

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



PLOUGONVELIN

Finistère

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Débatu en Conseil Municipal le 31mai 2013 et le 14 décembre 2015

Arrêté le : 23 janvier 2017
Approuvé le : **28 février 2018**
Rendu exécutoire le : **19 mars 2018**

SOMMAIRE

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ? _____ 3

Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : optimiser et valoriser le potentiel environnemental et patrimonial du territoire communal en lien avec les orientations du Pays de Brest _____ 5

Orientations en matière de développement économique et des loisirs, d'équipement commercial, d'équipements ainsi que de développement des communications numériques : promouvoir le territoire de la commune _____ 12

Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements ainsi que les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : organiser l'espace de manière cohérente et économe _____ 16

QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

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 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 Plougouvelin 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 : loi Littoral, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et, dernièrement, lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle. **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 Pays de Brest, projet pivot que le P.L.U. de Plougouvelin doit respecter.

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 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.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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 PADD a fait l'objet d'une présentation et d'un débat lors des réunions publiques au 21 mai 2013 et du 17 décembre 2015.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu lors des commissions plénières du conseil municipal du 31 mai 2013 et du 14 décembre 2015.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'articule autour de 3 axes forts :

AXE 1

OPTIMISER ET VALORISER LE POTENTIEL ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL DU TERRITOIRE COMMUNAL EN LIEN AVEC LES ORIENTATIONS DU PAYS DE BREST

AXE 2

PROMOUVOIR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

AXE 3

ORGANISER L'ESPACE DE MANIERE COHERENTE ET ECONOMOME

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

Optimiser et valoriser le potentiel environnemental et patrimonial du territoire communal en lien avec les orientations du Pays de Brest

La commune possède un patrimoine historique lié à de grands paysages d'intérêt régional sinon national. Il s'agit de Saint Mathieu d'une part, et de Bertheaume d'autre part. Ces sites drainent une population de visiteurs de plus en plus nombreux qu'il nous appartient de satisfaire et de canaliser en lien avec nos partenaires institutionnels que sont le Ministère de la Culture, la Région, le Conseil général, Brest Métropole Océane et la Communauté de Commune du Pays d'Iroise.

Ce patrimoine va de pair avec un paysage rural exceptionnel de bord de mer. Sa spécificité fait partie de l'identité de Plougonvelin. Pour autant l'attrait de ces paysages engendre une forte pression foncière qu'il convient de maîtriser pour garantir une mixité de la population, en termes démographique mais aussi économique.

1.1- Préserver et aménager les grands sites emblématiques de la commune : Saint-Mathieu et Bertheaume

Afin de valoriser ces deux sites emblématiques du littoral de la commune, celle-ci a réalisé des études d'aménagement. L'objectif est donc de les mettre en œuvre :

- sur la pointe Saint-Mathieu, le réaménagement du site doit **permettre sa mise en valeur et une amélioration de l'accueil des visiteurs** ;
- à Bertheaume, la commune souhaite **valoriser et animer le patrimoine militaire sur la partie terrestre**.



ETUDE ENSA NANTES - 2007



Copyright © Frédéric Le Moine

1.2- Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques

Le paysage de Plougonvelin est marqué par deux ambiances : au Sud de la RD 789, un plateau agricole ouvert sur la mer et ses falaises mouvementées, et au Nord, un paysage également agricole mais cette fois-ci maillé de haies bocagères et marqués par de petits vallons. La commune présente aussi un panel de milieux naturels riches et variés : milieux spécifiquement littoraux, zones humides, boisements, pins isolés ... qui participent largement à son attractivité et à la qualité de son cadre de vie. Cette richesse environnementale se traduit également par un certain nombre de protections réglementaires et d'inventaires : 3 sites Natura 2000, la ZNIEFF de l'Aber du Conquet et l'étang de Kerjean ainsi que la ZNIEFF marine de l'anse de Bertheaume, le site classé de la Presqu'île de Kermorvan, Blancs Sablons, étang de Kerjean, Ria du Conquet.



Afin de préserver ce « capital » environnemental, la commune a cœur de :

➤ **identifier et protéger les milieux littoraux**, supports majeurs de la Trame Verte et Bleue. Le littoral, et particulièrement la partie Ouest de la commune, de la sortie du bourg à Saint Mathieu, ainsi que les espaces encore préservés de l'urbanisation sur le Trez-Hir, feront l'objet d'une attention particulière.



