

# SOMMAIRE

INTRODUCTION _____	<b>2</b>
<b>1. LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE _____</b>	<b>3</b>
<b>1.1 LA QUESTION DU DEVELOPPEMENT</b>	<b>3</b>
<b>1.2 LA NOTION DE DURABILITE</b>	<b>4</b>
<b>2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES _____</b>	<b>5</b>
<b>2.1. LE PADD DANS LE CADRE LEGISLATIF</b>	<b>5</b>
<b>2.2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE DE PAULE</b>	<b>6</b>
<b>2.3. ORGANISER L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS EN REpondANT AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES</b>	<b>7</b>
<b>2.4 ASSURER UNE MAITRISE SPATIALE DANS UNE LOGIQUE D'ECONOMIE D'ESPACE</b>	<b>9</b>
<b>2.5 MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL</b>	<b>12</b>
<b>2.6 PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</b>	<b>15</b>
<b>2.7 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL LIE A L'EAU, AUX BOISEMENTS AINSI QU'AUX ESPACES NATURELS</b>	<b>16</b>
<b>2.8 INTEGRER AU PROJET COMMUNAL UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>18</b>
<b>2.9 SCHEMA DES GRANDES ORIENTATIONS</b>	<b>19</b>

# INTRODUCTION

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), a réformé notamment les documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a donc disparu au profit du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu et les objectifs sont sensiblement différents. Afin de donner aux documents locaux une forme positive, l'objet du PLU est d'exprimer un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES. Ce document vient d'être renforcé par les lois dites du Grenelle de l'Environnement II au sens des articles L151-5- du Code de l'Urbanisme.

Ce projet doit satisfaire les besoins définis à partir du diagnostic, établis aux regards des prévisions économiques et démographiques, et il doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs fondamentaux du Code de l'urbanisme, visés à l'article L.101-2.

La notion de développement durable est définie dans le Code de l'environnement. Elle vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le PADD, est un document à vocation générale de définition des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est complété par les orientations d'aménagement et de programmation qui concernent des secteurs ou quartiers.

Le PADD reste la pièce maîtresse au sein du PLU puisque c'est LE projet. Les orientations d'aménagement et de programmation plus précises et le règlement, doivent être cohérents avec lui, c'est-à-dire ne pas le contredire ou le remettre en cause.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel), grâce à la détermination de ce Projet d'Aménagement. Pour les citoyens, c'est un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis.

Le PLU enfin, grâce à ce projet, doit être pour les territoires concernés, un document plus riche car plus global et plus prospectif.

# 1. LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression du projet communal. Il a pour vocation de définir le cadre permettant un développement global et harmonieux du territoire.

## 1.1 LA QUESTION DU DEVELOPPEMENT

La notion de développement peut être perçue de trois façons :

- La première relève du domaine économique : elle s'apparente à une croissance économique, et peut se calculer par des indicateurs économiques (Produit Intérieur Brut, indice de pauvreté, etc...)
- La deuxième correspond à un "mieux vivre", et repose sur des indicateurs qualitatifs (indices de santé physique, offre en loisirs, etc...).
- La troisième est spatiale : elle correspond au développement de l'urbanisation sous différentes formes (habitats, voirie, équipement), et avec une logique de restructuration, de densification ou bien d'étalement.

Le développement de la commune de Paule doit répondre à ces trois conceptions complémentaires.

## 1.2 LA NOTION DE DURABILITE

Un développement est durable s'il permet de satisfaire les besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement.

L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme.

Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations;
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences;
- principe de participation : associer la population aux prises de décision.

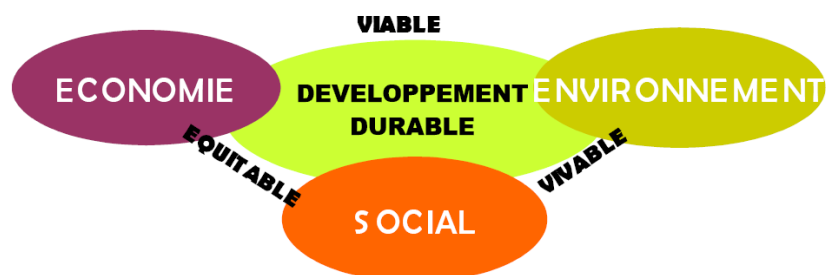
Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992.

Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification. Aujourd'hui, les lois sur le Grenelle de l'environnement I et II développent des notions en matière de déplacements, d'économie d'espace ou encore d'économie d'énergie. Il s'agira donc d'établir un projet communal correspondant à ces grandes dynamiques.

