PLAN LOCAL D'URBANISME





PLOUGUERNEAU

Finistère

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le : 02 juillet 2015

Approuvé le : 23 juin 2016

Rendu exécutoire le :



SOMMAIRE

PREAMBULE 3	
	STRUCTURER L'ORGANISATION SPATIALE POUR UEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS4
1.1	UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COHERENTE ET REALISTE 4
1.2	UNE URBANISATION EN APPUI DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES 5
1.3	ORGANISER LES DEPLACEMENTS
2-	VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI 12
2.1	PRENDRE EN COMPTE LES RESSOURCES12
2.2	URBANISER EN TENANT COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT12
2.3	PROMOUVOIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE13
2.4	METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES NATURELS ET LITTORAUX13
2.5	METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL17
ECO D'EC	CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT NOMIQUE DURABLE POUR CONFORTER LE ROLE DE POLE QUILIBRE DE PLOUGUERNEAU AU SEIN DU PAYS DE ST
3.1	HIERARCHISER LE TISSU ECONOMIQUE18
3.2	VALORISER LES ACTIVITES LIEES A LA MER19
3.3	L'ECOTOURISME20
ARIRI	EVEC 21

PREAMBULE

Le PADD* présente la politique d'aménagement de Plouguerneau pour les 20 ans à venir. Il s'inscrit dans le contexte suivant :

- des enjeux économiques sociaux et environnementaux majeurs, affirmés par l'équipe municipale,
- la prise en compte des documents de planification connexes : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays des Abers, la loi « Littoral »,
- la baisse des dotations de l'Etat et une situation financière difficile de la commune qui ne permettra que peu d'investissements d'ici 2019,
- l'adaptation de la commune au changement climatique, pour anticiper et réguler au mieux les événements futurs (comme ce fut le cas de la tempête de l'hiver 2014).

Le PLU* est notre outil de planification pour :

- préserver et valoriser les 45 kms de côtes,
- protéger et développer une agriculture durable,
- renforcer la vocation sociale, économique et résidentielle des bourgs,
- mobiliser les outils au service d'un habitat diversifié,
- organiser les activités économiques, notamment en lien avec le schéma de déplacement.

Le PADD décline les 3 objectifs suivants :

- permettre aux habitants de vivre et venir vivre ensemble à Plouguerneau,
- préserver l'environnement pour l'avenir des générations futures,
- favoriser la dynamique touristique, économique, associative et agricole.

Pour que ce projet soit réalisable, la projection démographique est modérée : c'est la condition majeure pour un développement équilibré de la commune tout en préservant la qualité de vie et l'attractivité.

Ce projet d'aménagement expose les lignes directrices fixées par l'équipe municipale.

1- STRUCTURER L'ORGANISATION SPATIALE POUR ACCUEILLIR LES NOUVEAUX HABITANTS

1.1 UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COHERENTE ET REALISTE

La commune de Plouguerneau a vu depuis 1990 sa population augmenter. Elle compte aujourd'hui 6 373 habitants. Le positionnement en deuxième couronne du bassin d'emplois brestois, la facilité d'accès et le réseau routier de qualité ont permis cette augmentation de population, laquelle s'affranchit des distances pour venir s'installer sur le territoire.

Ce dynamisme démographique <u>est à conforter</u> afin de <u>maintenir une dynamique territoriale</u>, qui s'appuie sur son potentiel d'équipements et d'infrastructures.

UNE AUGMENTATION DE POPULATION MODEREE...

La commune de Plouguerneau veut maintenir l'évolution démographique en atteignant 7 600 habitants à l'horizon 2035. Elle s'appuie sur un rythme de 0,75% d'augmentation par an, rythme qui reste le plus approprié à la structure du territoire et qui correspond à ce qu'elle connaît depuis 2006. Pour répondre à cet objectif, ce sont 800 logements environ qu'il conviendra de produire d'ici 2035. Cette prévision prend en compte le phénomène de décohabitation des ménages, la taille des ménages et la part entre les résidences principales et secondaires.

Ainsi, pour pouvoir accueillir ces 800 logements, il conviendra de disposer d'une enveloppe maximale de réserve foncière (entre extension, densification et mutation) de 53 hectares (en s'appuyant sur la densité minimale de 15 logements par hectare prescrite par le SCoT).

Population INSEE 2012 : 6373 habitants
Objectif démographique d'ici 20 ans : 7600 habitants
= +0,75 % / an de croissance annuel
+ 1227 habitants

Logements à réaliser pour faire face à l'effet démographique (production de logements due à la décohabitation et à l'augmentation de population sur la base de 2,2 pers. / ménages) : 800 logements

15 logements à l'hectare (dispositions du PLH) = 53 hectares en zone U et AU

UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La consommation foncière depuis 2002 a été de 50 ha environ sur les divers espaces constructibles.

Par comparaison avec le chiffre de 53 ha, projeté au sein du PADD, la modération serait de l'ordre de 40% (consommation annuelle qui passerait de 4,4 ha à 2,65 ha par an).

LIMITER L'IMPACT DE LA BIRESIDENTIALITE

Le tourisme est une des clés de la dynamique économique de Plouguerneau. Les richesses naturelles et patrimoniales liées à la mer contribuent à l'attractivité touristique du territoire. S'il se mesure ordinairement par le nombre de nuitées à l'hôtel et le nombre de repas servis dans les restaurants en été, à Plouguerneau, il s'illustre par la présence d'un nombre

important de résidences secondaires, de campings au sein de la bande des 100 m, et d'une pratique de camping caravaning non autorisée.