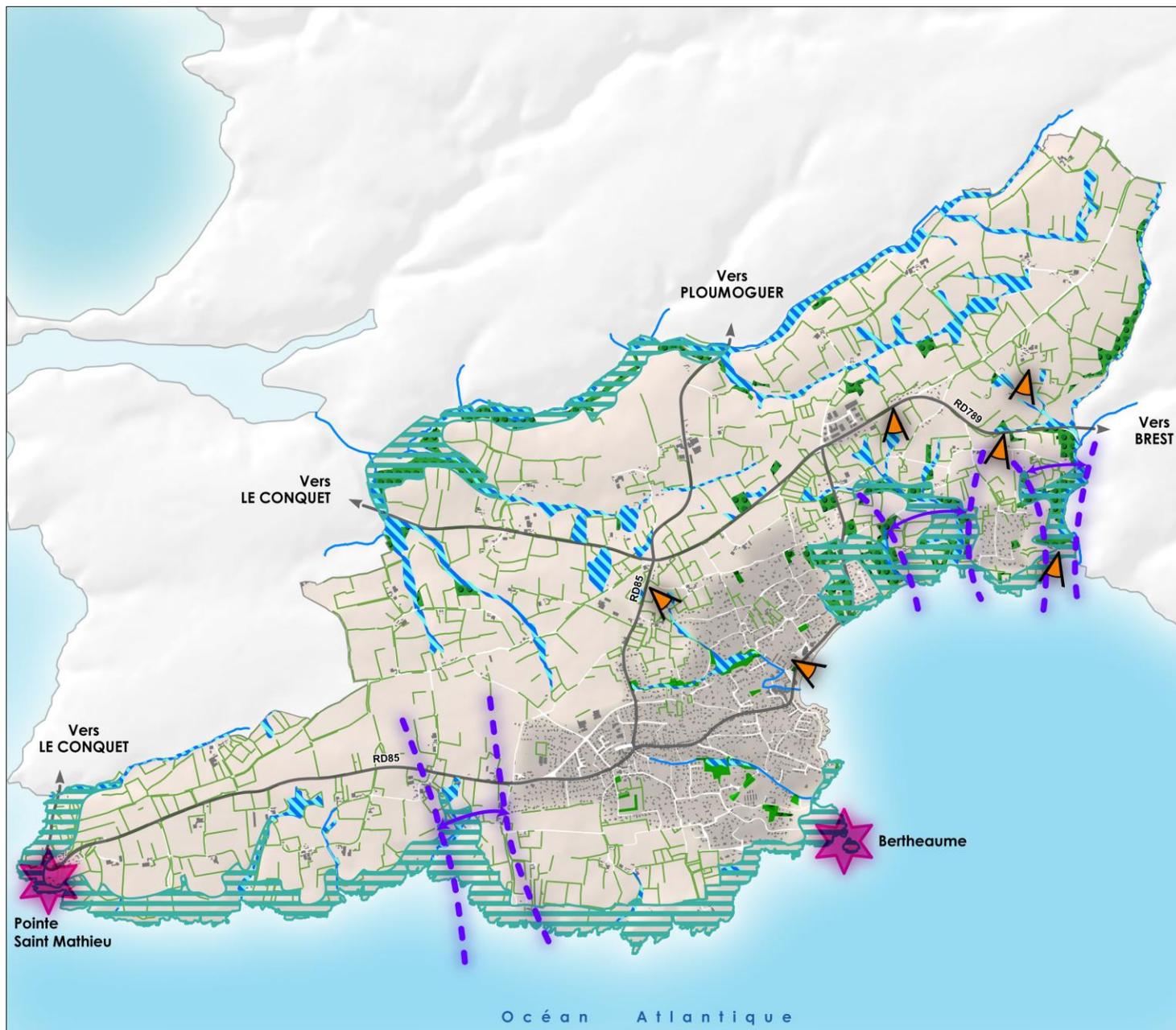
➤ **maintenir et affirmer les coupures d'urbanisation** dans le cadre du futur développement urbain : l'une à l'Ouest du bourg le long de la RD 85, la seconde entre l'agglomération bourg-Trez Hir et le Cosquer et la troisième entre le Cosquer et Porsmilin sur Locmaria-Plouzané.

➤ **protéger les autres milieux naturels sensibles**, constitutifs du paysage de Plougonvelin, réservoirs de biodiversité et supports majeurs de la trame bleue et verte :

- le maillage bocager et le réseau de chemin creux,
- les espaces boisés, en particulier les plus significatifs ainsi que les arbres remarquables,
- les vallons et zones humides en valorisant la nature et les coulées vertes, plus particulièrement au sein de l'espace urbain (vers Poulyot par Lesminily, le long du ruisseau de Kernaët, du côté de Bertheaume en partant de la rue du Perzel), et en leur donnant une fonction récréative et poumon vert.



Axe 1 : Optimiser et valoriser le potentiel environnemental et patrimonial



P L O U G O N V E L I N

OPTIMISER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- **Préserver et aménager les grands sites emblématiques de la commune**
 - ★ Saint Mathieu et Bertheaume
- **Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes :**
 - identifier et protéger les milieux littoraux
 - maintenir et affirmer les coupures d'urbanisation
 - protéger les autres milieux naturels sensibles
 - le maillage bocager et le réseau de chemins creux
 - les espaces boisés ainsi que les arbres remarquables
 - les vallons et zones humides
 - les coulées vertes
- **Maintenir les percées visuelles depuis le Trez-Hir et les vues sur mer, en particulier depuis Le Cosquer :**
 - Point de vue

0 250 500 750 1 000
Mètres

GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

1.3- Maintenir les percées visuelles depuis le Trez-Hir et les vues sur mer, en particulier depuis le Cosquer et le Lannou, entrée principale de la commune

Il s'agit ici de **garder des espaces de respiration libres de toute construction sur le front de mer**, en préservant la zone dunaire et en limitant les hauteurs.

1.4- Préserver les paysages ruraux et l'activité agricole

Au-delà de la conservation de ces paysages, il est nécessaire de maintenir l'activité agricole. Celle-ci, encore très présente (2/3 de la surface communale occupée par l'activité agricole et une trentaine d'exploitations agricoles encore en activité), joue un rôle économique important mais également un rôle majeur d'entretien du paysage, en préservant la surface cultivable.

Pour cela, le PLU s'attachera à :

maintenir l'activité agricole en préservant les outils de production et les espaces agricoles en :

- reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres et les bâtiments d'exploitation (y compris les logements de fonction des agriculteurs) liées aux unités de production considérées comme pérenne dans le diagnostic agricole.
- en assurant la pérennité à 20 ans de l'ensemble de la zone Agricole, c'est-à-dire que la commune s'engage à ne pas ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation (à l'exception de celles prévues au PLU) en zones naturelles ou agricoles d'ici les 20 prochaines années.

Afin de garder une ambiance agricole en arrivant sur la commune et de maintenir cette transition entre la campagne et la mer, la zone longeant la départementale Le Conquet Brest restera notamment agricole sur toute sa longueur entre Le Lannou et Toul An Ibil de chaque côté. Cette surface permet le maintien de l'agriculture et est la limite d'urbanisation acceptable afin de garder à la commune son caractère agricole.