### LE PILIER SOCIAL

### LE PILIER ÉCONOMIQUE

### LE PILIER ENVIRONNEMENTAL



## 2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### 2.1. LE PADD DANS LE CADRE LEGISLATIF

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Le Projet d'aménagement et de développement durables a de même été modifié par loi n°2010-788 dite du Grenelle de l'Environnement II.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville:

- La première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux;
- La deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Le PLU, s'il n'ignore pas cette dimension, est quant à lui, animé d'une dynamique urbaine qui le fait sortir de l'urbanisme réglementaire pour l'incorporer dans l'urbanisme opérationnel. L'article L-123-1 fait prévaloir une logique d'aménagement sur la logique foncière. L'accent est mis sur le projet d'aménagement conçu comme un projet global mêlant notamment l'utilisation foncière, l'environnement, les transports et les préoccupations des habitants. Pour ce faire, le PLU doit désormais comprendre un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu de ce PADD : « Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, 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. »

Le rapport de présentation a permis de dégager les grands traits architecturaux, sociaux, économiques, paysagers et urbains de la commune de Paule. Fort de ce constat et des objectifs communaux et supra-communaux motivant cette révision, le P.L.U a défini une stratégie de croissance tant qualitative que quantitative.

Ce document porte sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il est complété par un autre document concernant les orientations d'aménagement et de programmation.

## **2.2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE DE PAULE**

*Depuis ces dernières années, la commune de Paule a connu une croissance démographique positive. Elle doit son attractivité à sa proximité avec les pôles d'emplois tels que Rostrenen, Carhaix et Gourin. Aujourd'hui, avec l'accueil de nombreux couples et jeunes actifs, Paule est une commune qui a rajeuni.*

*Commune principalement résidentielle (18,8 % de résidences secondaires), elle offre tout de même une proportion de logements locatifs plutôt importante (environ 19,6 % logements sont loués par des bailleurs privés et par la commune).*

*La consommation d'espace générée par la construction de logements à Paule a été relativement importante du fait d'une urbanisation linéaire (le long des voies) et étalée (surface par logement élevée). Cela a pu parfois s'avérer préjudiciable pour le paysage rural et représente une menace pour le maintien des activités agricoles.*

*La commune est dotée d'équipements sportifs et culturels permettant l'expression d'une vie associative dynamique. La présence d'une école sur la commune permet l'accueil des jeunes enfants de Paule et représente un service de proximité indispensable à pérenniser.*

Les principes suivants fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Paule :

- ORGANISER L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS EN REpondant AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES,**
- ASSURER UNE MAITRISE SPATIALE DANS UNE LOGIQUE D'ECONOMIE D'ESPACE,**
- MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL,**
- PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS,**
- PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL LIE A L'EAU, AUX BOISEMENTS ET AUX ESPACES NATURELS,**
- INTEGRER AU PROJET COMMUNAL UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE.**

## **2.3. ORGANISER L'ARRIVEE DE NOUVELLES POPULATIONS EN REpondANT AUX BESOINS DES POPULATIONS ACTUELLES**

### **2.3.1 Le choix d'une évolution raisonnée et maîtrisée de la population**

Depuis ces dernières années, la commune connaît une croissance démographique positive et souhaite poursuivre cette tendance. Aussi, la municipalité voudrait adopter un rythme de croissance raisonnable et raisonnée de l'ordre **de 0,8 % par an** pour **accueillir 803 habitants à l'horizon 2025**. Ce taux d'évolution annuel a été fixé dans la continuité du développement de Paule au cours de ces dix dernières années.

Compte tenu des évolutions structurelles de la famille qui se traduit par une baisse de la taille des ménages, ainsi qu'en prenant en compte les évolutions du parc de logements, les **besoins en logement sont évalués à 40** à l'horizon 2025. Ce choix implique donc la construction d'environ 4 logements par an pour accueillir cette nouvelle population.

Ce rythme de construction nécessite **d'urbaniser environ entre 2,5 et 3 hectares** en prenant en compte **une densité de 12 à 15 logements par hectare** (densité brute) en fonction des caractéristiques des sites de renouvellement, densification ou extension urbaine, dans une volonté de limiter la consommation actuelle de l'espace. Pour rappel, la consommation d'espace évaluée de 2005 à 2015 atteint 7,26 ha, soit 0,73 ha par an. Aussi, la commune vise une réduction d'environ la moitié de la consommation d'espace observée au cours des 10 dernières années. En effet, Paule cherche à modérer la consommation de ces espaces par rapport à son projet démographique, tout en respectant les dispositions législatives.

