement, sinuosité du tracé,...) accompagné d'un traitement de l'espace public en tant qu'espace urbain pourrait améliorer la traversée d'agglomération.
- . un traitement des entrées du bourg par les VC 4 et VC 5, et la RD 8 à hauteur de carrefours doit également s'inscrire dans cette réflexion relative à la sécurisation des déplacements.

L'enjeu : rendre plus sereins, plus conviviaux les déplacements en centre-bourg

Affirmer la centralité du bourg passe par une affirmation de sa convivialité. Si les habitants se sentent en sécurité pour se déplacer à pieds dans leur bourg ; la décision de marcher pour se rendre d'un lieu à un autre se fait plus facilement (boulangerie, mairie, superette, associations, équipements sportifs, écoles...), le centre devient lieu de rencontres.

2.4. Préserver l'environnement, adopter une démarche de développement durable et un urbanisme respectueux de l'environnement

La qualité du cadre de vie est liée à la préservation de l'environnement, de ses espaces humides, de ses principaux boisements et de ses ressources naturelles.

La mise en place d'éoliennes sur la commune n'est qu'une illustration de l'engagement vers un développement durable du territoire, respectueux de son environnement.

Cette prise en compte de l'environnement se traduit notamment par une volonté de :

- Protéger les grandes entités naturelles de la commune;
- Préserver les vallées (vallées du Trieux et de ses affluents dont le Plouez) , les zones humides de la commune qui représentent des milieux récepteurs d'eau pluviale.
- Au sein de futurs secteurs à urbaniser et sur leurs abords, veiller à exclure l'urbanisation sur des secteurs ayant vocation à recevoir les eaux pluviales et susceptibles d'accueillir des ouvrages de gestion des eaux de ruissellement des quartiers aménagés (cf. *orientations d'aménagement* définies sur certains secteurs à urbaniser)
- Préserver les boisements existants, pour leur intérêt écologique - offrant des ressources renouvelables - et en tant qu'entités paysagères qui agrémentent le territoire.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, sous réserve que ces projets respectent la qualité patrimoniale et paysagère du territoire
- Inciter au recours aux déplacements "doux" - notamment sur le bourg et en liaison avec les cheminements rencontrés en campagne - pour favoriser une limitation des émissions polluantes liées aux véhicules et maintenir la qualité de l'air.

Enjeux :

Épargner de l'urbanisation des espaces d'intérêt naturel, écologique, paysager qui participent aux équilibres du territoire et à la qualité du cadre de vie. Assurer une relation étroite et réfléchie entre le développement urbain et ses milieux récepteurs, notamment les zones humides.

**TRADUIRE LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
EN TERME D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

3.1. Prendre en compte les contraintes d'urbanisation

Préservation des espaces naturels

Ces contraintes intègrent :

- les espaces naturels soumis à reconnaissance juridique :
 - les espaces boisés classés
- les espaces naturels inventoriés (valeur jurisprudentielle)
 - les espaces inventoriés au titre de la Directive Habitats, retenus dans Natura 2000
 - les espaces inventoriés au titre des Z.N.I.E.F.F. (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)
- les espaces naturels du Département
 - les espaces naturels sensibles du Département,

Préservation et gestion de la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau passe par le respect de :

- le périmètre de protection de captage d'eau potable
- la préservation des fonds de vallée et de l'environnement des cours d'eau dans le cadre de la réglementation existante par:
 - le maintien des berges naturelles des cours d'eau,
 - l'interdiction de dépôts de déchets, de toute installation et de toute pratique susceptible de générer des nuisances pour la qualité de l'eau et des milieux naturels et aquatiques.
- la préservation des zones humides et de dépressions ayant vocation à recevoir des eaux de ruissellement

Contraintes d'urbanisation liées au zonage d'assainissement

Les possibilités d'extension urbaine doivent respecter les contraintes de desserte par les réseaux de première nécessité (eau, électricité, assainissement) de manière à éviter des surcoûts d'urbanisation. Le zonage d'assainissement doit être pris en compte pour définir des potentialités d'urbanisation.

Contraintes d'urbanisation liée à la présence d'un monument historique

La commune de Plouisy est concernée par la présence d'un périmètre de 500 mètres autour du château de Kernabas, site inscrit au titre des monuments historiques. Tout permis de construire ou toute opération d'aménagement dans ce secteur doit faire l'objet d'une consultation auprès de l'Architecte des Bâtiments de France pour avis.

Prise en compte de l'économie agricole et des sièges d'exploitation agricole

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viable passe par :

■ **la prise en compte par les constructions à usage d'habitation ou professionnel, des sièges et bâtiments agricoles existants** (respect d'un éloignement de 100 m des nouvelles constructions par rapport aux bâtiments agricoles) en application de la *loi n° 99-754 du 9 juillet 1999, art. L.111-3.*

■ **la préservation de zones agricoles**, suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement,

⇒ **Cette préservation de la majeure partie de l'espace agricole va de pair avec l'objectif de préservation de l'identité paysagère du territoire et le maintien d'un cadre de vie de qualité.**

Contraintes d'urbanisation autour des voies départementales

Les constructions nouvelles s'établissant en bordure de voirie départementale sur les espaces destinés à l'urbanisation respecteront des marges de recul conformes à celles retenues par le Conseil Général.

Les éventuelles opérations d'aménagement et les constructions réalisées le long de la RN 12, de la RD 712 et de la RD 767 sont soumises aux dispositions de la loi Barnier.

3.2. Programmer les extensions urbaines pour renforcer la centralité et la vitalité du bourg

La programmation du développement urbain sur Plouisy doit prendre en compte l'impact de la rétention foncière sur la commune.

Compléter les espaces d'extension urbaine sur les marges du bourg

Des disponibilités foncières réservées aux extensions urbaines pourraient être admises en contiguïté du bourg, représentant des capacités d'accueil de 150 à 200 constructions nouvelles sur une superficie avoisinant les 20 ha.

Elles sont destinées à garantir l'accueil de nouveaux résidents et à faciliter le maintien d'un développement urbain maîtrisé sur le bourg.

Prévoir l'emplacement du futur CAT au sein d'une des extensions urbaines

Permettre le développement de l'Esatco sur le site de Pen Duo Bihan

De manière générale, sur les hameaux ou habitats isolés en milieux agricoles ou naturels

Il convient de :

- geler l'urbanisation sur les hameaux les plus remarquables (mises à part l'extension mesurée du bâti existant et les constructions indispensables aux exploitations agricoles).
- éviter l'urbanisation nouvelle concourant à accentuer ou à confirmer le mitage de certains espaces agricoles ou naturels
- limiter les nouvelles constructions aux périmètres urbains existants.

Ménager des possibilités de construction sur des hameaux qui respectent un équilibre autour du bourg de Plouisy

Des extensions urbaines pourraient être admises de façon limitée sur certains ensembles déjà urbanisés comprenant les hameaux suivants : Croas Guillou-Kernevez, Pen An Rhun, Kerderrien Clec'h-Kerloas, Kerderrien Jacques-Allegoat, Kermarc, Leur Min.

Ces extensions prévues offrent des possibilités de résider sur des hameaux. Leur relative proximité par rapport au bourg peut laisser escompter une participation à la vie locale et une fréquentation des équipements, des commerces locaux par les futurs résidents de ces hameaux.

Programmer le développement d'un secteur d'activités le long de la RD 767

La mise en place de la zone d'activités devra veiller à maintenir des espaces tampon par rapport au hameau de Kerderrien Clec'h situé à proximité, de manière à limiter les risques de conflits de voisinage et à favoriser la cohabitation entre ces différents types d'occupation du territoire.