L'attractivité du littoral a entraîné en effet une multiplication et une dispersion de caravanes, et ce en particulier le long du littoral. Non encadré, ce camping anarchique sur parcelles privatives crée des nuisances sur l'environnement (pollution) et impacte les paysages. Il s'agira de proposer des solutions alternatives à ce phénomène.

1.2 UNE URBANISATION EN APPUI DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES

Le territoire de Plouguerneau se caractérise par deux paysages différents visibles de part et d'autre d'un axe Sud-Ouest / Nord-Est, symbolisé par la route départementale n°10 (RD10) prolongée par la route départementale RD13. A l'Ouest de cette ligne, le paysage peut être qualifié d'urbain.

Il est constitué des deux principales agglomérations de Plouguerneau, connectées par de l'habitat diffus. En deçà de la RD10, le paysage est rural, les exploitations agricoles s'imposent sur un habitat en majorité dispersé, à l'exception du village du Grouaneg.

La commune doit donc composer sur trois registres pour lutter contre l'étalement urbain. Elle doit :

- favoriser le resserrement de l'urbanisation autour des centres de population existants.
- veiller au respect du territoire traditionnellement agricole, menacé par « un développement anarchique ».
- limiter l'urbanisation en bord de littoral pour respecter le plan de prévention des risques, la loi Littoral et assurer le passage le long du littoral.

Pour réaliser l'extension de l'urbanisation, il faut s'appuyer sur la loi « Littoral », à laquelle l'ensemble de la commune de Plouguerneau est soumise. Elle définit les notions d'agglomérations, de villages¹.

Sont considérées comme agglomérations le bourg de Plouguerneau et Lilia. Sont considérés comme villages Perroz et Le Grouaneg.



Ces différentes entités, clairement identifiées, sont telles que la loi « Littoral » ne représente pas une contrainte pour l'aménagement du territoire de la commune mais bien un principe cohérent d'organisation du bâti contre l'étalement urbain.

Les scénarios que l'on peut établir pour l'aménagement du territoire communal sont limités et répondent finalement aux propositions du SCoT* du Pays de Brest concernant l'urbanisation :

- « Renouvelée autour des pôles,
- Econome de l'espace,
- Respectueuse des milieux naturels ».

¹ Voir DOG du SCoT du Pays de Brest p.22

SUPPORT PRINCIPAL D'URBANISATION: L'AGGLOMERATION DU BOURG

Lieu d'implantation des principaux services et commerces, le bourg de Plouguerneau constitue le pôle principal d'urbanisation. Les réserves d'urbanisation en densification ou en extension se feront majoritairement sur ce pôle.

En cœur de bourg, le potentiel de densification reste mesuré au sein des parcelles encore vierges ou dans le cadre du renouvellement urbain.

Au Sud du bourg, la présence d'espaces naturels à fort impact paysager ne permet d'envisager que modérément le développement urbain.

Au Nord et au Nord-Est, les zones humides et les terres agricoles tempèrent le développement urbain.

En d'autres termes, l'orientation retenue pour l'extension urbaine est la reconquête des espaces libres au centre-bourg et à proximité immédiate de celui-ci.

Le potentiel est plus important en continuité du bourg Plouguerneau, au sein de l'espace urbain.

L'agglomération de Plouguerneau se structure suivant plusieurs entités qui ne présentent pas la même typologie urbaine :

- le bourg, un espace dense qui sera conforté, (division de parcelle, bimby*)
- la route de St-Michel, qui n'a pas vocation à être étoffé. Cet espace permet de faire le lien avec St-Michel,
- St-Michel, un espace urbain structuré à partir d'un noyau bâti ancien où équipements, commerces, habitat et front de mer permettent de renforcer cet espace urbanisé. Le site du Korejou représente d'ailleurs un atout touristique majeur de la Commune.

Il s'agit de densifier les noyaux bâtis anciens de Plouguerneau et du Korejou, afin d'asseoir la position d'agglomération de ces deux espaces.



Le bourg de Plouguerneau

UN DEVELOPPEMENT EN DENSIFICATION A LILIA

Le bourg littoral de Lilia présente un noyau d'équipements, de services et de commerces. L'agglomération de Lilia, qui dispose d'une urbanisation rayonnante, s'est structurée suivant une logique d'urbanisme de réseau, en étoile. Aussi, pour restructurer l'urbanisation de Lilia, la densification du tissu urbain existant et des extensions mesurées de l'agglomération seront proposées.

Le développement de Lilia s'appuie essentiellement sur la densification afin de renforcer l'organisation urbaine de l'agglomération et de marquer clairement cette urbanisation dans le paysage, notamment aux franges Sud entre Kergoz et Saint Cava. L'organisation en étoile de l'agglomération de Lilia devra être conservée. Par ailleurs, la coupure d'urbanisation entre le Bourg de Plouguerneau et Lilia sera maintenue.





Bourg de Lilia

Rue principale de Lilia

UN DEVELOPPEMENT MODERE DES VILLAGES DU GROUANEG ET DE PERROZ

Deux villages sont présents sur le territoire : le village littoral de Perroz et le village rural du Grouaneg.

Le village du Grouaneg

Le village du Grouaneg, essentiellement rural, s'est développé le long de la route départementale n° 32. Son développement sera mesuré.

Au regard du SCoT, les moyens d'aménagement semblent limités. La commune souhaite protéger les surfaces agricoles et permettre le développement de l'habitat et le renforcement du commerce et de l'artisanat.

