



Commune de
SAINT-PIERRE QUIBERON

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et Développement Durables



Département du Morbihan

SOMMAIRE

1. **L'organisation de la production de logements en cohérence avec les différentes agglomérations en : 4**
2. **Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur :..... 5**
3. **La mise en œuvre de projets d'aménagement porteurs de développement avec notamment :..... 6**
4. **Carte synthèse du PADD : 7**

Les objectifs fixés par la délibération du conseil municipal de septembre 2014 :

- maîtriser l'évolution de l'urbanisation pour un développement harmonieux et raisonné favorisant le développement économique, notamment en matière d'activités agricoles et maritimes et un cadre de vie de qualité,
- veiller à la cohérence et à la pertinence des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti.

Le projet de territoire porté par le Projet d'aménagement et de Développement Durables se décline en trois orientations générales :

- l'organisation de la production de logements en cohérence avec les différentes agglomérations,
- le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune,
- la mise en œuvre de projets d'aménagement porteurs de développement.

1. L'organisation de la production de logements en cohérence avec les différentes agglomérations en :

- Valorisant l'appartenance la commune au pôle de Quiberon identifié dans le SCOT du Pays d'Auray,
- Assurant la maîtrise de consommation de foncier en espace naturel et agricole en favorisant la densification en espace urbanisé,
- Organisant une production globale moyenne de 33 logements neufs par an sur 10 ans et en dimensionnant les extensions urbaines au regard des capacités résiduelles au sein des enveloppes urbaines, telles que déterminées par l'analyse du potentiel foncier :
 - 70% en densification du tissu urbain,
 - 30% en opérations d'extension urbaine,
- Mettant en œuvre des objectifs de production de logements en résidences principales qui assurent un bon équilibre démographique à l'échelle d'un pôle de vie quotidienne d'environ 2300 habitants. Pour cela :
 - Favoriser la production de résidences principales dans toute opération de plus de 5 logements,
 - prévoir à l'échelle de la commune une moyenne minimale d'un logement aidé pour 5 logements neufs réalisés en résidence principale,
- Maitrisant la densification potentielle des zones urbanisées par l'institution d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs d'opérations en agglomération,
- Mettant en œuvre un programme d'équipements publics et d'intérêt collectif cohérent avec les besoins du territoire communal et communautaire,
- Axant le développement en continuité du centre-ville pour limiter la consommation d'espace,
- Prenant en compte des critères environnementaux dans l'aménagement des quartiers et le respect de leur identité,
- Favorisant un développement des constructions aux caractéristiques environnementales,
- Répondant aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvant la mixité sociale et générationnelle,
- Respectant l'objectif de 20% des logements locatifs sociaux et 15% d'accession aidée sur la production totale de logements,
- Favorisant le développement de l'accession sociale à la propriété,
- Développant une offre d'accueil pour les saisonniers,
- Assurant un objectif de densité pour les extensions de 27logts/ha en moyenne.

2. Le renforcement de la prise en compte des qualités patrimoniales de la commune en agissant sur :

- La protection des espaces naturels remarquables et la cohérence de la trame verte et bleue identifiée,
- L'affirmation des coupures d'urbanisation entre les différents espaces urbanisés,
- La prise en compte des espaces naturels d'intérêt patrimonial identifiés au sein des enveloppes urbaines,
- La définition de règles architecturales et urbaines spécifiques sur les villages historiques et leur périphérie immédiate,
- La prise en compte des risques et des nuisances identifiés sur le territoire,
- L'intégration de la gestion des déchets dans tous les projets d'urbanisation dès l'amont,
- L'identification d'un site permettant d'assurer le repli du camping-caravaning sur parcelle privative,
- La délimitation d'un périmètre ajusté des surfaces agricoles pour donner à l'agriculture, activité économique, les conditions d'un redéveloppement,
- La polyvalence des exploitations et la reconversion de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial,
- La préservation de la qualité architecturale et paysagère du bourg et des hameaux,
- L'identification du patrimoine naturel et bâti remarquable,
- L'inscription de la qualité des enchaînements de paysages dans le territoire, à travers une valorisation des éléments paysagers significatifs d'espaces de transition terre-mer (marais, estrans, ...) et à travers le maintien des coupures d'urbanisation,
- Le maintien de milieux relais essentiels au fonctionnement environnemental de la commune,
- Le développement de la végétalisation des espaces urbains et des constructions,
- L'accentuation de la gestion différenciée des espaces verts urbains publics ou privés (fauchage tardif, réduction des intrants): actions pédagogiques auprès des particuliers, vergers urbains, jardins partagés, ruchers collectifs, hôtels à insectes...,
- La préservation des ressources en eau (eau potable, Zone humide, cours d'eau),
- Le maintien dans un état naturel des abords de cours d'eau et des berges,
- L'identification et la préservation des éléments bocagers qui participent à la préservation et la valorisation de la biodiversité.