Le projet communal vise à organiser, selon les besoins en surface, un **développement équilibré et cohérent**.

### **2.3.2 Diversifier l'offre en logements en terme de typologies de forme urbaines et en terme de destination des logements**

Afin de préserver un certain dynamisme sur la commune, la municipalité souhaite diversifier son offre en logements pour **répondre aux besoins de la population tout au long de son parcours résidentiel**. Ce choix en matière de diversification des typologies et de destinations des logements permettra à la commune d'être plus attractive en répondant aux besoins de l'ensemble des populations (personnes âgées, jeunes actifs, couples avec enfants...).

Aussi, la municipalité vise plusieurs objectifs :

- Développer une offre diversifiée en matière de taille de terrains disponibles puisque le modèle pavillonnaire est le type d'habitat recherché sur Paule,

- Dynamiser l'offre en locatif et en logement social pour mettre en place un véritable parcours résidentiel pour les plus jeunes mais aussi pour les personnes âgées,
- Mixer les formes urbaines afin de préserver l'équilibre social et spatial des populations.

Le développement de la mixité sociale et générationnelle sera recherché, dans le but de :

- Permettre aux personnes âgées en perte de mobilité de rester sur la commune et sur le centre bourg,
- Permettre aux jeunes ménages, quel que soit leur niveau de ressources, de pouvoir s'installer sur la commune et d'avoir le choix entre l'accession à la propriété et la location.



## **2.4 ASSURER UNE MAITRISE SPATIALE DANS UNE LOGIQUE D'ECONOMIE D'ESPACE**

Le bourg de Paule s'est tout d'abord développé de façon concentrique autour de l'église puis de façon linéaire en accroche de la RD 85. Cet étalement de l'habitat ne permet pas de développer une vie locale et est source de dysfonctionnement incompatibles avec la notion de développement durable : consommation d'espaces agricoles, multiplication des déplacements, augmentation des coûts d'extension et d'entretien des réseaux pour la collectivité, dégradation des paysages, multiplication des entrées et des sorties...

Aussi, la municipalité souhaite cadrer son développement en axant son urbanisation au sein du centre bourg et sur la ceinture la plus proche de l'urbanisation actuelle.

### **2.4.1 Renforcer les zones urbanisées au sein du centre bourg en densifiant certaines zones**

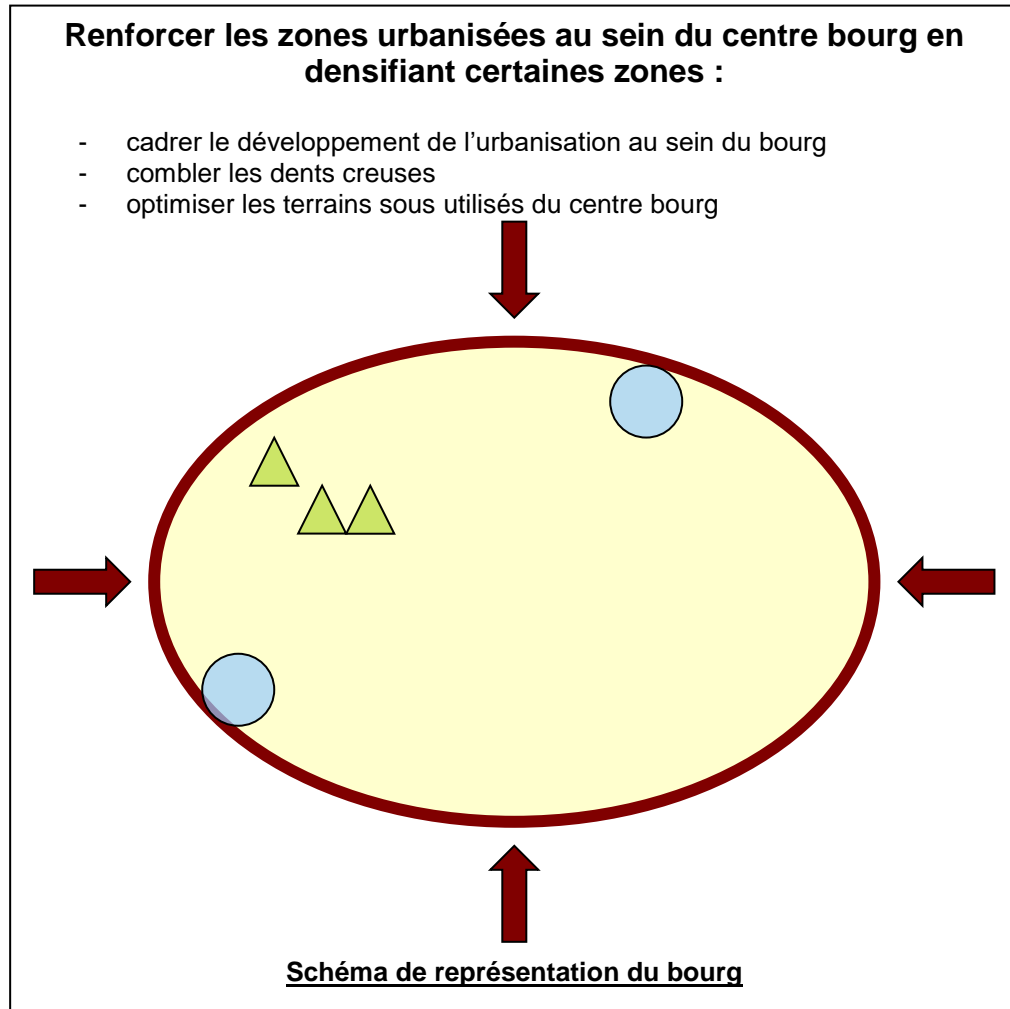
Dans une logique de diminution des déplacements, d'économie d'espaces agricoles et de valorisation des commerces et des équipements publics, **le centre bourg se verra attribuer la majorité des secteurs à urbaniser.**