Le village de Perroz

Le village de Perroz dispose d'un profil différent : proche du littoral, au sein des espaces proches du rivage. Le parti d'aménagement est de renforcer l'urbanisation existante sans induire d'extension urbaine.

PROPOSER DES FORMES URBAINES MOINS CONSOMMATRICES D'ESPACE

Conscients des effets pervers du mitage de l'espace, les élus souhaitent au travers de la définition du projet de PLU repenser le modèle de développement.

Des situations contrastées en matière de densité sont présentes. Trois types peuvent être identifiés selon les sites d'implantation :

- densité forte au cœur des agglomérations,
- densité intermédiaire en périphérie des cœurs d'agglomération,
- densité plus lâche au sein des villages et au Korejou.

<u>DENSIFIER, COMPOSER AVEC L'URBANISATION AVANT DE PROPOSER DES EXTENSIONS</u> URBAINES — REPENSER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Il faut rappeler que l'urbanisation n'est pas dans la mise à disposition systématique de terrain vierge. Différentes possibilités de développement existent.

Une densification, un renouvellement urbain

Les tissus urbains des agglomérations et villages recèlent un potentiel d'urbanisation important. Une part significative des nouveaux logements pourra ainsi être réalisée au sein de ces espaces.

L'objectif de réaliser 15% minimum des nouveaux logements dans ces espaces, conformément aux dispositions du SCoT, est clairement affiché.

Ainsi, en urbanisant par densification les pôles urbains, les centralités des agglomérations et villages pourront être affirmées.

Des espaces mutables

Il existe peu d'espaces mutables au sein des agglomérations. Toutefois, se distinguent dans le paysage des bâtis qui pourraient être réaffectés au sein du tissu urbain à plus ou moins long terme, par exemple l'espace communal au nord du bourg où se situent la salle Jean Tanquy et la maison communale.

Ces différentes opportunités d'urbanisation renforceront les pôles urbains. Cela permettra de réaffecter des bâtis non utilisés dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et d'éviter des extensions d'urbanisation aux dépends de l'espace agricole.



Un espace mutable potentiel au Grouaneg

Concevoir des extensions limitées de l'urbanisation

Dans la mesure où les dispositions de la loi permettent uniquement l'extension autour d'entités urbaines existantes, la commune dispose d'un réservoir de surfaces constructibles important puisque l'on compte deux agglomérations et deux villages. Toutefois, le manque de disponibilité foncière et le découpage parcellaire en lanière reste un problème récurrent ainsi qu'un frein au développement urbain.

Certaines extensions urbaines sont privilégiées :

Au bourg, les contraintes agricoles, anthropiques (comme les RD10 et RD13 notamment) et naturelles (au Sud du bourg en particulier), encadrent l'urbanisation et son développement.

Il s'agit de définir une enveloppe cohérente s'appuyant sur l'urbanisation en place et les voiries :

- A l'Ouest, axe Kerfere Vraz Kervent,
- A l'Est, axes RD10 RD13,
- Au Nord, extension de l'urbanisation raisonnée autour de Treongar.

A Lilia, l'urbanisation sera encadrée soit au sein de l'agglomération soit en extension mais modérément.

L'urbanisation s'effectuera de manière limitée au sein des espaces proches du rivage. (Cf. carte des espaces proches du rivage)

INSTAURER UNE DIVERSITE DES FORMES URBAINES PERMETTANT UNE MIXITE D'HABITAT, GENERATIONNELLE ET SOCIALE

Des formes différentes de bâti permettent d'accueillir des populations variées. Cette diversité des formes s'appuie sur les règlements mis en œuvre mais aussi sur la taille du parcellaire. Elle permet aussi de disposer d'un parc social localisé sur les différentes entités urbaines du territoire : agglomération de Plouguerneau, de Lilia et village du Grouaneg.

Malgré l'accroissement significatif du parc locatif, l'offre globale en logement social doit également être renforcée pour accueillir une population jeune, mais aussi plus âgée, et ce dans les principales entités urbaines afin de garantir une répartition spatiale équilibrée.

COMPOSER AVEC LES EQUIPEMENTS EN PLACE — UNE EVOLUTIVITE DES EQUIPEMENTS

Pour répondre à cet objectif de population, la collectivité entend poursuivre les actions engagées ces dernières années en matière d'équipements (médiathèque, complexe sportif, salle culturelle, etc.).

Toutefois, la volonté est d'assurer l'évolutivité des équipements en place et de pouvoir procéder ultérieurement à des modifications mineures des équipements présents afin de répondre efficacement à la demande.

1.3 ORGANISER LES DEPLACEMENTS

La commune de Plouguerneau comprend 2 bourgs (Plouguerneau, Lilia) et est caractérisée par une accélération du mitage ces dernières décennies. Cette dispersion de l'habitat, corollairement à l'éloignement des bassins d'emploi, conduit à une augmentation des déplacements. La mobilité reste un enjeu de lien social et un enjeu spatial. Pour abaisser le coût financier et l'impact environnemental des déplacements, la commune met en place un plan des déplacements.

ENCOURAGER LA MUTUALISATION DES MOYENS DE DEPLACEMENTS

Favoriser le transport en commun pour les déplacements

Plouguerneau souhaite voir se renforcer l'efficacité du transport en commun pour améliorer les déplacements quotidiens vers Brest, renforcer la fréquence de la ligne de cars vers Brest, mais aussi vers Lesneven. Ces projets se mènent avec les collectivités partenaires.

A l'échelle infra-communale, le recours à la ligne de cars est encouragé. Une navette communale, destinée prioritairement aux personnes à mobilité réduite et ou personnes âgées, va venir compléter l'offre de cars existante.