- permettant la diversification de l'activité agricole au travers d'activités secondaires telles que gîtes, ventes à la ferme

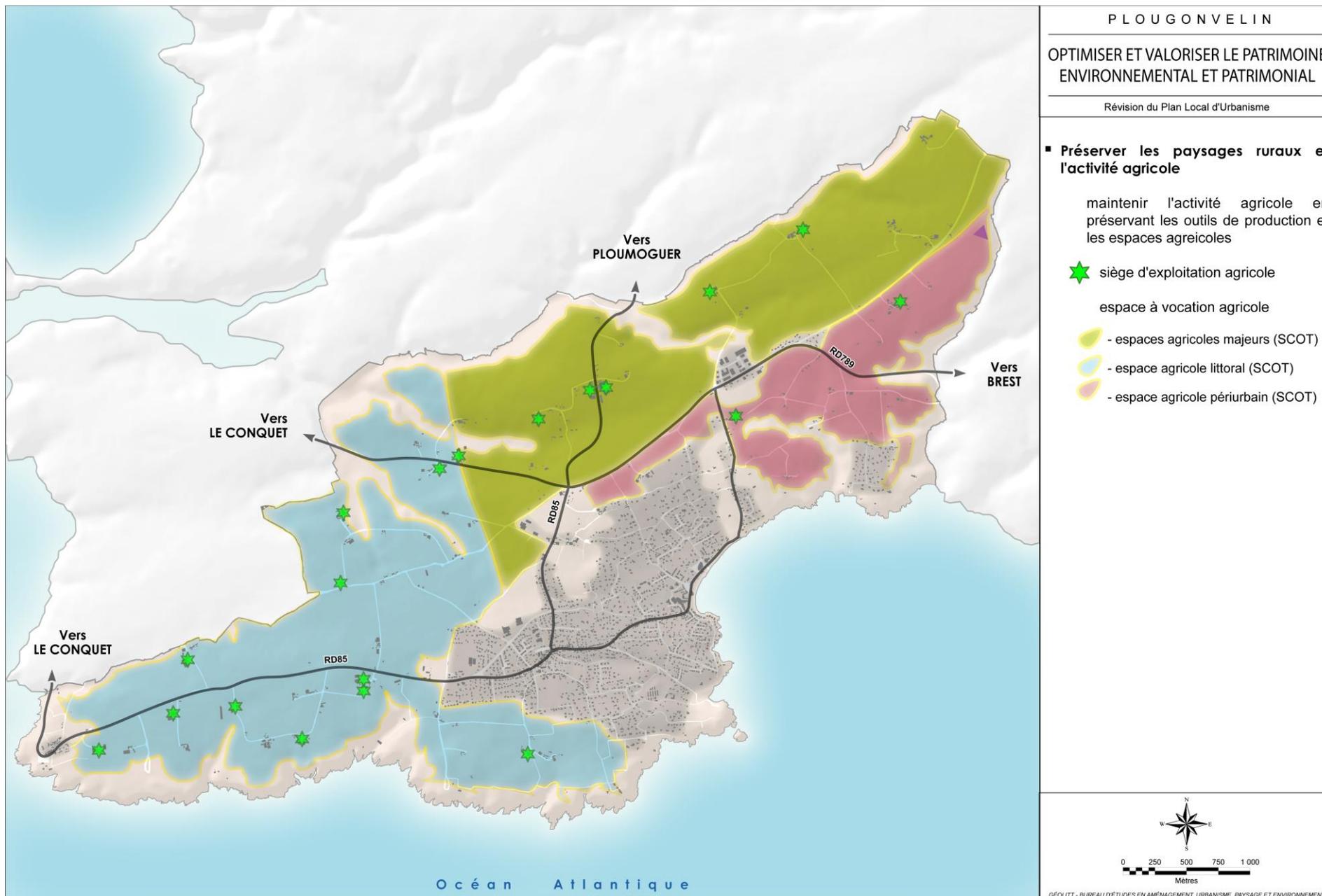
- #### maîtriser l'urbanisation future en espace en s'appuyant sur :
- une optimisation du foncier disponible dans le tissu urbain existant,
 - la détermination d'une enveloppe urbaine à long terme (20 ans),
 - des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace.



↗ échelonner l'urbanisation dans le temps en identifiant des zones urbanisables à court terme et à plus long terme (en particulier les terres encore exploitées)

↗ favoriser l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage

Axe 1 : Optimiser et valoriser le potentiel
environnemental et patrimonial



1.5- Préserver et économiser les ressources naturelles issues du territoire, en particulier l'eau



Si le réseau hydrographique de Plougonvelin est essentiellement constitué de petits ruisseaux et d'étangs, l'eau est un élément fort du paysage au travers de son littoral mais également des vallonnements creusés par son passage. Pour l'avenir, Plougonvelin doit s'interroger sur l'impact de son développement quant aux ressources naturelles de son territoire, et plus particulièrement quant à sa ressource en eau. C'est pourquoi **la commune s'engage à :**

➤ préserver les zones humides ainsi que les milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau : les zones humides, abords des cours d'eau, les fonds de vallée, le réseau bocager, les boisements et talus

➤ poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et **permettre une urbanisation nouvelle uniquement sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées** (réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel)

➤ adapter les capacités d'accueil de la commune aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire



➤ mettre en place une véritable politique de gestion des eaux pluviales en réalisant un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et en privilégiant, dans les opérations d'aménagement, des ouvrages qui favorisent l'infiltration et limitent le ruissellement des eaux pluviales (revêtements perméables, noues...)

