

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2



Département du Finistère

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Elaboration du PLU

Approuvée le 20/10/2011

Modification simplifiée n°1 du PLU

Approuvée le : 15/12/2016

Modification du PLU

Approuvée le : 19/12/2017

Modification simplifiée n°2 du PLU

Approuvée le : 05/12/2019

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE.....	2
1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	3
2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI.....	4
3. LES ENJEUX DU PADD	5
3.1. RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	5
3.2. UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE.....	5
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE DE PLOUHINEC	7
1- DEVELOPPER LA COMMUNE EN SE DONNANT LES MOYENS D'ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE VIA UNE GESTION RAISONNEE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION.....	9
2- CONFORTER ET DYNAMISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET PORTUAIRES	11
3- DIVERSIFIER LES RESSOURCES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE EN AFFIRMANT SA VOCATION TOURISTIQUE BALNEAIRE	13
4- PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE (ELEMENTS DE PATRIMOINE ET PAYSAGES), ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT.....	14
5- CONFORTER LE NIVEAU EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES PUBLICS, AFIN DE REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE ET A VENIR.	16
6- DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS.....	17
7- PERENNISER L'OUTIL ET LES ACTIVITES AGRICOLES.	18
8- GERER LES RISQUES ET LA SECURITE SUR LE TERRITOIRE.....	19
9- INTEGRER UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES.....	20

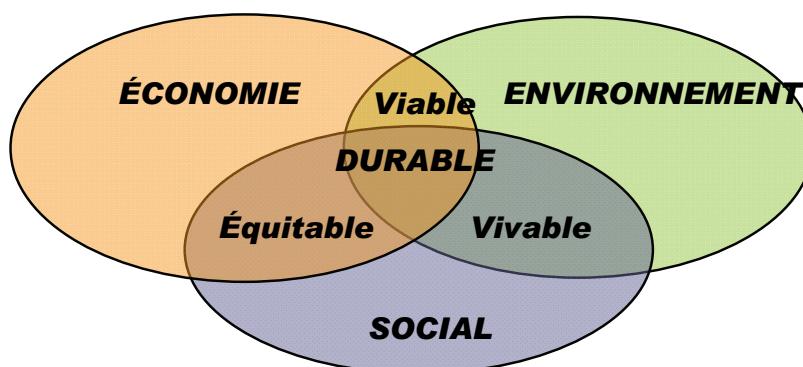
AVANT-PROPOS : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

1. QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences
- principe de participation : associer la population aux prises de décision



Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification. Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.

Mais entre Stockholm et Rio, la communauté internationale a pris conscience qu'on ne pouvait résoudre ces problèmes qu'en tenant compte des aspects économiques et sociaux, et pas seulement environnementaux.

2. LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville :

La première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux ;

La deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Cette loi se traduit par une refonte législative importante et vient notamment modifier le Code de l'Urbanisme : le Plan d'Occupation des Sols (POS) est remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce changement de dénomination montre bien la volonté du législateur d'insuffler une nouvelle philosophie aux documents d'urbanisme dont la conception nouvelle en fait le cadre d'une véritable politique globale d'aménagement du territoire communal.

Le POS avait en effet, pour objet de fixer « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols » et pouvait comporter des interdictions de construire. C'était donc essentiellement un instrument de politique foncière (ancien article L.123-1) qui se limitait à figer et à organiser les espaces publics, les espaces privés et à présenter les équipements publics. Le POS ignorait, par ailleurs, les principes généraux des objectifs de l'aménagement du territoire puisqu'il n'était soumis qu'à l'obligation de « prendre en compte les contraintes liées à la préservation des paysages ».

Le PLU, s'il n'ignore pas cette dimension, est quant à lui, animé d'une dynamique urbaine qui le fait sortir de l'urbanisme réglementaire pour l'incorporer dans l'urbanisme opérationnel. L'article L.123-1 fait prévaloir une logique d'aménagement sur la logique foncière. L'accent est mis sur le projet d'aménagement conçu comme un projet global mêlant notamment l'utilisation foncière, l'environnement, les transports et les préoccupations des habitants. Pour ce faire, le PLU doit désormais comprendre un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu de ce PADD :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

3. LES ENJEUX DU PADD

3.1. RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Le développement urbain ne peut pas, s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace, de l'eau, de l'air, des paysages, du patrimoine naturel et urbain.

