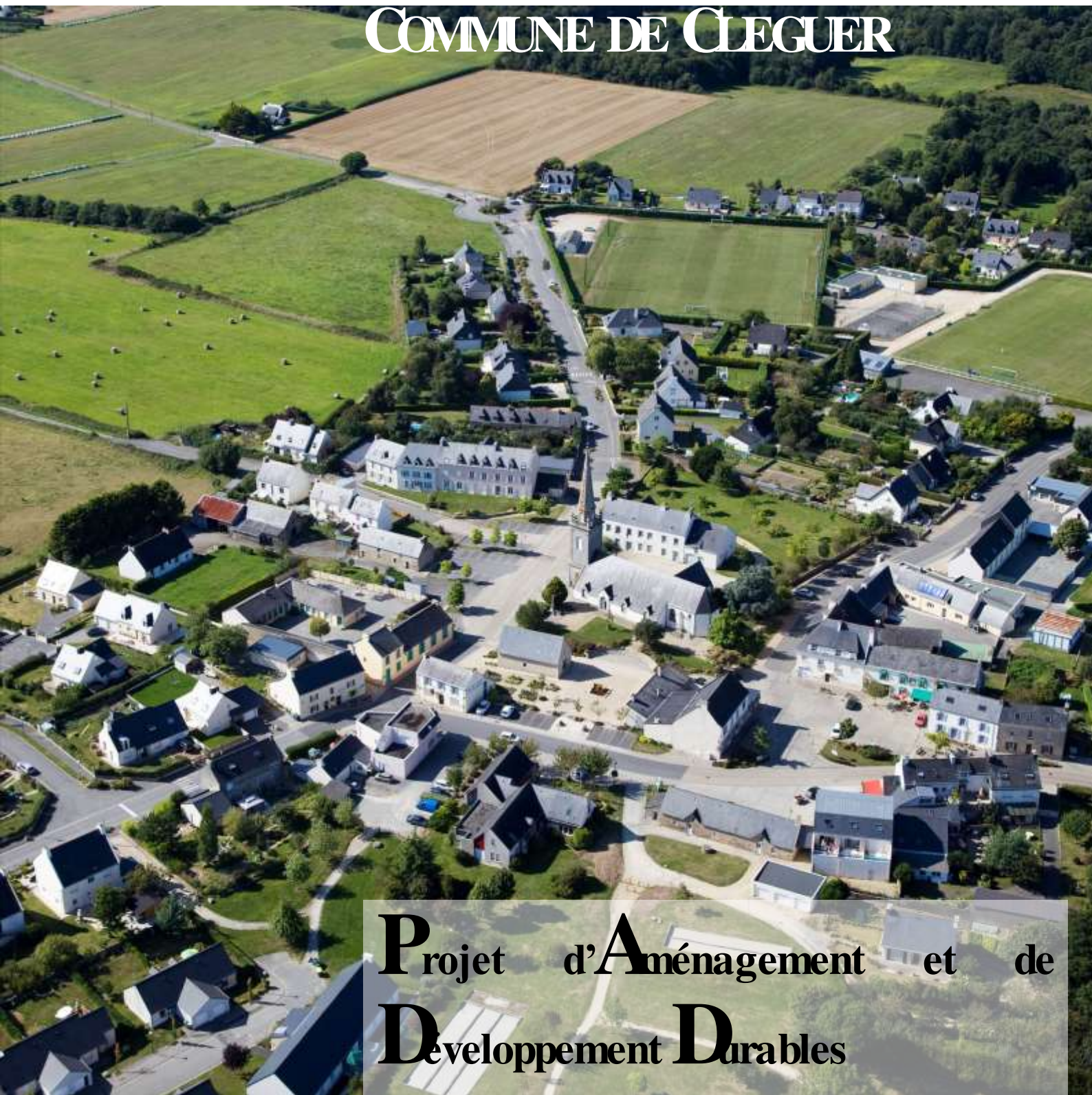




# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CLEGUER



Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

*Document débattu en Conseil Municipal du 3 novembre 2014*

*Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du 11 juillet 2016*



## PREAMBULE

### 1. Contexte réglementaire et législatif

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2 » est venue compléter les lois précédentes en matière d'urbanisme en réaffirmant la dimension environnementale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) : elle renforce les documents d'urbanisme en tant qu'outils du développement et de l'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, accentue la tendance de la loi SRU, visant à passer d'un urbanisme du droit à construire générateur d'étalement urbain à un urbanisme de projet favorisant la densité urbaine et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, l'ensemble du document d'urbanisme communal s'inscrit maintenant dans une perspective de développement durable, et répond aux 4 principes énoncés par la loi (art L.101-2 du code de l'urbanisme) :

- **Equilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, ainsi que la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
- **Qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- **Diversité** des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat ;
- maîtrise de l'énergie et de la production énergétique, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, prévention des risques, pollutions et nuisances, préservation des ressources et de la qualité de l'espace naturel (air, eau, sol, sous-sol...).

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** décline une vision stratégique du développement de la commune à travers un projet global et réfléchi. Il définit ainsi les orientations générales des politiques d'aménagement et de développement retenues sur l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, il constitue dès lors le cadre de référence du développement de la commune.

