PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

COMMUNE DE BANNALEC

Département du Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débattu en Conseil Municipal le 11/02/2011

Arrêté le : 20 décembre 2013
Approuvé le : 25 septembre 2015
Rendu exécutoire le : 22 octobre 2015

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Table des matières

Table des matières ***1***

Rappel réglementaire de la notion de PADD ***2***

Le PADD : une démarche régie par la loi 2
La définition du développement durable 2
Dans le processus d'élaboration du PLU, quel est le rôle du PADD ? 2

Préambule ***3***

I. Orientations en matière d'aménagement urbain ***4***

Rappel du diagnostic 4
I.1. Enjeu - Densifier le tissu urbain au bourg 4
I.2. Enjeu- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière 5
I.3. Enjeu - Eviter le mitage de l'habitat en limitant la constructibilité des hameaux 6
I.4. Enjeu - Renforcer la centralité de la commune et la ville de proximité 7

II. Orientations en matière de déplacements et de transports ***8***

Rappel du diagnostic 8
II.1. Enjeu - Favoriser la circulation piéton/vélo en valorisant les chemins existants et en créant des liaisons nouvelles (le long des routes larges ou en site propre), notamment entre le centre bourg et le secteur de La Gare 8
II.2. Enjeu - Aménager le secteur de La Gare 9

III. Orientations en matière de développement économique ***10***

Rappel du diagnostic 10
III.1. Enjeu - Redynamiser l'économie locale et favoriser l'implantation d'activités nouvelles (artisanales, loisirs, bureaux…) 10

IV. Orientations en matière d'agriculture ***11***

Rappel du diagnostic 11
IV.1. Enjeu - Préservation du potentiel agricole 11
IV.2. Enjeu - Protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes 12

V. Orientations en matière en matière d'environnement et de préservation du patrimoine ***13***

Rappel du diagnostic 13
V.1. Enjeu - Protéger l'environnement 13
V.2. Enjeu - Préserver le cadre de vie et le patrimoine 14

VI. Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques ***16***

VI.1. Enjeu – Economiser l'énergie et développer la production d'énergies renouvelables 16
VI.2. Enjeu – Développer les communications numériques 16

Conclusion ***19***

Rappel réglementaire de la notion de PADD

Le PADD : une démarche régie par la loi

La principale différence du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) est l'obligation pour la commune d'intégrer un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, les Lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (SRU) et Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003 (UH) ont institué le PADD comme une pièce du PLU au même titre que les autres documents (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, annexes).

Le PADD constitue donc un élément distinct du dossier qui présente le projet communal.

Son contenu fait référence aux articles L.110, L.121-1 et L.123-1-3 du Code de l'urbanisme.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La définition du développement durable

Le développement durable constitue un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. L'objectif du développement durable est de définir des schémas qui concilient trois aspects fondamentaux : le développement économique, la protection de l'environnement et le développement social et humain.

Dans le processus d'élaboration du PLU, quel est le rôle du PADD ?

Le PADD constitue l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En résumé, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Celles-ci serviront de cadre à la suite des travaux d'élaboration du PLU, en donnant une lisibilité globale à l'ensemble.

Préambule

Le statut de chef-lieu de canton de Bannalec et son tissu industriel ancien (conserveries) ont contribué à une urbanisation précoce ainsi qu'à un certain rayonnement commercial.

Mais la commune a connu dans les années 80/90 de nombreux bouleversements, qui ne sont pas sans conséquences dans le domaine de l'urbanisme.
En matière de transports, la mise en service de la voie express (RN 165), dans les années 80, a détourné le trafic de passage. L'arrivée du TGV n'a pas profité à la commune, la gare de Bannalec n'étant pas desservie.

L'évolution des modes de vie, en banalisant les déplacements automobiles, favorise une certaine évasion commerciale vers des centres plus attractifs, comme Quimperlé, Rosporden ou Quimper.

L'activité industrielle et commerciale de Bannalec s'en est trouvée changée. Les commerces et services du bourg ont du se recentrer sur une activité de proximité, tandis que les entreprises, essentiellement liées à l'agro-alimentaire, quittent le bourg pour des sites mieux placés par rapport aux principaux axes de circulation.

Toutefois, après une période d'érosion démographique entre 1990 et 1999, la commune de Bannalec a retrouvé ces dernières années un dynamisme démographique. Elle a profité de la forte reprise de la construction précédant la conjecture de crise actuelle qui ne touche pas vraiment la commune.

En effet, la commune a bénéficié d'atouts qui lui ont permis d'attirer des nouveaux habitants. L'un des facteurs importants est sa situation favorable, à mi-chemin des bassins d'emplois quimpérois et lorientais, et sa bonne desserte routière permettant de rejoindre ces deux agglomérations assez rapidement.
Autre atout, le prix du foncier qui reste modéré par rapport à ces mêmes grandes agglomérations. Enfin, l'environnement relativement préservé de la commune a également joué un grand rôle dans ce phénomène.

La volonté de la commune est de permettre une croissance maîtrisée de sa population (6000 habitants à l'horizon 2022). Ce développement maîtrisé devrait permettre de maintenir la population à un niveau suffisant pour permettre un renouvellement des générations et assurer le développement de la vie scolaire, culturelle et associative. Une population stable est une garantie supplémentaire pour le maintien du commerce et d'un bon niveau de services.

I. Orientations en matière d'aménagement urbain

Rappel du diagnostic

L'option du recentrage du développement urbain autour du bourg a été privilégiée par rapport au développement de pôles secondaires d'habitat en milieu rural en relation avec les grandes orientations du SCOT approuvé de la COCOPAQ.