1.6- Assurer la prévention des risques

Bien que la commune soit faiblement exposée aux risques, il s'agit tout de même de limiter l'urbanisation et l'exposition de la population dans les secteurs à risques et nuisances, en particulier :

- des risques naturels de submersion marine qui ne concernent que très peu de secteurs du territoire communal,
- des nuisances sonores le long de la RD 789.

1.7- Répertoire, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire



La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel, qui possède la caractéristique de s'étaler sur une très longue période de l'histoire, depuis les stèles du Gibet des Moines datées de l'âge de fer jusqu'aux constructions du milieu du XXI^{ème} siècle. Certains sites sont d'ailleurs bien connus des habitants comme des touristes et constituent des lieux touristiques importants.

Au travers de classements et de mesures réglementaires, la commune s'attachera, pour préserver les éléments de son patrimoine et leur environnement, à :



➤ **identifier les éléments de patrimoine à préserver** : le patrimoine communal, le patrimoine bâti, le petit patrimoine bâti, le patrimoine militaire ainsi que les sites archéologiques.

➤ **mettre en place des prescriptions et recommandations architecturales** adaptées aux différentes spécificités et typologies du bâti, en particulier sur les secteurs du centre-bourg et du Trez-Hir.



➤ **mettre en valeur et faire connaître le petit patrimoine souvent méconnu, au travers d'un itinéraire touristique, de Saint-Mathieu au Cosquer**, épine dorsale de chemin doux sur laquelle se greffera un chemin de mémoire mettant en valeur notre patrimoine.



➤ **inciter à la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti** présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

Orientations en matière de développement économique et des loisirs, d'équipements ainsi que de développement des communications numériques :

Promouvoir le territoire de la commune

2.1- Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes

D'un point de vue économique, la commune se positionne en tant que pôle touristique majeur à l'échelle du Pays de Brest, avec notamment une offre d'hébergement complète et diversifiée, un panel d'infrastructures de qualité (résidences de tourisme, plaisance, office de tourisme, centre nautique...). Le tourisme est ainsi une composante majeure de l'économie locale, qui permet à des activités commerciales de fonctionner. La commune a donc le souhait de **maintenir cette dynamique et cette attractivité touristique, dans le respect de son environnement naturel.**

Dans ce cadre, il convient de :

- **permettre le réaménagement du site de la pointe Saint-Mathieu et du site de Keromnès**, dans l'optique d'une mise en valeur et d'une amélioration de l'accueil des visiteurs (aménagement de stationnements destinés aux visiteurs et d'une zone d'accueil du public sur la ferme Mazé, en entrée, point de départ de la visite de la Pointe Saint-Mathieu et de son abbaye – au niveau du Cénotaphe, aménagement légers pour la mise en valeur naturelle du site et l'accessibilité aux PMR).
- **prendre en compte au niveau de la plage du Perzel les activités actuelles et futures liées au nautisme et particulièrement à la plaisance** tant en terme de stockage des bateaux que du stationnement nécessaire à l'accueil de ces activités et des plagistes,
- **pérenniser et développer le potentiel d'accueil touristique en maintenant les structures d'hébergement existantes et en poursuivant la réalisation d'équipements touristiques et de loisirs adaptés,**
- **valoriser le patrimoine naturel et architectural communal** au travers de projets tels que l'aménagement du site de Bertheaume, la création d'un itinéraire touristique entre Saint-Mathieu et le Cosquer.



2.2- Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales et artisanales locales

Bénéficiant de la proximité du pôle d'emploi Brestois et d'une fréquentation touristique accrue, les activités commerciales et artisanales contribuent également au fonctionnement de l'économie locale. Ce tissu économique est réparti sur l'ensemble du territoire communal, avec une zone artisanale sur Toul An Ibil accueillant une quinzaine d'entreprises ainsi qu'un petit pôle au Lannou en entrée Nord du bourg.

Il s'agit ainsi dans les années à venir, de :

➤ maintenir et conforter un potentiel d'accueil d'entreprises artisanales sur la zone artisanale de Toul An Ibil, et en parallèle, améliorer la qualité paysagère de la zone

➤ maintenir et conforter une animation et une attractivité commerciale sur la commune, et affirmer une véritable complémentarité entre les 3 pôles commerciaux de la commune en :

- **affirmant et définissant deux centralités commerciales sur l'agglomération : le bourg et le Trez-Hir** afin de maintenir les commerces existants et pourvoir au renouvellement de l'activité dans les commerces,
- **s'appuyant sur les services médicaux, voire leur regroupement en maison médicale, pour conforter l'effet de pôle du centre-bourg** et en renforçant la convergence des flux vers le centre-bourg (signalétique, effet d'appel ...),
- **renforçant l'identité balnéaire du Trez-Hir**, et pour cela repenser le positionnement du marché afin de créer une meilleure synergie avec les commerces du Trez-Hir et réaménager le forum (aménagement paysager ...),
- **répondant aux besoins en stationnement à proximité des commerces** (cf. partie sur les déplacements notamment) et **en privilégiant les déplacements doux en direction des centralités commerciales** (liaisons piétonnes interbourg, entre les équipements et les commerces ...),
- **prévoyant une légère extension de la zone commerciale existante au Nord-Ouest du bourg** afin d'adapter l'évolution de la surface de vente à la croissance démographique, sans pour autant fragiliser le commerce du centre-bourg et du Trez-Hir et favoriser le transfert d'activités vers la zone commerciale.



2.3- Améliorer la fréquentation des équipements publics

La commune de Plougonvelin est dotée d'un bon niveau d'équipement qu'elle a développé au fur et à mesure des années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans les années à venir, de nouvelles structures vont venir compléter cette offre pour répondre aux besoins d'une population nouvelle et tenir compte des évolutions démographiques que connaîtra la commune.