Désormais, outre les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, le PADD, conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers



et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- 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,
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, le PADD, partie intégrante du PLU, doit s'articuler avec les documents de planification et d'orientation existant à l'échelle de l'agglomération : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat, mais aussi les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) concernant le territoire.

## 2. Contexte local

Le conseil municipal de la commune de Cléguer a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 14 mai 2012. Les objectifs énoncés étaient les suivants :

- Répondre aux besoins résidentiels de la commune par le renouvellement du tissu urbain et par l'ouverture d'espaces à urbaniser, en limitant la consommation foncière ;
- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et urbaine ;
- Privilégier le développement urbain à proximité du bourg fondé sur une valorisation des espaces publics et une densification de l'habitat, en vue d'atteindre 4000 habitants à l'horizon 2025 ;
- Conforter les activités économiques de proximité et les commerces du centre-ville ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels ;
- Prendre en compte les préconisations du SAGE et du SDAGE, notamment sur les zones humides et les cours d'eau ;
- Favoriser les modes de déplacements doux.

Un diagnostic complet du territoire a été réalisé.

Située à 15 km de la ville centre Lorient, Cléguer fait partie de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient (Lorient Agglomération), composée de 25 communes, totalisant plus de 205 000 habitants.

D'une superficie de 3 250 ha, Cléguer comptait 3 365 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (Insee, population légale totale). Avec 2,5 personnes par ménage, la commune présente une structure démographique un peu plus familiale que le reste de l'agglomération.

De caractère principalement rural, elle est organisée autour d'un bourg, de trois secteurs urbanisés principaux (le Bas Pont Scorff, l'Enfer et Kerchopine) et des 80 hameaux et lieudits que compte la commune au sein de sa zone rurale étendue.



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le présent document décline le projet cléguérois, transversal et équilibré, réfléchi à différentes échelles, visant à définir et conduire de façon cohérente et explicite les différentes orientations municipales pour les 10 prochaines années.

S'appuyant sur le diagnostic de la commune, l'équipe municipale a affiné les objectifs pour les adapter aux contraintes géographiques, urbanistiques et réglementaires du territoire. Elle a souhaité arrêter deux axes de développement comportant, chacun, cinq objectifs, lesquels sont déclinés en orientations générales à traduire dans les autres documents du PLU pour permettre d'atteindre ces objectifs.

Ces axes de développement sont :

### **Axe A : Poursuivre un développement raisonné en affirmant la centralité du bourg et en préservant l'identité de la commune**

Objectif 1 : Se donner les moyens d'accueillir une nouvelle population

Objectif 2 : Respecter les principaux pôles d'équilibre de la commune

Objectif 3 : Renforcer la centralité du bourg qui devient cœur de territoire

Objectif 4 : Soutenir l'activité artisanale et commerciale de la commune

Objectif 5 : Maintenir l'identité agricole de la commune

### **Axe B : Valoriser un cadre de vie agréable tout en garantissant la protection et la mise en valeur d'un patrimoine naturel exceptionnel**

Objectif 1 : S'appuyer sur des paysages contrastés entre plateaux agricoles et vallées boisées encaissées

Objectif 2 : Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire

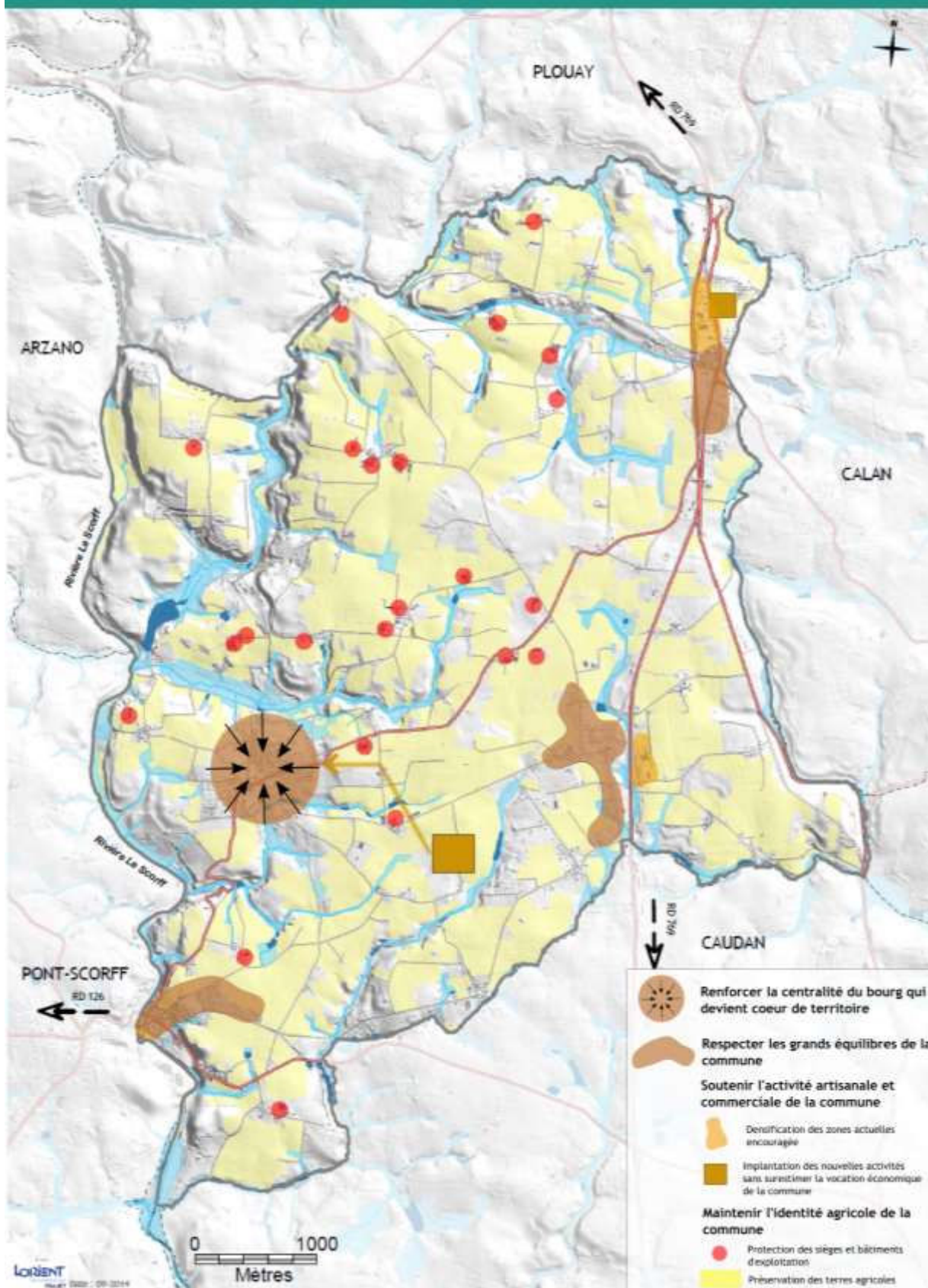
Objectif 3 : Protéger le patrimoine identitaire de la commune