Le bourg de Bannalec, seule véritable agglomération de la commune, s'est développé autour de la route départementale 765 (axe Quimper – Quimperlé), de sa gare située sur la voie Quimper/ Paris, et des voies rayonnant du centre bourg en direction des communes voisines.
Le bourg, proprement dit, a lui aussi connu des évolutions importantes ces dernières années, avec la mise en service d'une voie de contournement au Sud et à l'Ouest de l'agglomération, et en parallèle, le réaménagement des espaces publics du centre-bourg.

I.1. Enjeu - Densifier le tissu urbain au bourg

Le bourg a été retenu comme support principal du développement urbain. Il subsiste des espaces disponibles à l'intérieur du bourg, leur occupation permettrait de densifier le tissu urbain. Ces secteurs disponibles en priorité doivent en parallèle faire l'objet d'une attention particulière par rapport à la prise en compte de l'environnement (périmètres de protection de captage d'eau potable, assainissement…) et du développement durable (pente, orientations des terrains pour l'ensoleillement…).

Exemples d'espaces non construits disponibles à urbaniser en priorité

I.1.1. Action - Identifier les espaces disponibles à l'intérieur de l'agglomération et à proximité immédiate du centre-ville et les occuper en priorité.

I.1.2. Action - Garantir une certaine densité et hauteur de bâti en centre-ville, notamment en autorisant les divisions parcellaires.

I.2. Enjeu- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière

Les options du document d'urbanisme communal précédent, le Plan Cadre, ont permis le renforcement de pôles secondaires d'habitat en milieu rural. La commune souhaiterait mieux maîtriser son urbanisation et recentrer son développement autour du bourg dans un souci de gestion économe de l'espace et d'optimisation des investissements en matière d'équipements et de réseaux.
La commune contrairement a de nombreuses autres communes n'a pas subi la crise du logement grâce à sa situation géographique (RN, Quimper, Lorient) et au faible cout du foncier. Le rythme de construction observé entre 2004-2009 est de 46 logements neufs par an ce qui est largement supérieur aux estimations du PLH en cours qui en prévoyait seulement entre 17-30 par an.

I.2.1. Action - Définir un périmètre urbain autour du bourg à l'intérieur duquel se concentrent les zones réservées au développement de l'habitat.

I.2.2. Action - Définir des objectifs d'augmentation de population et de consommation maitrisée d'espace réservé au développement de l'habitat **en relation avec les orientations du SCOT :**

- objectif des 6000 habitants à l'horizon 2022 (échelle 10 ans, soit environ 700 habitants supplémentaires par rapport à 2012) ;
- en terme de logements cela revient à produire 330 logements sur 10 ans ce qui est plus faible que le rythme de ces 6 dernières années ;
- données de base : taux d'occupation 2,1 (léger desserrement avec 2,3 en 2007), surface moyenne terrain d'environ 500 m^2 (hors 20% VRD, plus faible que sur la période précédente) ;
- surfaces à vocation d'habitat à prévoir (1AUh et 2AUh) : environ 20 ha.

I.2.3. Action - Promouvoir de nouveaux modèles de quartier et des formes urbaines plus compactes (logements collectifs, maisons groupées, mutualisation des espaces…), vecteur de mixité sociale.

I.2.4. Action - Fixer des objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire :

- **augmenter la production d'appartements ou de logements intermédiaires** ;
- **augmenter la remise sur le marché des logements vacants** en visant un taux de 5% (contre 8,4% en 2007) ;
- **identifier tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle** (friches industrielles et artisanales avec mise en place de zones 1AU ou 2AU sur ces secteurs d'urbanisation existante, le tissu urbain obsolète qui pourrait être densifié) avec une participation souhaitée de l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR).

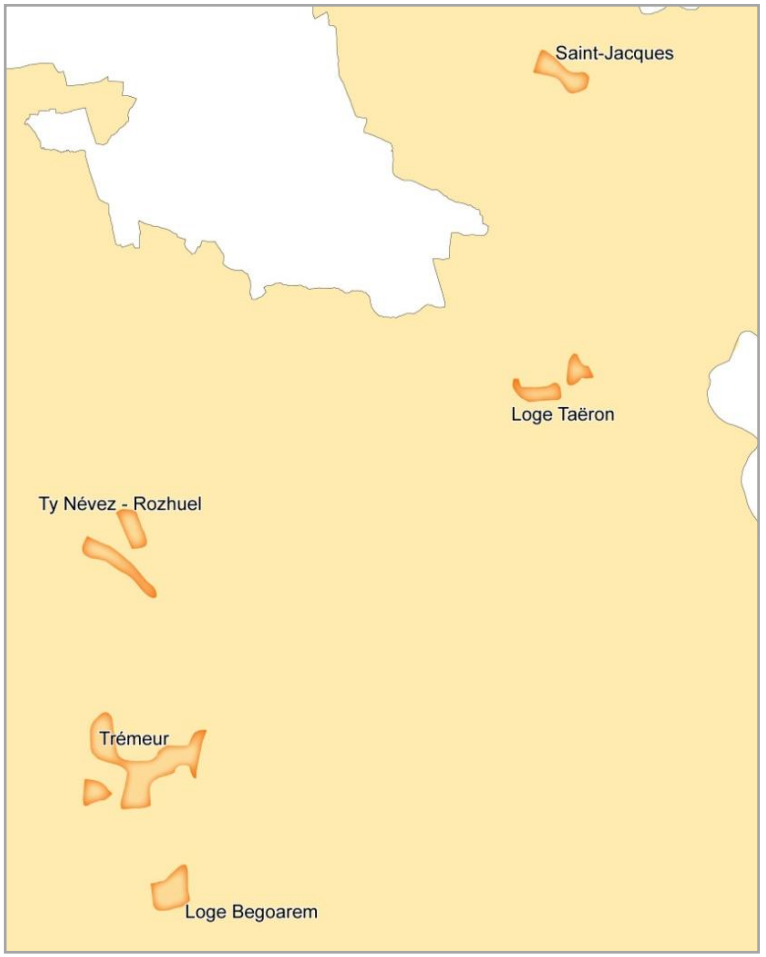
Périmètre urbain du bourg de Bannalec

I.3. Enjeu - Eviter le mitage de l'habitat en limitant la constructibilité des hameaux

Les hameaux et lieux-dits ont connu, ces dernières années, un développement assez fort. Cette croissance s'explique par les possibilités offertes par le document précédent et par le souhait de nombreux candidats à la construction de disposer de terrains assez vastes, situés à l'extérieur des agglomérations et dans un environnement préservé.