Des espaces multimodaux permettront de fluidifier l'interconnexion entre les différents modes de déplacement. Un Pôle d'Echange Multimodal est envisagé au bourg de Plouguerneau, ainsi que des aires de covoiturage et des parkings à vélos. Le développement des bornes électriques est encouragé pour élargir l'offre en déplacement alternatif.

Créer une offre de déplacements maritimes

La navette vers l'Île Vierge ne dessert plus Plouguerneau depuis quelques années. La commune souhaite encourager la création d'une offre de liaisons maritimes pour faciliter les déplacements vers les îles depuis PLOUGUERNEAU et renforcer la communication entre les communes de l'Aber Wrac'h. Plusieurs ports sont accessibles à chaque marée : Paluden, Kastell Ac'h...

PROMOUVOIR LES INITIATIVES POUR LES DEPLACEMENTS DOUX

Valoriser les cheminements piétons littoraux

La servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) a été approuvée en 2013 sur le tracé Le Vougot- Perroz. L'étude de la servitude sera également réalisée sur la partie Perroz - le Diouris et sur les îles, dans une optique de valorisation écologique du patrimoine maritime.

La vocation de promenade piétonne de Kervenni et du Korejou sera confortée.



Le sentier littoral

Développer les voies vertes et véloroutes

Une voie verte désigne un cheminement piéton, cyclable ou cavalier en dehors de la voirie automobile. Une voie verte relie Plouguerneau à Lilia.

D'autres voies vertes vont être aménagées pour relier facilement les différents pôles de la commune.

Ces itinéraires "voie verte" empruntent le plus possible des chemins existants, nombreux sur la commune. Ils sont référencés au niveau national.

La véloroute littorale est intégrée à ce schéma de voies vertes, ainsi que la véloroute des Abers.

Ces voies vertes constituent une offre de randonnée et de valorisation du paysage maritime et bocager.

SECURISER ET RENDRE LISIBLE LES DEPLACEMENTS

Aménager les bourgs en zone de partage à priorité piétonne

Dans les bourgs du Grouaneg, de Lilia et de Plouguerneau, des zones de partage à priorité piétonne seront créées petit à petit. Dans ces périmètres, tous les types de déplacements cohabiteront à égalité.

Ce partage de la voirie tend à réduire la vitesse et à rendre l'espace public agréable pour tous. Dans ces zones de partage à priorité piétonne, il n'y a pas de trottoirs ni de mobilier urbain (poteaux, barrières...) pour faciliter l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, réduire les coûts et permettre les aménagements occasionnels (installation d'un manège...).



Des déplacements sécurisés

Assurer une communication de terrain

Une signalétique est mise en œuvre accompagnée d'une communication adaptée. Des plans des quartiers et des modes de déplacements seront mis en place sur la commune pour faciliter la localisation des habitants et des visiteurs. Cette signalétique respectera le multilinguisme.

Hiérarchiser la trame viaire en fonction du tissu urbain

Dans les nouveaux quartiers d'habitation, le traitement de la trame viaire est hiérarchisé en fonction de son affectation, favorisant ainsi une vitesse réduite et un partage de la voirie.

- Les voiries étroites et/ou à sens unique ne seront pas ou peu artificialisées : maintien de la bande centrale enherbée pour permettre l'infiltration des eaux, réduction de l'asphalte, recours au terre-pierre dès que possible.
- Dans les quartiers, il ne sera pas exigé de place de stationnement dès lors qu'il y a un parking à proximité et que le tissu vernaculaire* rend cet aménagement peu opportun pour des raisons techniques ou esthétiques.
- De nouvelles zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation sans avoir en amont intégré entre autres une réflexion sur la voirie et les déplacements.

ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le développement des communications numériques relève de la compétence communautaire. L'objectif est de pouvoir disposer d'une couverture homogène sur l'ensemble du territoire. L'opération sera réalisée entre 2014 et 2025 par secteurs géographiques, la priorité étant donnée aux zones blanches de Lilia et du Grouaneg lors d'une première tranche de travaux entre 2014 et 2018.

Le très haut débit numérique contribuera à fixer l'économie locale et à développer le travail à domicile, réduisant ainsi l'utilisation de transports individuels.

COMMUNE DE PLOUGUERNEAU Structurer l'organisation spatiale pour l'accueil d'une nouvelle population Légende <u>Urbanisation</u> Agglomération Enveloppe de Cohérence Agglomération Lilia village <u>Déplacement</u>
Entrée de ville
Déplacement doux intra
urbain principal Agglomération Du bourg <u>Activités</u> Village de Perros commerciales loisirs économiques Espace naturel Village du Grouaneg

2- VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI

2.1 PRENDRE EN COMPTE LES RESSOURCES

La maîtrise du foncier est un des enjeux majeurs du cœur du projet, mais cette thématique doit s'accompagner d'une réflexion sur les ressources, qui vont de pair avec le développement urbain, et sur les risques dont il faut tenir compte.

PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

La préservation de la ressource en eau prend en compte :

- les cours d'eau et les zones humides en définissant un zonage et des prescriptions spécifiques,
- les eaux usées en mettant à jour le schéma d'assainissement, en lien avec les évolutions de l'urbanisation,
- les eaux pluviales, au travers de la mise en place d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales,
- le maintien des boisements et des haies,
- la reconquête de l'eau avec instauration d'un périmètre de protection de captage sur le territoire.
- la rénovation des réseaux existants (eaux potable,...).

REDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Les enjeux énergétiques déclinés à l'échelle du PLU s'inscrivent dans un contexte plus large lié à la réduction des gaz à effet de serre.