Objectif 4 : Améliorer l'offre en déplacements pour tous

Objectif 5 : Développer le potentiel touristique de la commune



Poursuivre un développement raisonné en affirmant la centralité du bourg et en préservant l'identité de la commune



## A. POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE EN AFFIRMANT LA CENTRALITE DU BOURG ET EN PRESERVANT L'IDENTITE DE LA COMMUNE

### 1. *Se donner les moyens d'accueillir une nouvelle population*

Après une très forte croissance démographique à la fin des années 1970, la commune de Cléguer voit sa population stagner, n'augmentant que de 250 habitants en près de 30 ans.

L'amorce de reprise de croissance qu'elle connaît depuis les années 2000 est principalement due à l'attractivité qu'elle représente au sein du Pays de Lorient pour les jeunes ménages primo-accédants. Même si sa population reste jeune et familiale au regard de ses voisines, la commune de Cléguer connaît aussi un phénomène de vieillissement participant au desserrement de ses ménages et à une consommation accrue de logements.

- ❖ A travers la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme, Cléguer souhaite se donner les moyens de **poursuivre une croissance modérée de la population** et ainsi continuer à accueillir de nouveaux habitants garants d'un renouvellement de la population et d'un dynamisme communal, afin de faire vivre ses équipements, d'optimiser leur utilisation ainsi que la fréquentation des commerces de la commune.

A l'issue du diagnostic établi sur le territoire, l'hypothèse de développement retenue pour la commune à l'horizon 2025 est basée sur un taux de croissance de population de 0,88% par an, croissance légèrement supérieure à la tendance observée entre 1999 et 2010. Cléguer comptera alors environ 3800 habitants en 2025, soit **près de 400 habitants supplémentaires en 10 ans**.

- ❖ Ce projet démographique nécessite la **réalisation d'environ 180 nouvelles constructions sur 10 ans**. Ce besoin en logement a été estimé en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages, principale cause de consommation en logement sur la commune. En outre, il est compatible avec les objectifs assignés à Cléguer par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération.
- ❖ Cet accueil d'une population nouvelle se fera de manière à créer des conditions favorables à une **meilleure mixité sociale**. En effet, alors que le parc de logement actuel de la commune est très homogène, composé quasi uniquement de grandes maisons individuelles occupées par leurs propriétaires, son extension se fera de manière **raisonnée et diversifiée**, de façon à répondre aux besoins en logement de la population dans sa diversité, dans le **respect des objectifs du PLH**, tout en renforçant l'attractivité du centre-bourg.
- ❖ Par ailleurs, les nouveaux logements doivent être conçus dans une **logique bioclimatique** de manière à favoriser les apports solaires gratuits, présenter des performances énergétiques élevées tout en mobilisant les énergies renouvelables (solaires et bois notamment) : l'enjeu est le confort des occupants mais également la **lutte contre la précarité énergétique** et la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**. Cela répond aussi à un enjeu régional puisque la Bretagne est très dépendante énergétiquement, en particulier de l'énergie électrique.



## 2. Respecter les principaux pôles d'équilibre de la commune

L'un des enjeux de la municipalité est de créer les conditions favorables à un développement équilibré du territoire pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités, tout en leur garantissant le maintien d'un cadre de vie agréable et en préservant l'identité rurale de Cléguer.

