Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Commune de Guiclan

Département du Finistère

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Arrêté en Conseil Municipal le : 25 juillet 2019

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON / 02 98 42 82 84
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 3

A. QUEL EST LE CONTENU DU PADD ? 3
B. COMMENT LIRE LE PADD ? 4
C. UN PROJET AMBITIEUX POUR UN TERRITOIRE PLUS DURABLE 5

II. CONFORTER ET MAITRISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE 6

A. S'INSCRIRE DANS UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE MAIS PLUS MODEREE, EN VISANT UN RYTHME DE +1%/AN DE CROISSANCE SUR LES 11 PROCHAINES ANNEES 7
B. PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI REPONDE AUX BESOINS DES HABITANTS DE GUICLAN ET DES NOUVEAUX ARRIVANTS 7
C. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN PRIORITE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION DU BOURG 8
D. CONTENIR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL DES VILLAGES DE KERMAT ET DE PENZE ET DENSIFIER QUELQUES HAMEAUX POUR CONSERVER LA VIE SOCIALE PRESENTE DANS CES STRUCTURES 8
E. POURSUIVRE LA RECHERCHE DE LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE EN CIBLANT DES SECTEURS OPPORTUNS AU CENTRE-BOURG 9
F. SE DEVELOPPER TOUT EN MODERANT SA CONSOMMATION D'ESPACE 10
G. RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SATISFAIRE LES BESOINS IDENTIFIES DE LA COMMUNE 11
H. ENCOURAGER LES DEPLACEMENTS DOUX (MARCHE A PIED, VELO…) ET LE COVOITURAGE 11

III. MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES ET ANCREES SUR LE TERRITOIRE 13

A. PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE, PILIER DE L'ECONOMIE LOCALE 14
B. CONSERVER ET ENCOURAGER L'ACTIVITE COMMERCIALE DE PROXIMITE EN CENTRE-BOURG ET MAINTENIR CETTE ACTIVITE EN SECTEUR RURAL 14
C. GARANTIR UNE CAPACITE D'ACCUEIL EN MATIERE D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES AFIN DE CONTINUER A OFFRIR DE L'EMPLOI A L'ECHELLE LOCALE 15

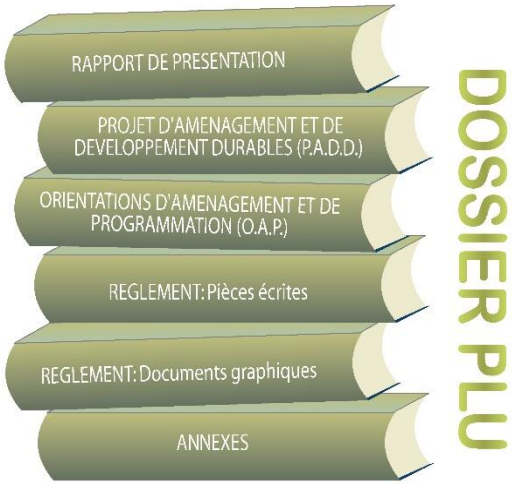
IV. ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE 16

A. PRESERVER LES ESPACES DE BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 17
B. PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU 18
C. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES 18
D. AUTORISER ET ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES LIEES AUX ENERGIES RENOUVELABLES 19
E. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE 19

I. PREAMBULE

A. Quel est le contenu du PADD ?

Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U., en partie le règlement graphique, écrit ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) qui doivent être établis en cohérence avec lui.
Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner Guiclan demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.



Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi ALUR, loi LAAF ou loi Macron …. Le P.A.D.D, projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale, aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement, dont le SCoT du Léon, projet pivot avec lequel le P.L.U. de Guiclan doit être compatible.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme - article L. 151-5 :
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
- *Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

Le débat sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme a eu lieu lors de la commission plénière du conseil municipal du 17 janvier 2019.

