

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables  
//P.A.D.D//

2

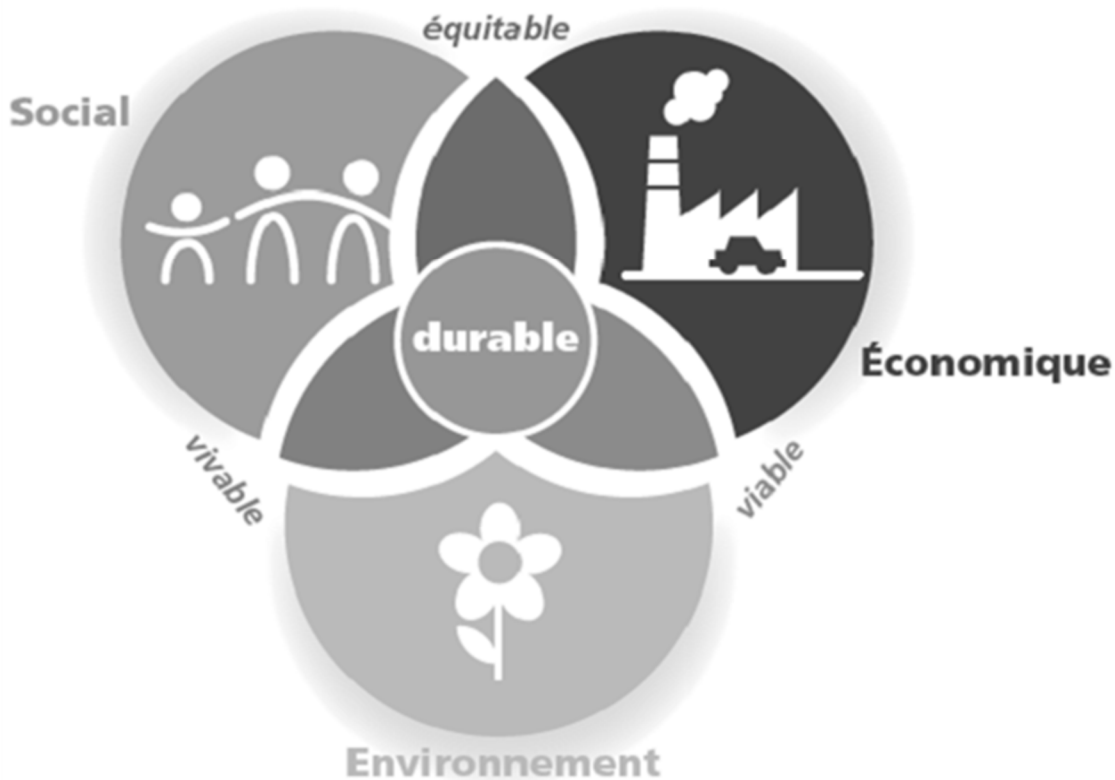
|                  |            |
|------------------|------------|
| Prescription     | 06/02/2015 |
| Arrêt            | 26/08/2016 |
| Approbation      | 10/03/2017 |
| Rendu exécutoire |            |

## 1. QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». En réalité est un développement durable celui qui répond de façon simultanée aux objectifs suivants :

- Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie
- Équité et cohésion sociale
- Efficacité économique

Cette notion de développement durable a été reprise en droit français et en particulier par le Code de l'urbanisme. Elle constitue aujourd'hui un des enjeux majeurs de la planification locale et elle doit guider les collectivités territoriales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. C'est à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qu'est traduite cette notion de développement durable.



## 2. QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### 2.1. Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

### 2.2. Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° 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 ;
- 2° 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. »

### 2.3. Article L.153-12 du Code de l'Urbanisme

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## 1. OBJECTIF 1 : DEMOGRAPHIE, COMMERCE, SERVICES : UN DYNAMISME A SOUTENIR

### 1.1. Un développement démographique à contenir en accord avec les capacités d'accueil réduites du territoire communal

La géographie singulière du territoire communal et les dispositions réglementaires propres aux territoires littoraux ont pour effet de fortement conditionner les capacités d'accueil de Saint-Michel-En-Grève. Jusqu'à présent, la commune avait su composer avec ces contraintes comme en témoigne la « bonne santé » de la démographie communale ces dernières années, grâce entre autres à un renouvellement de l'offre de logements. Ce processus a pris plusieurs formes :

- Construction neuve par renouvellement de l'offre foncière
- Offre nouvelle de logements par réappropriation des anciens établissements hôteliers
- Recul du nombre et donc de la représentation des résidences secondaires (pour partie transformées en résidences principales).

La réussite de ce processus montre que la commune dispose d'une attractivité renforcée qui repose notamment sur :

- Sa situation géographique (commune littorale située le long d'un axe de transit à proximité du pôle lannionais)
- Un bon niveau de services de proximité au regard du poids de la démographie micheloise
- Un cadre de vie de qualité

Fort de ses atouts, la commune a pour objectif de conforter cette dynamique et se fixe donc comme ambition de porter sa population à environ 540 habitants à l'horizon 2030 contre 470 habitants en 2011, ce qui correspond à l'accueil de 2 nouveaux ménages chaque année en moyenne. C'est d'ailleurs par l'accueil de nouveaux ménages que les mouvements démographiques ont été profitables à la commune ces dernières années.