Ainsi, pour faire face à l'accroissement de la population et au développement de l'activité des associations, il convient de :

➤ compléter l'offre communale en équipements à destination des jeunes, des actifs comme des plus âgés en :

- réaménageant l'espace multi-sports de Trémeur,
- poursuivant la mise en valeur de la batterie de Keromnes et le site des Rospects,
- et plus largement, se dotant d'espaces disponibles pour réaliser les nouveaux équipements (ou extension) nécessaires aux évolutions démographiques et sociales des 20 prochaines années : groupe scolaire, cantine ...
- créant une maison médicale au centre-bourg,
- proposant des zones naturelles de loisirs (aires de jeux pour enfants ...) s'appuyant sur les coulées vertes pénétrant l'espace urbanisé.

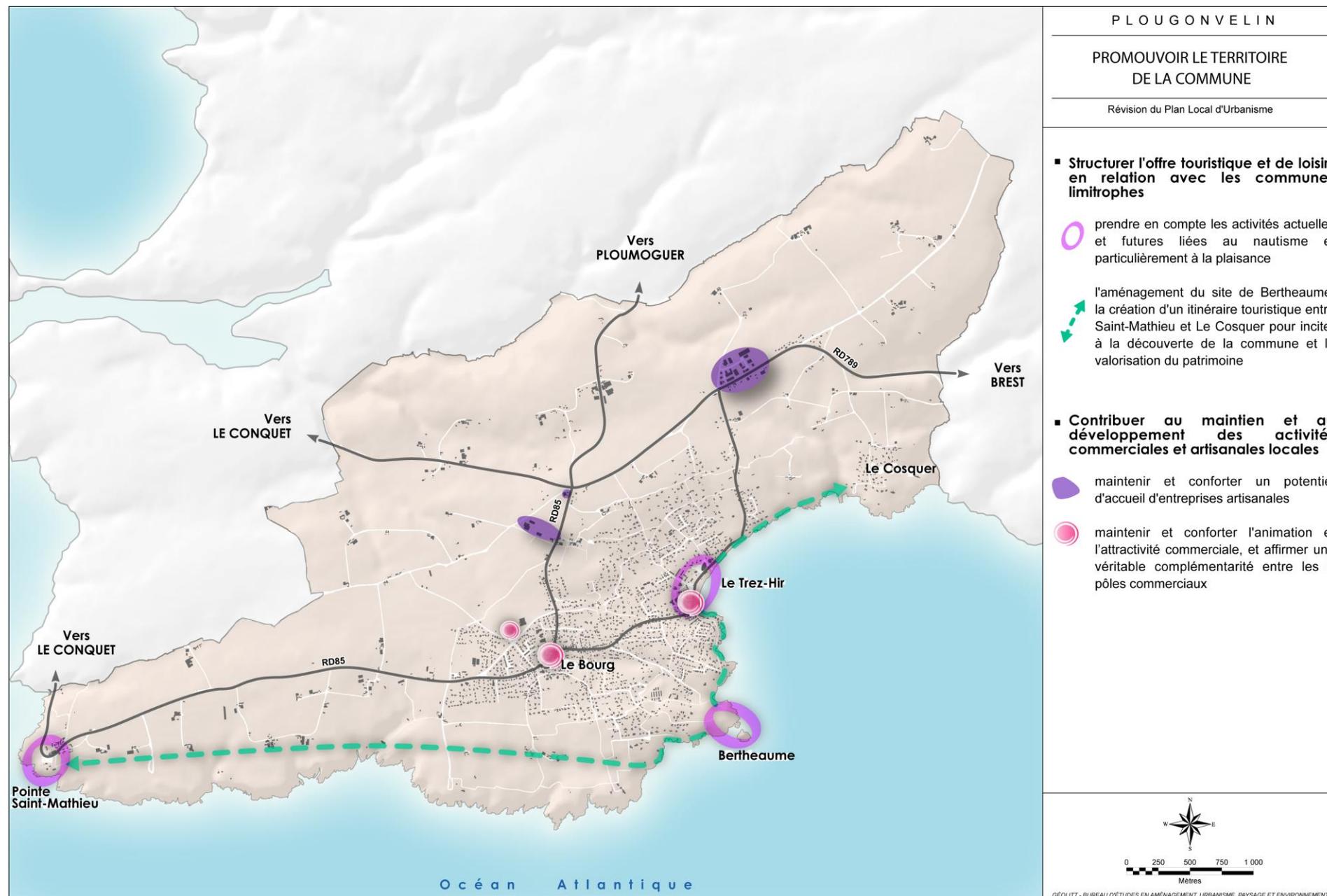
➤ intégrer une démarche d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques.

➤ adapter la capacité de la station d'épuration pour limiter les risques d'impacts sur le milieu, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise.

2.4- Assurer le développement des communications numériques

Là aussi en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, l'objectif est de **favoriser l'installation du haut débit pour toute la commune** en prévoyant les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.

Axe 2 : Promouvoir le territoire de la commune



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

Organiser l'espace de manière cohérente et économe

3.1- Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire

Plougonvelin connaît une dynamique démographique positive, due essentiellement à la qualité de son cadre de vie et sa proximité du pôle d'emploi brestois : une commune de plus de 3 900 habitants, offrant commerces, services, nautisme et plaisance ... La commune a gagné environ 1 070 habitants entre 1999 et 2014, soit un rythme de croissance de l'ordre de +2,13 % par an. Plougonvelin est l'une des communes les plus prisées de la CCPI.

Viser une population d'environ 5 045 habitants sur une échéance d'une vingtaine d'années représente environ 1 110 habitants supplémentaires sur les 20 prochaines années, soit un rythme de croissance démographique de + 1.25 %/an. Ce rythme de croissance est en cohérence avec celui connu sur la période récente de 2006-2014 et la capacité d'accueil du territoire.