B. Comment lire le PADD ?

Les titres et sous-titres du PADD correspondent aux orientations générales. Chacune d'entre elles bénéficiera d'une traduction réglementaire (L151-8 du Code de l'urbanisme) dans le PLU.
Les éléments en texte « normal » permettent de contextualiser l'orientation générale en apportant un éclairage argumenté.
Le Projet d'Aménagement et de développement durables (P.A.D.D) s'articule autour de 3 axes forts :

Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipements, de développement des communications numériques, les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ainsi que de transports et de déplacements

CONFORTER ET MAITRISER SON ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Orientation en matière de développement économique et des loisirs et d'équipement commercial

MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES ET ANCREES SUR LE TERRITOIRE

Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

C. Un projet ambitieux pour un territoire plus durable

Située au cœur du pays Léonard, à l'interface entre les Monts d'Arrée au Sud et la baie de Morlaix au Nord, la commune de Guiclan s'étire sur un vaste territoire de près de 43 km².
Traversée par la RN 12, axe routier structurant à l'échelle de la Bretagne Nord, la commune s'inscrit à mi-chemin entre les pôles urbains de Landivisiau et Morlaix.

La population communale est évaluée au 1er janvier 2019 à environ 2 550 habitants et connait une croissance démographique importante et continue depuis une vingtaine d'années.

Outre sa position géographique privilégiée pour l'industrie et l'artisanat, le dynamisme et la vitalité du bourg et de son cadre de vie concourent également à l'attractivité du territoire.

Dans ce contexte, l'élaboration du PLU vise à doter la commune d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire permettant la poursuite de son développement démographique, résidentiel et économique.
Le PLU a pour ambition de concilier le développement économique, l'accueil d'une nouvelle population, l'adéquation des équipements et services, tout en préservant le cadre de vie et les richesses naturelles et patrimoniales du territoire.
Le PLU représente donc une feuille de route pour le développement du territoire. Les orientations générales contenues dans le PADD constituent le socle du projet.

II. CONFORTER ET MAITRISER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Guiclan est une commune rurale, structurée autour de son bourg et du village de Kermat, ses vastes espaces agricoles et sa situation entre la mer au Nord (Penzé) et les Monts d'Arrée plus au Sud. Actuellement peuplée d'environ 2 550 habitants**, la commune a bénéficié depuis le milieu des années 2000, d'une attractivité résidentielle importante**.

Cet essor s'explique en partie par :

- la proximité des agglomérations morlaisienne et landivisienne. Guiclan est en effet située à 15 kilomètres du centre de Morlaix et à 11 km de Landivisiau. De plus, elle est traversée par un axe de communication majeur pour la région Bretagne : la RN 12 (avec la présence sur la commune de l'échangeur de Kermat),
- le cadre de vie rural, la tranquillité et les espaces naturels,
- un centre-bourg vivant offrant un niveau de services et de commerces étoffé,
- un prix du foncier encore abordable, même s'il a sensiblement augmenté ces dernières années, au regard de ceux constatés dans certaines communes plus proches de Morlaix.

Le bourg constitue la principale centralité urbaine à l'échelle communale. Son tissu urbain, longtemps présent linéairement de part et d'autre de la RD n°31, tend à se développer en direction de l'Est, vers la vallée de la Penzé et son cadre verdoyant.

Pôle d'urbanisation principal, ce bourg offre un niveau d'équipements adapté aux besoins actuels de la population (écoles, salle polyvalente, terrains de sport…) et se caractérise par un développement pavillonnaire récent.
Cette offre en logements constitue l'un des attraits majeurs de la commune et attire les jeunes ménages à venir s'installer sur la commune.

Dans les années à venir, le bourg de Guiclan sera amené à se renforcer. En effet, les politiques d'aménagement du territoire, qu'elles soient nationales ou locales, vont vers un renforcement des centralités communales et entendent limiter l'étalement urbain pour préserver les dynamiques agricoles. Néanmoins, la commune souhaite également maintenir une vie sur différents hameaux.

L'objectif à Guiclan est ainsi de poursuivre un accueil résidentiel en lien avec les capacités de la commune, en gérant l'espace de manière plus économe et en continuant les efforts effectués jusqu'ici pour favoriser la mise en place d'une mixité sociale. De cet objectif découle la nécessité d'anticiper de nouveaux équipements et de nouveaux services à proposer à la population (commerces, services…).

A. S'inscrire dans une croissance démographique dynamique mais plus modérée, en visant un rythme de +1%/an de croissance sur les 11 prochaines années

- **Accueillir, de façon un peu plus modérée et progressive, par rapport aux années précédentes, de nouveaux ménages**, en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune et dans le respect, entre autre, des dispositions du SCOT du Léon.

- **Viser une croissance démographique de 1% par an** : la population communale atteindrait ainsi **environ 2 850 habitants** d'ici 11 ans, soit **environ 300 habitants supplémentaires** à l'horizon 2030.