### 1.2. Un projet résidentiel au service d'une mixité sociale et générationnelle à renforcer et dans le respect de l'identité villageoise de la commune

Le processus de renouvellement de l'offre de logements par lequel la commune a su composer pour soutenir son dynamisme démographique a en partie atteint ses limites :

- Le mouvement de réappropriation des anciens établissements hôteliers a atteint son maximum
- La relative faiblesse du taux de vacance tend à montrer que la réserve en logements existants ne suffira pas
- L'intensité du transfert d'une partie du parc de résidences secondaires vers le parc de résidences principales ne peut pas être connue avec certitude.

Il est donc nécessaire de développer l'offre de logements par la construction neuve. L'addition des besoins nécessaires à la satisfaction des ambitions démographiques de la commune et ceux nécessaires à la neutralisation du « point mort démographique » révèle qu'il doit être envisagé la construction d'environ 60 nouveaux logements entre 2015 et 2030.

La seule quantification des besoins en logements ne suffit pas à construire un projet. La commune doit aussi s'interroger sur la nature de cette offre nouvelle en logements, avec comme principe de satisfaire, dans la mesure du possible, l'ensemble des parcours résidentiels susceptibles de s'exprimer à Saint-Michel-En-Grève. La commune doit notamment être en capacité d'accueillir des jeunes ménages, dans un contexte de vieillissement de la population.

Il s'agit en définitive de diversifier l'offre de logements, avec entre autres, la nécessité de :

- Maintenir à niveau la bonne représentation du parc locatif (23,7% du parc de résidences principales en 2011), étant précisé que cela passe sans doute par le développement d'une offre locative « sociale » aujourd'hui non représentée à Saint-Michel-En-Grève. La détermination des besoins correspondants devra se faire dans le cadre du Programme Local de l'Habitat communautaire.
- Proposer une offre de terrains à bâtir à coût maîtrisé. La politique foncière de la commune doit tenir une place essentielle pour répondre à cet objectif.
- Diversifier l'offre de terrains à bâtir, sachant que ces dernières années, l'offre dont il s'agit a principalement donné lieu à la constitution de terrains de taille moyenne ou grande pour logements individuels. Il ne s'agit pas spécialement de rompre avec le modèle de la maison individuelle, mais plutôt de proposer une gamme de terrains à bâtir de taille plus réduite et donc à même de répondre à des besoins plus divers. En revanche et compte tenu de la géographie du territoire, ce resserrement de la taille moyenne des terrains à bâtir suppose de repenser la manière d'inscrire cette forme d'habitat dominante dans le site et d'imaginer les formes urbaines correspondantes appropriées.
- Ne pas faire obstacle au développement de formes d'habitat (et donc de formes urbaines) alternatives au seul modèle pavillonnaire sous réserve que ces formes urbaines s'insèrent dans l'environnement.

Il convient de noter que les ambitions exprimées ci-dessus sont en accord avec l'exigence de sobriété foncière consacrée par la réglementation en vigueur et avec le caractère réduit des capacités d'accueil de la commune.

### **1.3. Une offre en services et commerces de qualité à maintenir et densifier**

Le projet démographique et résidentiel développé ci-dessus suppose que la commune soit en mesure de, pour le moins, maintenir à niveau l'offre de services et commerces de proximité qu'elle abrite et qui participe à renforcer son attractivité, sachant qu'à Saint-Michel-En-Grève, le bon niveau de cette offre est aussi liée aux apports de l'activité touristique et des loisirs et à la captation probable d'une partie des automobilistes en transit sur la RD n°786.

Pour maintenir ce bon niveau de représentation en commerces et services, la commune doit donc :

- Se fixer des ambitions démographiques à la hauteur de cet enjeu (voir objectif ci-dessus)
- Bâtir un plan de développement au service d'un juste équilibre entre résidents permanents et résidents secondaires, condition nécessaire au maintien d'une offre commerciale et de services de proximité.
- Soutenir l'activité touristique et des loisirs. La fréquentation des commerces est pour partie dopée par cette activité (touristes, praticiens de sports nature, habitués de la plage, plaisanciers,...)

Cet objectif suppose de se doter des moyens offerts par la réglementation en vigueur, dans le respect des dispositions du Scot Trégor. Il s'agit en effet de conforter la place du commerce en centre-bourg, principalement le long de la RD n°786. C'est ici que prennent place la plupart des unités commerciales que compte la commune, probablement parce qu'elles profitent d'un effet vitrine en traversée de l'agglomération.

- Le projet invitera à privilégier cet espace de centralité pour l'accueil de nouveaux commerces de proximité.
- Le projet mobilisera les outils qui lui permettent de contrôler le changement de destination des locaux commerciaux situés dans cet espace. Le maintien de locaux affectés à cet usage est indispensable pour préserver les capacités d'accueil de la commune, sans compter que la géographie urbaine du centre-bourg laisse peu la place à des solutions alternatives.

Enfin, la bonne réussite de ce projet est aussi conditionnée par la qualité du cadre dans lequel s'expriment ces activités. C'est pourquoi, il est nécessaire de toujours veiller à la bonne tenue de cet environnement (mise en valeur de l'espace public, conditions de stationnement, déplacements des piétons,...)

### **1.4. Maintenir à niveau l'offre en équipements de proximité**

Saint-Michel-En-Grève dispose d'une offre en équipements publics ou d'intérêt collectif en accord avec son poids démographique et la commune a pour ambition de maintenir à niveau cette offre. Comme pour le commerce et les services, cette ambition passe par la fixation d'ambitions démographiques à même de contribuer à préserver ce bon niveau de représentation, sachant que cette corrélation entre la santé démographique de la commune et le bon fonctionnement des équipements vaut tout particulièrement pour l'école publique ou encore l'agence postale.