L'équilibre essentiel de la commune suppose que ses habitants résident là où ils contribuent le mieux à son dynamisme et à son animation, et là où ils utilisent au mieux les équipements collectifs existants ou prévus.

Une commune équilibrée est capable de créer du lien social à partir :

- d'une vraie mixité de l'habitat et des fonctions urbaines,
- d'un aménagement raisonné, économe en espaces et préservant les richesses du territoire, notamment paysagères,
- d'un cadre de vie valorisé, porteur de convivialité.

C'est pourquoi le développement de Cléguer doit se faire dans le respect de l'environnement, avec le souci de la protection et de la valorisation des espaces naturels et agricoles pour le bien-être de tous.

- ❖ Aussi, le présent PLU se veut être le garant d'un **urbanisme durable** qui privilégie l'implantation de l'essentiel des nouveaux logements dans le bourg entre renouvellement et extensions limitées de l'urbanisation.
- ❖ Cléguer affiche dès lors clairement sa volonté de **limiter sa consommation de l'espace** et de **lutter contre l'étalement urbain**, notamment pour préserver son agriculture.

La réponse aux besoins en logements affichés se traduit par une **consommation de terrain réduite de 50%** par rapport à celles des dix années passées. Ce qui correspond à la fois à des extensions urbaines, mais aussi, et principalement, à des espaces non bâtis situés à l'intérieur des espaces urbanisés. Ainsi les logements en **densification** représenteront **plus de 60% du potentiel** de logements sur la durée de vie du PLU.

- ❖ Les nouveaux projets d'aménagement, tant en extension urbaine qu'en renouvellement urbain doivent être conçus selon une **approche durable de l'urbanisme**. Elle permet d'intégrer l'ensemble des enjeux environnementaux et en particulier les enjeux liés à la **maîtrise de l'énergie**, à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre** et à la **mobilisation des énergies renouvelables**, dans les secteurs du bâtiment, des transports et des activités économiques.
- ❖ De manière exceptionnelle, pour accueillir ou maintenir des activités spécifiques (artisanat, campings, terrains de sport...), le PLU délimite, au sein des zones naturelles et agricoles ou forestières, des **secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels de nouvelles constructions sont autorisées, dans le respect de leurs caractéristiques urbanistiques et architecturales.





### 3. Renforcer la centralité du bourg qui devient cœur de territoire

Si Cléguer présente aujourd'hui une urbanisation organisée autour du bourg et de trois principaux secteurs urbanisés, celle-ci est relativement dispersée, la majorité des logements se trouvant dans le diffus.

Cette structure s'explique par le fait que le bourg de Cléguer se situe en retrait des grands axes structurants, mais aussi car les secteurs urbanisés se situent à proximité des centres-bourgs des communes voisines ou d'axes routiers :

- le Bas Pont-Scorff à 2 km du bourg de Pont-Scorff et à 3,2 km de celui de Cléguer
  - Kerchopine à 3,3 km du bourg de Plouay et à 6 km de celui de Cléguer
  - L'Enfer situé le long de la RD 769 reliant Caudan et Plouay
- ❖ L'ambition de ce PLU est bien d'**accroître le poids démographique du bourg** au sein de la commune, de **renforcer sa centralité** et de lui associer une structure urbaine plus forte. L'essentiel des nouvelles constructions (logements et équipements) sont prévues au bourg, où se trouvent les dessertes en transports collectifs et la plupart des équipements et commerces actuels.
- ❖ Il n'est, pour autant, pas question de remettre en cause son caractère de « bourg à la campagne » : si de **nouvelles formes urbaines** permettant de densifier sont favorisées, elles seront **adaptées au contexte local** en conservant un habitat essentiellement individuel.
- ❖ Afin de renforcer son attractivité et de maintenir un tissu associatif fort, **l'implantation d'équipements, de services et de commerces** dans ou à proximité immédiate du bourg est **privilegiée** en complément des équipements publics déjà présents et à conforter tels que les écoles, les activités périscolaires et les services de santé.

L'**accès aux communications électroniques de haut débit** pour tous est prévu sur l'ensemble de la commune, avec la mise en place de la fibre optique jusqu'à l'habitation (FTTH) d'ici 2020. En effet, dans le cadre de l'appel à manifestation d'intention d'investir lancé par le gouvernement en 2011, l'opérateur Orange a pris l'engagement de couvrir 100% du territoire de chacune des 19 communes de l'agglomération lorientaise (hors ex-communauté de communes de Plouay).

En outre, des fourreaux en attente sont prévus dans toutes les opérations d'aménagement des espaces publics afin de permettre le passage ultérieur de la fibre optique.

Ainsi, Cléguer disposera d'une centralité forte, d'une mixité des usages et des équipements et services garants de son dynamisme.

Sur le plan urbanistique, le centre-bourg se caractérise par une structure très ouverte, des « dents creuses » qui disloquent l'espace, la continuité des façades n'est pas assurée. Pour la municipalité, recomposer ce tissu disparate afin d'affirmer le bourg comme pôle central identifié de la commune est un enjeu important.