Ces objectifs de dynamisme démographique, programmés sur une durée de 11 ans (échéance 2030), sont pensés dans un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain, afin d'assurer notamment le maintien et la préservation des espaces agricoles.

B. Produire une offre de logements qui réponde aux besoins des habitants de Guiclan et des nouveaux arrivants

- **Accueillir environ 300 habitants supplémentaires à échéance 2030 nécessitera la réalisation d'environ 180 nouveaux logements**, soit une moyenne de 16 nouveaux logements par an.

Il est à noter que sur la période 2009-2018, la commune de Guiclan a enregistré une production annuelle de 12 logements, principalement des logements individuels (90% de la production totale).

Cette hypothèse résidentielle tient compte à la fois des nécessités d'accueil de nouveaux habitants mais également du phénomène de desserrement des ménages (le nombre de personnes par logement est envisagé légèrement à la baisse dans les prochaines années) ainsi que du nombre de logements vacants susceptibles d'alimenter le parc de résidences principales.

- **Dimensionner Le P.L.U. et les futurs secteurs destinés à l'urbanisation en cohérence avec le rythme de croissance et la production de logements qui en découle :**

Ce sont ainsi environ 10,50 hectares qui seront destinés à l'urbanisation à vocation d'habitat pour les 11 prochaines années.

- **Programmer le phasage des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de nouveaux habitants :**

Il s'agit, au travers de ce phasage, d'assurer une croissance progressive de la population, par des ouvertures échelonnées et appropriées des zones à urbaniser afin de permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.

C. Accueillir de nouveaux habitants en priorité au sein de l'agglomération du bourg

- **Privilégier le développement de l'urbanisation au sein et autour de la principale centralité communale : le bourg**

Ce sont environ 160 logements, soit près de 90% du besoin en logements, qui devraient être réalisés sur l'agglomération du bourg à l'horizon 2030.
Ce choix vise d'une part à préserver les espaces naturels et agricoles et d'autre part à profiter des commodités qu'offre ce secteur déjà urbanisé (équipements, commerces, réseaux, …).

- **Développer de nouveaux secteurs à vocation d'habitat en priorité route de Trévilis**, réserve foncière communale, dans l'optique de préserver pour le moment la partie Ouest du bourg en raison de la valeur agronomique du plateau agricole et des exploitations agricoles en activité.

- **Etoffer l'urbanisation résidentielle** dans certains secteurs proches du cœur de bourg de Guiclan et bénéficiant de la proximité des réseaux et des équipements : Poulpry, Kerall et Bel-Air.

- **S'appuyer sur les vallées de Kernabat et Kerhervé** pour définir l'enveloppe urbaine existante et future.

- **Continuer à constituer des réserves foncières communales** pour l'avenir, sur les zones d'urbanisation future du bourg.

D. Contenir le développement résidentiel des villages de Kermat et de Penzé et densifier quelques hameaux pour conserver la vie sociale présente dans ces structures

- **Permettre l'extension limitée du village de Kermat.** Situé en léger retrait au Sud de la RN 12, le village de Kermat constitue un carrefour routier desservi par plusieurs routes départementales. Rassemblant une cinquantaine d'habitations et quelques activités économiques (garage automobile, entreprise de vente et de réparation de matériel agricole), le projet de PLU a pour volonté de réduire sensiblement l'offre foncière à vocation résidentielle par rapport à la carte communale.

- **Conforter l'espace urbanisé de Penzé**. Village intercommunal à cheval sur les communes de Plouénan, Taulé et Guiclan, Penzé constitue un site urbain de fond d'estuaire et un carrefour routier important à l'échelle du Haut-Léon. Pour la partie Guiclanaise du village de Penzé, le tissu urbain étant particulièrement dense et compact, il s'agira de conforter l'existant en permettant des évolutions du tissu urbain, dans le respect des caractéristiques urbaines et architecturales. Aucun développement urbain n'y est envisagé.

- **Autoriser, sous certaines conditions, la densification d'un nombre limité de hameaux.** Cette intention se justifie par une volonté de maintenir une vie rurale sur la commune de Guiclan. Il s'agit de n'autoriser la création que d'un nombre limité de nouveaux logements au sein des enveloppes déjà urbanisées de Kerjégu, Kerlann, Guerjean et la Roche-Plouran.