Le projet majeur est de combler les dents creuses et les terrains sous-utilisés du centre bourg. Certains secteurs auront de même pour objectif « d'épaissir le tissu urbain déjà existant ».

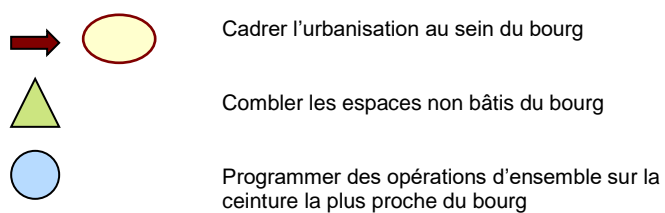
**Ce choix fort des élus est donc de proposer des zones d'habitat sur le bourg, proches des équipements et services de proximité (école, mairie, salle multifonction, commerces ...), mais également à côté de lieux de détente et de loisirs afin de conforter et animer la vie locale.**



Photo n°1 : Vue aérienne du bourg. Sources : IGN



Légende :



#### ***2.4.2 Mettre en place une logique de densification***

Dans le cadre de son développement, la commune souhaite limiter la consommation d'espaces. Ainsi, toutes les nouvelles opérations d'aménagement devront tendre vers une densification du bâti avec un **minimum de 12 logements par hectare** aménagé (densité brute : VRD compris).

### **2.4.3 Programmer des opérations d'ensemble sur la ceinture la plus proche de l'urbanisation actuelle**

Paule s'est développée de façon relativement linéaire ces dernières années. Aussi, tout en souhaitant poursuivre un développement cohérent et économe en espace, les élus ont fait le choix de travailler sur l'épaisseur du tissu urbain. Deux secteurs situés en continuité du tissu urbain existant ont été identifiés afin d'y programmer des opérations d'ensemble. Il s'agira d'offrir des zones d'habitat pour l'accueil de nouvelles populations tout en menant une réflexion sur l'optimisation du foncier.

### **2.4.4 Programmer de réelles entrées de bourg**

La commune souhaite pouvoir aménager ses entrées de bourg pour garantir plus de sécurité routière en **limitant la vitesse** des automobilistes. La municipalité veut également **sécuriser l'ensemble des déplacements** pour permettre un partage des voies entre les différents usagers, sans danger pour les déplacements doux. De même, les élus souhaitent valoriser le cadre de vie des habitants, aussi ces entrées de bourg seront **mises en valeur** afin de mieux identifier l'entrée en bourg et renvoyer une image dynamique et accueillante de la commune.

### **2.4.5 Limiter la consommation d'espace en dehors du centre bourg**

Paule développe un mitage de l'espace relativement important sur l'ensemble de son territoire. Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles, des paysages, et de la limitation des déplacements, il s'agit de pouvoir limiter l'urbanisation des hameaux à destination des constructions d'habitation neuves.

En effet, la commune souhaite encadrer son urbanisation sur le bourg et lutter contre le mitage de l'espace selon les dispositions législatives en vigueur.