Le coût des déplacements et la contrainte que représente l'entretien de vastes terrains, notamment, remettent en cause cette tendance qui est en train de s'inverser. En effet, les centres-villes à proximité des commerces et des équipements redeviennent attractifs.

Principaux hameaux répartis sur le territoire de Bannalec



I.3.1. Action - Densifier uniquement les hameaux dans lesquels les réseaux publics ont été installés de manière à éviter le mitage du territoire.

On peut, en effet, s'interroger sur l'intérêt pour la commune de développer des secteurs d'habitat éloignés favorisant l'évasion commerciale et la circulation automobile.

I.3.2. Action - Préserver les qualités patrimoniales des hameaux historiques en incitant à la réhabilitation des bâtiments existants sans pour autant autoriser de nouvelles constructions (dénaturant l'intérêt patrimonial des hameaux).

La réhabilitation des constructions dans les hameaux est nécessaire pour éviter la multiplication des ruines et préserver le patrimoine architectural. En revanche La construction de nouveaux bâtiments dans ces hameaux viendrait perturber cette stratégie patrimoniale.

I.4. Enjeu - Renforcer la centralité de la commune et la ville de proximité

L'évolution des modes de vie et la généralisation de l'usage de l'automobile ont favorisé une certaine évasion commerciale vers des centres plus attractifs, comme Quimperlé, Rosporden ou Quimper et plus généralement une altération du lien social de proximité.

L'objectif est de dynamiser la vie de la commune (domaine scolaire, commercial, associatif), de renforcer la fréquentation des équipements et, par là même, de renforcer le lien social.

I.4.1. Action - Favoriser une organisation spatiale du centre-ville reposant sur la cohérence des implantations des espaces verts/ stationnement/ liaisons douces/ voiries/ commerces et aménager des connexions entre habitat et équipements, commerces, services.

I.4.2. Action - Aménager des espaces récréatifs et de loisirs, notamment des jardins partagés, dans chaque quartier, reliés entre eux par des voies douces permettant de renforcer le lien social.

II. Orientations en matière de déplacements et de transports

Rappel du diagnostic

La commune de Bannalec a un rôle intercommunal en matière de déplacement inscrit au niveau du SCOT. L'amélioration de la desserte de Bannalec peut permettre d'irriguer le territoire de Scaër ainsi que les différentes communes littorales (Riec sur Belon…).

La place de l'automobile au centre-ville est à reconsidérer, elle est actuellement omniprésente au niveau circulation et stationnement. La commune souhaiterait minimiser l'utilisation de la voiture et inciter la population à se déplacer différemment (à pied, en vélo ou collectivement : train, covoiturage…)

II.1. Enjeu - Favoriser la circulation piéton/vélo en valorisant les chemins existants et en créant des liaisons nouvelles (le long des routes larges ou en site propre), notamment entre le centre bourg et le secteur de La Gare

II.1.1. Action - Aménager des aires de stationnement en retrait des habitations et reliées à celles-ci par des voies douces et sécurisées.

Le stationnement des véhicules devant les logements, incite les gens à utiliser leur voiture au moindre déplacement, la mise en place d'aires de stationnement en retrait des habitations et reliées à celles-ci par des voies douces et sécurisées pourrait être un bon moyen d'améliorer la vie sociale et l'entraide entre les habitants.

II.1.2. Action - Réaliser des voies douces piétons/ cycles le long des routes au centre de Bannalec.

La présence de routes larges permettrait l'aménagement de voies douces et la sécurité de ces usagers pourrait être renforcée avec la mise en place d'une portion de route limitée à 30 km/h. De plus l'absence de poids lourds dans le bourg du fait d'une déviation de ceux-ci vers la route départementale est un atout pour renforcer la sécurité des habitants.

Cette action sera aussi mise en œuvre grâce au travail en cours de **réalisation** par la commune de son **Plan de mise en Accessibilité de la Voire (PAV)** visant en particulier les personnes handicapées.

Voies de circulations pouvant être aménagées en circuit piétons (jaune), vélo (rose pâle) et en zone 30 (rouge)

II.2. Enjeu - Aménager le secteur de La Gare

Le trafic ferroviaire connait actuellement une période d'essor, on constate une augmentation de la fréquentation de la ligne Lorient/Quimperlé de 26%.
La gare et ses alentours restent un pôle stratégique en matière de déplacement et d'activités économiques à l'échelle communale et intercommunale mais constituent, aujourd'hui, une emprise déqualifiée.

II.2.1. Action - Créer une plate-forme d'échange multimodale où se regrouperaient : gare, station de taxi, aire de covoiturage, arrêt de car, parking pour vélos et voitures, reliée au bourg par des voies piétonnes.
L'occupation éventuelle du rez-de-chaussée de la gare et des bâtiments avoisinants par des commerces permettrait de faire de cet endroit un centre actif de vie.