Cette ambition passe aussi par l'amélioration des conditions d'accueil du « public ». Les travaux et aménagements réalisés ces derniers temps témoignent de cette volonté (réfection de la salle des fêtes, travaux de modernisation de l'école et de la garderie), sachant que d'autres sont encore à venir.

Cette question des équipements porte aussi sur les espaces de sport et de loisirs, avec entre autres la volonté de conforter la plage dans sa fonction de terrain pour la pratique des sports et des loisirs (voir objectif n°4). La commune dispose également de deux terrains de tennis, sachant à ce sujet qu'en fonction de la fréquentation à venir des équipements dont il s'agit, elle ne s'interdit pas de conduire une réflexion sur l'opportunité de mobiliser au moins une partie du foncier correspondant pour développer d'autres fonctions, le tout dans un contexte de raréfaction de terrains mutables.

Enfin, la commune pourrait, dans les prochaines années, se trouver dans l'obligation de se doter d'un nouveau cimetière, sachant qu'à ce jour, aucun site n'a été retenu.

### **1.5. Communication numériques**

La question des communications numériques à Saint-Miche-En-Grève dépend surtout des programmes régionaux et départementaux en matière de déploiement du Très Haut Débit. La commune veillera à inscrire ses projets dans le cadre de ces programmes et veillera donc à ce que chaque résident de la commune puisse se voir offrir des conditions d'accès optimales en la matière.

## 2. OBJECTIF 2 : SORTIR SAINT-MICHEL-EN-GREVE DE L'ASPHYXIE FONCIERE ET COMPOSER AVEC LES CONTRAINTES NATURELLES ET GEOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE, LE TOUT DANS LE RESPECT DE LA LOI LITTORAL

Comme évoqué ci-avant, les équilibres à venir de la démographie communale seront liés à la capacité de la commune à renouveler l'offre en logements, sachant que cela passera principalement par la construction neuve. Il doit donc être fait appel à la « mobilisation » d'un potentiel foncier qui, en raison des singularités des contextes réglementaires (Dispositions de la loi littoral) et géographiques (topographie), se réduit et se trouve sous contraintes. Les objectifs de la commune doivent donc non seulement être confrontés avec ces capacités d'accueil réduites, mais aussi avec les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme qui oblige le Projet D'aménagement et de Développement Durables à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### 2.1. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace par l'habitat

#### 2.1.1. Mobiliser au mieux le parc de logements existants

Construire un projet vertueux en matière de consommation de l'espace, c'est d'abord s'interroger sur le potentiel qui peut raisonnablement être mobilisé, soit dans le parc actuel, soit par mutation du tissu bâti existant, sachant qu'à Saint-Michel-En-Grève, ce potentiel doit aujourd'hui être considéré comme limité (vacance relativement faible, processus de réappropriation des établissements hôteliers, difficulté à quantifier le processus de transformation des résidences secondaires en résidences principales : voir 1-1 ci-dessus), sans compter que la forte valeur patrimoniale du centre-bourg historique conditionne au moins en partie les possibilités de mutation de cet espace bâti.

S'agissant du parc existant, il convient au moins de développer, dans le respect de la réglementation en vigueur, les mesures qui l'autorisent à se transformer, notamment pour répondre aux exigences de confort et d'habitabilité aujourd'hui attendues par les ménages. Faute de ces autorisations, la concurrence exercée par la construction neuve pourrait se renforcer et le parc existant risquerait alors de se trouver, au moins partiellement, en voie de déqualification et donc difficile à mobiliser. Il est donc important pour la commune d'employer les outils qui autorisent la mutation des constructions existantes (capacités d'extension et de transformation) en particulier celles qui se trouvent isolées en zone agricole ou naturelle, étant précisé que ces possibilités sont tenues d'être en accord avec les dispositions de la loi Littoral.

#### 2.1.2. Densifier les opérations d'habitat

Dans la mesure où le projet de la commune passe principalement par la construction neuve, il doit être procédé à une densification des opérations d'habitat, sachant que cette densification doit se réaliser dans le respect des dispositions de la loi littoral et du Scot Trégor. En effet, les secteurs à privilégier pour l'accueil de ces opérations nouvelles se trouvent dans les Espaces Proches du Rivages prévus à l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme, où l'urbanisation doit avoir un caractère limité. (Densification : oui / Sur densification : non).

Le diagnostic a montré qu'entre 2003 et 2014, 16 nouveaux logements ont été édifiés à Saint-Michel-En-Grève, pour une consommation foncière nouvelle d'environ 2,25 ha, soit une densité moyenne de 7,1 logements/ha. L'objectif de modération de la consommation de l'espace suppose donc de se montrer plus ambitieux et c'est en ce sens que la commune se fixe comme objectif de développer une densité minimale moyenne proche de 13 logements/ha, soit 1 unité de plus que la valeur fixée par le Scot Trégor.

En confrontant cette valeur à celle correspondant au nombre de logements nécessaires à la satisfaction des ambitions démographiques et résidentielles de la commune, le projet doit conduire à « libérer », environ 4,7 ha de « surfaces libres de construction ».

La quantification des objectifs de modération de la consommation de l'espace par l'habitat se manifeste en définitive par une réduction de près de moitié (45%) de la consommation (en considérant un nombre constant de logements) observée entre 2003 et 2014.

| Période   | Surfaces consommées par l'habitat                    | Nombre de logements | Densité           |
|-----------|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 2003-2014 | 2,25 ha                                              | 16                  | 7,1 logements/ha  |
| 2015-2030 | 4,75 ha                                              | 61                  | 12,8 logements/ha |
|           | Surfaces consommées par l'habitat pour 100 logements | Nombre de logements | Densité           |
| 2003-2014 | 14,1 ha                                              | 100                 | 7,1 logements/ha  |
| 2015-2030 | 7,8 ha                                               | 100                 | 12,8 logements/ha |

A noter que cette valeur minimale moyenne proche de 13 logements/ha n'a pas vocation à être atteinte sur l'ensemble des secteurs consacrés à la satisfaction des ambitions résidentielles de la commune.