Afin de préserver la qualité de vie et des paysages des hameaux de la commune, seules les opérations de réhabilitation et d'extensions limitées ainsi que les annexes des bâtiments d'habitation existants pourront être autorisées dans les hameaux. Ainsi, ces dernières pourront être autorisées à condition **de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).**

## **2.5 MAINTENIR ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL**

### **2.5.1 Maintenir et pérenniser l'activité agricole sur la commune**

Pour protéger l'activité agricole sur le territoire et offrir les conditions de pérennité nécessaires aux exploitations, la commune apporte un soin tout particulier à l'étude des périmètres de cette zone. Pour ce faire, la municipalité pose les principes suivants :

- **Affirmer le principe d'une zone agricole homogène et cohérente,**
- **Limiter l'impact du projet communal sur les surfaces agricoles,**
- **Bloquer l'urbanisation diffuse en milieu agricole.**

**Il s'agit de favoriser le maintien d'une activité économique traditionnelle, source de richesse, mais également d'entretien du paysage et des espaces naturels, par :**

- La préservation des terres, des bâtiments agricoles et également des habitations des agriculteurs,
- L'installation de nouveaux agriculteurs,
- La conservation des emplois liés à l'agriculture,
- La promotion d'activités complémentaires : vente à la ferme, ferme pédagogique, gîte rural...

**Si l'agriculture doit être préservée, le patrimoine bâti doit également être entretenu,** afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants, sauvegarder un patrimoine, et développer également l'accueil touristique.

De ce fait, **les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial** sont recensés et pastillés, permettant leur changement de destination. Ce dernier permettra la valorisation de ce patrimoine sans pour autant d'extension, en effet, il s'agira de rester dans le volume du bâti existant.

**Il s'agit, de même, de donner la possibilité pour les exploitants agricoles de diversifier leur activité par la réhabilitation du bâti** pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux, notamment en zone agricole comme activité complémentaire pour les agriculteurs, dans le respect de la qualité architecturale du bâti.

### ***2.5.2 Maintenir et soutenir les commerces et services de proximité ainsi que l'artisanat local***

La commune de Paule dispose d'une offre commerciale relativement peu développée. Afin de conforter son attractivité et son économie locale, la municipalité souhaite encourager le maintien et l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité dans le centre bourg.

Pour assurer le maintien de l'activité économique sur la commune, il s'avère donc nécessaire de **dynamiser le centre bourg** en :

- maintenant les activités déjà existantes,
- favorisant l'implantation de commerces et de service de proximité,
- soutenant le développement du tissu associatif,
- accordant aux artisans déjà installés au sein des zones urbanisées à vocation d'habitat la possibilité de pouvoir adapter leurs locaux pour faire face aux mutations économiques rapides de notre économie.

La possibilité sera donnée d'implanter les locaux d'activités artisanales en secteur à dominante d'habitat à condition que ceux-ci ne soient pas nuisants (bruit, odeurs...) ou dangereux pour la population riveraine. Ce principe de mixité des fonctions dans le tissu urbain présente des avantages en termes de développement durable : la mixité d'usage génère, en effet, des moindres déplacements automobiles ainsi que davantage de vie dans ces secteurs. La création d'emplois dans, ou, à proximité du bourg génère ainsi des clients potentiels pour un éventuel commerce de proximité.

### ***2.5.3 Renforcer l'attractivité de la zone d'activités Paule-Plévin en maintenant un statut de parc d'activités à vocation artisanale***

La commune, soutenue par la CCKB, souhaite maintenir des emplois locaux existants tout en organisant le développement économique pour les années à venir.

Aussi, la municipalité et la CCKB voudraient conforter la vocation artisanale de la zone d'activités Paule-Plévin pour assurer une diversité des activités économiques sur le territoire et également pouvoir générer des emplois locaux en permettant à de petits artisans de se développer. Ce projet sera classé en zone 2AU au PLU afin d'organiser un projet cohérent sur le long terme.



Photo n°3 : Vue aérienne sur la zone d'activités du Toul Dous. Sources : IGN

#### ***2.5.4 Favoriser l'arrivée de nouvelles technologies afin de développer le télétravail et limiter les inégalités sociales***

La commune souhaite redynamiser son territoire par le développement des nouvelles technologies numériques. En effet, ces dernières vont pouvoir valoriser le cadre de vie sur la commune en diminuant les inégalités sociales, mais également en générant des emplois locaux notamment par le biais du télétravail.