*Point mort : Les besoins en logements liés à ce point mort sont de trois types : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la variation des logements occasionnels, vacants et secondaires

Population en 2014 : 3 935 habitants

Objectif démographique d'ici 20 ans : 5 045 habitants

= + 1.25 % / an de croissance annuelle

= + 1110 nouveaux habitants



Logements à réaliser pour faire face à l'effet démographique (production de logements due à l'augmentation de population sur la base de 2,2 pers. / ménage) :

environ 500 logements

+

Logements à réaliser pour maintenir la population au même niveau (= point mort*).

environ 60 logements

(en partant de l'hypothèse d'une stabilisation du nombre de logements vacants et de la part des résidences secondaires)

=

Environ 560 logements à produire pour répondre aux besoins des 20 prochaines années, soit une moyenne de 28 logements / an



environ 41 ha dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat dont près de 60% sera recherchée au sein de l'enveloppe urbaine et l'autre moitié uniquement en extension afin de limiter la consommation d'espace

3.2- Générer une offre de logements respectueuse de la mixité sociale et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

En près de 25 ans (1990-2014), plus de 1060 logements neufs ont été construits sur la commune, soit environ 44 logements par an, en moyenne. Cette évolution est liée en grande partie à la forte augmentation du parc des résidences principales. Si Plougonvelin est une commune littorale et touristique, elle bénéficie de la proximité du pôle d'emploi brestois qui en fait commune résidentielle et attractive. Néanmoins, le prix élevé du foncier et de l'immobilier observé ces dernières années a impliqué l'arrivée de ménages d'un âge plus élevé et aux revenus plus élevés. Ce qui n'est pas sans incidence sur l'équilibre démographique et social de la commune.

La collectivité entend ainsi :

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET AUX ATTENTES DES DIFFERENTES POPULATIONS

➤ Accueillir 1110 habitants supplémentaires nécessitera la réalisation d'environ 560 nouveaux logements (sur la base de 2,2 personnes par ménage et comprenant un nombre de logements à réaliser pour faire face au desserrement des ménages), soit une moyenne de 28 nouveaux logements par an pour les 20 ans à venir.

➤ Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements dans l'objectif de faire cohabiter différentes formes d'habitat allant du logement collectif au logement individuel, du logement social à l'accession à la propriété, de taille, de forme diverses, combinées au sein d'une même opération.

➤ Poursuivre la production de logements aidés répondant à un besoin des résidents permanents (jeunes actifs notamment) pour assurer une plus grande mixité sociale mais aussi d'attirer de jeunes ménages afin de garantir un renouvellement de la population face à une population vieillissante.



AXER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE BOURG / TREZ-HIR

➤ Rediriger l'urbanisme vers l'agglomération en la densifiant et en utilisant en priorité les espaces disponibles en son cœur, et dans un second temps à sa périphérie, vers le Nord.

➤ **Autoriser la densification du secteur urbanisé du Cosquer**, dans les limites du bâti existant.

➤ **En dehors des cas précédents, pour contenir le mitage, la construction de nouveaux logements sera interdite.** Néanmoins, l'évolution des constructions existantes (par le biais d'extensions limitées et créations d'annexes) sera autorisée, à l'exception des constructions situées dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés.

UN URBANISME DE QUALITE ET DURABLE

Le maintien de l'attractivité résidentielle de Plougonvelin suppose des actions fortes pour assurer qualité et durabilité de l'urbanisme à venir :

➤ **Optimiser et valoriser le potentiel de réinvestissement urbain** en aménageant des parcelles plus compactes, par l'utilisation d'espaces délaissés ou par le réinvestissement d'espaces disponibles au sein de l'agglomération : près de 60 % du besoin en logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Cette optimisation du foncier sera compensée **par la préservation des poumons verts au sein de l'enveloppe urbaine et par le caractère végétal du Trez-Hir.**

➤ **Définir des densités appropriées en fonction du contexte** : le principe d'une densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne des commerces, équipements et services est retenu, en cherchant, en particulier, à préserver d'une densité excessive les secteurs situés à proximité immédiate d'espaces naturels ou au sein de paysage arboré comme au Nord du Trez-Hir où l'urbanisation est encore aujourd'hui sensible et à maîtriser ;

tout en préservant des espaces de respiration par le biais de la mise en valeur des vallons humides (cf. partie 3.5).

➤ **Elaborer des schémas d'aménagement sur les secteurs d'urbanisation future** afin de maîtriser la densité et d'assurer, en amont, une réflexion cohérente en matière de composition urbaine, de desserte en réseau viaire et piéton, d'intégration des éléments paysagers et naturels ...

➤ **Echelonner l'urbanisation dans le temps** afin de maîtriser et planifier un apport progressif de la population par des ouvertures échelonnées et appropriées de secteurs constructibles.

➤ **Promouvoir la nature et l'environnement au cœur des opérations d'urbanisme et favoriser les dispositifs pour réduire les consommations d'énergies fossiles en :**



- **visant la performance énergétique des bâtiments**, à travers le développement d'un habitat bioclimatique, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux, ...) **et l'utilisation d'énergies renouvelables**.
- **prenant en compte les caractéristiques naturelles du site** (ensoleillement, vents dominants, pentes, contexte paysager...) dans la conception des projets et l'implantation des constructions,
- **conservant et/ou créant des espaces de nature** et de rencontre au sein du tissu urbain,
- **favorisant des dispositifs de gestion alternatifs des eaux pluviales**, qui apportent à la fois des solutions techniques, et qui contribuent à l'aménagement végétal des quartiers (noues, bassins de rétention paysagers...),
- **incitant davantage aux déplacements doux** pour des déplacements quotidiens (cf. partie déplacements).