- En dehors du bourg, du village de Kermat et des hameaux où une densification est permise, **permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace rural** (rénovation, extension limitée...) et **le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial** tant qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Au sein de l'espace rural, le potentiel est estimé à une vingtaine de nouveaux logements sur les 11 prochaines années.

E. Poursuivre la recherche de la mixité sociale et intergénérationnelle en ciblant des secteurs opportuns au centre-bourg

Cette recherche d'une **mixité sociale et intergénérationnelle au sein des futures opérations d'habitat** a pour objectifs de :

- **permettre à des personnes âgées souhaitant quitter leur domicile, parfois isolé, de rester sur la commune** et de s'installer sur le bourg dans un environnement plus adapté,

- **donner la possibilité aux jeunes ménages, quel que soit leur niveau de ressources, de pouvoir s'installer sur la commune** en ayant le choix entre l'accession à la propriété et la location,

- **développer une offre de logements diversifiés** (formes et typologies) **et abordables** afin de répondre aux besoins de chacun et donc d'éviter le départ des catégories moyennes vers d'autres territoires. C'est notamment pour cette raison que la commune s'est engagée depuis plusieurs années dans l'acquisition de réserves foncières et souhaite poursuivre en ce sens.

- **couvrir les différents maillons du parcours résidentiel** afin de permettre à de jeunes ménages s'installant sur la commune d'évoluer et de trouver une réponse à leur besoin en logement en fonction de l'évolution de la vie,

- **poursuivre l'effort engagé de production de logements sociaux ou aidés**, au sein de quelques futures opérations d'aménagement, situées à proximité du centre-bourg, des commerces et des équipements.

F. Se développer tout en modérant sa consommation d'espace

Différentes actions visant à réduire **la consommation foncière** par rapport à la période précédente sont mises en place :

- **une surface à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat limitée au besoin réel en logements pour les 11 années à venir**, tout en respectant le cadre supra-communal fixé par le SCoT du Léon, en particulier en termes de densité.

- **le PLU se fixe comme objectif de consommer pour l'habitat environ 1 ha/an.** L'enveloppe à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sera ainsi d'environ 10,50 d'hectares d'ici à 2030. **Cela représente une réduction significative par rapport aux surfaces consommées par rapport à la période précédente.**

- **une maîtrise des densités** avec la mise en place d'une densité minimale pour toutes les nouvelles opérations, conformément aux prescriptions du SCoT du Léon, seuil qui peut varier en fonction de la nature et de la localisation des opérations :
  - Une densité brute moyenne de 20 logements/ha au sein de l'enveloppe urbaine du bourg,
  - Une densité brute moyenne de 15 logements/ha en extension de l'enveloppe urbaine du bourg,
  - Une densité brute moyenne de 12 logements/ha dans le village de Kermat et au sein des hameaux.

- **un développement de l'urbanisation future en priorité et dans sa quasi-totalité à l'échelle du bourg,** pôle de vie principal à l'échelle du territoire communal, regroupant commerces, services, équipements communaux,

- **la maîtrise de l'urbanisation dans le temps** avec une planification des zones constructibles à vocation d'habitat à court comme à long terme,

- **une volonté de favoriser la densification urbaine** à l'intérieur des enveloppes urbaines de l'agglomération du bourg et du village de Kermat.

G. Renforcer l'offre en équipements et satisfaire les besoins identifiés de la commune

La commune dispose d'une offre en services qu'il s'agit de préserver : mairie, écoles, services de santé ainsi que des équipements communaux (bibliothèque, centre de loisirs, salle omnisport, boulodrome, terrains de football, maison médicale, une cantine scolaire).

- **Adapter aux besoins de la population actuelle et future**, notamment en améliorant leur confort et leur utilisation selon les capacités d'accueil, mais également en les complétant si nécessaire. Des projets à plus ou moins long terme, tous envisagés au niveau du bourg de Guiclan :
  - l'extension de la maison médicale,
  - la construction du pôle enfance,
  - de nouveaux espaces réservés à la pratique sportive, en continuité de ceux existants à l'Ouest du bourg,
  - l'extension de l'école à moyen ou long terme.

- **Assurer des possibilités d'aménagement et d'agrandissement à la maison de retraite située sur le site de Saint-Jacques,**

- Développer l'accès aux communications numériques en prévoyant le déploiement des équipements permettant d'accéder au haut et très haut débit sur l'ensemble du territoire communal. L'objectif est de participer à l'installation d'un réseau numérique très haut débit afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication à tous les usagers, particuliers comme entreprises. Cette problématique sera prise en compte dans les futurs projets d'aménagement (zone d'habitat et d'activités).

H. Encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo…) et le covoiturage

- **Constituer progressivement un réseau structuré de déplacements doux** pour la commune et développer les liaisons douces dans la zone urbaine grâce à :
  - Un axe piéton-vélo dans le bourg, permettant de relier tous les principaux équipements de façon sécurisée, notamment le complexe sportif à l'Ouest du bourg,

- La poursuite des efforts déjà entrepris pour la création de cheminements doux dans les nouvelles zones d'habitat.

- **Envisager l'extension de l'aire de covoiturage** située au niveau de Kermat, aux abords de la RN 12, en concertation avec le Conseil Départemental.

III. MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES ET ANCREES SUR LE TERRITOIRE

La commune de Guiclan est traversée, dans la partie Sud de son territoire, par la RN 12 qui représente un axe majeur de communication à l'échelle de la région Bretagne. Via cette voie, les habitants de Guiclan bénéficient d'accès rapides aux deux principaux pôles d'emplois des environs qui sont les agglomérations de Morlaix et de Landivisiau et au-delà la métropole brestoise.

Conscients de cette localisation intéressante vis-à-vis des bassins d'emplois et du cadre rural qu'offre la commune, de nombreux habitants venus s'installer à Guiclan ont fait leur choix en fonction de ces atouts qu'il convient aujourd'hui de pérenniser.

Ainsi, la commune entend maintenir et entretenir les facilités d'accès vers les pôles d'emploi tout en œuvrant au maintien de l'agriculture, secteur principal d'activité économique.

Même si les systèmes d'exploitation se sont transformés, Guiclan demeure une commune très agricole. Avec plus d'une cinquantaine d'exploitations agricoles en activité et une Surface Agricole Utile (SAU) qui représente plus de 80% du territoire, la mise en valeur agricole du territoire est encore très forte. Il est impératif pour l'avenir de mettre en place des conditions favorables au maintien de l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, porteuse d'une vie économique et sociale, structurante au niveau de l'entretien des paysages et participant au maintien de la biodiversité.

En complément du secteur agricole, la commune regroupe plusieurs entreprises au sein de la zone d'activités de Kermat, zone d'activités définie comme structurante à l'échelle du Pays du Léon et qu'il convient de développer pour répondre à la demande d'entreprises désireuses de s'installer sur le territoire.

A. Pérenniser l'activité agricole, pilier de l'économie locale

- **Préserver la vocation et la capacité de développement de l'espace agricole** dont le rôle d'acteur économique mais aussi celui d'entretien du paysage sont essentiels, en :
  - protégeant de l'urbanisation les grands espaces agricoles et en limitant l'urbanisation à vocation d'habitat en dehors du bourg,
  - reconnaissant un usage agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation,
  - limitant l'urbanisation aux abords des exploitations viables afin d'en assurer autant que possible la reprise et le développement futur,
  - tenant compte de l'évolution des exploitations agricoles situées à proximité du bourg et en préservant le plateau agricole situé à l'Ouest du bourg.

- **S'orienter vers une urbanisation plus économe en espace en privilégiant :**
  - l'urbanisation future en priorité sur le bourg et en dent creuse au sein quelques hameaux non agricoles, sur des terrains n'ayant pas de vocation agricole,
  - une maîtrise de la densité à travers ce nouveau document d'urbanisme,
  - une production à minima de 25% des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines existantes.

- **Echelonner l'urbanisation dans le temps** en identifiant des zones urbanisables à court terme et à plus long terme **;**

- **Permettre la diversification de l'activité agricole au travers d'activités secondaires** telles que gîtes, ventes à la ferme ou la production d'énergie renouvelable (méthanisation par exemple).

B. Conserver et encourager l'activité commerciale de proximité en centre-bourg et maintenir cette activité en secteur rural

- Préserver, maintenir et développer l'offre commerciale en centre bourg, à l'image de l'opération de réhabilitation de l'ancien restaurant face à l'église et transformé en commerce et en logements.

- Réserver un secteur à vocation commerciale au bourg,

- Exceptionnellement, permettre le maintien et l'installation de commerces dans des bâtiments existants ou dans leur extension, au travers exemple de la réutilisation de bâtiments agricoles.