Au travers du PLU, il importe de prendre en considération :

- les économies d'énergie par l'utilisation des ressources disponibles,
- la poursuite de la diversification du bouquet énergétique, grâce aux possibilités de production à partir du solaire, de l'éolien, de l'hydro-éolien... Le PLU doit permettre ces opportunités.

2.2 URBANISER EN TENANT COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation prendra en compte dans sa démarche non seulement l'image urbaine, mais composera également avec l'environnement naturel dans lequel elle s'implante. Ainsi, seront prises en compte la gestion des risques, les zones humides, la gestion des eaux pluviales et la gestion des eaux usées.

Le développement de l'urbanisation sera réfléchi afin d'impacter le moins possible les espaces naturels, et se conjuguera avec la gestion et la maîtrise des ressources naturelles (solaire, eau, terre agricole...).

La commune de Plouguerneau dispose de deux types d'espaces clairement marqués : la structure bocagère et le littoral. Le rôle majeur de la collectivité est bien entendu de préserver à tout prix ces lieux qui ont forgé son identité culturelle et qui semblent fragiles face à la progression urbaine. Néanmoins, elle ne peut occulter l'immense richesse dont ils sont la source et laisser échapper les opportunités économiques qu'ils représentent. Le PLU doit donc relever ce défi, gage de la mobilisation de la commune sur le terrain du développement durable.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de PLOUGUERNEAU est concernée par la présence de plusieurs risques et nuisances qui impliquent, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la définition de mesures spécifiques, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes.

Pour cela, il faut s'appuyer sur le plan de prévention des risques d'inondation par submersion marine (PPRI-SM) ainsi que sur la cartographie des zones d'aléas afin d'exclure notamment les zones à risque des périmètres constructibles.

De plus, le zonage prendra en compte les prévisions scientifiques connues à ce jour de façon à prémunir les habitations des risques futurs, en particulier des risques vitaux.

Enfin, il faut définir en bordure des infrastructures de transport terrestre classées comme voies bruyantes, des mesures visant à limiter les nuisances, notamment au travers d'aménagements spécifiques.

2.3 PROMOUVOIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

L'activité agricole se décline, selon sa position par rapport aux routes départementales n°10 et n°13, suivant deux paysages : une agriculture rétro-littorale à l'Ouest et une agriculture rurale à l'Est. L'essentiel de l'urbanisation se trouve en partie Ouest.

Toutefois, quel que soit le secteur, le projet vise à encadrer la consommation de la ressource foncière et à préserver la surface agricole.

PRESERVER LE FONCIER AGRICOLE

Cet objectif passe par plusieurs actions :

- Interdire le changement de destination pour la création de nouveaux logements de tiers en zone agricole,
- Favoriser la densification des agglomérations et villages,
- Proposer, dans la mesure du possible, des extensions urbaines en dehors des espaces agricoles utiles.

Soutenir l'agriculture en préservant l'espace agricole

Un classement en zone agricole (dite A) est attribué aux secteurs de la commune réservés à l'activité agricole et aux activités compatibles avec celle-ci. De plus, le projet communal doit aussi permettre de soutenir les initiatives de développement d'activités complémentaires à l'agriculture (diversification de l'activité agricole).

GERER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

Les exploitations agricoles peuvent être des acteurs de la protection de l'environnement de la commune et ainsi œuvrer dans l'intérêt de tout le territoire.

Pour cela, la commune doit veiller à assurer la qualité de l'eau et prendre les dispositions nécessaires pour assurer cet objectif.

Les aménagements nécessaires ne devront pas constituer un palliatif. L'effort doit être produit en amont. La commune et ses habitants doivent préserver les talus. Ils sont un rempart aux glissements de terrains et, surtout, structurent la trame bocagère.

2.4 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES NATURELS ET LITTORAUX

De nombreuses protections réglementaires assurent déjà la préservation des espaces les plus sensibles du territoire (sites classés, sites inscrits²). D'autres espaces naturels plus communs maillent également le territoire (la trame bocagère, les boisements, ...).

Aussi, la mise en relation de l'ensemble de ces espaces naturels constitue une préoccupation majeure dans le cadre du maintien, voire du renforcement de la trame verte et bleue.

² Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Assurer « la respiration » du linéaire littoral par le respect des coupures d'urbanisation

Pour prémunir le littoral d'une urbanisation galopante, Plouguerneau doit veiller à délimiter et faire respecter les coupures d'urbanisation identifiées dans le SCoT du Pays

- coupure à maintenir pour éviter le développement du bourg vers le rivage avec assimilation de Mogueran,
- coupure entre Kreac'h An Avel et Mogueran,
- coupure entre Mogueran et le Korejou,
- coupure entre le Korejou et Landevenneg,
- coupure entre Landevenneg et Lilia,
- coupure entre Lilia et Perroz,
- coupure à l'Est de Perroz,

Elles doivent éviter le développement linéaire de l'urbanisation le long de la côte. Dans le cas de Lilia, l'identification des ruptures urbaines - Korn Ar Pap, Kerazan, Kastell Ac'h, Poull Pri - permet d'encadrer l'urbanisation et de conserver le caractère « littoral » des quartiers.

Protéger les espaces remarquables du littoral

Comme le souligne le SCoT du Pays de Brest, les coupures d'urbanisation ont pour objet de « sauvegarder des espaces et des paysages remarquables »3.

Certains espaces remarquables bénéficieront de mesures de protection par la délimitation d'un zonage NS. D'autres justifient d'une protection nationale (sites classés, sites inscrits), voire européenne (répertoire ZNIEFF*, réseau Natura 2000). Ce zonage sera conforté dans le cadre du présent PLU.