C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant les trois grands principes du développement durable :

- la protection de l'environnement d'abord qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,
- le développement économique ensuite qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,
- la cohésion sociale enfin qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Il conviendra par ailleurs de veiller à ce que cette politique de développement durable ne soit pas seulement le supplément d'âme d'une politique de développement et d'aménagement (habitat, déplacements, équipements, développement économique, vie sociale...). Pour ce faire, elle devra exprimer un projet global et transversal tant dans son contenu que dans sa formulation ce qui impliquera de "casser" les logiques sectorielles.

3.2. UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE

Afin d'avoir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement, optimisation de réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi une réflexion doit notamment s'engager sur :

- les modalités d'expansion de l'urbanisation ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- la qualification des espaces publics...
- la préservation raisonnée de la trame bocagère...
- tout ce qui peut tendre à offrir aux lieux d'usage collectifs une image de qualité...

- **Dans le cadre de la concertation avec la population, la municipalité a organisé 2 réunions publiques :**
 - Réunion publique n°1 sur le P.A.D.D., le 15 Novembre 2008.
 - Réunion publique n°2 sur la présentation du projet de zonage, le jeudi 22 avril 2010.

- **Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, relatives à chacun des trois thèmes du développement durable (environnement, économie et social), ont eu lieu lors du conseil municipal du 16 février 2006, puis lors du conseil municipal du 22 octobre 2008 et enfin lors du conseil municipal du 21 septembre 2010 (sur la version du PADD réactualisée en 2010).**

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

Au regard des premiers éléments de diagnostic et des différentes contraintes, tant physiques, qu'économiques ou que réglementaires, les élus de la commune ont retenu leurs grandes orientations générales pour le devenir de PLOUHINEC.

Ces orientations se déclinent notamment au travers de diverses actions, qui s'inscrivent dans les trois thèmes du développement durable : préservation de l'environnement, développement social, croissance économique.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de PLOUHINEC affiche donc sa volonté de :

Objectif 1 : Développer la commune en se donnant les moyens d'accueillir une population nouvelle via une gestion raisonnée de l'ouverture à l'urbanisation.

Objectif 2 : Conforter et dynamiser les activités économiques et portuaires.

Objectif 3 : Diversifier les ressources économiques de la commune en affirmant sa vocation touristique balnéaire.

Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie (éléments de patrimoine et paysages), et protéger l'environnement.

Objectif 5 : Conforter le niveau en équipements et en services publics, afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir.

Objectif 6 : Diversifier l'offre en logements.

Objectif 7 : Pérenniser l'outil et les activités agricoles.

Objectif 8 : Gérer les risques et la sécurité sur le territoire.

Objectif 9 : Intégrer une démarche de développement durable, et promouvoir les énergies renouvelables.

1- DEVELOPPER LA COMMUNE EN SE DONNANT LES MOYENS D'ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE VIA UNE GESTION RAISONNEE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

OBJECTIFS :

Afin de conforter la démographie et de maintenir les services et commerces en place, la municipalité de PLOUHINEC souhaite pouvoir accueillir de nouvelles familles.

Une nette reprise de la construction neuve est observée depuis 2000 : 390 permis de construire pour logements neufs ont été délivrés entre 2000 et 2009 inclus, dont 28 par changement de destination de constructions pré existantes.

En moyenne, **36 permis de construire pour maison neuve** ont été délivrés chaque année.

Les 32 logements sociaux construits en 2003 ont permis d'y loger une centaine de nouveaux habitants. Les 22 logements qui ont été réalisés à l'ancienne école de Menglenot et les 36 logements de Pen ar Marc'had ont également permis d'apporter un renouveau de population. Un lotissement privé de 31 lots est en cours d'aménagement et un permis d'aménager en accession sociale a été délivré pour 17 lots.

La commune souhaite pouvoir poursuivre l'accueil de nouveaux résidents.

Afin de retrouver un solde naturel positif, elle souhaite pouvoir soutenir la reprise observée ces dernières années en matière de constructions neuves, tout en respectant l'équilibre entre la préservation de l'environnement, l'outil agricole et le développement des zones d'habitat.

MOYENS :

■ Permettre le renouvellement de la population pour maintenir une structure démographique équilibrée

→ L'hypothèse de développement de la commune retenue par les élus est un **rythme moyen 'raisonnable' de construction de + 25 logements neufs / an sur les 10 prochaines années**, soit une population communale d'environ 4600 habitants à l'horizon 2020 (+ 385 habitants par rapport à janvier 2010).

Il est à noter que ce rythme est inférieur à celui réellement observé dans les années 2000-2009.