- ❖ Dans ce cadre, elle a la volonté de **privilegier le renouvellement urbain** afin de répondre aux besoins en nouveaux logements.

Ainsi l'élaboration d'**orientations d'aménagement et de programmation** doit permettre de renforcer le bourg dans une logique de développement durable.



L'utilisation de cet outil offre à la commune la possibilité de maîtriser le développement de son parc de logement et l'aménagement des secteurs les plus stratégiques.

- ❖ La réhabilitation thermique des bâtiments existants est souhaitable afin de réduire le parc de logements énergivores, ses impacts sociaux et environnementaux. Elle est encouragée par des règles d'urbanisme facilitant les projets de rénovation thermique : isolation par l'extérieur, remplacement de menuiseries, implantations de capteurs solaires ou d'autres énergies renouvelables.
- ❖ Enfin, l'intégralité des cheminements doux au sein du bourg est identifiée aux plans afin de **développer les liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements structurants de la commune** (écoles notamment) et les commerces pour favoriser un usage alternatif à la voiture sur les courts trajets quotidiens. Ainsi la commune vise, entre autres, une **diminution des gaz à effet de serre** et une **amélioration de la qualité de vie**.

En complément, des aires de co-voiturage et des bornes de recharge électriques sont envisagées dans des secteurs stratégiques de la commune et les nouveaux projets doivent comprendre des abris couverts et sécurisés pour les vélos.

#### 4. *Soutenir l'activité artisanale et commerciale de la commune*

Le territoire de Cléguer, qui se situe le long d'un axe structurant reliant les zones d'activités de Kerpont (Lanester, Caudan) et de Restavy (Plouay), dispose d'activités d'intérêt plus local, principalement situées le long de la RD 769, qui bénéficient d'une très bonne accessibilité.

- ❖ Les **zones actuelles**, situées à Kerchopine et à l'Enfer, et les activités qu'elles abritent sont **confortées** : présentant déjà un taux d'occupation raisonnable, leur **densification est encouragée**.

La situation stratégique du secteur à vocation artisanale et commerciale de **Kerchopine**, au cœur de l'agglomération, le long d'un axe structurant, lui permet d'envisager **l'implantation de nouvelles activités**, sans pour autant surestimer la vocation économique de la commune au sein de l'agglomération et en respectant sa vocation agricole.

- ❖ Facilitateurs de lien social et nécessaires à la qualité de vie au quotidien, les **commerces traditionnels** et les **services de proximité**, notamment médicaux et paramédicaux sont **soutenus** dans leur diversité, en ce qu'ils favorisent l'animation et l'attractivité du centre-bourg.
- ❖ Ainsi, **l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux** pour concentrer le commerce en cœur de bourg est encouragée afin de **favoriser des localisations plus stratégiques**, centrales, dans un contexte où l'offre en stationnement est suffisante.
- ❖ En outre, une **zone à vocation artisanale** est prévue en **continuité immédiate du bourg**, le long d'un axe structurant du territoire communal, afin de répondre à la demande d'implantation d'artisans locaux garants, eux aussi, du dynamisme du bourg.
- ❖ La performance énergétique des bâtiments d'activités et l'implantation d'énergies renouvelables sur les bâtiments d'activité sont encouragées afin de contribuer à la **réduction de la dépendance énergétique du territoire**.



## 5. Maintenir l'identité agricole de la commune

Un diagnostic sur les activités agricoles de la commune a été réalisé en 2006 et mis à jour en 2012 en relation avec les acteurs de la profession afin de permettre une meilleure prise en compte des enjeux de l'agriculture communale dans le présent document d'urbanisme.