Classé à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, enregistré au réseau Natura 2000⁴, l'Aber Wrac'h illustre la diversité des espèces et la richesse biologique des espaces de la commune.

L'aménagement de l'Aber Wrac'h, symbole de l'identité territoriale du Pays des Abers, s'inscrit à terme dans un processus plus large de coopération et de coordination des communes du Nord Finistère, de Porspoder à la Côte des Légendes, donnant tout son sens au principe d'intercommunalité.



L'Aber Wrac'h

D'autres sites comme le marais du Curnic sont remarquables. Ils soulèvent cependant l'ambigüité d'être des espaces attractifs et fragiles. La commune devra réussir à trouver le bon équilibre pour garder un espace ouvert au public et sauvegarder un espace naturel sensible.

Bien sûr, les espaces remarquables doivent rester inconstructibles.

Aussi, dans le cadre du PLU, il conviendra d'assurer la pérennité de ces ensembles paysagers emblématiques qui fondent l'identité du territoire. Cette préservation passe notamment:

- par la maîtrise de l'urbanisation,
- par l'interdiction de construction neuve au sein de certaines entités présentant une forte sensibilité, en particulier les paysages de pointe tels que Porz Grac'h, Le Rest, Kastell Ac'h,

³ PADD SCoT du Pays de Brest p.47

⁴ Site de l'INPN http://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/29195/tab/znieff

- par l'identification de coulées vertes : Kernezen Huella, Vallon de Kelerven

Entretenir, assurer la diversité des paysages

Les espaces boisés classés

Même si la présence boisée est ponctuelle, les quelques entités existantes offrent un intérêt paysager évident.

Les boisements les plus significatifs au titre des articles L.130-1 et L.146-6 du code de l'urbanisme seront recensés et préservés dans le cadre du PLU grâce à la création d'un zonage et d'une réglementation spécifiques.

Les zones humides

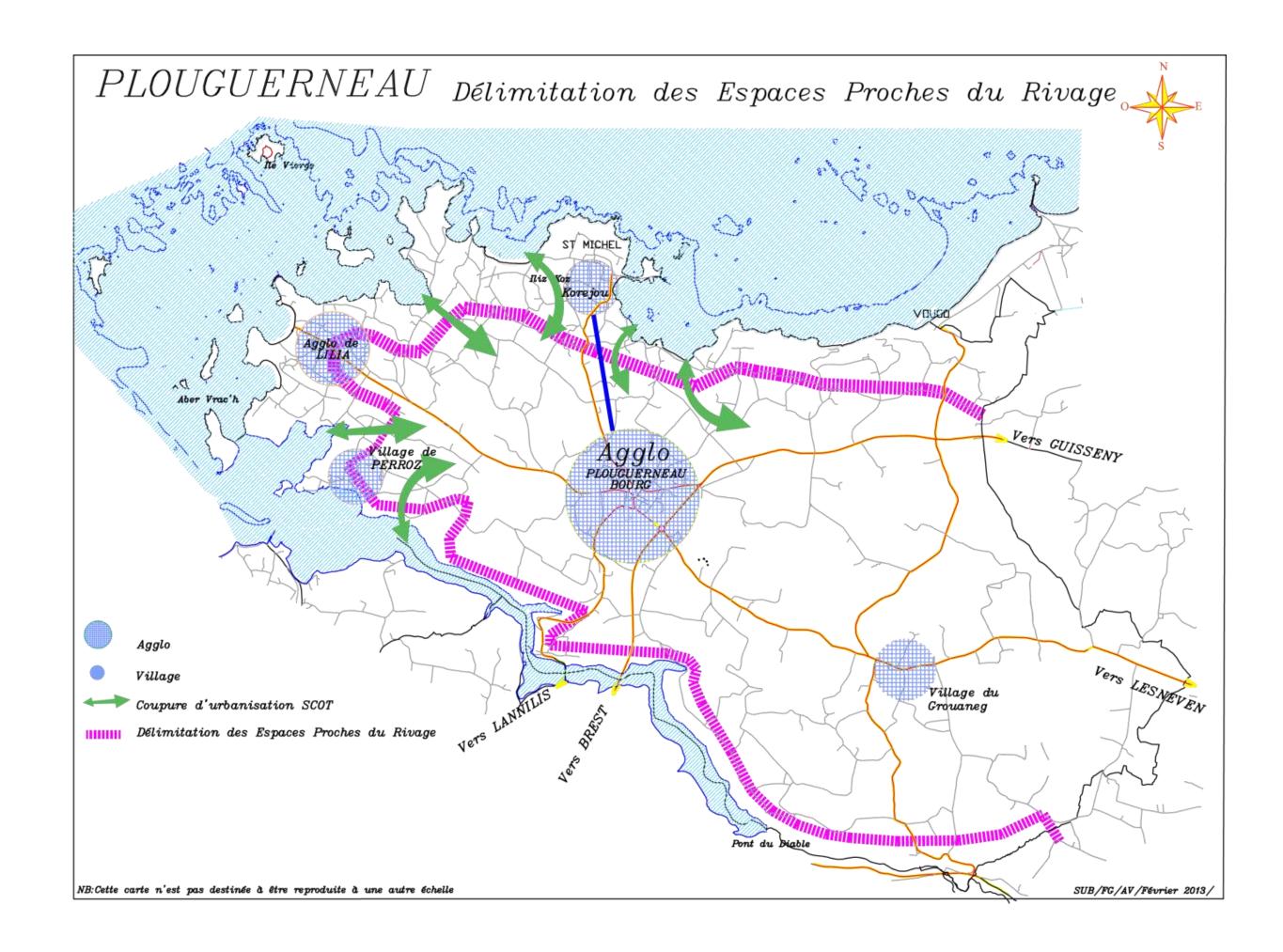
La commune a procédé à un inventaire des zones humides sur son territoire. Afin de préserver les différentes fonctions écologiques de ces espaces, un zonage spécifique associé à des prescriptions particulières sera instauré.