II.2.2. Action - Aménager un circuit piétons/vélos permettant de relier la gare avec le bourg de la commune.
La liaison gare /centre-bourg (1 km de distance) est à définir, actuellement la route utilisée est pentue et peu adaptée à la circulation des piétons et les vélos. Il s'agit de structurer cet axe afin de le sécuriser ou trouver un autre itinéraire en site propre (sentier Bel Air/ rue de la Farandole).

II.2.3. Action - Réfléchir à l'opportunité de la mise en œuvre d'une procédure de ZAC sur le secteur de rénovation urbaine de La Gare.

Localisation du périmètre du secteur de rénovation urbaine du quartier de La Gare

III. Orientations en matière de développement économique

Rappel du diagnostic

La commune possède un tissu économique ancien, basé essentiellement sur l'activité agro-alimentaire. Le déclin de cette activité a provoqué l'abandon de certains bâtiments et l'apparition de véritables friches industrielles sur plusieurs hectares.

III.1. Enjeu - Redynamiser l'économie locale et favoriser l'implantation d'activités nouvelles (artisanales, loisirs, bureaux…)

III.1.1. Action - Requalifier et valoriser les friches industrielles au sud-ouest du bourg de Bannalec autour de La Gare

Il y a 40 ans, le secteur de la gare était un pôle dynamique important : il regroupait entre 500 et 1000 emplois. La gare et ses alentours, constituent, aujourd'hui, une emprise déqualifiée.

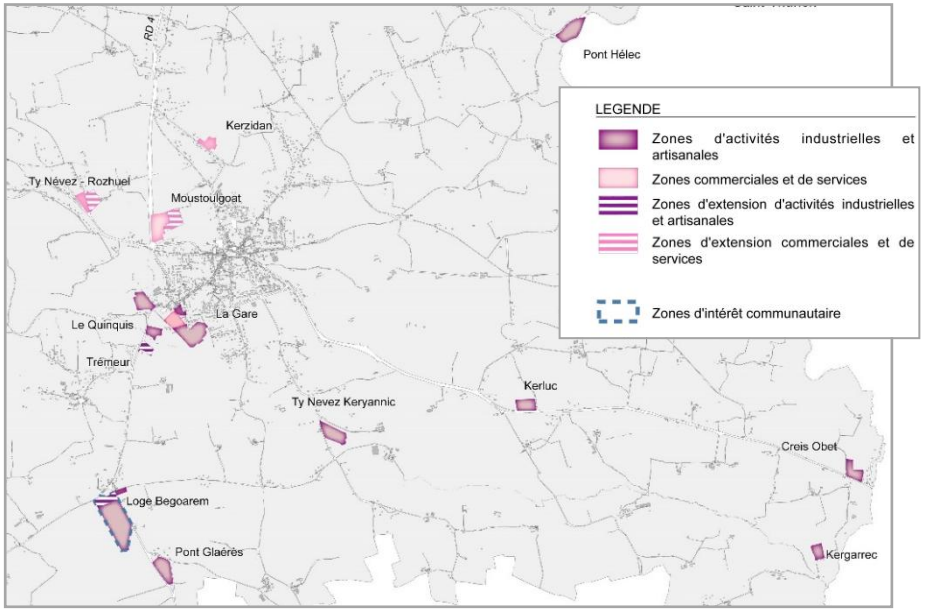
Actuellement délaissé, ce secteur pourrait redevenir un pôle fort et structurant grâce à sa position stratégique en entrée de ville et à la volonté de développer le trafic ferroviaire, d'autant que 2 entreprises et un supermarché sont encore implantés sur le site.

La Gare de Bannalec

III.1.2. Action - Renforcer le tissu commercial du centre-bourg

Il existe déjà un tissu commercial dynamique au bourg de Bannalec, mais il serait intéressant de trouver des moyens pour le renforcer. En cas d'implantation de commerces sur le secteur de la gare, il faudra veiller à ce que ceux-ci ne concurrencent pas ceux du centre-ville et offre un complément à l'hypermarché déjà présent sur le site.

Les zones d'activités de Bannalec



IV. Orientations en matière d'agriculture

Rappel du diagnostic

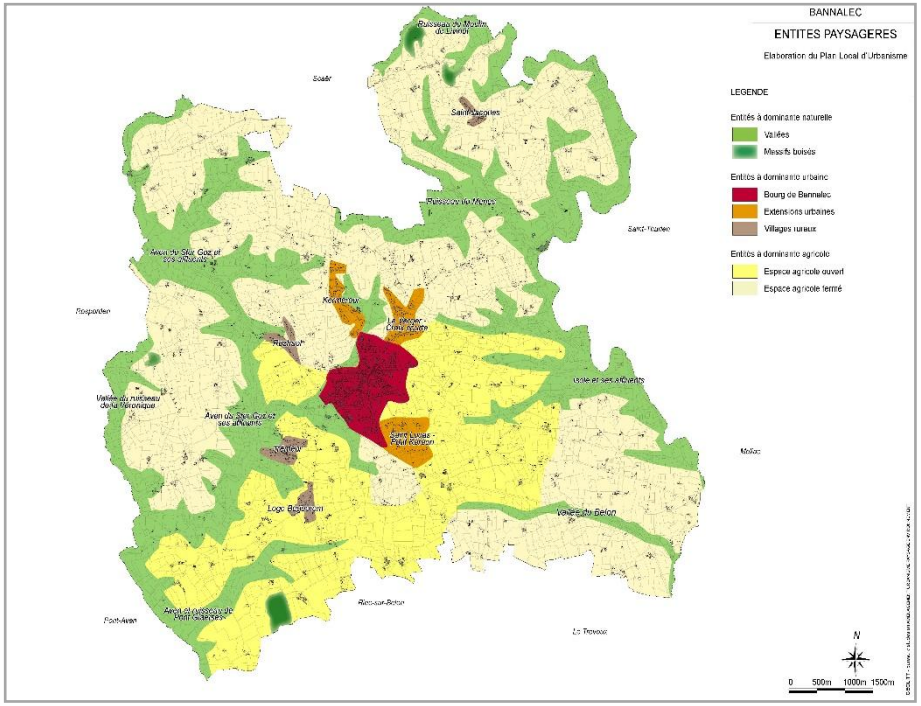
Bien que le secteur agricole connaisse actuellement une période difficile, Bannalec reste une commune principalement rurale dont la majeure partie du territoire est consacrée à l'agriculture. La préservation de cette filière est une évidence, au regard de son rôle économique, en premier maillon de l'activité agro-alimentaire, et de son rôle primordial dans la gestion et l'entretien de l'espace rural.

IV.1. Enjeu - Préservation du potentiel agricole

IV.1.1. Action - Favoriser une gestion raisonnée de l'espace rural, notamment en excluant le développement de l'habitat lorsqu'il représente une contrainte pour le maintien ou le développement du secteur agricole.

IV.1.2. Action - Délimiter une zone "A" spécifiquement et exclusivement consacrée à l'activité agricole, suivant en cela les principes posés par la loi SRU.
Cette zone a été délimitée de façon à inclure les sièges d'exploitation en activité, ainsi que les terres cultivées formant des ensembles homogènes.

Les entités paysagères



IV.2. Enjeu - Protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes

IV.2.1 Action - Pour ne pas entraver le devenir des sites d'exploitations agricoles définis comme pérennes, les habitations situées en milieu rural (à moins de 100 m d'un bâtiment ou d'une installation agricole) **et n'ayant pas de rapport avec l'agriculture, bénéficieront** uniquement une extension limitée de l'existant. Il en va de même pour les constructions de tiers isolées en zone naturelle ou agricole. Lorsqu'un bâti présente un intérêt patrimonial, il sera identifié pour laisser la possibilité d'un changement de destination.

IV.2.2. Action - Dans les secteurs de tailles et de capacité d'accueil limité, situés à plus de 100 m d'un bâtiment agricole, un zonage Ar ou Nr permet la réalisation de constructions détachées et les changements de destination **de bâtiments présentant une certaine valeur patrimoniale est possible dans les zones "Ar ou Nr".**

Habitat dispersé en zone agricole

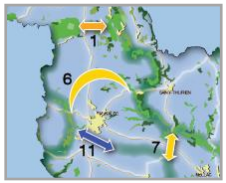
V. Orientations en matière en matière d'environnement et de préservation du patrimoine

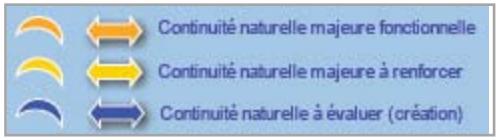
Rappel du diagnostic

Bannalec dispose d'un environnement naturel de qualité, dont les éléments principaux sont ses vallées, notamment celle du Ster Goz, du ruisseau de la Véronique et de l'Aven à l'Ouest, de l'Isole et de ses affluents à l'Est.

V.1. Enjeu - Protéger l'environnement

V.1.1. Action - Identifier les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue à l'échelle de la commune en relation avec celles du SCOT.





V.1.2. Action – Préserver, renforcer ou créer les haies et talus (nus ou plantés) dans les continuités naturelles prévues par le SCOT (majeures fonctionnelles, majeures à renforcer et à créer)

V.1.3. Action - Préserver les zones humides identifiées lors de l'inventaire réalisé selon la méthodologie du SAGE Ellé-Isole-Laïta**.**

V.1.4. Action - Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable de Coatéréac, Guernic et Intron Varia, et des prises d'eau de Troganvel, de La Belle Angèle et du Moulin du Plessis en :

- limitant au maximum les possibilités de construction nouvelles,
- identifiant ces secteurs par un indice particulier "p"**,**
- protégeant durablement tous les boisements, haies ou talus situés à l'intérieur des ces périmètres.

V.1.5.En poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement des eaux usées sanitaires :

- extension du réseau d'assainissement collectif,
- prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation,
- contrôle des dispositifs par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC),
- révision de l'Etude de Zonage d'Assainissement…

V.1.5. En améliorant la gestion des eaux pluviales : limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux, réalisation d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial…

V.1.6. En prenant en compte les recommandations du SAGE Odet en matière d'alimentation en eau potable avec la **réalisation d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable** en collaboration avec les communes voisines.

V.2. Enjeu - Préserver le cadre de vie et le patrimoine

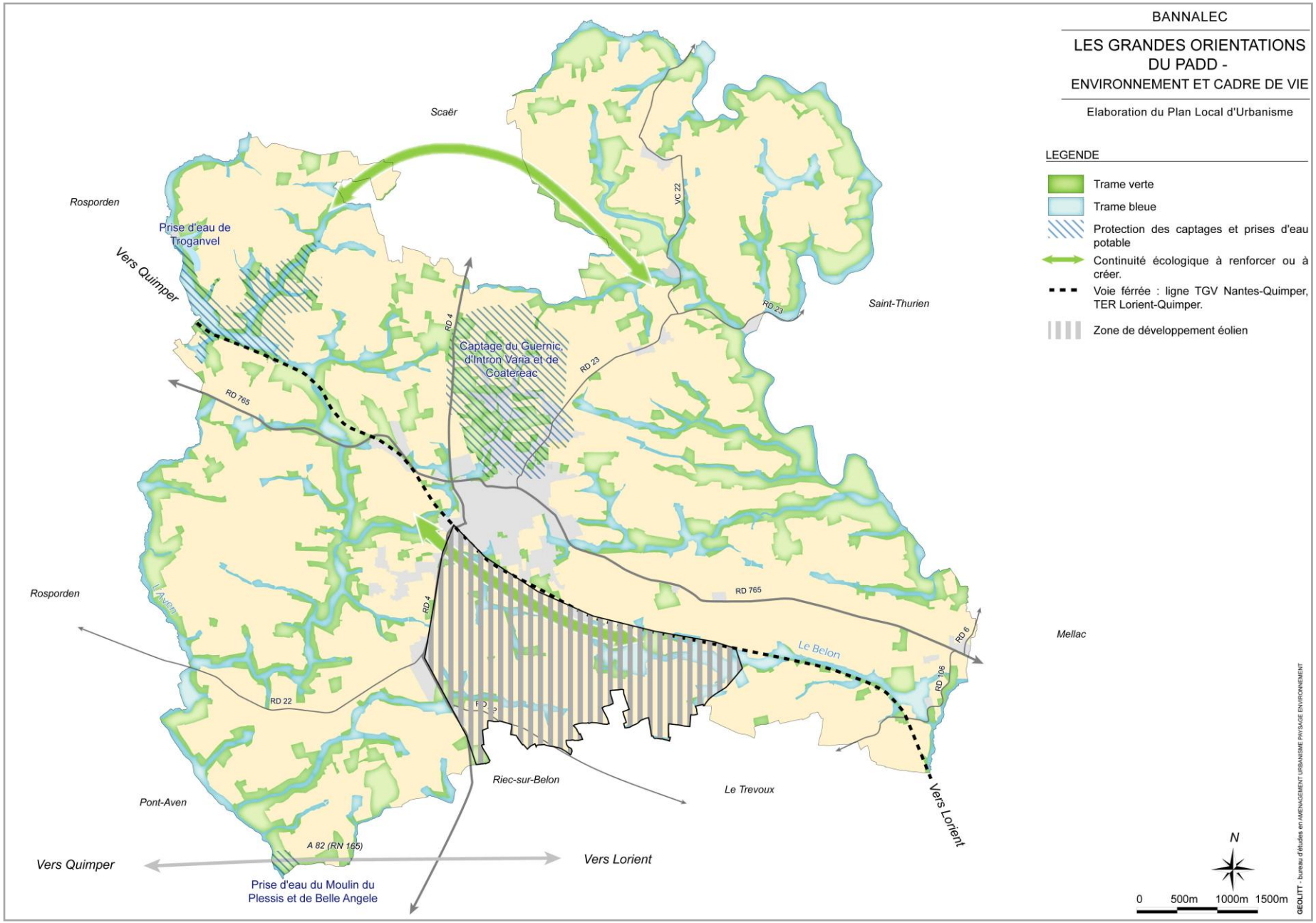
V.2.1. Action - Recenser les haies/ talus boisés en hiérarchisant leur rôle (antiérosif, paysager…)**, les protéger ou les reconstituer par un classement adapté** (EBC, loi Paysage, Orientations d'Aménagement).

V.2.2. Action - Identifier et protéger les itinéraires de randonnée existants et favoriser leur continuité et bouclage.

V.2.3 Action - Protéger le petit patrimoine rural (lavoir, calvaire, motte...) et les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural de l'ensemble de la commune, en s'appuyant sur les dispositions de loi Paysage.

Un relevé sera effectué de manière à cartographier et protéger ses éléments les plus caractéristiques, en soumettant toute intervention à déclaration préalable ou à permis de démolir.

V.2.4. Action - Protéger les espaces boisés par un classement adapté.


BANNALEC
LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD -
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
LEGENDE
Trame verte
Trame bleue
Protection des captages et prises d'eau potable
Continuité écologique à renforcer ou à créer.
Voie férrée : ligne TGV Nantes-Quimper, TER Lorient-Quimper.
Zone de développement éolien
Scaër
Rosporden
Prise d'eau de Troganvel
Vers Quimper
VC 22
RD 23
Saint-Thurien
RD 4
Captage du Guernic, d'Intron Varia et de Coatereac
RD 765
Rosporden
L'Aven
RD 22
Pont-Aven
Riec-sur-Belon
Le Trevoux
Le Belon
Mellac
RD 6
RD 106
Vers Lorient
A 82 (RN 165)
Vers Quimper
Vers Lorient
Prise d'eau du Moulin du Plessis et de Belle Angele
N
0 500m 1000m 1500m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

VI. Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques

VI.1. Enjeu – Economiser l'énergie et développer la production d'énergies renouvelables

VI.1.1. Action – Favoriser la réduction des consommations énergétiques :

- **viser la performance énergétique des constructions** : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies… en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal ;

- **promouvoir et sensibiliser** les particuliers ou les entreprises **aux économies d'énergie** (réduction des coûts à moyen terme, moindre impact sur l'environnement).

VI.1.2. Action – Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable notamment par :

- la **production d'énergie éolienne** notamment grâce aux Zones de Développement Eolien (ZDE) présentes sur la commune ;

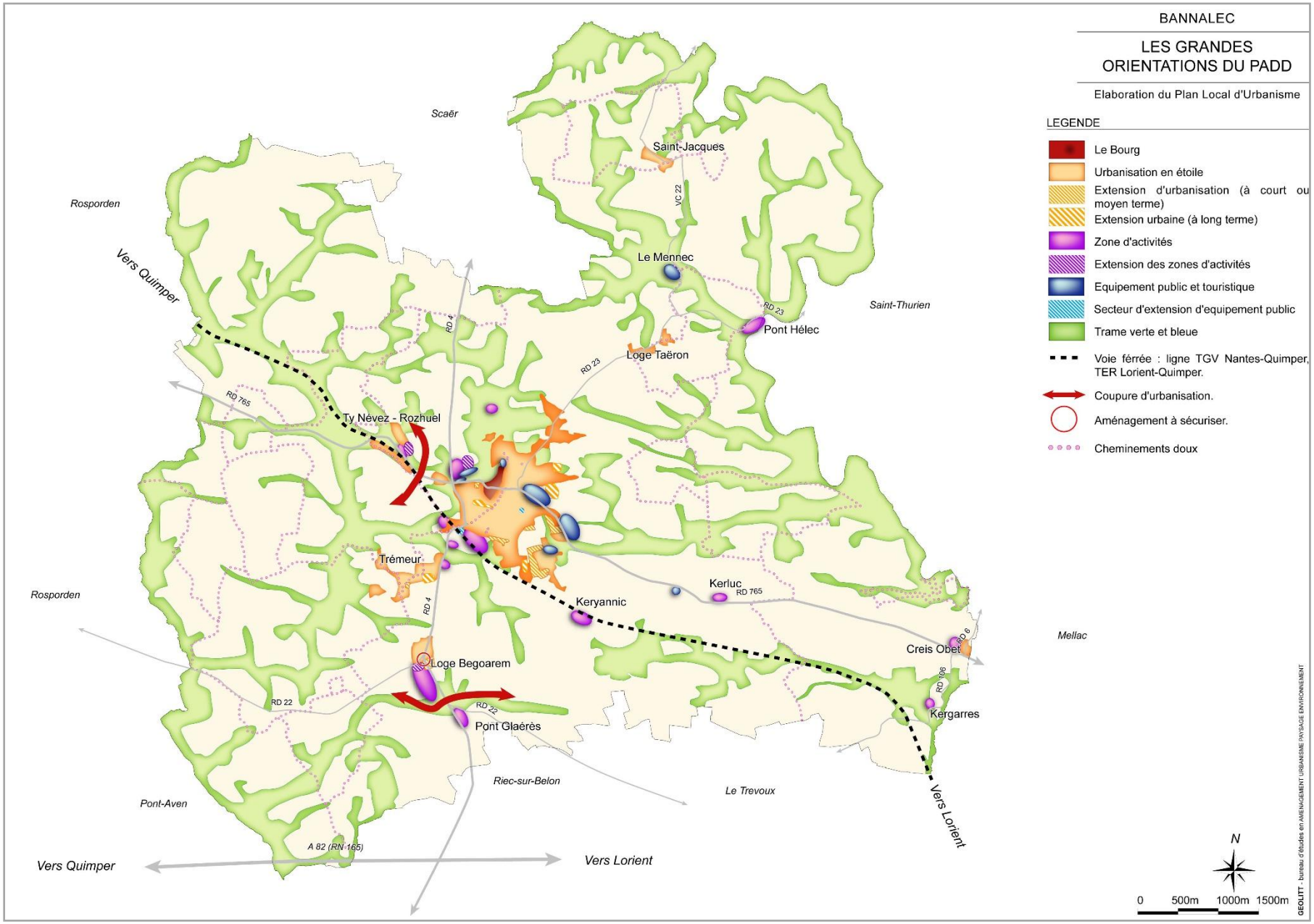
- le **développement de la filière bois énergie** tant au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements) que son utilisation sous forme d'un réseau de chaleur à mettre en place pour alimenter des équipements communaux ;

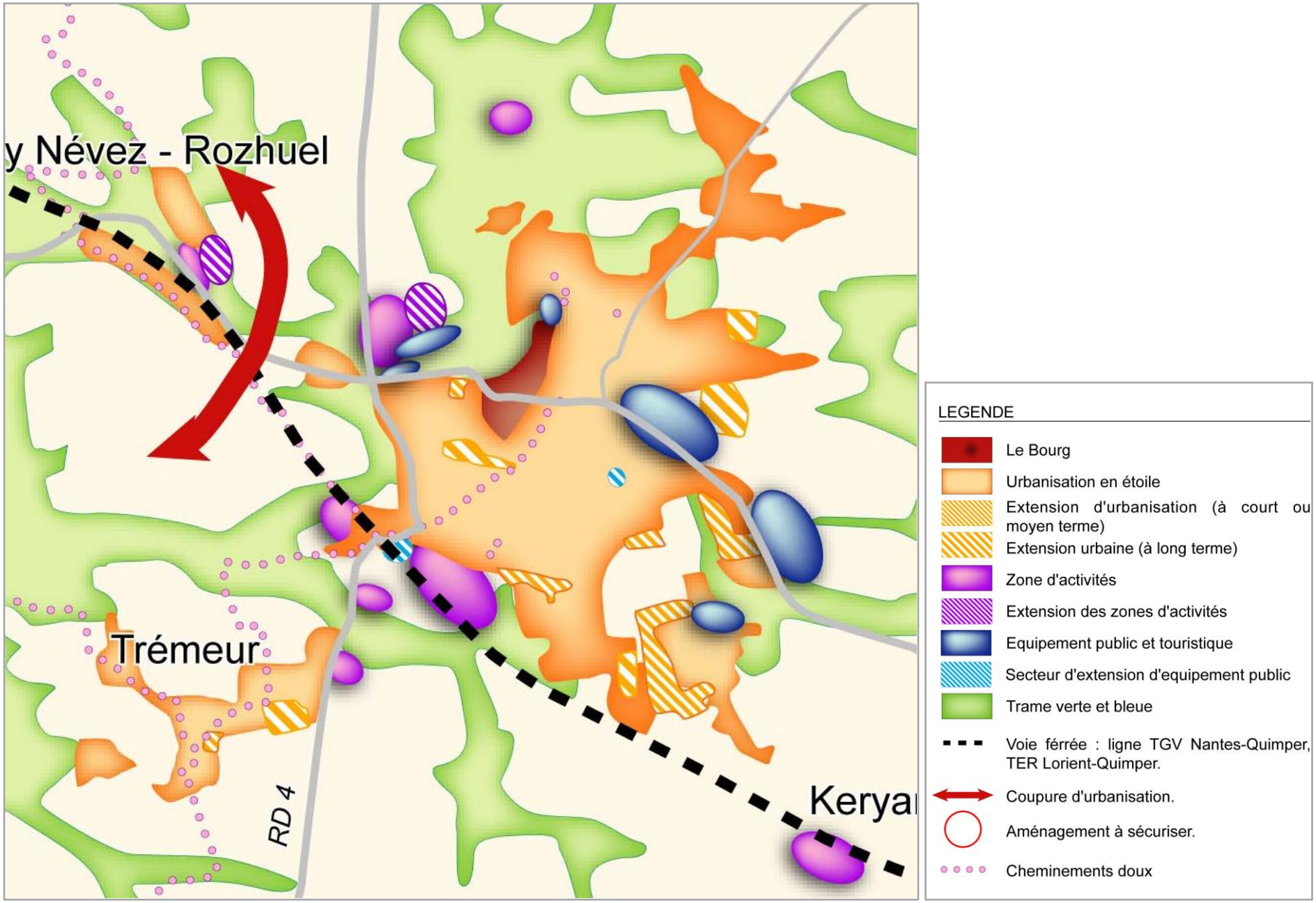
- la **méthanisation** des différents substrats agricoles et industriels pour la production d'eau chaude et d'électricité ;

- le **développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions** (panneaux photovoltaïques…) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs.

VI.2. Enjeu – Développer les communications numériques

En vue de permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues.
L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées.


BANNALEC
LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
LEGENDE
Le Bourg
Urbanisation en étoile
Extension d'urbanisation (à court ou moyen terme)
Extension urbaine (à long terme)
Zone d'activités
Extension des zones d'activités
Equipement public et touristique
Secteur d'extension d'equipement public
Trame verte et bleue
Voie férrée : ligne TGV Nantes-Quimper, TER Lorient-Quimper.
Coupure d'urbanisation.
Aménagement à sécuriser.
Cheminements doux
Scaër
Rosporden
Saint-Thurien
Mellac
Riec-sur-Belon
Le Trevoux
Pont-Aven
Vers Quimper
Vers Lorient
Saint-Jacques
Le Mennec
Pont Hélec
Loge Taëron
Ty Névez - Rozhuel
Trémeur
Kerluc
Keryannic
Creis Obet
Loge Begoarem
Pont Glaérès
Kergarres
RD 765
RD 4
RD 23
RD 22
RD 106
VC 22
A 82 (RN-165)
N
0 500m 1000m 1500m
GEOLITT - bureau d'études en AMENAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT


y Névez - Rozhuel
Trémeur
RD 4
Keryar
LEGENDE
Le Bourg
Urbanisation en étoile
Extension d'urbanisation (à court ou moyen terme)
Extension urbaine (à long terme)
Zone d'activités
Extension des zones d'activités
Equipement public et touristique
Secteur d'extension d'equipement public
Trame verte et bleue
Voie férrée : ligne TGV Nantes-Quimper, TER Lorient-Quimper.
Coupure d'urbanisation.
Aménagement à sécuriser.
Cheminements doux

Conclusion

La commune de Bannalec, d'ailleurs définie comme pôle d'appui secondaire du développement dans le SCOT, bénéfice de très nombreux atouts géographiques, économiques ou en termes de services. Cette situation privilégiée permet d'espérer un développement soutenu de la population dans les 10 prochaines années.

Ainsi la commune s'est fixé des objectifs ambitieux, mais raisonnables, en matière d'aménagement urbain.
Elle souhaite ainsi accueillir une population nouvelle avoisinant les 6000 habitants et la production d'environ 330 logements neufs. Ce développement se fera essentiellement au bourg par densification pour éviter l'étalement urbain.
Quelques hameaux notamment en périphérie du bourg sont constructibles pour permettre une densification du tissu existant.

Un autre point fort de ce projet est la mise en place d'objectifs concernant les déplacements en liaison avec l'urbanisation. Il s'agit en particulier de développer les circulations douces entre les quartiers de la ville et à la campagne et d'aménager un pole multimodal autour du secteur de La Gare.

Le PADD du point de vue du développement économique ne prévoit pas de création de nouvelles zones d'activités mais plutôt de les redynamiser ou de permettre d'accueillir des activités commerciales, artisanales ou de services dans les secteurs déjà existants.

L'autre volet économique du projet de développement communal consiste à préserver le fort potentiel agricole sans entraver le devenir des constructions existantes.

Cet objectif est aussi lié à celui de la protection du patrimoine et de l'environnement qui est un autre enjeu majeur pour la commune. La préservation de la ressource en eau potable, des zones humides, du réseau de talus et de haies, du petit patrimoine… est un élément fort de ce PLU.

Enfin, la commune poursuit son engagement dans le développement durable en termes d'économies d'énergie et d'encouragement de la production d'énergie renouvelable (filière bois, éolien…).

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis à la commune de se positionner sur des objectifs pour le devenir de la commune à l'échelle de 10 ans. Ce document trouve cependant ses limites dans le fait que ces hypothèses de développement se basent sur des données passées et qu'il est parfois difficile de prévoir l'avenir.
De nombreux documents ou règles encadrent aussi le projet communal (SCOT, PLH, lois…) qui doit (et devra) s'adapter en permanence.