S'INTEGRER AU PAYSAGE

Sur les secteurs les plus sensibles au niveau paysager, il est nécessaire de :

- ↗ définir de vraies limites paysagères en frange d'urbanisation pour une transition douce entre l'espace urbain et l'espace rural**, en conservant autant que possible la végétation et les talus existants ;
- ↗ créer une « ceinture paysagère »** également liaison piétonne en limite de zone urbaine pour diminuer l'impact des bâtiments et faciliter les déplacements piétons ;
- ↗ rechercher une harmonie dans l'architecture des constructions** au sein des opérations d'aménagement.

POURUIVRE UNE POLITIQUE D'ACQUISITION FONCIERE AFIN DE POUVOIR ETRE A L'INITIATIVE D'OPERATIONS D'HABITAT COMMUNALES

3.3- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain

L'urbanisation de Plougonvelin s'est fortement développée depuis 1970. Depuis 1990, près de 110 hectares ont été consommés (toutes vocations confondues : habitat, activités et équipement). L'habitat est le 1^{er} consommateur d'espaces sur la commune. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins produit des résultats négatifs : consommation de terres agricoles, étalement de la zone urbaine, fragmentation des espaces naturels ...

L'urbanisation future doit donc être mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces.

➤ Limiter la consommation d'espace se fera en :

- **ouvrant à l'urbanisation à vocation d'habitat une surface correspondant au besoin réel en logements pour les 20 années à venir.** Cette surface ouverte à l'urbanisation s'appuie sur un rythme de croissance dynamique, mais néanmoins nettement plus modéré que celui de ces dernières années, très rapide : un objectif affiché de +1.25%/an sur les 20 prochaines années tandis qu'il était de +2.14%/an sur la période 1999-2014 ;
- **réduisant la consommation d'espace de près de 60% par rapport à la consommation d'espace observée sur la période 1990-2010** (période pendant laquelle ont été consommés environ 110 ha), **dans le respect des objectifs globaux, en particulier du SCOT du Pays de Brest.** L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique, ...) sera d'environ **43.5 hectares, dont un peu plus d'une quarantaine pour l'habitat.**
- **n'étendant pas les zones destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat par rapport au P.L.U. de 2006** et en réduisant celles à vocation d'activités industrielles et artisanales, en particulier au Lannou ;
- **mobilisant, privilégiant et optimisant le fort potentiel de densification et de réinvestissement présent au sein de l'agglomération** (bourg-Trez-Hir) : près de 60% du potentiel d'urbanisation future au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- **maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat et en s'orientant vers des densités plus élevées autour des commerces, équipements et services ;**
- **concentrant le développement de l'urbanisation future à l'échelle de l'agglomération (ensemble bourg-Trez-Hir)** et en n'autorisant en dehors de ce pôle, qu'une densification limitée du secteur urbanisé du Cosquer ;
- **maîtrisant l'urbanisation dans le temps** avec une planification équilibrée et progressive des zones constructibles à vocation d'habitat à court terme comme à long terme afin de réussir à tenir cet objectif de croissance démographique de +1.25%/an.

3.4- Mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages

La question des transports et des déplacements représente un enjeu fort de fonctionnement pour la commune et celui-ci conditionnera le développement de son attractivité tant touristique que résidentielle. Dans cette optique, plusieurs actions devraient permettre de faciliter la mobilité sur le territoire :

ADAPTER LE RESEAU VIAIRE POUR SUPPORTER LES FLUX A VENIR

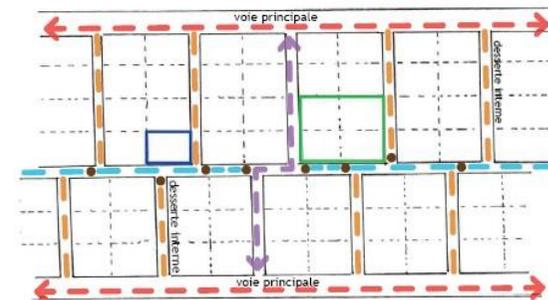
L'urbanisation future va engendrer une augmentation de la fréquentation de certaines rues déjà peu adaptées à la circulation actuelle. Le nombre de voitures mais également de piétons et de cyclistes qui y circulent est amené à s'intensifier, d'où la nécessité d'aménager ces futurs axes structurants en prenant en compte les différents modes de déplacement.

Afin de remédier à cela, il s'avère nécessaire de :

➤ **hiérarchiser le réseau viaire** en traitant et en dimensionnant la voie en lien avec les fonctions qu'elle assure, et **adapter les profils des axes principaux** et d'espaces publics pour supporter les différents modes de déplacements en toute sécurité.

➤ **anticiper les déplacements de demain et rechercher les rues pouvant être reliées**, notamment dans le cadre de la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'un des atouts de la commune est le nombre de parcelles laissées libres dans certains secteurs, qui permettent d'envisager ces futurs cheminements.

➤ **poursuivre la mise en œuvre du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics**



- | | |
|---|--|
| — — — voie à circulation moyenne à forte | ● borne/barrière empêchant l'accès aux véhicules |
| — — — voie à circulation faible à moyenne | □ parking mutualisé |
| — — — voie à circulation très faible à faible | □ espace vert, aire de jeux |
| — — — voie essentiellement piétonne | emplacements modulables |

Plan de Référence - 2012

DES MODES DOUX A DEVELOPPER et AMENAGER UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE

Les objectifs de la commune sont de :

➤ **assurer des circulations piétonnes le long des voies** (trottoirs) ou instaurer un principe d'espace partagé, et pour cela, alléger les circulations automobiles sur les axes majeurs de la commune

➤ **développer un véritable maillage doux** (piétons et cycles) entre les sites, les lotissements, les espaces verts, les équipements ... c'est-à-dire **permettre une perméabilité aux modes doux** pour favoriser leurs déplacements et limiter l'usage de la voiture sur la base **des cheminements piétons existants et fonctionnels**, la **valorisation des cheminements doux existants fermés aux véhicules par une signalétique simple**, l'améliorant les circulations existantes, la **création d'une continuité** entre les segments existants le long des voies et de **cheminements interdits aux véhicules motorisés**

CREER UNE CONTINUITE DOUCE DE SAINT-MATHIEU AU COSQUER

La création d'une continuité douce de Saint-Mathieu au Cosquer, en limite Est de la commune répond à plusieurs ambitions : recréer du lien entre Saint-Mathieu et le bourg, offrir des itinéraires alternatifs à la piste cyclable de la RD pour les vélos et au GR pour les piétons et mettre en valeur le petit patrimoine.