En prenant une superficie moyenne de terrains constructibles de 800 m² (y compris les VRD, soit des lots d'environ 670 m² en moyenne), cette hypothèse équivaut à réserver à l'urbanisation une **vingtaine d'hectares pour l'habitat sur 10 ans**.

N.B. : En visant une vingtaine d'hectares à urbaniser pour l'habitat, à court et moyen terme, il est important de souligner que le projet de la municipalité reste dans une proportion très raisonnable au regard de la superficie globale de la commune (2805 Ha, soit 0,7 %), et de la Surface Agricole Utile (1196Ha, soit 1,7 %).

■ Conforter en priorité le développement urbain du bourg et de son agglomération

- En définissant un périmètre urbain à l'intérieur duquel se concentreront les zones réservées au développement de l'habitat.

■ Maîtriser le développement urbain des secteurs bâtis littoraux :

- En permettant la densification des hameaux ruraux et littoraux, en repérant finement les espaces disponibles à l'intérieur de l'espace bâti ou « dents creuses », mais sans extension démesurée de l'urbanisation.

2- CONFORTER ET DYNAMISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET PORTUAIRES

Les activités économiques de la commune sont multiples. Outre le tourisme (voir objectif 3), le commerce est relativement bien implanté (notamment en matière de grandes surfaces), et diverses activités artisanales sont présentes ; une réflexion est également engagée sur le développement de la zone portuaire.

SITUATION ACTUELLE :

- * Bien qu'il n'existe à ce jour aucun véritable « centre-ville » à PLOUHINEC, **le commerce** est présent sous forme de divers petits magasins (boulangeries, cafés, restaurant, garages, maison de la presse, pharmacies, pizzerias, coiffeurs, etc...), pour l'essentiel implantés sur le linéaire de la RD 784.

En revanche, un espace commercial bien marqué existe à Ty Frapp, avec les enseignes Carrefour-Market, Euro Tyre, Daky, Weldom, 3ème avenue, la villa déco, salon de coiffure, royal pizza, pharmacie des plantes, garage relais d'Audierno, et garage Burel, magasin d'antiquités « le temps des secrets », station de lavage. Trois nouveaux commerces viennent de s'ouvrir dans l'espace « Ty Frapp ». L'ancien hôtel a été, quant à lui, transformé en six appartements. Une démarche est menée pour l'implantation d'une enseigne électroménager-Hifi.

Par contre, d'autres commerces font défaut : boulangerie en centre bourg et banque.

- * **L'activité artisanale et industrielle** est présente dans la Zone Artisanale de Lesvenez. L'artisanat (gardiennage et entretien de bateaux, rénovation de mobilier en cuir, artisan peintre, maçon, menuiserie, assainissement) y côtoie la petite industrie (entrepôts frigorifiques, entrepôts de stockage, fabrication et vente de matériaux de construction). Une société d'envergure départementale, spécialisée dans l'élagage et l'entretien des espaces verts, a acquis 10 000 m² de terrains. D'autres acquisitions récentes par des artisans et entreprises devraient déboucher sur de nouvelles activités. La commune dispose actuellement de réserves foncières dans ce secteur pour permettre le développement futur.
- * **Les activités portuaires** sont représentées sur le terre-plein de Poulgoazec au travers de la criée (vente et activités de mareyage), d'un atelier de mécanique marine, d'une entreprise de production ostréicole, du stockage du sable, et du centre nautique.

OBJECTIFS :

- Développer l'offre commerciale afin d'offrir le meilleur service à la population.
- Créer un véritable centre-ville entre le bourg historique et la mairie.
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités artisanales, voire industrielle dans la zone de Lesvenez.

- Dynamiser les activités portuaires tout en mettant en valeur l'environnement immédiat de la zone.
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités liées à la mer : loisirs nautiques, port de plaisance et/ou infrastructures liées, etc La commune dispose d'un bâtiment d'environ 1 000 m² à vocation « pôle mer », dans lequel elle vient d'aménager en partie un centre nautique.

MOYENS :

- Favoriser la création de petits commerces dans la zone dite du « centre-ville » mais aussi dans la zone de chalandise de la zone commerciale de Ty-Frapp, en étendant la zone commerciale de part et d'autre de la rue Xavier Grall.
- Maintenir la ZA de Lesvenez et améliorer l'environnement de ce secteur.
- Augmenter l'offre de formations professionnelles notamment par le biais du lycée professionnel Jean Moulin.
- Aménager l'arrière port en partenariat avec les divers acteurs économiques concernés, chambre de commerce et d'industrie et le conseil général.
- Revaloriser les friches industrielles, atténuer les nuisances liées aujourd'hui au stockage du sable sur le port de Poulgoazec, tout en préservant l'activité maritime.