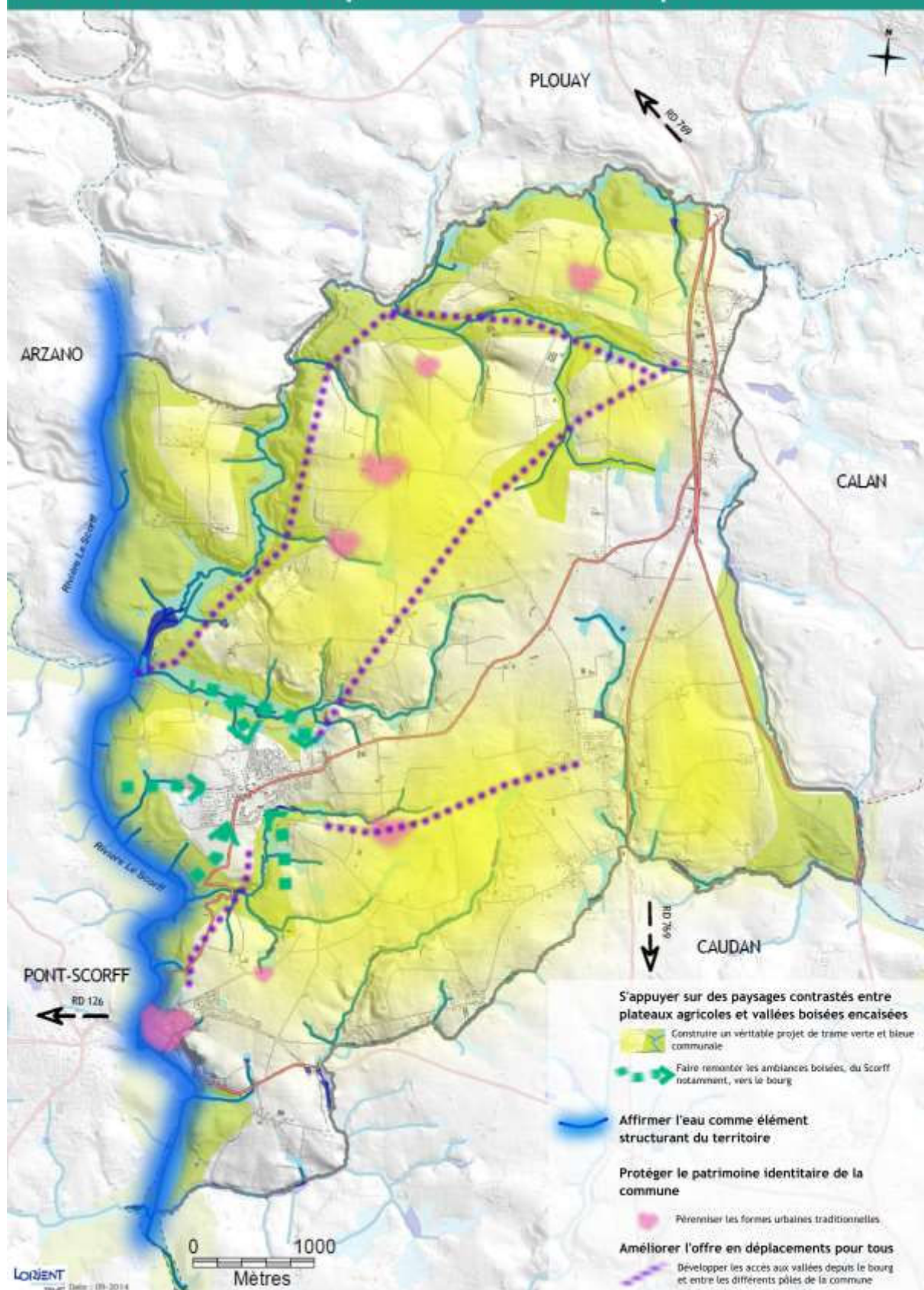
La Surface Agricole Utile de Cléguer couvre près de la moitié du territoire communal. Malgré sa décroissance ces dernières années, l'agriculture demeure une activité identitaire de la commune, une composante importante de l'économie locale et la bonne tenue des parcelles participe de l'entretien et de la valorisation du territoire.

La préservation de l'activité agricole est un enjeu fort pour la municipalité qui a conscience de son rôle économique et écologique : il s'agit de faciliter au mieux son maintien en garantissant la continuité des exploitations agricoles sur des espaces bénéficiant d'une lisibilité pérenne sur leur destination, notamment en limitant la consommation par l'urbanisation des espaces cultivés.

- ❖ Ainsi le PLU définit une zone agricole dans laquelle seule cette activité peut se développer, sans concurrence avec d'autres usages et notamment les zones d'habitat. A l'intérieur de cette zone, les **sièges et bâtiments d'exploitation** sont **protégés** en n'autorisant, qu'exceptionnellement dans certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, un comblement des espaces libres, sans extension au-delà de leurs périmètres actuellement urbanisés.
- ❖ Le maillage bocager géré par les agriculteurs a plusieurs rôles qu'il est important de maintenir voire de renforcer : outre son rôle de corridor écologique, de préservation de la qualité de l'eau ou d'ombrage pour les animaux, il est également un réservoir d'énergie que les agriculteurs exploitent sous forme de bois bûche et de plus en plus sous forme de bois déchiqueté. Ces modalités d'exploitation doivent être encouragées dans le cadre de plans de gestion durables car elles contribuent à renforcer la part d'énergies renouvelables produites par le territoire. La protection des haies bocagères doit donc être suffisamment souple pour permettre leur exploitation durable, dans le respect de ses autres rôles.
- ❖ En outre, le document d'urbanisme permet la **mutation des bâtiments agricoles d'intérêt architectural** pour faciliter la diversification de l'activité de certains exploitants vers un accueil touristique par exemple.



**Valoriser un cadre de vie agréable tout en garantissant la protection et la mise en valeur d'un patrimoine naturel exceptionnel**



## B. VALORISER UN CADRE DE VIE AGREABLE TOUT EN GARANTISSANT LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR D'UN PATRIMOINE NATUREL EXCEPTIONNEL

### 1. *S'appuyer sur des paysages contrastés entre plateaux agricoles et vallées boisées encaissées*

Bordée par les rives du Scorff sur un peu plus de 8km, Cléguer est considérée comme l'« arrière-pays verdoyant » de l'agglomération lorientaise. Elle bénéficie, en effet, d'un patrimoine riche, de milieux naturels préservés qui constituent de véritables atouts en matière de cadre de vie, qu'il est nécessaire de valoriser.