C. Garantir une capacité d'accueil en matière d'activités artisanales et industrielles afin de continuer à offrir de l'emploi à l'échelle locale

- **Favoriser le maintien et l'implantation de nouvelles activités économiques sur la zone d'activités de Kermat en :**
    - complétant et valorisant le potentiel encore disponible en densification,
    - prévoyant une extension de la zone d'activités, à vocation industrielle et artisanale vers le Sud, en complément des disponibilités foncières encore existantes à la Carte Communale, sur une surface globale d'environ 20 hectares.
    - Autorisant les destinations de commerce et activités de services, à l'exception du commerce de détail.
    - favorisant un développement qualitatif de la zone d'activités en tenant compte de l'urbanisme, des paysages, de l'architecture et des nuisances,

A l'échelle du SCoT du Léon, la zone d'activités de Kermat est identifiée comme une zone d'activités structurante. De par sa localisation et sa desserte (échangeur de Kermat sur la RN 12), elle constitue un potentiel important pour l'accueil d'entreprises et la création d'emplois à l'échelle locale.
La consommation d'espace que représente son extension n'est donc pas à considérer uniquement à l'échelle de la commune de Guiclan mais à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau et du SCoT du Léon.

- **Reconnaître la présence d'activités économiques dans l'espace rural, assurer leur maintien et leur évolution sur site en permettant :**
    - la reconversion de bâtiments agricoles inutilisés à vocation artisanale, permettant une première installation d'artisans sur la commune,
    - l'évolution des locaux artisanaux existants situés dans l'espace rural.

IV. ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

La commune de Guiclan est maillée d'un réseau de milieux naturels liés à la présence de l'eau (vallées et zones humides) qu'il est essentiel de protéger et de conserver afin d'assurer le maintien de la richesse écologique, en particulier la vallée de la Penzé en limite Est du territoire.
A ces milieux naturels, viennent s'ajouter des espaces ruraux, certes moins significatifs ou emblématiques, mais néanmoins porteurs d'une richesse écologique et paysagère : les zones humides, des petites entités de boisements et également une trame bocagère préservée dans certains secteurs. Ces entités rythment le plateau agricole et assurent des connexions entre les différents milieux naturels.

Au-delà de la reconduite des politiques existantes de protection du patrimoine naturel (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique), la municipalité entend poursuivre la préservation des richesses naturelles du territoire communal et, ainsi la biodiversité à l'échelle de son territoire comme à celle du SCoT du Léon.

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la commune doit particulièrement être attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique.
Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune.

A. Préserver les espaces de biodiversité et les continuités écologiques

- **Assurer la protection des milieux naturels et espaces riches en biodiversité, en les préservant de toute pression urbaine :**
  - les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) de Roc'h-Toul au Sud de la commune et la Penzé Aval au Nord de Guiclan,
  - les cours d'eau, leurs vallées et vallons entaillant le plateau agricole : la Penzé qui est le cours d'eau principal, le Quillivaron, le Cosquérou, le Guern,
  - les zones humides qui y sont très souvent associées et importantes (inventaire réalisé en 2012),
  - les espaces boisés et forestiers situés principalement sur les coteaux de la vallée de la Penzé ainsi qu'au niveau des secteurs de Maner al Lann et de Saint-Jacques,
  - la trame bocagère, en particulier sur les secteurs où celle-ci a plus particulièrement été mise à mal.

- **Identifier et préserver les continuités écologiques constituées par la Trame Bleue et la Trame Verte**, et assurer des liaisons entre les différents milieux naturels. Une vigilance particulière sera portée au maintien de ces continuités dans les secteurs composant le corridor biologique principal de la Vallée de la Penzé ainsi que sur les bords de la RN 12, axe représentant une barrière écologique importante.

L'agglomération du bourg de Guiclan est marquée par la présence de plusieurs vallons qui contribuent à la trame verte et bleue et à l'attractivité du cadre de vie. Aussi, dans le cadre du projet de PLU, il s'agit de :

- Prolonger les coulées vertes pénétrant ou bordant l'enveloppe urbaine :
  - au Sud-Est, la vallée de Kernabat remontant depuis la vallée de la Penzé aménagée pour la partie en limite Sud du bourg en espace de loisirs et de biodiversité au sein de l'espace urbain,
  - à l'Est, la vallée de Kerhervé, entre les routes de Trévilis Huella et du Moulin de Trévilis. Celle-ci pourra constituer une ceinture verte intéressante au niveau paysager pour le secteur d'urbanisation future envisagé route de Trévilis.