C'est notamment vrai pour la plupart des terrains « libres de construction » situés au cœur des zones agglomérées de la commune, dans la mesure où ils correspondent le plus souvent à des terrains issus de procédures d'aménagement (lotissements en particulier) et donc conçus pour « abriter » un unique logement (maison individuelle). C'est vrai aussi pour les terrains où les dimensions et la topographie interdisent très probablement une surdensification. En contrepartie, la commune prévoit de développer une densité plus importante sur d'autres secteurs, en rappelant néanmoins que cette densification des opérations d'habitat doit être en accord avec les dispositions du Scot Trégor en tant qu'elles portent sur les modalités d'application de l'article L.121-13 du code de l'Urbanisme.

## **2.2. Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat**

La lutte contre l'étalement urbain suppose de mobiliser au maximum les espaces libres de construction (les vides et les dents creuses) situés au cœur des « enveloppes urbaines agglomérées ». La détermination de ces enveloppes doit être en accord avec les dispositions de la loi Littoral consacrées par le Scot Trégor. A Saint-Michel-En-Grève, seul le bourg qualifié de village ou agglomération par le Scot Trégor au titre de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, peut se voir attribuer des possibilités de densification, le tout dans le cadre d'une nécessaire redéfinition de l'enveloppe urbaine constitutive de l'agglomération dont il s'agit.

Au regard des modalités d'application de la loi Littoral en vigueur au moment de l'élaboration du présent projet, les espaces bâtis de la route d'Arvor et de Kernevez ne peuvent se voir offrir ces capacités de densification. Dans ces conditions la mutation des constructions qui prennent place dans ces secteurs est limitée, d'autant plus qu'elle doit être confrontée, selon les lieux, aux dispositions de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit en définitive de « mobiliser » le gisement foncier situé dans la seule enveloppe agglomérée du bourg, qu'il s'agisse de terrains « nus » ou situés dans les espaces construits dont la mutabilité peut être reconnue, sachant que cette exigence de mobilisation est d'autant plus forte que les capacités d'accueil de la commune sont réduites. Le projet est donc construit en prenant en considération ce potentiel qui s'élève à environ 1,4 ha et qui représente 30% des surfaces consacrées au développement d'une offre nouvelle de logements, sachant que le nombre de logements qui peuvent prendre place sur les terrains dont il s'agit est probablement réduit et estimé à environ 15 unités, soit 1/4 de l'offre nouvelle en logements prévus dans le cadre du projet.

## **2.3. Un développement urbain de centre-bourg à privilégier, malgré les « contraintes » foncières, réglementaires et géographiques qui neutralisent en partie ses capacités de mutation**

Les indications ci-dessus tendent à montrer que le potentiel de développement de la commune par le seul renouvellement urbain ou par la seule densification des enveloppes agglomérées ne permettrait pas de couvrir les besoins démographiques et résidentiels exprimés par la commune, malgré les efforts portés sur la promotion d'une densification des opérations d'habitat.

Il est donc indispensable de « mobiliser » d'autres ressources foncières, toujours en accord avec les dispositions de la loi Littoral telles qu'elles sont consacrées par le Scot Trégor. S'agissant du bourg, ces ressources existent, mais leur potentiel est en partie neutralisé notamment par :

- Les singularités géographiques et topographiques du site qui rendent plus difficile l'inscription des projets dans leur environnement
- La distribution géographique des Espaces naturels et en particulier des Espaces qualifiés de remarquables à préserver au titre de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme qui prennent en « étai » la zone agglomérée du bourg.
- Les difficultés rencontrées par la commune dans sa politique d'acquisition foncière.
- La nécessité de développer une urbanisation de proche en proche, sachant que ce principe de développement est à privilégier (renforcement du centre-bourg, maîtrise des besoins en déplacements, équipements des espaces bâtis, ...) et qu'il est en définitive conforme avec les dispositions de la loi Littoral et donc du Scot Trégor.
- Les conditions se rapportant aux modalités de développement de l'urbanisation fixées par le Scot Trégor dans les Espaces Proches du Rivage prévus à l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme

Dans ces conditions, les possibilités de développement de l'urbanisation de la commune sont, pour leur très grande majorité, circonscrites aux seuls terrains qui prennent place dans la partie Nord du bourg. La faible emprise des espaces correspondants témoigne de cette situation « d'asphyxie foncière » dans laquelle se trouve la commune. Pour en sortir, la municipalité a d'ores et déjà engagée une réflexion sur les mesures à mettre en œuvre et la commune ambitionne donc de se doter des moyens nécessaires à la mobilisation, au moins partielle, de ce foncier indispensable à la satisfaction de son programme.