3- DIVERSIFIER LES RESSOURCES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE EN AFFIRMANT SA VOCATION TOURISTIQUE BALNEAIRE

SITUATION ACTUELLE :

La commune dispose de quatre campings, et d'un gîte d'étapes avec camping. Elle s'est dotée également d'un office municipal de tourisme. La capacité en hébergements est importante, mais reste incomplète (hôtel).

C'est pourquoi, il serait souhaitable de pouvoir compléter cette offre d'hébergement en prévoyant des zones à vocation touristique pour de futurs projets (résidences de vacances, infrastructures de loisirs touristiques, hôtels restaurants, etc...).

La commune a la chance de disposer de 8 Kms de côtes et de plusieurs plages (dont deux sont surveillées l'été).

Une étude d'aménagement du littoral a été conduite et permet d'envisager les actions futures à mener pour la préservation du littoral et l'aménagement de celui-ci pour favoriser les usages.

OBJECTIFS :

- Développer l'offre touristique, facteur économique majeur.
- Pouvoir équiper les abords de plage, d'aires de stationnements suffisants, de sanitaires, voire de douches, et les accès aux personnes à mobilité réduite, etc ...
- Protéger l'espace littoral : dunes, chemins de randonnée, etc..., permettant un accès facile à l'estran, et éviter ainsi l'érosion.

MOYENS :

- Conforter les campings existants, et les identifier avec un zonage spécifique,
- Préserver les espaces remarquables du littoral, et gérer la fréquentation grâce à des aménagements spécifiques (aires de stationnement, sanitaires...).
- Canaliser les accès à l'estran et le cheminement.

4- PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE (ELEMENTS DE PATRIMOINE ET PAYSAGES), ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT.

Partant du constat que la commune de PLOUHINEC possède une grande richesse patrimoniale, notamment en termes de sites archéologiques et de diversité de ses paysages, le souhait est de les mettre ou remettre en valeur.

La qualité du cadre de vie est en effet un important facteur d'attractivité, qui contribue à attirer tant de nouveaux résidents que des touristes.

Les élus souhaitent donc privilégier une approche qualitative du développement de la commune, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de valoriser l'identité communale par la protection du patrimoine naturel et bâti.

SITUATION ACTUELLE :

La commune possède des éléments paysagers forts qui apportent des contrastes sur le territoire :

- le littoral qui s'étend de Pors-Poulhan au pont qui relie Plouhinec à Audierne,
- la rive du Goyen – du pont à Kérydreuff en Pont-Croix.
- le port de Pors-Poulhan
- le port de Poulgoazec
- une façade littorale fortement urbanisée, mais avec des secteurs protégés (Gwendrez) et un riche petit patrimoine (murets de pierres sèches, fours à goémon, cimetière à bateaux)
- une zone agricole au nord avec de nombreux hameaux à caractère authentique (Lambabu, Kervenec, Kersigneau, etc...)
- des zones humides : étang de Poulguidou, vallée du Goyen, vallée de St They, Vallée de Tréouzien, Vallée du Fautec, vallée de Kersandy, vallée de Kervenec, vallée de Perros, vallée des moulins, vallée de Kergréac'h, vallée de Kersugard, vallée de Brénilour, de Larenvoie ; avec un riche petit patrimoine (lavoirs, fontaines, moulins à eau, puits)
- Quelques zones boisées : bois de Locquéran, secteur de Ménez Rheun, secteur de Kerfréost – Lesguen, secteur de Trohonan, de Kéradennec, de Meil Pors.

Outre le petit patrimoine cité ci-dessus, PLOUHINEC compte d'autres richesses patrimoniales :

- Site néolithique de la pointe du Souc'h en cours de mise en valeur,
- Site paléolithique de Ménez Drégan, de renommée internationale,
- Allée couverte de Pors Poulhan
- Vestiges gallo-romains et gaulois de St Jean-Kersigneau
- De nombreux sites de tumulus
- Plusieurs vestiges de moulins à vent
- L'église St Vinoc (inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ainsi que le calvaire de l'enclos paroissial).
- L'église St Julien
- Les chapelles St Tugdual et de St They, les vestiges de la chapelle des templiers de St Jean.
- De nombreux fours à pain (privés), fours à goémon.
- Des maisons anciennes de caractère et d'anciens manoirs.