La trame verte en milieu urbain

Ponctuellement, des parcs et jardins se dispersent au sein du tissu urbain. Ils assurent des continuités naturelles et permettent de disposer de poumons verts en milieu urbain.

Les paysages urbains

Les différentes entités urbaines présentent des caractéristiques qui en font leur image, laquelle ne doit pas être dégradée.



2.5 METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

ENCADRER LA QUALITE PAYSAGERE DE SITES URBAINS

Des entités urbaines existantes

Qu'ils soient naturels ou urbains, les paysages de la commune de Plouguerneau sont caractéristiques, en particulier le long du littoral. Leur évolution doit être encadrée afin de conserver une qualité paysagère des différentes entités urbaines et/ou paysagères. La mise en œuvre d'une aire de valorisation architecturale et paysagère (AVAP) ou de périmètres de protection modifiés des monuments historiques pour remplacer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU), sera l'occasion de préserver les éléments emblématiques du paysage Plouguernéen.

Des entités urbaines à venir

Des propositions d'avenir : l'exemple de l'éco-quartier de Tiez Nevez.

La commune de Plouguerneau a engagé la mise en place d'un éco-quartier. En effet, le futur quartier de Tiez Nevez offre à la population de Plouguerneau la possibilité de repenser son vivre ensemble. L'éco-quartier, constitué de petites parcelles d'environ 350 m², évite le gaspillage de surfaces. Il privilégie les déplacements doux avec des zones uniquement piétonnes dans le lotissement. Les règlements en vigueur s'inscrivent en priorité dans des perspectives environnementales. Dernier gage de développement durable, il favorise la mixité sociale en proposant de l'habitat individuel traditionnel mêlé à de l'habitat collectif réalisé par Armorique Habitat.



GERER LES ENTREES DE VILLE

Des axes de communication bordent l'agglomération du bourg, relient le centre bourg de Plouguerneau au centre du Korejou/St Michel, pénètrent l'agglomération de Lilia.

Ces axes structurants doivent pouvoir être sécurisés, aménagés de manière à marquer les entrées d'agglomération et affirmer le caractère urbain de quartier. Une attention particulière sera accordée à la qualité paysagère des entrées de villes.

C'est dans ce sens que la collectivité souhaite œuvrer en indiquant clairement l'enveloppe constructible et en y affectant ultérieurement les aménagements nécessaires. Ainsi, l'entrée des villages et agglomérations de la commune seront accueillantes et agréables.

3-CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE POUR CONFORTER LE ROLE DE POLE D'EQUILIBRE DE PLOUGUERNEAU AU SEIN DU PAYS DE BREST

La commune de Plouguerneau dispose d'infrastructures (commerces, services, artisanat, industrie, ...) répondant aux défis démographiques à venir. Néanmoins, elle doit composer avec une activité marquée par la saisonnalité. Ainsi, le statut de commune touristique crée des besoins supplémentaires menant parfois les équipements à saturation, en particulier en été.

3.1 HIERARCHISER LE TISSU ECONOMIQUE

Le tissu économique de Plouguerneau se distingue selon la nature des activités exercées. Dans les agglomérations, les activités sont surtout commandées par les besoins de la population et forment un ensemble de services de proximité. En périphérie, outre les activités agricoles, les zones économiques accueillent des entreprises de transformation et des services liés traditionnellement à la pêche et à l'agriculture.

Les orientations d'aménagement sont donc différentes. Les zones d'activités hors agglomération doivent être maintenues et valorisées alors que la commune peut envisager le développement des commerces et des services dans les agglomérations.

UNE ACTIVITE ECONOMIQUE MAJEURE : L'AGRICULTURE

Englobée au sein des « espaces agricoles majeurs » définis par le SCoT, l'activité agricole, fort représentée dans le paysage, doit être préservée et confortée dans son développement. Il s'agit de faire évoluer l'outil de travail en :

- définissant un zonage spécifique au sein duquel ne sont répertoriées que les unités agricoles et bâtiments participant à l'activité agricole ;
- réduisant la consommation foncière par une urbanisation en relation avec les objectifs de population et par une urbanisation sur le pôle majeur de l'agglomération ;
- en donnant priorité au développement urbain en dehors des espaces agricoles utiles ;
- en favorisant une diversification de l'activité agricole.

SAUVEGARDER LES COMMERCES DE PROXIMITE

Les agglomérations support d'une activité commerciale

La commune souhaite <u>poursuivre la structuration</u> des services et des commerces en contrôlant leur implantation sur ces espaces. Elle doit de plus <u>veiller à maintenir leur diversité</u>. L'accueil des services s'articule autour de deux espaces principaux :

Agglomération du bourg

Le bourg est considéré comme un pôle de semi-proximité, les espaces commerciaux du centre et de la zone du Hellez répondent aux besoins d'une population de 10 000 à 20 000 habitants pour ses achats hebdomadaires (source cahier du SCot n°4).

Le centre de l'agglomération de Lilia

A Lilia, l'offre en commerce a vocation à se développer pour satisfaire les besoins courants, d'usage fréquent.