### 3. OBJECTIF 3 : BATIR UN PLAN DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT EXEMPLAIRE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Comme évoqué ci-dessus, la commune doit, dans le cadre de son projet de développement, composer avec un territoire qui présente des particularités géographiques et physiques singulières. Regardées comme étant constitutives de freins au développement, ces particularités doivent aussi être considérées comme des atouts en ce sens qu'elles participent à la construction des richesses environnementales, patrimoniales ou paysagères de la commune, lesquelles doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

#### 3.1. Un Littoral à préserver

Pour la commune, il s'agit notamment de :

- Limiter la pression qui s'exerce sur l'environnement et l'agriculture littorale en développant un projet urbain en accord avec principes et les dispositions de la loi Littoral et du Scot Trégor en tant qu'elles concernent les « règles d'urbanisation » (voir Objectif n°2)
- Déterminer des coupures d'urbanisation garantissant d'une protection de l'espace littoral et d'une pression foncière maîtrisée, sachant par ailleurs que ces coupures participent aussi à la constitution des continuités écologiques du territoire. A Saint-Michel-En-Grève :
  - o La façade littorale dans sa section comprise entre la limite Sud de la zone agglomérée du bourg et la limite communale avec Tréduder doit être considérée comme constitutive d'une coupure d'urbanisation telle qu'elle est reconnue par le Scot Trégor, sachant néanmoins que cette coupure abrite l'espace bâti de la Route d'Arvor. Au niveau local, cette coupure ne s'exprime donc réellement qu'au niveau des espaces « vides » situés entre la zone agglomérée du bourg et cet espace bâti.
  - o La partie amont de la vallée du Kerdu présente à bien des égards le caractère de coupure d'urbanisation, sachant néanmoins que, dans sa section agglomérée, cette vallée est partiellement aménagée et constitue en quelque sorte le cœur de la cité (voir objectif ci-dessous).
- Préserver les Espaces remarquables terrestres et maritimes au titre de la loi littoral (façade littorale et vallées du Kerdu ou du Roscoat au principal)
- Préserver un espace tampon entre les zones agglomérées et la baie. Il s'agit de limiter la pression urbaine sur le trait de côte. Cette mesure participe aussi, selon les secteurs, à prendre en considération les risques de submersion marine.

#### 3.2. Protéger et mettre en valeur les milieux de la commune constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor

L'expression de cette ambition passe par la volonté de préserver et mettre en valeur les milieux qui fondent aussi l'identité paysagère (à la fois rurale et littorale) de la commune, avec pour objectif de participer aussi à la création de la trame verte et bleue définie dans le cadre du Scot Trégor, le tout en :

- Protégeant les espaces remarquables (Loi Littoral) comme évoqué ci-dessus
- Protégeant les espaces naturels « ordinaires » en tant qu'ils participent à la constitution des continuités écologiques du territoire
- Préservant les boisements les plus significatifs de la commune sous la forme des Espaces Boisés Classés prévus à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (dans le respect des dispositions de la loi littoral et du Scot Trégor)
- Préservant le bocage
- Protégeant les zones humides et les cours d'eau.

#### 3.3. Se réapproprier le vallon du Kerdu par sa mise en valeur et par une redistribution possible des usages

La structure verte et bleue consacrée par le Scot Trégor ne s'arrête pas aux portes de la zone agglomérée du bourg. En effet, le bourg originel de la commune s'est implanté aux abords du ruisseau du Kerdu qui a été partiellement aménagé en ce sens. Le développement urbain contemporain a renforcé cette implantation de telle manière que ce vallon se trouve aujourd'hui très largement imbriqué au cœur de la zone agglomérée. Même si cet espace abrite la plupart des équipements d'intérêt collectif de la commune, il s'agit encore aujourd'hui d'un lieu « méconnu » et que l'on peut qualifier de « face cachée du bourg ». Pour la commune, il est donc important :

- de mener une réflexion sur la reconquête du vallon avec le renforcement des équipements qui y prennent place, la mise en valeur de l'espace public, le développement des circulations piétonnes ou encore la création d'espaces de loisirs et d'agrément.
- de faire en sorte que ce lieu contribue à étoffer le cœur de la cité, en insistant sur le fait qu'il joue un rôle de « passerelle » entre le centre-bourg et les quartiers résidentiels qui se font face de part et d'autres du vallon.

### **3.4. Dessiner un territoire qui permette à l'activité agricole de se maintenir et de s'adapter aux exigences d'une activité respectueuse de l'environnement**

Le poids de l'activité agricole dans l'économie locale ne se mesure pas au nombre de sites de production agricole (5 unités en 2015, y compris la ferme équestre de Keropartz), mais plutôt par la représentation encore importante des espaces « travaillés » sur le territoire communal. Le maintien de cette activité est donc important, sans compter qu'elle contribue au renforcement de cette identité à la fois rurale et littorale de Saint-Michel-En-Grève.

Cette ambition se concrétise notamment par :

- La fixation d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans le cadre du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le respect des objectifs dont il s'agit a justement pour finalité de protéger les terres agricoles.
- La protection des grands ensembles agricoles de la commune et des sièges d'exploitations situés sur le territoire. Il y a lieu de noter à cet égard que la détermination des Espaces Proches du Rivage n'a, pour la plupart, pas d'effet sur les capacités d'extension et de transformation des sites de production correspondants.
- La mobilisation des outils qui garantissent une cohabitation sous contrôle entre les différentes fonctions qui peuvent s'exprimer dans l'espace rural, le tout dans le respect de réglementation en vigueur. Il s'agit notamment de parvenir à un juste équilibre entre les possibilités de mutation de ces constructions d'habitation isolées en zone rurale et la nécessaire protection des espaces agricoles et naturels.
- La volonté enfin d'autoriser les exploitants à développer de nouvelles formes d'activités complémentaires (tourisme, vente directe de produits à la ferme,...)

## 4. OBJECTIF 4 : SOUTENIR L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET DES LOISIRS

L'activité touristique à Saint-Michel-En-grève n'est plus aussi forte qu'il y a encore quelques décennies, comme en témoigne la baisse importante du nombre des établissements hôteliers. Ce recul de l'activité est en partie lié au changement intervenu dans les pratiques de « consommation » et plus localement aux difficultés rencontrées par la commune pour faire face au phénomène des algues vertes dont l'impact sur l'activité touristique ne peut être que reconnu.

Cela étant dit, la commune s'efforce de révéler les atouts du territoire qui doivent servir de support au développement de cette activité du tourisme et des loisirs. A noter que depuis maintenant 2 ans, la commune dispose d'un local d'information touristique et de communication d'intérêt communautaire judicieusement placé le long de la RD n°786. Cet équipement ouvert en période estivale participe à la volonté de faire la promotion du territoire.

### 4.1. Mer, plaisance, sports nature et plage doivent redevenir une richesse pour la commune

La plage et plus largement de la Baie de Saint-Michel-En-Grève constituent :

- Un « terrain » privilégié pour la pratique des sports nature, comme en témoigne la fréquentation importante du site par les amateurs de voile, de kit surf et des autres disciplines nautiques.
- Un espace apprécié pour la baignade et pour la place qu'il offre pour les loisirs du « quotidien » (Espace de jeux mis à disposition des familles sur la plage)
- Un espace de promenade pédestre et équestre
- Un espace de mouillage pour les bateaux de plaisance (Port de Toul Ar Vilin sur la commune de Trédrez-Locquémeau)

Ces activités doivent être confortées, mais cela suppose en parallèle de :

- Poursuivre les efforts de reconquête de la qualité sanitaire de la plage
- Poursuivre chaque fois que nécessaire le programme de ramassage des algues vertes

Cela suppose aussi de parvenir à un juste équilibre entre le libre accès à la plage pour l'exercice de ces activités et la nécessaire prise en considération des impératifs de protection des milieux dont il s'agit, avec notamment :

- Une juste détermination des besoins en stationnement aux abords de la plage, étant précisé qu'en période d'affluence, le stationnement des véhicules pose parfois quelques difficultés
- Une protection des milieux les plus fragiles. C'est d'ailleurs le sens du programme d'aménagement des dunes de la lieue de Grève porté par Lannion Trégor Communauté.

### 4.2. Préserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale du territoire communal

Les atouts de la commune ne se limitent pas au seul site emblématique de la baie et du patrimoine naturel qui lui est associé.

La commune doit en effet être mesure de révéler les autres richesses qu'elles abritent et qui sont peut-être moins connues. Il s'agit notamment de mettre en avant la qualité et la densité du patrimoine bâti de la commune, avec, entre autres, la nécessité de :

- préserver et mettre en valeur l'identité urbaine et architecturale du centre-bourg qu'il s'agisse de l'identité du cœur originel de la commune ou du tissu qui s'est construit de part et d'autre de la côte des bruyères
- mobiliser les outils adaptés à la protection du patrimoine qui, à Saint-Michel prend plusieurs formes (bâti traditionnel, manoirs, patrimoine religieux ou lié à l'eau, ...). Il convient aussi d'autoriser la valorisation de ce patrimoine en offrant, selon les cas et la nature des éléments qui le composent, la possibilité de lui attribuer de nouvelles fonctions. C'est en particulier le cas des constructions agricoles traditionnelles qui ont pour la plupart perdu leur usage d'origine. La commune veillera donc, dans le respect de la réglementation en vigueur, à permettre le changement de destination des constructions dont il s'agit notamment en zone rurale.

### 4.3. Promouvoir la découverte du territoire communal par le maintien et le développement des chemins de randonnée et par la promotion du cyclotourisme

La commune est traversée par deux infrastructures importantes en matière de découverte du territoire. Il s'agit du chemin de Grande Randonnée (GR 34) et de la véloroute littorale EV4 (Tour de Manche). Elle est également parcourue par des chemins de petite randonnée d'intérêt plus local. L'ensemble de ces itinéraires servent de support aux activités de loisirs (promenade pédestre et équestre) mais aussi à la découverte des richesses patrimoniales et paysagères de la commune. La municipalité a donc pour ambition de préserver ces chemins en partenariat avec les services compétents.

#### **4.4. Maintenir et améliorer les capacités d'hébergement saisonnier**

Le développement de l'activité touristique suppose que la commune dispose encore d'une capacité d'accueil en hébergements saisonniers. Cette ambition s'est en partie trouvée contrariée ces dernières années par le recul important de l'offre en équipements hôteliers, si bien que la commune ne compte plus dorénavant qu'un unique établissement de cette nature, et encore aujourd'hui fermé. Dans ces conditions, la commune soutiendra activement les initiatives qui conduiraient à une reprise de l'activité. A défaut, elle considère qu'elle ne doit pas faire obstacle à des projets de réappropriation du site dont il s'agit qui développeraient de nouvelles fonctions, en veillant néanmoins à conserver le principe d'une destination commerciale ou de services pour les locaux en façade sur rue ou sur plage.

Le succès rencontré par les structures d'hébergement de type gîte ou chambres d'hôtes montre que cette solution d'hébergement doit aussi être encouragée. La commune veillera donc à ce que cette offre puisse s'exprimer, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Cette question de l'offre en hébergement saisonnier prend aussi d'autres formes qui n'intéressent pas d'ailleurs la seule commune de Saint-Michel-En-Grève. C'est vrai notamment pour le camping situé sur la commune voisine de Trédrez-Locquémeau, sachant que cet équipement entretient une très forte proximité avec le bourg et donc la plage de Saint-Michel-En-Grève. Cette proximité doit d'une certaine manière être renforcée, et c'est donc en ce sens que la commune envisage de sécuriser les déplacements des piétons entre ce camping et la plage. Cette sécurisation pourrait éventuellement conduire à la constitution de nouvelles circulations piétonnes, sachant que la vallée du Kerdu pourrait servir de support à ces projets.

Enfin, il doit être rappelé que la commune disposait il y a encore quelques temps d'une aire de stationnement et de services pour camping-cars qui prenait place aux abords de la salle des fêtes. Même si cette aire n'est dorénavant plus équipée, la commune ne fait pas pour autant obstacle au stationnement de ces véhicules sur l'aire correspondante.

## 5. OBJECTIF 5 : MAITRISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

### 5.1. Maitriser les besoins en déplacements et favoriser les modes de déplacements doux.

Si les objectifs que la commune s'est fixée en matière de développement de l'urbanisation sont en définitive très largement conditionnés par la géographie du territoire et par la nécessaire prise en considération des modalités d'application de la loi Littoral tels qu'elles sont notamment prévues par le Scot Trégor, il n'en demeure pas moins qu'ils contribueront aussi à dessiner un territoire urbain resserré autour du cœur de bourg. Or, il est communément admis aujourd'hui que ce resserrement des zones agglomérées est indispensable à la maîtrise des besoins en déplacements puisqu'il contribue à réduire les trajets notamment entre les services de centralité et les quartiers résidentiels et donc à favoriser les déplacements doux.

S'agissant de ces derniers, il convient de rappeler que :

- Les spécificités physiques du site où s'est développée la zone agglomérée du bourg n'offrent pas toujours des conditions confortables pour le déplacement des piétons et des cycles (forte pente).
- Que le réseau de voies urbaines (Hors RD n°786) présente, pour beaucoup d'entre elles des caractéristiques (gabarit réduit) où l'ensemble des usagers de la voie sont tenus de partager cet espace de circulation, sans que cela ne pose de difficultés dans la plus part des cas si bien que ce modèle de partage doit être encouragé.
- Que la zone agglomérée est parcourue par quelques chemins réservés aux piétons notamment entre « ville haute » et « ville basse ». La commune veillera à développer ce réseau de circulations douces, à chaque fois que cela est raisonnablement et techniquement possible. La création de circulations spécifiquement consacrés aux déplacements doux sera plus facile à mettre en œuvre dans le cadre des nouveaux quartiers résidentiels que dans l'espace construit (faible perméabilité du tissu urbain, topographie).

### 5.2. Sécuriser les déplacements en centre-bourg tout en préservant les capacités de transit de la RD n°786

Si la commune profite en partie de sa situation géographique notamment par la captation probable par le commerce d'une partie des automobilistes en transit sur la RD n°786, il ne peut pas être fait abstraction des désagréments occasionnés par le trafic correspondant puisque ce sont plus de 7 000 véhicules qui empruntent cette voie en moyenne chaque jour.

Ces désagréments liés au bruit et à la sécurité des déplacements ne peuvent pas être définitivement corrigés mais des mesures nouvelles peuvent encore être développées.

- Les réflexions engagées par Lannion Trégor Communauté dans le cadre de l'établissement d'un « schéma routier » communautaire pourraient conduire à terme, à un possible report d'une partie du trafic de transit sur l'axe Plouaret/Lannion (RD n°11).
- Le programme d'aménagement déjà réalisé pour la sécurisation et la mise en valeur de la traversée du bourg par la RD n°786 pourrait utilement être étendu sur l'ensemble de la section agglomérée de cette voie afin de mieux faire cohabiter les déplacements de proximité et en particulier des piétons avec les déplacements des véhicules motorisés, sachant qu'aucune étude n'a été engagée à ce sujet aujourd'hui.
- La mise en place d'un nouveau plan de circulation est en cours dans les quartiers résidentiels situés dans la partie Nord de la zone agglomérée de centre-bourg (une partie de ces quartiers prennent place sur la commune voisine de Trédrez-Locquémeau), avec comme objectifs :
  - o D'empêcher la pratique actuellement employée par certains automobilistes en transit d'emprunter l'ancienne voie romaine et de traverser les quartiers résidentiels qu'elle dessert, pour ne pas avoir à suivre le tracé de la RD n°786 dans sa partie communément appelée côte de Saint-Michel.
  - o De sécuriser les déplacements des piétons. La mise en place d'un nouveau plan de circulation adapté aux caractéristiques du réseau viaire correspondant est susceptible d'autoriser un meilleur partage de l'espace public dans les secteurs concernés. Cet objectif devrait également participer à sécuriser les déplacements entre le camping « les capucines » situé sur la commune voisine de Trédrez-Locquémeau et la plage de Saint-Michel-En-Grève.

### 5.3. Améliorer si nécessaire les conditions de stationnement

La commune dispose de capacités en stationnement public relativement étendues (environ 130 places dans l'hyper centre du bourg : voir diagnostic), sachant néanmoins que ces capacités, peuvent, selon les saisons, les sites et les événements, se montrer parfois insuffisantes (abords de la plage, cimetière,...). De la même manière, la reprise d'une activité dans les bâtiments qui abrite l'établissement hôtelier (aujourd'hui fermé) pourrait selon la nature des projets être contrariée par cette question du stationnement. En tout état de cause, si aucune réflexion d'ensemble n'a été conduite à ce sujet, la commune ne s'interdit pas d'améliorer si nécessaire les conditions de stationnement en centre-bourg.