3. La mise en œuvre de projets d'aménagement porteurs de développement avec notamment :

- Un projet d'extension limitée de l'urbanisation de l'agglomération de Kerhostin pour un projet d'intérêt collectif,
- Un projet d'extension limitée de l'urbanisation de Kergroix pour un projet de développement des activités artisanales, commerciales réservé à des activités ne pouvant s'insérer dans le tissu urbain,
- L'amélioration de la gestion de la fréquentation touristique en organisant notamment un site de regroupement de la fréquentation de la côte sauvage. Mis en place sur le site de Kéridenvel, anciens terrains militaires, il permettra de proposer un point de départ pour les itinéraires de ballades et de découverte vers la côte sauvage. En complément dans les bâtiments existants, quelques commerces à vocation touristique et un espace d'exposition sur les richesses environnementales de la commune seront aménagés,
- La programmation d'un pôle d'échange multimodal en liaison avec la gare,
- Le développement des activités liées au nautisme, avec notamment une réflexion sur le développement de l'Ecole Nationale de Voile pour lui permettre de trouver un second souffle dans son exploitation et d'assurer ainsi sa pérennité (souhait de la commune),
- Le développement du lien social grâce aux lieux d'échanges et de partage qui participent à la qualité de vie des habitants,
- Le développement des espaces ouverts à l'urbanisation sans y impacter l'activité agricole,
- Faciliter l'accès aux Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication (NTIC),
- Maintenir et développer l'offre touristique marchand au travers les potentialités de la commune (un tourisme de patrimoine de nature et de culture ; un hébergement touristique qui réponde aux nouvelles demandes notamment au travers de démarches d'intégration environnementales),
- Faciliter la distribution des réseaux d'énergie,
- Garantir une bonne collecte et bon acheminement des eaux usées et des eaux pluviales,
- Le maintien et le développement de l'activité maritimes sur la commune avec deux ports (Port d'Orange et Port de Portivy),
- Le soutien de l'activité de pêche et conchylicoles au sein de la commune,
- La facilitation des accès aux entrées de ville,
- L'amélioration de l'accessibilité à l'ensemble de la population,
- La facilitation de la distribution des réseaux d'énergie,
- Le développement et l'incitation à la pratique des modes de déplacement doux.
- Permettre le développement des réseaux d'énergie et de télécommunications

4. Carte synthèse du PADD :

// ST-PIERRE-QUIBERON : PLU : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD

//

Structuration urbaine

- 3 agglomérations :
 - Penthièvre
 - Herhostin-Portivy
 - Kéraude, Saint-Pierre Quiberon, Keridenvel, Kerbourgrec, Le Rohu, Kergroix (Kergroix et son potentiel de développement

- Zone de repli du camping-caravaning sur parcelles privées proposées
- Prise en compte d'un site militaire
- Prise en compte des campings existants en milieu naturel
- Site de regroupement touristique multifonctionnel
- Pôle multimodal à long terme
- Pôle nautique à valoriser

Environnement et Littoral

- Coupure d'urbanisation
- Protection de la bande littorale en lien avec les agglomérations
- Protection des secteurs naturels, des secteurs agricoles et des continuités d'écosystèmes
- Zone humide