Aussi, des périmètres de centralité seront inscrits sur les secteurs de développement commercial.

La priorité est donnée au développement des espaces commerciaux existants.

Pérenniser et dynamiser l'activité économique dans les villages et en zone littorale Une activité économique existe dans les villages. La commune souhaite permettre le développement et l'extension des structures économiques existantes et dynamiser cette offre. C'est notamment le cas au Grouaneg et à Saint Michel.

DEVELOPPER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

Le territoire doit permettre l'accueil ou l'évolution d'activités économiques ayant trait à l'artisanat ou à l'industrie.

Plusieurs pôles se distinguent dans le paysage, en particulier :

La zone du Hellez – un espace économique de proximité à développer
Elle est amenée à devenir un espace économique rayonnant de la communauté de
Communes du Pays des Abers. Aussi, cette zone doit pouvoir se développer en s'intégrant
dans le paysage, en composant avec la route départementale et les espaces agricoles.



Zone du Hellez

Prat Menan – un espace structurant littoral.
 Une économie liée à la mer s'est installée sur le territoire. Elle doit pouvoir évoluer mais est

contrainte dans son enveloppe par les dispositions de la loi « Littoral ». Son extension reste limitée.

3.2 VALORISER LES ACTIVITES LIEES A LA MER

CONFORTER L'ECONOMIE MARITIME

Le littoral est un espace complexe. Il se définit d'abord par des formes originales, aux contraintes naturelles très marquées par le contact entre la terre et la mer.

C'est également un lieu d'échange et de pratiques qui rassemblent de nombreux acteurs aux intérêts multiples.

Il est indispensable de prendre en compte la nécessité d'assurer la qualité des espaces marins et littoraux pour permettre le maintien de la conchyliculture et de la pêche.

La filière pêche constitue une activité traditionnelle. Même si elle a subi de nombreuses mutations ces dernières années, elle demeure un acteur important de l'économie locale, au travers des entreprises présentes sur le littoral (Kerazan, port de Perroz, Porz Grac'h, Bassinig, Korejou).

La pêche professionnelle, les filières associées au milieu maritime (élevage, viviers, cosmétique, récolte des algues) se retrouvent dans le paysage.

Cette activité économique doit pouvoir évoluer en mer comme à proximité du littoral.

ENCADRER LA PLAISANCE

L'encadrement de la plaisance passe par la création d'une nouvelle délimitation des sept ports communaux : Korejou, Lilia, Porz Grac'h, Porz Gwenn, Kerazan, Perroz et Le Passage. Afin de permettre l'accueil de nombreux mouillages, les limites administratives des ports vont être étendues. Pour ce faire, un transfert de gestion de parcelles du domaine maritime de l'État vers le domaine maritime de la commune est mis en œuvre.

Le zonage de ces zones portuaires sera modifié afin de geler toute artificialisation supplémentaire des espaces et protéger ainsi le littoral. Le classement en zonage portuaire sera réduit à la délimitation des infrastructures existantes (quai et cale). Les mouillages situés hors des ports intégreront cinq ZMEL⁵: Mogueran-Kreac'h an Avel, Lost an Aod-Kelerdut, Le Reun, Keridaouen et Anse de Perros.

3.3 L'ECOTOURISME

CARAVANING ET GITES EN ESPACE AGRICOLE

La création de gîtes ou d'aires naturelles de camping sera possible dans les zones agricoles dans le cadre de la diversification des activités des exploitants agricoles. Cette forme d'accueil devra permettre le développement d'un agrotourisme de qualité accessible au plus grand nombre et d'une nouvelle offre d'hébergement touristique sur le territoire communal.

DEUX FRONT DE MER : KOREJOU ET KERVENNI

La vocation de promenade piétonne de Kervenni et du Korejou sera accentuée. La voirie y est aménagée sans trottoirs dans une logique d'espace partagé accessible aux Personnes à Mobilité Réduite et avec une artificialisation minimale (revêtement en pierre et terre plutôt qu'asphalte dès que possible). La place de la voiture y est fortement limitée surtout en période estivale. Des stationnements en amont sont indiqués par une signalétique adéquate.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES STRUCTURES D'ACCUEIL

Les trois campings implantés sur le territoire communal se situent au sein des espaces proches du rivage, en partie ou intégralement dans la bande littorale des 100 mètres et pour certains en discontinuité de village ou agglomération.

Leur évolution sera limitée et encadrée.

La commune souhaite encourager le développement du tourisme en passant par le développement des structures existantes, par un soutien à l'hébergement privé comme les gîtes ou les chambres d'hôtes... et réfléchit à la création d'une structure d'hébergement collectif.

Une réflexion est en cours sur la politique d'accueil des campings-caristes.

⁵ ZMEL : Zones de mouillages et d'équipements légers

ANNEXES

Petit lexique des termes et abréviations...

- Anthropique : Dû à l'action de l'Homme
- **BIMBY**: Build In My Back Yard
- **Décohabitation** : Moment au cours duquel des personnes d'un même foyer cessent d'habiter sous le même toit
- PADD : Projet d'aménagement et de développement durables
- **PDU** : Plan de déplacements urbains
- **PLH**: Programme local de l'habitat
- **PLU**: Plan local d'urbanisme
- **POS**: Plan d'occupation des sols
- SCoT : Schéma de cohérence territoriale
- **SRU** : Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain
- **UH**: Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat
- Vernaculaire : Ancien
- ZAC : Zone d'aménagement concerté
- **ZMEL** : Zone de mouillage et équipements légers
- **ZNIEFF** : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique