

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE MELGVEN

Département du Finistère

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Arrêté le : 12 septembre 2016

Approuvé le : 05 mars 2018

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE 2

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE MELGVEN 4

- 1- ORIENTATIONS EN MATIERE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DE BESOINS EN MATIERE D'HABITAT5
- 2- ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN7
- 3- ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES ET DES RESSOURCES....13
- 4- ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE LOISIRS ET D'EQUIPEMENTS18
- 5- ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS22
- 6- ORIENTATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES24

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : zonage et règlement.

Elaboré pour les 15 prochaines années, le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi ALUR et plus récemment les lois L.A.A.A.F ou Macron.

Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale, aujourd'hui structurée autour de plusieurs outils de programmation ou de planification dont :

- ➔ Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Concarneau Cornouaille Agglomération approuvé le 23 mai 2013,
- ➔ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Concarneau Cornouaille Agglomération adopté le 20 février 2014,
- ➔ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Loire-Bretagne 2016-2021 ;
- ➔ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sud Cornouaille dont l'enquête est en cours (11 décembre 2017 au 12 janvier 2018).

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le Code de l'Urbanisme - article L. 151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE MELGVEN



1-ORIENTATIONS EN MATIERE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET DE BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

La commune de MELGVEN est marquée une croissance démographique forte depuis une vingtaine d'années. La population municipale en vigueur au 1^{er} janvier 2015, s'élève à 3 404 habitants, soit une population estimée en 2015 à 3 455 habitants, sur la base d'une progression démographique de 0,50% par an.

Le rythme annuel des constructions pour l'habitat est relativement soutenu depuis 10 ans, avec une moyenne d'environ 22 logements neufs par an. Le territoire est ainsi marqué par une dynamique péri urbaine forte.

Cette croissance démographique et résidentielle s'explique par plusieurs facteurs : une accessibilité aisée de par la proximité de deux échangeurs sur la RN 165, une proximité des pôles d'emplois de Quimper, Concarneau et Rosporden, une offre foncière diversifiée et un niveau d'équipements et de services relativement étoffés.

La commune entend permettre l'accueil de nouveaux habitants, principalement en centre bourg de MELGVEN en maîtrisant sa croissance démographique au travers notamment d'une offre foncière pour l'habitat diversifiée.

Cette volonté s'inscrit dans la logique de l'affirmation de la commune de MELGVEN en tant que pôle de proximité doté d'une offre commerciale, d'équipements et de services renforcée.

1-1- Maîtriser la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouveaux habitants, principalement au centre bourg

Vaste commune agricole à l'interface entre les pôles urbains de Concarneau au Sud et Rosporden au Nord, la commune de MELGVEN est marquée par une armature urbaine relativement éclatée, dans laquelle l'agglomération du bourg ne rassemble qu'environ 1/3 de la population.

Dans le cadre du P.L.U, la commune entend maîtriser la croissance démographique en favorisant l'accueil de nouveaux habitants, principalement au centre bourg, pôle disposant des commerces, des services et des équipements nécessaires aux besoins des habitants.

Ainsi, les choix des élus reposent sur un objectif fondamental : la maîtrise des coûts et impacts économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation.

Le développement doit ainsi préserver l'identité rurale de MELGVEN et ses espaces agricoles et naturels. Il doit également permettre de limiter les coûts d'investissement en voirie et réseaux divers. C'est dans cette logique d'optimisation que la commune privilégie une urbanisation des secteurs déjà raccordés à l'assainissement collectif et où les réseaux sont déjà à même de supporter des logements supplémentaires.

Aussi, la commune entend maîtriser la croissance démographique, **en établissant une prévision démographique de 0,95% par an, contre 1,1% sur la période 1999-2012.**

Ce scénario prévoit une population de 3 981 habitants à l'horizon 2030, soit un gain d'environ 526 habitants supplémentaires, sur 15 ans.

Cette croissance démographique devra principalement s'opérer au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg de MELGVEN, ce qui conduira la commune à recentrer le développement urbain sur le bourg.

1-2- Evaluer les besoins en matière d'habitat, en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les objectifs de densité affichés dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de CCA

En corrélation avec les objectifs démographiques exprimés par la commune, à savoir un gain d'environ 526 habitants à échéance 2030, il convient d'assurer une production de nouveaux logements, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants et faire face au desserrement de la population.

Les taux de vacance (6% du parc) et de résidence secondaire (6%) étant relativement modestes, la commune considère que ces paramètres vont faiblement varier dans les 15 prochaines années.

Dans cette hypothèse, le rythme de construction neuve serait d'environ 27 logements neufs, soit un total d'environ 405 logements créés sur 15 ans.

En tenant compte d'une hypothèse de densité nette moyenne de construction d'habitations de **20 logements/ha** (hors équipements publics, bassins de rétention, espaces publics et voiries associés aux secteurs et estimés à 30 % de l'opération), on aboutit à une surface à réserver à l'urbanisation **pour l'habitat d'environ 26,70 hectares, pour les 15 prochaines années.**

Cette enveloppe foncière à vocation d'habitat tient compte **de la part de 25% de logements neufs** à produire en réinvestissement urbain, pour une enveloppe foncière de 5 hectares.

Cette hypothèse n'a qu'une valeur indicative, mais elle permet d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour les 15 ans à venir.

1-3- Favoriser la mixité sociale, générationnelle et urbaine

Soucieuse d'assurer d'une part une mixité sociale et générationnelle sur son territoire et d'autre part répondre aux objectifs réglementaires (article 55 de la loi SRU), la commune entend notamment :

- Poursuivre les efforts pour augmenter le parc de logements à caractère social. L'objectif est d'instituer une obligation de production de logements à caractère social, dans les futures opérations produisant plus de 10 logements.
- Favoriser la mixité sociale dans les opérations d'aménagement en exploitant les dispositions de l'article L.151-15° du code de l'urbanisme qui permet de *délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect de mixité sociale* ». Cette faculté sera utilisée sur certains secteurs stratégiques, notamment ceux établis à proximité immédiate du cœur de bourg de MELGVEN et des pôles secondaires de Cadol et Croas Hent Bouillet.
- Définir une stratégie foncière communale par le biais de l'acquisition de certaines emprises au sein du bourg de MELGVEN de manière à conduire des projets d'aménagement communaux.
- Renforcer le lien social sur le territoire en développant les lieux d'échanges intergénérationnels au sein de l'agglomération du bourg et des pôles **secondaires = exemple du projet d'aménagement des anciennes lagunes situées au Sud Est du bourg.**

2- ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ORGANISATION URBAINE, DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de MELGVEN se caractérise par une armature urbaine multipolaire formée par l'agglomération du bourg au centre du territoire communal, de 2 pôles secondaires aux franges Nord (Cadol) et Sud (Croas Hent Bouillet) du territoire et enfin d'un chapelet plus ou moins importants de hameaux d'origine agricole ou résidentielle.

Le développement résidentiel s'est opéré ces dernières décennies sous des formes relativement consommatrices d'espaces, ce qui a conduit à un étalement urbain significatif et un mitage important de l'espace rural.

Ce processus d'urbanisation doit nécessairement être repensé dans le cadre d'une organisation cohérente de la commune et d'une préservation des espaces agricoles et naturels.

En matière de consommation foncière, sur la période 2006-2015, la consommation d'espace pour l'habitat a été **d'environ 24,62 hectares, soit une consommation annuelle de près de 2,46 hectares.**

La surface consommée par logement (environ 1 000 m²) traduit un mode d'urbanisation relativement lâche et peu économe en foncier.



Photographies du pôle urbain du bourg et des villages de Cadol et Croas Hent Bouillet

2-1- Organiser le développement urbain et promouvoir des formes urbaines diversifiées

⇒ **Modérer la consommation foncière de manière à préserver les espaces agricoles et naturels, en fixant des objectifs chiffrés réalistes adaptés aux spécificités de la commune**

La commune de MELGVEN souhaite au travers de la définition d'un projet urbain ambitieux, modérer la consommation foncière, de manière à préserver les espaces agricoles et naturels, garants d'un cadre de vie de qualité.

En corrélation avec les dispositions réglementaires et les prescriptions du SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération, la commune entend clairement réduire la consommation foncière pour l'habitat par des projets plus économes en foncier.

Les objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace se déclinent de la manière suivante.

→ **Il s'agira de consommer moins d'espace pour l'habitat**, d'où la définition d'une enveloppe foncière pour l'habitat de 26,70 hectares maximale sur 15 ans, soit une enveloppe foncière de

1,78 hectare par an (contre une consommation annuelle pour l'habitat de 2,35 hectares sur la période 2000 à 2012),

- Il s'agira également de mieux consommer **l'espace au travers de la mise en œuvre de formes urbaines compactes et dense**. Aussi, le nombre de logements à l'hectare par opération devra tendre vers **une densité nette de 20 logts/ha**.
- Il s'agira également de favoriser dans certains secteurs urbains denses du bourg de MELGVEN des densités plus élevées, en corrélation avec le tissu urbain environnant et son niveau de fonctions urbaines (proximité des équipements, services, commerces et transport). **Une densité nette de 30 logts/ha y sera préconisée.**
- Il s'agira en dernier lieu, de produire à minima **25% de la production de logements neufs** en réinvestissement urbain, au travers notamment de la réaffectation de friches agricoles, artisanales ou commerciales, de la densification du tissu urbain ou de la division parcellaire, dans les enveloppes urbaines existantes de l'agglomération du bourg, des pôles secondaires de Cadol et de Croas Hent Bouillet ou des hameaux.

⇒ **Organiser le développement urbain en renforçant la centralité de l'agglomération du bourg et des villages ruraux**

En corrélation avec les principes édictés par le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération en matière de développement urbain, la commune de MELGVEN entend favoriser prioritairement l'urbanisation au sein et en périphérie de l'agglomération du bourg.

Il s'agit de ne pas subir la dynamique d'urbanisation en se donner les moyens de la maîtriser. Le document d'urbanisme de la commune ne doit pas permettre une course à l'urbanisation, mais opter pour un développement urbain progressif.

La commune estime que le recentrage de l'urbanisation résidentielle au profit de l'agglomération du bourg s'avère nécessaire afin d'y renforcer les fonctions de centralité (équipements, services et commerces) et de préserver les espaces naturels et agricoles.

Ce choix repose également sur un objectif fondamental = la maîtrise des coûts d'investissement en voirie et réseaux divers.

En dehors de l'agglomération du bourg, la commune est également dotée de 2 villages ruraux présentant un nombre important d'habitations, une trame viaire hiérarchisée, des espaces et équipements publics, et des éléments fédérateurs de la vie sociale.

Il s'agit des sites suivants :

- Constituant un carrefour historique entre la RD 70 (axe Concarneau-Rosporden) et le bourg de Melgven, le village de Cadol est doté d'éléments d'équipements (groupe scolaire) et de commerces (boulangerie, garage automobile).
- Le village de Croas Hent Bouillet en limite Sud de la commune, s'établit à l'interface entre les communes de MELGVEN, Concarneau et Trégunc. Il s'agit d'un village développé de manière récente à la faveur de sa position de carrefour et sa proximité de l'échangeur de Kerampaou.

Constituant à leur manière des pôles relais par rapport à l'agglomération du bourg, ces deux villages seront amenés à se développer dans les années à venir... dans une logique de complémentarité vis-à-vis du bourg de MELGVEN.

En dernier lieu, la commune entend également permettre sous certaines conditions la densification des hameaux. Ces derniers sont formés d'ensembles de constructions de plus de 3 maisons et d'origine ancienne ou récente (définition inscrite dans le SCOT de CCA).

Cette forme d'urbanisation est très répandue sur la commune de Melgven, en raison notamment de la superficie importante du territoire, du passé agricole de la commune et d'un maillage dense de voiries structurantes, support aisé au développement de l'urbanisation.

Conformément aux dispositions du SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération dont l'objectif consiste à produire **15% maximum des logements dans les hameaux**, la commune entend restreindre les potentiels fonciers résidentiels dans les hameaux.

⇒ **Promouvoir des formes urbaines diversifiées**

Le renforcement de la densité des projets et la mise en œuvre de formes urbaines diversifiées constituent un enjeu majeur, afin de préserver le potentiel agricole et de promouvoir une agglomération et des villages dynamiques.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune entend notamment :

- ➔ Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espace : limiter les surfaces de lots constructibles, développer les offres en logements intermédiaires ou collectifs...
- ➔ Définir dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des principes d'aménagement : densité, accès, cheminements doux, typologie du bâti...
- ➔ Assouplir certaines règles d'urbanisme (distance par rapport à la voie, les emprises au sol...) de façon à tendre vers des projets plus denses.
- ➔ Exploiter les potentiels en matière de renouvellement, notamment en cœur de bourg de Melgven, au travers de la réhabilitation des friches commerciales et artisanales ou la réaffectation de certaines emprises publiques = **l'objectif étant de renforcer la centralité du bourg de MELGVEN.**

2-2- Renforcer l'urbanisation de l'agglomération du bourg en donnant la priorité au renouvellement urbain et à la densification tout en limitant les extensions urbaines

Bien que ne rassemblant qu'environ 1/3 de la population communale, l'agglomération du bourg de MELGVEN constitue le pôle principal du territoire en matière d'habitat, de services, commerces et d'équipements.

Le projet de P.L.U vise à produire **plus de la moitié des nouveaux logements**, au sein ou en périphérie de l'agglomération de MELGVEN.

Consciente de la nécessité de renforcer l'attractivité de l'agglomération du bourg dans une logique d'équilibre, la commune entend conforter le développement résidentiel, en diversifiant l'offre de logements.



Photographie aérienne oblique de l'agglomération du bourg de Melgven

⇒ Exploiter les potentiels de renouvellement urbain et de densification

Le centre bourg de MELGVEN possède une structure urbaine concentrique composée d'un noyau ancien dense relativement modeste, d'un bâti péricentral de densité moyenne, sous forme de lotissement, et d'un tissu urbain périphérique relativement lâche (secteur du Questel).

Le choix de la commune repose la densification de l'enveloppe urbaine au travers notamment de :

- ➔ la réaffectation de certaines emprises publiques en vue de la réalisation d'opérations d'habitat= **exemple des services techniques et du centre de secours** ;
- ➔ la réhabilitation de certaines friches commerciales, artisanales ou agricoles localisées en cœur de bourg = **sites de la route de Cadol ou de la rue Neuve** ;
- ➔ l'utilisation des dents creuses existante, sur la base d'une densité de logements minimale,
- ➔ l'expérimentation de la division parcellaire dans certains secteurs relativement aéré de l'agglomération = **secteurs du Questel et de Croas Men**



Photographies d'espaces mutables en cœur de bourg de Melgven

⇒ Favoriser des extensions de l'urbanisation en continuité immédiate de l'agglomération du bourg

Le projet communal prévoit un développement résidentiel, en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du bourg.

La commune entend favoriser d'une part un développement urbain concentrique, à partir du cœur de bourg et d'autre part limiter le développement de l'urbanisation le long des axes de communication, notamment la RD n°44.

Il s'agit de rompre avec la forme étoilée de l'agglomération du bourg de Melgven.

Aussi, les secteurs de développement urbain pour l'habitat sont décrits ci-après :

- ➔ Le secteur de la route de Cadol, au Nord de l'agglomération du bourg, constitue le site privilégié pour le développement de l'habitat, dans la perspective d'un rééquilibrage de l'urbanisation ;
- ➔ Les secteurs bordant la rue de l'école des Filles au Nord et les anciennes lagunes au Sud forment des sites d'habitat proches du cœur de bourg ;
- ➔ Les secteurs localisés au Sud-Est de l'agglomération du bourg (Questel) s'inscrivent en épaisseur du tissu urbain existant.



Photographies des extensions urbaines en continuité de l'agglomération du bourg de Melgven

2-3- Favoriser une urbanisation maîtrisée des pôles urbains identifiés comme villages ruraux dans le SCOT : Cadol et Croas Hent Bouillet

Dans une logique de rééquilibrage de l'armature urbaine du territoire, les responsables communaux souhaitent conforter les polarités secondaires qualifiées de villages ruraux dans le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération : Cadol au Nord et Croas Hent Bouillet au Sud.

Ces polarités secondaires seront amenées à se développer, mais de manière limitée vis-à-vis du bourg. Il s'agira de permettre prioritairement la densification des enveloppes urbaines existantes tout en permettant des extensions urbaines en continuité.