REALISER UN PLAN DE CIRCULATION SAISONNIER SUR LE TREZ HIR ET LE CENTRE BOURG : le passage en zone piétonne ou en zone apaisée peut être fonction de la saison et des périodes touristiques d'affluence : par exemple zone apaisée hors saison et piétonne en été

CREER UNE AIRE DE COVOITURAGE, A PROXIMITE DE LA RD 789, AU NIVEAU DU LANNOU

ORGANISER LE STATIONNEMENT

L'aménagement de la voirie sur l'ensemble de la commune doit prendre en compte les contraintes des quelques mois touristiques, mais ne doit pas être réalisé uniquement en fonction d'eux, au détriment de la qualité et de la fonctionnalité pour le reste de l'année.

La commune souhaite donc :

- avoir une offre de stationnement adéquate pour chaque usage avec une zone bleue à proximité des commerces entre le forum et l'office du tourisme ;
- gérer au mieux l'encombrement estival avec un report des stationnements estivaux, notamment sur le nouveau parking du Vallon du Stang et sur le Nord du Boulevard de la Mer, et un transfert du stationnement de la plage du Perzel en amont du site de Berthaume ... ;
- réorganiser le stationnement rue de Kerdivizien et sur le front de mer afin de redonner une qualité visuelle à l'arrivée sur le front de mer.

3.5- Redonner du sens et de l'attractivité aux espaces

QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE par une identification claire et un cadre qualitatif (traitement végétal, intégration de pistes cyclables et cheminements piétonniers) et une sécurisation des différents usagers de la voirie et le respect des limitations de vitesse

FAIRE DE LA RUE SAINT-YVES UN VRAI LIEN ENTRE LE BOURG ET LE TREZ HIR ET CREER UNE AMORCE ENGAGEANTE DEPUIS LE FORUM POUR INVITER A SE RENDRE AU CENTRE BOURG

Il s'avère nécessaire de faciliter et sécuriser les circulations sur cet axe en envisageant notamment (sur la base d'études de circulation ultérieures évaluant les impacts) :

- l'expérimentation de différentes solutions pour, à la fois, fluidifier et ralentir la circulation par l'utilisation de chicanes, de circulations alternées, de mises en sens unique partiel ...,
- l'aménagement de trottoirs afin de sécuriser les circulations piétonnes.

FAIRE DES RUES DE BERTHEAUME ET DE LESMINILY, UN ESPACE PARTAGE ET SECURISE

Pour ces rues, la commune projette de :

- réaliser un partage de l'espace entre les différents modes de déplacement avec notamment une sécurisation des déplacements des modes doux d'un côté de la voie (valorisation des cheminements existants, remise en état de circulations existantes ...),
- alléger le trafic routier sur ces voies, avec notamment pour la rue de Bertheaume l'étude d'un bouclage avec le Perzel en amont du Fort ou par une liaison à l'Ouest par la rue de la Cordelière,
- limiter la vitesse de circulation des véhicules.

Une étude spécifique devra être menée afin de déterminer les solutions les plus adaptées en fonction des largeurs disponibles.

RENFORCER L'IDENTITE DU CŒUR DE BOURG AUTOUR DE LA MAIRIE, DES COMMERCES ET DES EQUIPEMENTS ET CREER DU LIEN ENTRE LES PÔLES

L'enjeu est donc de renforcer l'identité du cœur de bourg, de lui donner une vraie lecture et de créer du lien entre les différents pôles. Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

➤ **réaménager le cœur de bourg pour améliorer sa lisibilité et son accessibilité**, en englobant dans le périmètre le pôle scolaire, la place de la balise, la mairie, la rue de Pen ar Bed et les abords de l'église,

➤ **renforcer le lien entre les équipements publics dans le bourg** (par l'intermédiaire de liaisons piétonnes par exemple) pour en faire un pôle de centralité fort,

➤ **faciliter l'accès à la mairie, l'étendre ou la réaménager** afin de la rendre plus lisible dans le fonctionnement du bourg,

➤ **favoriser la création de services et de commerces** afin de maintenir une attractivité sur cette centralité (cf. paragraphe 2.2).



Etude ENSA Nantes - 2009

METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITE ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULEES VERTES

Maintenir et développer des espaces de nature sur l'ensemble urbain du bourg /Trez-Hir passera par :

➤ **la préservation et la mise en valeur des vallons et des ruisseaux** du Stang et du Lesminily et leur intégration au développement urbain au Nord du bourg.

Une deuxième veine pourrait se trouver du côté de Bertheaume en partant de la rue du Perzel jusqu'au lavoir de Bertheaume. Cette deuxième trame verte rejoint ensuite le parc de Keruzas qui sera lui aussi préservé. Et enfin, une dernière coulée verte importante, celle de Landiguinoc.

➤ **la création de parcours piétons entre le Lannou et le front de mer** en prenant en compte l'urbanisation à venir entre la rue du Lannou et la rue des Courlis.

Axe 3 : Organiser l'espace de manière cohérente et économique