La commune offre des paysages variés avec, sur une grande moitié est, des espaces agricoles et, en appui sur le tracé du Scorff et la vallée du Saint-Sauveur à l'ouest, un relief fortement entaillé avec des boisements de grand développement et une belle trame bocagère.

On découvre ainsi un territoire rural diversifié, riche d'importants espaces naturels, aux contrastes marqués entre des plateaux agricoles ouverts et des profondes vallées boisées de qualité, constituant une grande richesse et un facteur d'attractivité pour la commune.

- ❖ Si l'un des enjeux de la commune est bien de conforter et de valoriser cet atout, elle s'inscrit, en premier lieu, dans le **respect des objectifs de préservation des sites protégés réglementairement** (site classé et Natura 2000 de la vallée du Scorff).
- ❖ En outre, elle a été vigilante à la **préservation des panoramas et des cônes de vue** proches et lointains ouverts sur la vallée du Scorff notamment, mais aussi des **coupures vertes** entre les parties urbanisées du territoire pour éviter le mitage des paysages.
- ❖ Les espaces bâtis participant à la qualité du paysage, une attention est portée à la **qualité des formes urbaines** et à leur typologie selon leur localisation, ceci afin d'éviter une banalisation des paysages cléguérois.

Les liaisons vertes du SCoT du Pays de Lorient sont affinées et définies à l'échelle communale afin de :

- construire un véritable projet de **trame verte et bleue communale**,
- protéger et valoriser les éléments naturels
- préserver des corridors écologiques à une échelle élargie, facilitant les déplacements des espèces animales et végétales entre les divers milieux naturels et permettant de garantir une **continuité écologique**.

Si l'intérêt paysager des vallées est indéniable, celles-ci constituent également des couloirs naturels et réservoirs pour la diversité biologique qui sont aujourd'hui menacées d'appauvrissement par fermeture et boisement des fonds les moins accessibles. La préservation de ces vallées et la réouverture de certains milieux qui se sont refermés constituent un objectif de la commune dans ce domaine.

- ❖ Ainsi, les **vallées boisées** sont **valorisées**, la **trame bocagère** de la commune est **protégée** avec conservation des espaces plantés, des haies existantes et des éléments



de qualité pour leurs intérêts paysagers et environnementaux. De nouvelles campagnes de reconstitution du bocage par les agriculteurs et les propriétaires fonciers sont encouragées afin de compléter le maillage, en bordure des zones d'urbanisation notamment.

Le travail de recensement des zones humides et des cours d'eau de la commune a aussi contribué à cette définition de continuités situées aussi bien en secteur naturel qu'agricole.

L'une des caractéristiques du bourg de Cléguer est la présence de vallées au nord, à l'ouest et au sud du pôle urbain. Le traitement des interfaces avec ces milieux boisés et humides est important pour composer un cadre de vie de qualité.

- ❖ Il s'agit, dès lors, de faire remonter les ambiances boisées, du Scorff notamment, vers le bourg, le long des voies d'entrée principalement. Et, afin de faire pénétrer l'ambiance rurale dans le bourg à partir des voies convergentes, il convient de mener des actions pour garantir la continuité du bocage, que des plantations plus urbaines peuvent relayer au sein de l'espace urbanisé. Cela doit permettre également de recomposer le maillage bocager agricole.
- ❖ La **préservation des franges naturelles du bourg**, qui constituent une « ceinture verte » à affirmer, mais aussi celle des espaces naturels existants de proximité, aménagés pour les loisirs, qui représentent un espace important de qualité pour la promenade et la détente au sein du bourg, sont ainsi des objectifs pour la commune.
- ❖ Enfin, une réflexion sur l'intégration paysagère des extensions urbaines réalisées dans les années 70 et 80 sous forme de lotissement, sans véritable composition urbaine ni continuité avec le tissu existant du bourg doit être menée, visant la mise en œuvre d'outils adaptés.

## 2. Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire

Dans cette commune où l'influence du littoral se fait peu ressentir, la présence de l'eau marque cependant fortement les paysages : vallées encaissées, végétation liée à l'eau (peupleraies, saulaies...), patrimoine bâti lié à l'eau (fontaines, lavoirs, moulins...). Ainsi, l'identité « bleu-vert » définie à l'échelle du Pays de Lorient s'exprime ici fortement.

L'enjeu communal consiste donc à préserver cette ressource essentielle et affirmer l'eau comme élément structurant du paysage, y compris dans les aménagements, afin de donner à voir l'eau.

- ❖ Ainsi, la commune prend les dispositions nécessaires à la **préservation de la qualité de l'eau dans les aménagements**, conformément à son usage public, notamment dans le contrôle de l'évacuation et du traitement éventuel des eaux de ruissellement, mais aussi par le contrôle de la qualité des dispositifs d'assainissement, à travers la prise en compte du zonage d'assainissement, qui conditionne aussi la capacité de certains secteurs à recevoir de nouvelles constructions (notamment à Kerchopine).
- ❖ Les **périmètres de captage d'eau** actuels et futurs sont **protégés** par la maîtrise des usages du sol des abords.
- ❖ Le site inscrit du Scorff dispose des prescriptions particulières liées à son classement. En outre, le **risque lié à l'eau** est bien **pris en compte**, en relation avec le Plan de



Prévention des Risques d'Inondation du Scorff, concernant pour Cléguer le Bas-Pont-Scorff.

- ❖ Un recensement des **zones humides** et des **cours d'eau** a été réalisé sur la commune dans le but de **préserver** ces milieux en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques et des prescriptions des SAGE Blavet et Scorff.

Un classement réglementaire leur assurant une protection stricte permettra de répondre à cet objectif.

En outre, cela permet d'améliorer et de diffuser la connaissance des zones humides pour conforter la sensibilisation des habitants à l'environnement et à la richesse de ces milieux qui présentent un intérêt écologique très important de par leurs fonctions hydrologiques ou épuratrices, mais aussi en tant que réservoirs biologiques.

### 3. *Protéger le patrimoine identitaire de la commune*

Le petit patrimoine, comme les éléments les plus significatifs du paysage « courant » participent fortement à l'identité locale, à l'ambiance et au caractère de nombreux villages et hameaux.

- ❖ Ainsi, les **éléments remarquables du patrimoine bâti** de type « rural » (chapelles, châteaux, bâtis anciens), classés ou non, du petit patrimoine bâti (puits, croix, lavoirs...) et du paysage sont **protégés** afin de les **conserver** et les **mettre en valeur**.

Pour cela, les bâtiments et les éléments architecturaux les plus intéressants dont la conservation ou la réaffectation sont jugés nécessaires, sont repérés. Ils participent directement à la qualité du paysage urbain et rural en opposition avec la banalisation des traitements récents de l'espace. Leur réhabilitation, leur ravalement ou la réfection de leurs façades sont encouragées, dans le respect de leur environnement et leur réhabilitation thermique est favorisée grâce à des règles adaptées.

- ❖ Les caractéristiques bâties et urbanistiques de chaque structure (bourg, hameau ancien, secteur urbanisé) et notamment les **formes urbaines traditionnelles** sont **pérennisées** par des règles adaptées.

### 4. *Améliorer l'offre en déplacements pour tous*

Les déplacements représentent 22% de la consommation d'énergie primaire du territoire de Lorient Agglomération, 32% des émissions de gaz à effet de serre, pour une part de 40% de la facture énergétique. Outre la réponse aux besoins de mobilité, les transports collectifs, le covoiturage et les liaisons douces assorties de stationnements vélos sécurisés sont un moyen de réduire l'impact environnemental et économique des transports, notamment pour les besoins de la vie quotidienne.

- ❖ Les **continuités piétonnes et cyclables** sont **confortées** par des itinéraires facilement lisibles et dans des **conditions satisfaisantes de sécurité** permettant de développer les accès aux vallées depuis le bourg et entre les différents pôles de la commune (par exemple entre l'Enfer et le bourg) pour tous types de déplacements : ceci afin de permettre, notamment, la réduction de l'usage quotidien de la voiture sur des petites distances, et de favoriser la réduction des gaz à effet de serre.

Le déploiement des continuités piétonnes dans l'espace rural permet son ouverture à la découverte et à son appropriation par le public, dans le respect de



l'environnement.

Ainsi, des projets comme celui de la transformation de l'ancienne voie ferrée de Tronchâteau en voie verte par le Conseil Général sont encouragés et facilités.

- ❖ Dans le cadre de l'extension de l'agglomération de Lorient, **l'offre en transports collectifs est adaptée au territoire** et à son positionnement stratégique au cœur de la nouvelle agglomération, le long de la RD 769. Dans ce contexte, le réseau de desserte par les transports collectifs améliorera la rapidité et la fréquence des liaisons avec les centres urbains voisins et notamment Lorient, mais également les liaisons entre le bourg et les principaux secteurs agglomérés de la commune, proposant ainsi une alternative à l'usage de l'automobile personnelle.
- ❖ Dans cette perspective et pour une meilleure **maîtrise des déplacements** afin de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**, la commune prévoit la mise en place d'aires de co-voiturage ou de parkings relais au niveau de secteurs stratégiques du territoire.

## 5. Développer le potentiel touristique de la commune

L'attractivité touristique de Cléguer tient à la qualité de ses paysages et à la proximité des bords du Scorff.

En effet, le potentiel de la vallée du Scorff et des sites touristiques ou de loisirs d'importance proches (Coët Letune, base nautique à Cléguer, Odysseum à Pont-Scorff, zoo et artisanat d'art à Pont-Scorff, vélodrome à Plouay ...) garantit à la commune l'accueil d'un public tourné vers un tourisme « vert », plutôt local, d'arrière-pays, mais également sportif.

- ❖ Le public pourra être accueilli par des **aménagements simples et adaptés**, qui compléteront l'équipement existant : équipements d'accueil et d'informations, équipements sportifs et de loisirs (itinéraires de randonnées, hébergement en chambres d'hôte et en gîtes, camping, infrastructures nautiques et de loisirs, ...)
- ❖ Le **réseau de cheminements doux** permet la découverte du patrimoine naturel et bâti. Sa **valorisation** et le renforcement de son maillage constituent un enjeu majeur pour le développement touristique de la commune dans le strict respect des milieux naturels, sans impact sur l'effet de serre, dans une démarche durable d'ouverture à la nature.