→ Equilibrer l'offre foncière au sein du pôle secondaire de Cadol

Etabli en portion Nord du territoire communal en position de carrefour, le pôle secondaire de Cadol joue un rôle majeur dans la structuration de la commune, de par la présence d'une école et d'un commerce, ces derniers formant le cœur du village.

En dehors de ce noyau urbain et des anciennes structures agricoles, l'urbanisation s'est développée au gré des opportunités foncières, soit de manière planifiée (lotissement de Pontinaou), soit de manière spontanée par le biais d'une urbanisation linéaire (Kerscouarnec notamment).

Le projet de développement vise à :

- Favoriser prioritairement la densification au sein de l'enveloppe urbaine (Kerscouarnec, Goarem Dour Bras) du village ;
- Permettre des extensions urbaines en continuité du village dans les secteurs de Kerizella et Pontinaou ;
- Préserver les espaces de respiration à dominante naturelle aux abords de la chapelle de Cadol ;
- Proscrire tout développement urbain linéaire en bordure de la RD n°70.

→ Permettre un développement maîtrisé du pôle secondaire intercommunal de Croas Hent Bouillet

Positionné en portion Sud du territoire communal, le site urbain de Croas Hent Bouillet s'établit à l'interface entre les communes de MELGVEN, TREGUNC et CONCARNEAU. Ce village aux fonctions résidentielles et d'activités (présence de plusieurs activités artisanales et commerciales) s'étend de manière préférentielle en bordure de la RD 122, cette dernière constituant l'axe structurant de desserte de la commune de TREGUNC depuis l'échangeur de Kerampaou.

Le projet d'aménagement de la commune vise à :

- Favoriser prioritairement la densification au sein de l'enveloppe urbaine du village ;
- Permettre l'extension urbaine pour l'habitat dans le secteur de Fresk Coz Bihan ;
- Proscrire tout développement urbain linéaire en direction de l'échangeur de Kerampaou.

2-4 Permettre la densification au sein des ensembles bâtis présentant une forme urbaine resserrée et un caractère structuré

La commune de MELGVEN se caractérise en portion rurale par un mitage important, ayant conduit à une forte consommation foncière et une banalisation de l'espace rural sous forme d'un habitat pavillonnaire. Ce processus de diffusion du bâti, permis par le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1993 (devenu caduc en mars 2017), doit être repensé dans la perspective d'une stratégie globale d'aménagement, cette dernière visant à renforcer prioritairement l'agglomération du bourg et les villages ruraux.

Aussi, il conviendra de permettre une densification au sein des 5 principaux hameaux :

- Bodic Quelen-Kroas Kerfrances,
- Kerligoar,
- Roz Ar C'had,Par,
- Kerichal Bihan,
- Coat Kerambeuz-Kerangargam.

A travers ce choix, la collectivité entend offrir une alternative à la construction au bourg et dans les deux villages secondaires.

2-5- Favoriser des évolutions du bâti en secteur rural

La protection des espaces agricoles et naturels représente un enjeu majeur pour l'aménagement durable du territoire communal et la préservation de son identité.

Aussi, dans le cadre de l'établissement du projet de territoire, la commune souhaite inscrire un certain nombre d'objectifs, de manière à préserver l'espace agricole et les entités paysagères caractéristiques de l'identité rurale de MELGVEN, en :

- ➔ limitant l'offre foncière en portion rurale, aux espaces déjà densément urbanisés ;
- ➔ permettant les extensions limitées, ainsi que la création d'annexes pour les bâtiments d'habitation situés en zone agricole ou naturelle, à la condition de ne pas compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ➔ Favorisant le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial dans les zones agricoles et naturelles, à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



L'espace rural de Melgven

3-ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ET DE PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES ET DES RESSOURCES

Commune rurale, MELGVEN possède une richesse écologique et paysagère de grande qualité, au travers de la présence de nombreuses vallées (le Moros, l'Aven, l'Hôpital, le Val), zones humides et boisements qui concourent à l'identité du territoire. La commune joue un rôle d'interface dans la circulation des espèces entre l'arrière-pays et le littoral.

Cet environnement de qualité subit aujourd'hui de fortes pressions, notamment résidentielles, pouvant remettre en cause l'équilibre du territoire.

La déclinaison locale de la trame verte et bleue vise notamment en la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques, mais également en un support constitutif du lien social.



Photographie aérienne oblique de la vallée du Moros au Sud de la RN 165

3-1- Identifier et préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue

La commune de MELGVEN n'est pas concernée par des protections réglementaires relatives aux sites et monuments naturels. On note toutefois, sur la commune, la présence d'une ZNIEFF de type 1 dénommée vallée de Kergoat, en limite Est du territoire.

MELGVEN est ainsi maillée par un réseau de milieux naturels liés à la présence de l'eau (vallées et zones humides) qu'il est essentiel de protéger et de conserver afin d'assurer le maintien de la richesse écologique.

Aussi, il importe de constituer une trame verte et bleue, c'est-à-dire un maillage écologique complet et continu du territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité, une préservation du cadre de vie et une amélioration de l'attractivité du territoire.



Les cours d'eau = l'armature de la Trame Verte et Bleue

Cette politique vise plus particulièrement à :

- ➔ Préserver et valoriser les zones humides inventoriées, au travers d'une trame spécifique.
- ➔ Protéger les continuités écologiques représentées par les vallons et leurs espaces d'accompagnement (ruisseau de l'Hôpital, le Val, le Moros et l'Aven) par le biais d'un classement en zone naturelle.
- ➔ Sauvegarder le maillage bocager (talus, chemins creux et haies) par l'identification des éléments paysagers les plus significatifs,
- ➔ Assurer la protection et la gestion des entités boisées de la commune, notamment sur les versants des vallons (Aven et Moros notamment) ou en accompagnement des propriétés (Moulin du Kergoat, Moulin du Cosquer, abords de Bonden), au titre des Espaces Boisés Classés
- ➔ Maintenir ou créer des espaces de nature en zones urbaines, autour du bourg= valorisation des anciennes lagunes.
- ➔ Valoriser les espaces naturels, pour en faire des supports d'activités et d'animation profitant aux habitants. Le principe général interdisant les nouvelles constructions sera affirmé au sein des espaces constitutifs de la trame verte et bleue. Pour autant, les usages et les activités humaines ne seront pas exclus dans la trame verte et bleue. En effet, il convient de faire des efforts pour mieux valoriser ces espaces. L'objectif est de faire vivre ces espaces naturels et de s'en servir pour créer de l'animation et du lien social.

3-2- Préserver la qualité paysagère et l'identité rurale de la commune

La commune de MELGVEN offre une diversité paysagère remarquable associant des espaces agricoles bocagers et un ensemble structuré de vallons.

Il conviendra dans le cadre du P.L.U d'assurer la pérennité de ces ensembles paysagers emblématiques qui fondent l'identité du territoire.

Cet héritage de l'histoire rurale de la commune de MELGVEN mérite d'être préservé et entretenu.

Il s'agira dans le cadre du P.L.U d'assurer leur préservation tout en favorisant la pérennisation des activités humaines :

- ➔ Préserver le caractère rural de la commune par l'entretien et la gestion du paysage agricole grâce au maintien d'une activité agricole forte ;
- ➔ Sauvegarder les éléments du paysage rural (les boisements, les lignes bocagères, les vallons et les zones humides) ;
- ➔ Maintenir des points de vue et perspectives sur le grand paysage depuis les axes de communication, en évitant la fermeture des milieux ;
- ➔ Limiter le développement résidentiel en secteur rural.



Boisements sur les coteaux

3-3- Promouvoir le patrimoine architectural, urbain et archéologique

La commune de MELGVEN est pourvue d'un patrimoine architectural relativement modeste mais de qualité, hérité du passé agricole de la commune : moulins, fermes, hameaux et maisons de bourg, ...

Dans le cadre de la préservation de ces éléments significatifs du patrimoine bâti, il s'agira particulièrement de :

- ➔ Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti, témoin du passé rural de la commune : calvaire, fontaine, manoirs, fermes, moulins...
- ➔ Permettre le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural, à la condition de ne pas à la condition de ne pas compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ➔ Assurer la préservation des nombreux sites archéologiques présents sur la commune, par une trame spécifique : ancienne voie romaine Vannes-Quimper, allée couverte de Ty Corriganet, Kergoat, la Motte...



Un patrimoine architectural rural de qualité

3-3- Prendre en compte les risques et les nuisances

Les risques naturels sont faibles sur la commune.

En revanche, le réseau routier (3 voies classées bruyantes : les RD 70 et RD 122 et la RN 165), les activités économiques (établissement Triskalia sur Concarneau) et ainsi que les établissements agricoles (une quinzaine d'installations classées), les canalisations de transport de gaz (4 canalisations) ou les lignes électriques haute tension (une dizaine de lignes) peuvent générer certaines catégories de nuisances, de risques et de pollutions.

L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.

Aussi, il s'agira :

- De proscrire toute urbanisation nouvelle aux abords du site Triskalia (sur la commune de Concarneau), établissement classé Sévésol seuil bas ;
- De limiter l'impact des installations existantes et notamment les nuisances sonores aux abords des infrastructures routières (réduction de la vitesse, isolement acoustique des constructions, haies brise-vent ...)
- Anticiper les futures sources de nuisances potentielles (circulation accrue liée au développement de l'urbanisation, proximité plus grande entre habitat et agriculture...).

3-4- Valoriser les ressources, favoriser les énergies renouvelables et tendre vers un habitat sobre en énergie

⇒ Préserver la ressource en eau

La préservation de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le territoire de MELGVEN, dans la mesure où le territoire s'inscrit d'une part, à l'interface entre deux bassins versants (le Moros à l'Ouest et l'Aven à l'Est) et d'autre part concernée, plusieurs périmètres de captage des eaux.

Pour lutter contre les pollutions et améliorer la qualité de l'eau, le P.L.U de MELGVEN prend en compte :

- Les cours d'eau et les zones humides en définissant des prescriptions spécifiques assurant leur protection ;
- 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 des eaux pluviales.
- Le maintien des boisements et des haies ;
- La prise en compte des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine faisant l'objet d'un arrêté préfectoral (forage de Kerniouarn, captages et forage de Kerniouarn) ou en cours d'études (captages du Fresk, de Cadol et la prise d'eau du Brunec).

Ces préoccupations s'inscrivent en cohérence avec le S.D.A.G.E Loire Bretagne et le S.A.G.E Sud Cornouaille.

⇒ **Promouvoir les énergies renouvelables et les réseaux d'énergie**

Les enjeux énergétiques déclinés à l'échelle du P.L.U de la commune de MELGVEN s'inscrivent dans un contexte plus vaste lié à la réduction des gaz à effets de serre. A l'échelle du P.L.U, il importera de :

- Economiser l'énergie par l'utilisation des ressources disponibles, notamment la filière bois, en lien avec l'activité agricole.
- Poursuivre la diversification du bouquet énergétique, au travers notamment des productions d'éolien, de solaire photovoltaïque, de la méthanisation ou d'autres procédés.

⇒ **Favoriser un urbanisme et un habitat sobre en énergie**

Dans ce domaine, il s'agira de viser des objectifs au travers d'actions en matière d'habitat durable. Cette préoccupation passe notamment par :

- Le respect des dispositions réglementaires en vigueur en matière de performances énergétiques des bâtiments.
- L'opportunité de mettre en œuvre des matériaux (photovoltaïque, panneaux solaire, ...) sur le bâti, dans le respect de la qualité des sites.
- Le recentrage du développement de l'urbanisation sur les 3 pôles urbains principaux (agglomération du bourg et les 2 villages ruraux) et l'optimisation du foncier par des projets plus denses. Cet objectif vise à réduire les gaz à effet de serre et limiter l'étalement urbain.
- La mise en place d'un nouveau modèle au niveau des déplacements. Cet objectif doit se traduire notamment par la promotion des liaisons douces entre les différents pôles de la commune, mais également le développement des modes de transports alternatifs (co voiturage, transport en commun).

⇒ **Améliorer le tri sélectif des déchets**

- Améliorer et développer les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère.
- Encourager l'utilisation de végétaux adaptés (essences locales) pour limiter la production de déchets verts et un entretien adapté.
- Privilégier un traitement individuel des déchets verts.

4 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DE LOISIRS ET D'EQUIPEMENTS

L'attractivité économique de MELGVEN constitue une condition nécessaire au développement du territoire et à son dynamisme.

La commune de MELGVEN constitue à l'échelle de Concarneau Cornouaille Agglomération un pôle économique de proximité marqué par des activités agricoles, de commerce, de transport et de services.

Territoire attractif et dynamique d'un point de vue résidentiel et démographique, la commune de MELGVEN se doit également, dans la perspective d'une organisation équilibrée de son territoire, de générer localement de l'activité économique et des emplois.

Aussi, il s'agira de mettre en œuvre dans le projet de P.L.U, les conditions nécessaires à la définition d'une stratégie globale de développement économique reposant un renforcement des activités existantes.

4-1- Assurer la préservation d'une activité agricole dynamique et diversifiée

Malgré une baisse significative des exploitations agricoles sur le territoire (passage d'une centaine d'exploitations en 1988 à une quarantaine en 2015), l'activité agricole constitue un pilier de l'économie locale et un acteur majeur dans l'entretien des paysages (la surface agricole utilisée couvre près de 60% du territoire).

Espace soumis à de multiples pressions et contraintes, l'activité agricole doit être pérennisée sur le territoire. Aussi, il s'agira dans le cadre du P.L.U d'assurer les conditions d'un maintien d'une agriculture sur la commune de MELGVEN.

⇒ Préservant le foncier agricole et les outils de production

- Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles, en tant qu'activité économique majeure sur la commune, par le biais d'un classement en zone agricole (A).
- Proscrire toute forme de mitage de l'espace rural et lutter contre le grignotage des terres agricoles, par des projets urbains centrés sur les 3 pôles principaux et plus économes en foncier.
- Limiter les impacts de l'urbanisation future sur les exploitations agricoles, en favorisant des échanges fonciers.



L'espace agricole de Melgven aux abords de la RN 165

⇒ Diversifier les pratiques et les activités agricoles

- Favoriser le développement et la promotion de la filière agro-tourisme (camping à la ferme, gîtes ruraux, vente à la ferme, ferme pédagogique ...).
- Permettre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial dans le cadre de la diversification des activités.
- Développer la filière bois-énergie.

4-2- Développer l'économie en favorisant l'accueil d'entreprises et en renforçant l'attractivité commerciale

En lien avec les objectifs de Concarneau Cornouaille Agglomération, structure compétente en matière de développement économique, la commune entend stimuler l'économie locale en favorisant l'accueil d'entreprises, sur son territoire, à partir des secteurs d'activités déjà équipés.

Il s'agira également de modérer la consommation d'espaces pour les activités économiques. A titre d'exemple, entre 2006 et 2015, près de 7,15 hectares ont été consommés pour le développement des activités économiques (Kérampaou et dans une moindre mesure au bourg), soit une consommation annuelle de 0,70 hectare.

⇒ Favoriser l'accueil d'entreprises au sein de la zone d'activités de Kerampaou

La zone d'activité communautaire de Kerampaou occupe une position stratégique à proximité d'un échangeur sur le RN 165, d'axes routiers structurants (RD 24, RD 122 et RD 44) et porte d'entrée du territoire communautaire.

Cette zone d'activités de niveau intermédiaire inscrite au SCOT, permet d'accueillir des activités à dominante artisanale et industrielle, d'origine locale ou communautaire. Dans le cadre du PLU, il conviendra de permettre sa densification et son extension de manière à favoriser l'accueil d'entreprises.

Aussi, cette orientation repose notamment sur :

- La densification et renouvellement urbain au sein de la zone d'activités existante ;
- La mise à disposition d'emprises foncières à court, moyen et long terme, en continuité du site d'activités existant, de façon à favoriser l'accueil d'entreprises. A cet effet, environ 9 hectares seront à mobiliser dans les 15 prochaines années pour permettre le développement des activités économiques, principalement en extension de la zone d'activités de Kérampaou (soit une consommation d'espaces évaluée à 0,60 hectare pour les activités).
- La requalification de la zone d'activités de Kérampaou, porte d'entrée du territoire communautaire : signalétique, aménagements paysagers et dessertes...

→ Pérenniser les secteurs d'activités de proximité

La commune de MELGVEN accueille également plusieurs secteurs d'activités de proximité hébergeant de l'artisanat, des commerces et des services locaux : le bourg de MELGVEN, ainsi que les sites de Croas Hent Bouillet et de Cadol.

Ces secteurs d'activités de proximité ont vocation à être pérennisés, dans le cadre d'une organisation équilibrée du territoire.

A cet effet, plusieurs dispositions réglementaires seront inscrites dans le P.L.U : zonage spécifique à vocation d'activités, secteur de préservation du commerce...

⇒ **Renforcer l'attractivité commerciale de l'agglomération et des villages ruraux tout en encadrant son développement**

La commune dispose de deux pôles commerciaux, le bourg de MELGVEN et le village de Cadol. Ces deux ensembles, notamment le bourg de MELGVEN, permettent d'offrir un maillage commercial de qualité répondant aux besoins de la population. L'activité commerciale constitue en outre, un vecteur important, pour l'attractivité de la commune et sa vitalité.

En corrélation avec les objectifs du SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération qui visent à encadrer l'offre commerciale sur le territoire, il conviendra notamment de :

- Renforcer l'offre commerciale au sein de la centralité du bourg de MELGVEN ;
- Maintenir, voire développer l'offre commerciale au sein des deux villages de Cadol et de Croas Hent Bouillet, en lien avec le développement résidentiel.

4-3- Assurer le développement des activités touristiques et de loisirs

La commune de MELGVEN est dotée d'un patrimoine naturel de grande qualité, notamment au travers de la présence de nombreux vallons et boisements. Ce territoire s'inscrivant à l'interface entre l'arrière-pays et le littoral du Pays de CONCARNEAU présente un potentiel de développement important pour l'essor des activités de loisirs.

L'objectif porté par la commune de MELGVEN vise à développer la capacité d'accueil et les équipements de loisirs, de manière à renforcer son attractivité au sein de Concarneau Cornouaille Agglomération.

Aussi, dans le cadre du P.L.U, il s'agira de favoriser :

- Le développement des loisirs tant pour la population résidente (développement de l'offre de loisirs, des circuits, des actions culturelles...) que pour la population saisonnière. Cette approche transversale trouvera sa place dans le P.L.U au travers notamment des réservations pour les équipements touristiques et de loisirs structurants, le développement des circuits de randonnée, la préservation et la valorisation des espaces naturels ;
- l'aménagement du vallon du Moros et de ses abords en tant qu'interface touristique entre MELGVEN et le littoral ;
- Le soutien aux initiatives en matière d'activités de loisirs et de plein-air par des dispositions réglementaires permettant la création ou le développement de ces activités,
- Le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural à des fins économiques (gîtes, chambres d'hôtes...

4-4- Assurer une programmation d'équipements en corrélation avec les prévisions démographiques et son statut de pôle d'équilibre

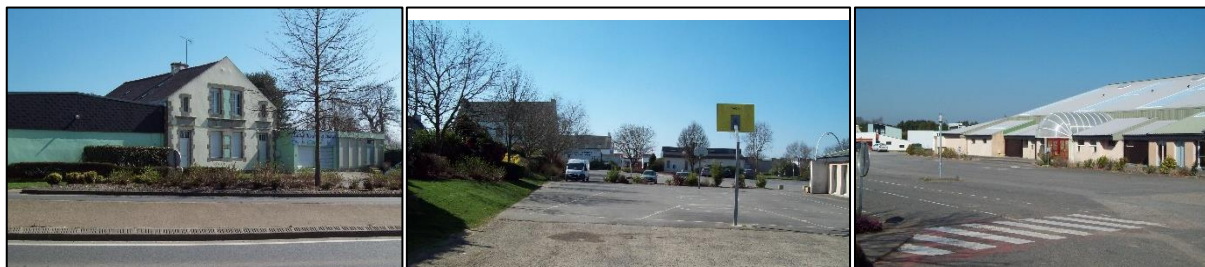
La commune de MELGVEN est aujourd'hui pourvue d'un niveau d'équipements satisfaisant dans le domaine scolaire, sportif ou culturel. Ces équipements contribuant à l'attractivité du territoire, sont principalement implantés en centre bourg.

Dans la perspective d'un accroissement de la population communale et d'un renforcement des fonctions de proximité, les responsables communaux entendent poursuivre les investissements consentis ces dernières années, afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Ces politiques nécessitent ainsi un accroissement des réserves foncières de la commune et la définition de secteurs spécifiques, au travers de la création d'emplacements réservés.

Aussi, la commune entend consolider l'offre en matière d'équipements, de manière à répondre aux besoins des populations actuelles et futures, en :

- Permettant à terme le déplacement des services techniques et du centre de secours depuis le cœur de bourg vers sa périphérie ;
- Réserveant une emprise foncière pour permettre l'extension du cimetière et la création d'un stationnement ;
- Anticipant les extensions des équipements scolaires du bourg et de Cadol, par la définition d'emplacements réservés ;
- Valorisant le site des anciennes lagunes en tant que coulée verte urbaine.



Equipements publics à Cadol et au bourg

5 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

Localisé à l'interface entre le littoral et l'arrière-pays, MELGVEN constitue un territoire charnière au sein de Concarneau Cornouaille Agglomération.

La commune est jalonnée par plusieurs axes routiers structurants, dont la RN 165 qui traverse la commune d'Est en Ouest.

La commune est également maillée par un réseau de cheminements doux important.

L'enjeu pour la municipalité est de repenser la politique de déplacements au sein de la commune, afin de limiter les conflits d'usage de l'espace public et de gérer les problèmes de sécurité routière.

En effet, la réflexion sur les déplacements est complexe, étant donné le nombre d'acteurs qui intervient dans ce domaine et l'échelle de projection nécessaire, échelle qui dépasse les limites communales.

5-1- Structurer le réseau routier et améliorer la qualité des entrées de bourgs et villages

⇒ Poursuivre l'amélioration du réseau routier

Le caractère traversant et de carrefour du territoire de MELGVEN lui confère un rôle stratégique dans la desserte des territoires littoraux et de l'intérieur de Concarneau Cornouaille Agglomération.

Ce système de déplacement s'appuie sur un axe structurant d'orientation Est/Ouest, la RN 165 dont les points d'appui (échangeur de Kerampaou) permettent d'irriguer le territoire par le biais d'un réseau de routes départementales (RD 24, RD 122).

Dans le cadre du projet de territoire de la commune de MELGVEN, il s'agira de préserver la vocation principale de ces axes de circulation, tout en y améliorant la circulation :

- ➔ Limiter le développement de l'urbanisation en bordure des axes routiers supportant un flux important de circulation ;
- ➔ Ne pas compromettre la réalisation de la voie de contournement du village de Croas Hent Bouillet, à partie de la RD 122 ;
- ➔ Améliorer la sécurité routière à l'intersection entre la RD n°122 et la VC n°14, dans le secteur de Croas Hent Bouillet.

⇒ Valoriser les entrées du bourg et des villages ruraux

La commune souhaite ainsi valoriser et promouvoir les entrées de bourg et des villages ruraux dans la perspective d'une mise en scène des richesses paysagères du territoire. Ces intentions passent notamment par :

- ➔ L'aménagement de l'entrée Sud du bourg de MELGVEN, depuis l'échangeur de Kerampaou ;
- ➔ La valorisation des traversées des villages de Cadol et de Croas Hent Bouillet.

5-2- Développer l'offre de transports collectifs

Dans la perspective d'un développement d'une offre de transport collectif, il conviendra de :

- ➔ Renforcer l'offre de transport collectif dans le cadre du réseau BUSCO et du transport à la demande (T.A.D), en lien avec la ville de Concarneau ;
- ➔ Mettre en œuvre un transport collectif cadencé entre les agglomérations de CONCARNEAU et ROSPORDEN, via MELGVEN.



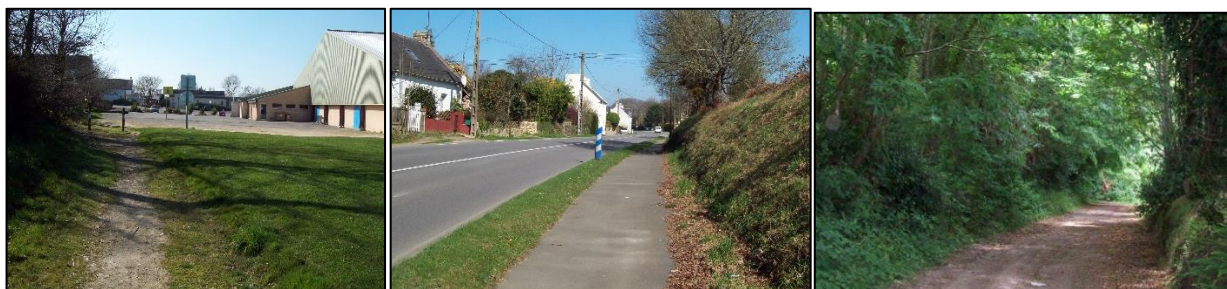
5-3- Valoriser les circulations douces

La commune de MELGVEN possède un réseau important mais mal connecté de cheminements piétons et itinéraires doux. Ce réseau est principalement utilisé à des fins ludiques et de loisirs.

Le projet repose d'une part, sur l'amélioration de ce réseau doux, et d'autre part, une meilleure connection avec les territoires voisins de l'intérieur (ROSPORDEN) ou littoraux (CONCARNEAU, TREGUNC et PONT-AVEN).

Dans la perspective d'une amélioration des modes de déplacements doux, les responsables communaux souhaitent promouvoir cette démarche en identifiant plusieurs actions à mener (en partenariat avec Concarneau Cornouaille Agglomération) :

- ➔ Développer un réseau de cheminement doux continu au sein et en pourtour de l'agglomération de MELGVEN, de manière à relier les différents pôles du bourg : le pôle commercial / le centre bourg / le pôle scolaire / pôle loisirs / le futur parc paysager.
- ➔ Favoriser dans les futures opérations urbaines en centre bourg, des liaisons douces se raccordant au réseau existant.
- ➔ Permettre l'accès à des promenades en milieux naturels par la reconquête de certains vallons (l'Aven, le Moros, le Val et le ruisseau de l'Hôpital) dans le cadre d'une appropriation sociale de la trame verte et bleue.
- ➔ Favoriser la création d'une voie verte sur le territoire de MELGVEN entre les communes de ROSPORDEN et CONCARNEAU.



Les circulations douces existantes à l'échelle de la commune

6 - ORIENTATIONS EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

6-1- Développer les communications numériques

Le haut débit est aujourd'hui un service essentiel pour tous (particuliers, entreprises et services publics). Demain, le très haut débit, dont le déploiement commence, constituera pour les territoires un enjeu majeur en termes de compétitivité et de développement.

Aussi, il s'agit de :

- de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants.