Ces nouvelles technologies sont un important facteur d'intégration sociale notamment par le développement des communications via internet.

De même, elles vont permettre à la commune de maintenir et d'attirer de nouvelles entreprises à la recherche de tels réseaux pour pouvoir développer leurs activités.

Ces nouvelles technologies sont donc un atout pour la commune afin de générer des emplois locaux et de diversifier les activités économiques présentes sur le territoire.

Ainsi, des fourreaux seront mis en attente sur les nouvelles opérations d'habitats groupées en centre bourg.

## **2.6 PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS**

### **2.6.1 Poursuivre le développement et le maintien des équipements existants**

La commune possède aujourd'hui un tissu d'équipements socio-éducatifs et sportifs relativement important. La municipalité souhaite satisfaire les besoins des populations actuelles et futures. Aussi, il conviendra de maintenir et de pérenniser les équipements publics déjà existants tout en s'adaptant aux futurs besoins.

### **2.6.2 Renforcer l'image de la commune afin d'éviter de devenir une « commune dortoir »**

Les migrations pendulaires se trouvent de plus en plus importantes et organisent donc des flux de populations importantes vers les bassins d'emplois environnants. Les élus de la commune ont la volonté de :

- Maintenir les services de proximité dans le centre bourg,
- Poursuivre le développement des équipements existants,
- Préserver les liens sociaux en favorisant l'accueil et l'encadrement des jeunes et le maintien des personnes âgées à domicile,
- Eviter l'évasion commerciale des petits commerces de proximité que la commune peut encore afficher (épicerie, bars...).

### **2.6.3 Développer et renforcer les systèmes de circulations douces et raisonnées**

Afin de limiter les déplacements automobiles et de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, la commune souhaite développer les circulations douces sur l'ensemble du bourg en connectant les futures zones à urbaniser.

Ainsi, il s'agit de mettre en place une logique de déplacement liant les équipements et l'habitat tout en favorisant :

- la définition de principes d'aménagement des zones d'urbanisation future : cheminements piétons, voiries sécurisées, accès limités et interdits, etc,
- le développement et l'amélioration des cheminements doux en lien avec les équipements.

De même, sur l'ensemble de son territoire, la municipalité souhaite :

- préserver les chemins de randonnées et réfléchir à la mise en place de nouveaux sentiers,
- encourager et accompagner le développement de nouveaux cheminements piétons.

## **2.7 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL LIÉ À L'EAU, AUX BOISEMENTS AINSI QU'ÀUX ESPACES NATURELS**

La commune de Paule possède un patrimoine naturel extrêmement riche tant en diversité qu'en qualité. Cependant, par le passé, de nombreuses constructions ont été édifiées dans certains secteurs sensibles qu'il n'est plus souhaitable de développer. Les élus ont donc fait le choix de préserver et de maintenir la qualité paysagère et biologique de l'ensemble de la commune tout en maîtrisant son urbanisation.

### **2.7.1 Maintenir la diversité des milieux et des paysages de Paule**

Paule désire préserver un paysage propre à son identité en maintenant la qualité paysagère et biologique de l'ensemble de son territoire. Il s'agit de :

- **Préserver, conserver et limiter les impacts sur la zone Natura 2000,**
- **Maintenir et protéger les trois périmètres de captage d'eau,**
- **Préserver les boisements par le biais de la mise en place d'espaces boisés classés,**
- **Encourager le maintien des talus, des haies d'intérêt par le biais de la mise en place de protection de type Loi Paysage,**
- **Protéger le patrimoine archéologique,** par leur maintien en zone naturelle et en permettant une démarche de promotion sur les sites importants. Cet axe est très important pour l'histoire et l'image de la commune,
- **Protéger et entretenir les chemins de randonnées et les chemins creux** pouvant y être rattachés,
- **Préserver les caractéristiques architecturales des anciens corps de ferme** et en permettant les changements de destination du bâti « agricole d'intérêt architectural et patrimonial » (uniquement en dehors des sites d'exploitations actifs) par exemple Keranguevel,
- **Identifier le petit patrimoine ainsi que le patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,**
- Encourager la **réhabilitation du petit patrimoine bâti** (murs et murets, fontaines, croix, puits, lavoirs...),



### **2.7.2 Développer une urbanisation en lien avec les zones naturelles d'intérêt**

Dans le cadre de leur préservation et de leur mise en valeur, les zones naturelles d'intérêt pourront faire l'objet d'aménagements légers sur leurs abords (création de sentiers piétons, signalétique) avec un traitement approprié pour ne pas porter atteinte au caractère naturel des zones.

### **2.7.3 Protéger la ressource en eau**

La commune s'investit dans la reconquête de la qualité de l'eau, en veillant à protéger le bassin versant et les espaces naturels. Les mesures envisagées sont :

- **Protéger les zones humides recensées** de toute construction et travaux de drainage ou remblaiements,
- **Protéger les vallées fluviales et les cours d'eau** de toute construction.



Photo n°4 : Vue depuis les vallons implantés au sud-est du bourg



Photo n°5 : Vue sur un bâtiment à caractère patrimonial

## **2.8 INTEGRER AU PROJET COMMUNAL UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **2.8.1 Autoriser et favoriser les démarches d'initiative privée en faveur de l'environnement**

La municipalité envisage de donner la possibilité aux habitants souhaitant avoir des démarches vertueuses en termes de préservation de l'environnement :

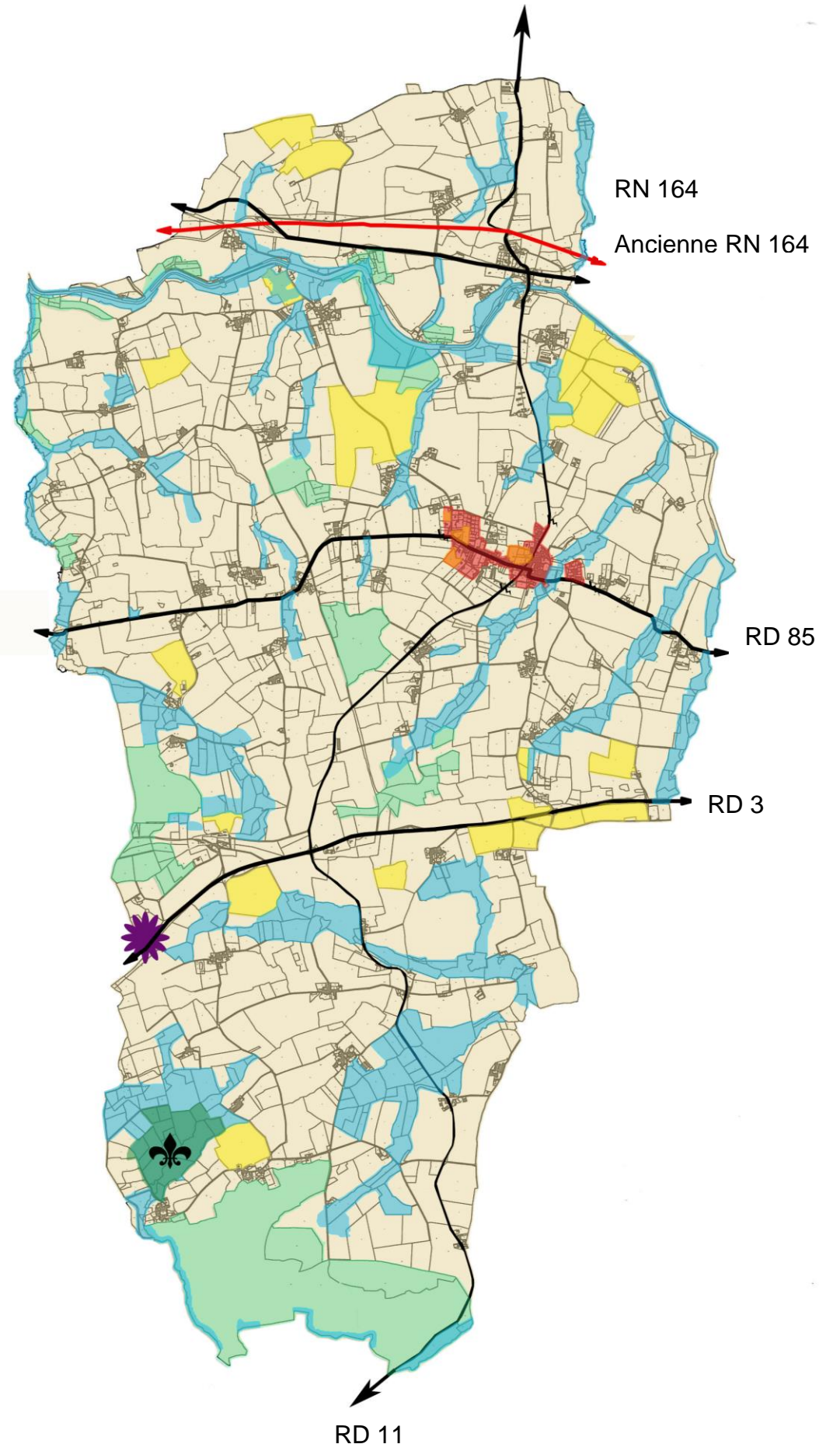
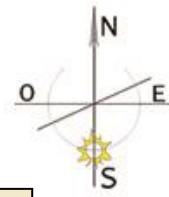
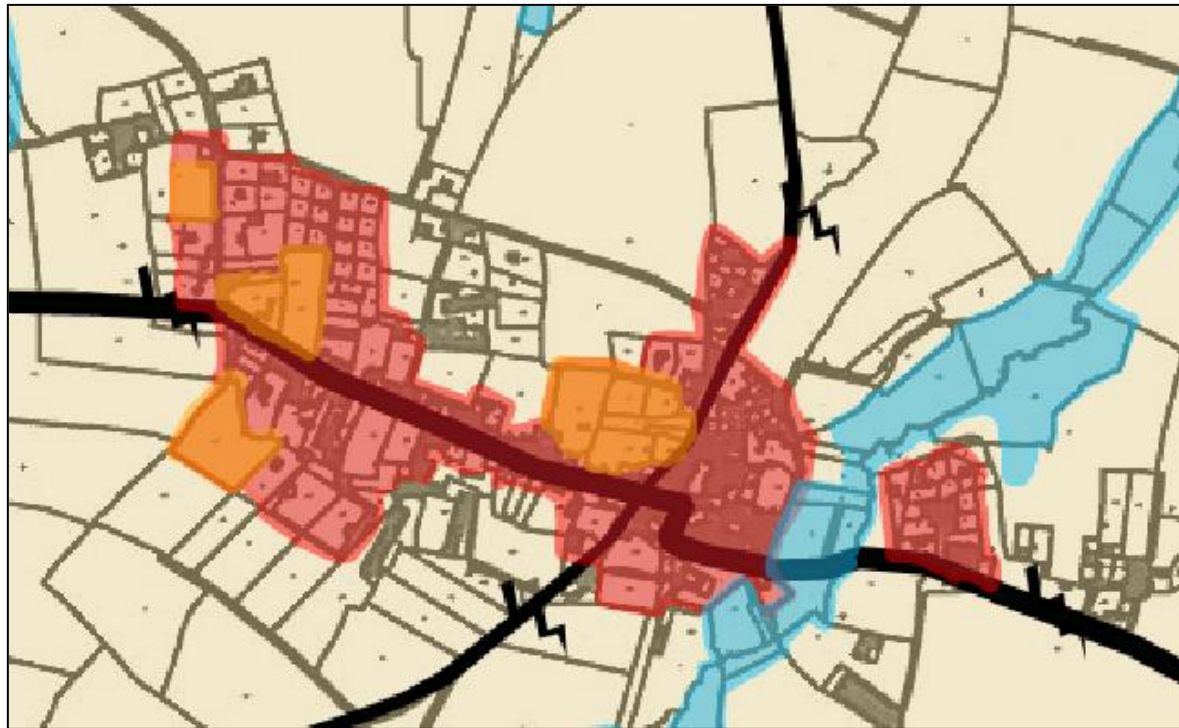
- d'autoriser l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires) intégrés aux constructions.

### **2.8.2 S'engager dans la lutte contre le réchauffement climatique**












Il est de même préconisé que pour toute opération d'aménagement, comme de construction, une approche environnementale soit mise en œuvre.

- Les **orientations d'aménagement et de programmation** préconisent aux constructeurs de **s'intéresser aux nombreuses techniques** à la portée des particuliers et des aménageurs, en matière de récupération des eaux pluviales, économies d'énergie et énergies renouvelables, matériaux sains et de production locale, ...
- **D'imposer les implantations du bâti en fonction de l'ensoleillement** (orientation sud des pièces de vie) dans les zones à urbaniser.

## 2.9 SCHEMA DES GRANDES ORIENTATIONS



### Légende :

-  Conforter en priorité la zone du centre bourg
-  Espaces non bâtis à exploiter
-  Développer la zone d'activités
-  Préserver et protéger la trame bleue
-  Préserver et protéger la trame verte
-  Sauvegarder les sites archéologiques majeurs
-  Préserver les terres agricoles et maintenir les exploitations
-  Axe routier majeur
-  Routes départementales
-  Mettre en valeur et sécuriser les entrées de bourg
-  Préserver, conserver et limiter les impacts sur la zone Natura 2000