Commune de Saint-Michel-En-Grève

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SORTIR SAINT-MICHEL-EN-GREVE DE L'ASPHYXIE FONCIERE

- Densification de la zone agglomérée du bourg (Village Scot)
- Possibilités de mutation des espaces bâtis de Kernevez et de la Route d'Arvor à confronter avec les dispositions de la loi Littoral
- Mobilisation des espaces libres de construction situés au cœur des « enveloppes urbaines agglomérées »
- Un développement urbain de centre-bourg à privilégier en « mobilisant » d'autres ressources foncières et en respectant le principe d'une urbanisation de proche en proche

DEMOGRAPHIE, COMMERCE, SERVICES : UN DYNAMISME A SOUTENIR

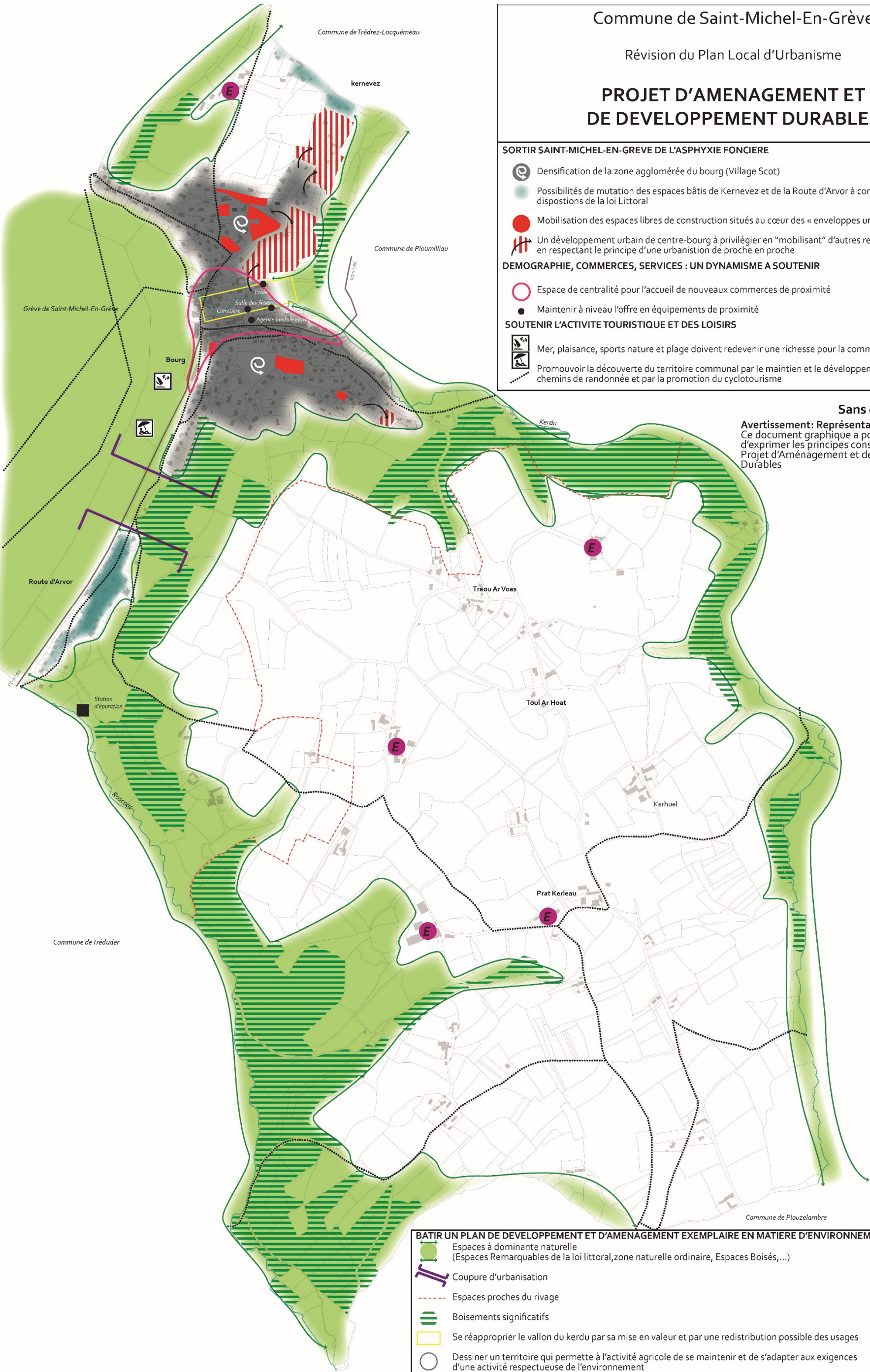
- Espace de centralité pour l'accueil de nouveaux commerces de proximité
- Maintenir à niveau l'offre en équipements de proximité

SOUTENIR L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET DES LOISIRS

- Mer, plaisance, sports nature et plage doivent redevenir une richesse pour la commune
- Promouvoir la découverte du territoire communal par le maintien et le développement des chemins de randonnée et par la promotion du cyclotourisme

Sans échelle

**Avertissement: Représentation schématique**  
Ce document graphique a pour seul objectif d'exprimer les principes consacrés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



BATIR UN PLAN DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT EXEMPLAIRE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

- Espaces à dominante naturelle (Espaces Remarquables de la loi littoral, zone naturelle ordinaire, Espaces Boisés,...)
- Coupure d'urbanisation
- Espaces proches du rivage
- Boisements significatifs
- Se réapproprier le vallon du kerdu par sa mise en valeur et par une redistribution possible des usages
- Dessiner un territoire qui permette à l'activité agricole de se maintenir et de s'adapter aux exigences d'une activité respectueuse de l'environnement
- Exploitation agricoles