- préserver le maillage bocager et les chemins creux, et les valoriser dans le cadre des opérations d'aménagement mais aussi favoriser la plantation de talus bocagers dans le cadre de la reconfiguration du parcellaire agricole en collaboration avec la Chambre d'Agriculture et le SAGE Léon-Trégor.

B. Protéger la ressource en eau

- Assurer la protection des zones humides ainsi que des milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau : les boisements et talus,

- Assurer une alimentation adaptée en eau potable aux besoins futurs,

- Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité des eaux et limiter les sources de pollutions en :
  - continuant à améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels,
  - permettant les nouvelles constructions sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées : réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel.

- Tenir compte des dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluvial et du zonage pluvial réalisé sur le territoire communal, dans le cadre des projets d'aménagement futurs.

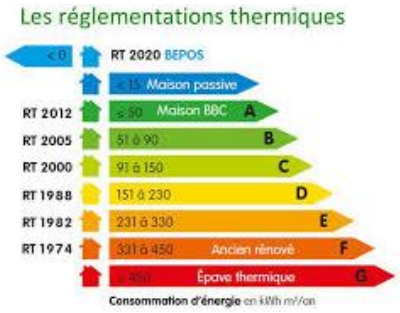
C. Prendre en compte les risques et les nuisances

- Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances, qu'il s'agisse :
  - des risques naturels de submersion marine concernant Penzé et le Nord de la vallée,
  - des risques d'inondation,
  - des nuisances sonores le long de la RN 12 liées au fort trafic routier sur cet axe.

- Sécuriser et réaménager, avec l'appui du Conseil Départemental, deux carrefours identifiés comme dangereux le long de la RD 31 :
  - le carrefour situé à l'entrée de la Z.A. de Kermat,
  - le carrefour situé à la Croix Neuve.

D. Autoriser et encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables

- Inciter à une meilleure performance énergétique des constructions (habitat, équipement, activités) : expositions des bâtiments préférentiellement vers le Sud, utilisation de dispositifs d'énergie renouvelables, utilisation de nouveaux matériaux performants.



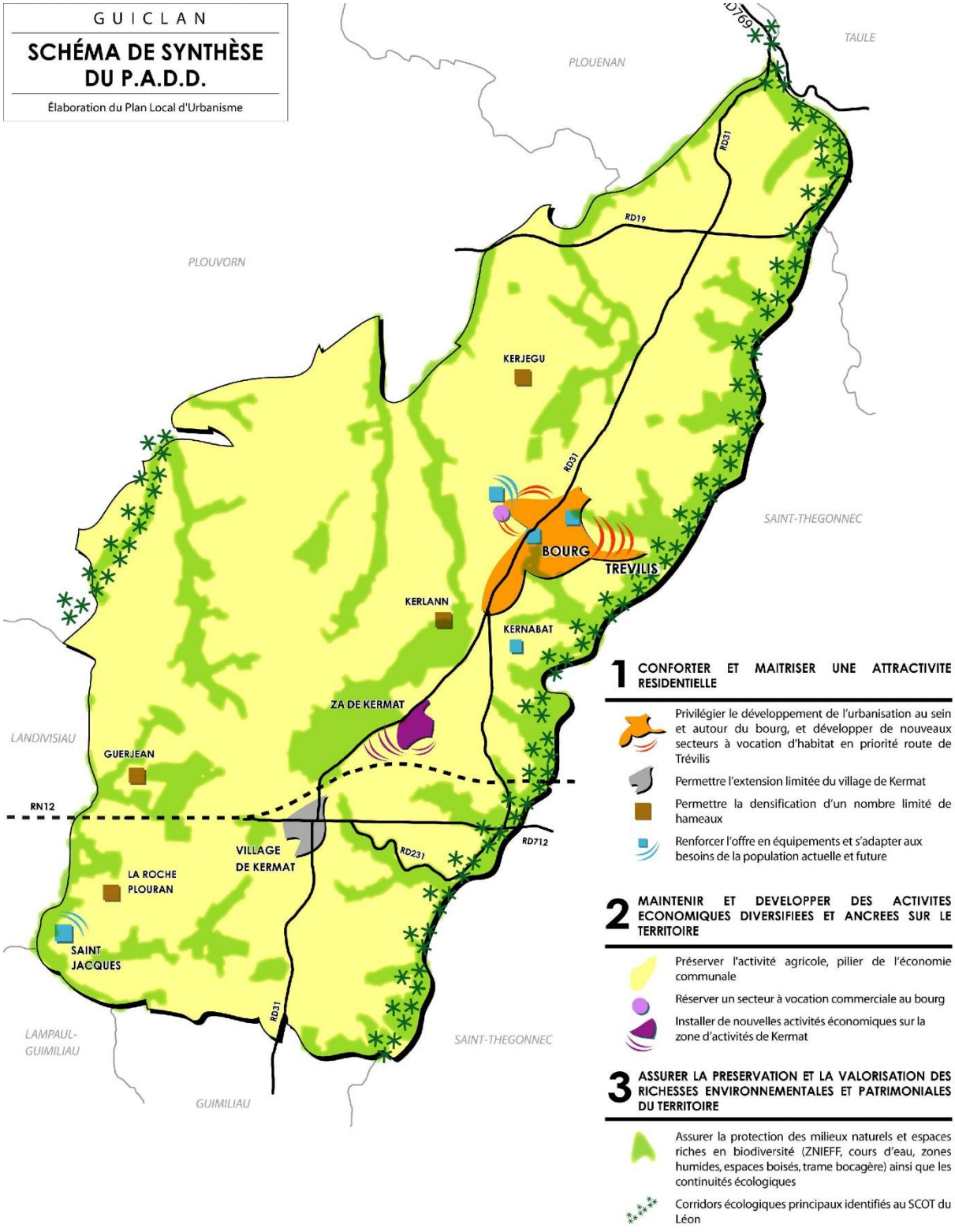
- Contribuer à la production d'énergie renouvelable par :
  - la création d'une centrale photovoltaïque à cheval sur les communes de Guiclan et de Landivisiau, dans le secteur de Pen Ar C'hoat,
  - le développement de la filière bois énergie notamment au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements),

  - la possibilité d'implantation d'éoliennes, sous réserve de respecter les intérêts de la protection des milieux écologiques, des paysages et de l'habitat,
  - le recours aux énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques…) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs.

E. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et historique

- Protéger le patrimoine bâti d'intérêt architectural et culturel afin de conserver l'identité communale et permettre son évolution en vue de maintenir une vie sociale au sein des hameaux :
  - les Monuments Historiques : le chevet et le porche principal de l'Eglise, la grotte et le rocher de Roc'h-Toul,
  - les manoirs de Kermorvan et de Kerfaven, le château de Lézarazien et la chapelle Saint-Jacques, la chapelle Saint-Visias …
  - différents ensembles bâtis anciens répartis sur l'ensemble du territoire (centre-bourg, village de la Penzé, hameaux …),
  - les éléments de petit patrimoine (fontaines, lavoirs, calvaires…).

- Identifier, protéger et valoriser le patrimoine archéologique.


GUICLAN
SCHÉMA DE SYNTHÈSE DU P.A.D.D.
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
PLOUENAN
TAULE
PLOUVORN
SAINT-THEGONNEC
LANDIVISIAU
LAMPAUL-GUIMILIAU
GUIMILIAU
RD769
RD31
RD19
RD712
RD231
RN12
KERJEGU
BOURG
TREVILIS
KERLANN
KERNABAT
ZA DE KERMAT
GUERJEAN
VILLAGE DE KERMAT
LA ROCHE PLOURAN
SAINT JACQUES
1 CONFORTER ET MAITRISER UNE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE
Privilégier le développement de l'urbanisation au sein et autour du bourg, et développer de nouveaux secteurs à vocation d'habitat en priorité route de Trévilis
Permettre l'extension limitée du village de Kermat
Permettre la densification d'un nombre limité de hameaux
Renforcer l'offre en équipements et s'adapter aux besoins de la population actuelle et future
2 MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES ET ANCREES SUR LE TERRITOIRE
Préserver l'activité agricole, pilier de l'économie communale
Réserver un secteur à vocation commerciale au bourg
Installer de nouvelles activités économiques sur la zone d'activités de Kermat
3 ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE
Assurer la protection des milieux naturels et espaces riches en biodiversité (ZNIEFF, cours d'eau, zones humides, espaces boisés, trame bocagère) ainsi que les continuités écologiques
Corridors écologiques principaux identifiés au SCOT du Léon