- Objectifs :**
- Maintien des éléments forts liés à l'image de la commune :
 - Caractère naturel de la façade littorale,
 - Caractère naturel de la rive du Goyen et des zones humides,
 - Préserver les quelques zones boisées,
 - Maintenir les spécificités des différents hameaux,
 - Mettre en valeur le patrimoine archéologique, religieux et le petit patrimoine bâti de la commune pour la mémoire collective et sa transmission aux générations futures,
 - Encourager la réhabilitation du petit patrimoine vernaculaire privé (fontaines, fours à pain, moulins à vent ou à eau, etc...).
 - Casser l'aspect linéaire et monotone de l'urbanisation le long de la RD 784.

Moyens :

- Identification dans le PLU des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur par l'application de la loi Paysage (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme) : conformément à l'article L 442-2 du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Maire.
- Protéger et vulgariser le patrimoine archéologique, et favoriser les acquisitions foncières par la commune des terrains abritant des sites archéologiques.
- Donner de l'épaisseur au centre-bourg le long de la RD 784 : favoriser l'aménagement des espaces publics (aires de stationnement, trottoirs, mobilier urbain, placettes aménagées et paysagères, espaces paysagers divers, etc...), le long de la départementale mais aussi en perpendiculaire de celle-ci.
- Protéger les espaces naturels et la qualité des eaux :
 - **En interdisant toute urbanisation dans l'ensemble des espaces naturels identifiés dans le diagnostic** par la mise en place d'un zonage approprié,
 - **En préservant et mettant en valeur les zones humides** (préservation des talus jouant un rôle dans la régulation des eaux de surfaces, favoriser l'entretien des cours d'eau ...);
 - **En poursuivant la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement** (prise en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation, contrôle des dispositifs par le SPANC...), **et de la gestion des eaux pluviales** (limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement, mise en œuvre de mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux...).

5- CONFORTER LE NIVEAU EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES PUBLICS, AFIN DE REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE ET A VENIR.

SITUATION ACTUELLE :

De nombreux équipements administratifs et sociaux existent déjà sur la commune : mairie, postes (dont une annexe), salle communale, salle polyvalente, deux écoles, lycée, collège, crèche-halte garderie, stades, bibliothèque, école de musique, salle d'activités (Mille Club), locaux pour le cyber-commune, pour diverses associations à caractère artistique (atelier poterie, peinture, broderie), etc... .

Par ailleurs, de nombreuses associations œuvrant dans les domaines sportifs, culturels, artistiques, sociaux, animent la commune.

Mais certains besoins restent à satisfaire ou à améliorer :

- aménagement du terrain des sports pour l'athlétisme,
- création d'une salle multifonctions à dominante sportive par la Communauté de Communes du Cap Sizun et rénovation par la commune de la salle existante.
- Aires de loisirs.

OBJECTIFS :

- Favoriser le lien social grâce à la vie associative, et permettre l'émergence de nouvelles associations (athlétisme, etc...) ;
- Développer la pratique d'activités culturelles et sportives.
- Créer de nouveaux espaces publics de loisirs (par exemple un théâtre de verdure...).
- Prévoir les besoins futurs en équipement culturel.

MOYENS :

- Prévoir des emplacements suffisants pour les projets d'ordre sportifs (terrains de sports), notamment aux abords de l'actuelle salle polyvalente (nord de la rue Maurice Bellonte). aire intergénérationnelle de loisirs (au nord de la mairie)

6- DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS.

SITUATION ACTUELLE :

L'offre en logements sociaux est relativement importante, puisque la commune compte aujourd'hui 97 logements sociaux. Mais cette offre ne peut toutefois répondre à la totalité de la demande ; aussi faut-il envisager de nouveaux logements.

Par ailleurs, une autorisation d'aménager de 17 lots a été délivrée à Armorique habitat, rue Jean Guillou, pour permettre l'accession sociale à la propriété.

De plus, des aménagements portés par des personnes privées existent dans le secteur de la rue de Lan-Ilis.

Une société d'HLM met également en vente une partie de ses logements sociaux en favorisant l'accession à la propriété de ses locataires.

OBJECTIFS :

- Diversifier l'offre locative afin de permettre une mixité sociale et générationnelle.
- Permettre aux jeunes de la région de s'installer.
- Permettre à une population à revenus modestes de devenir propriétaires de leur logement.

MOYENS :

- Favoriser la programmation de logements sociaux.
- Soutenir l'aide à l'accession sociale.
- Soutenir les projets de lotissements privés

7- PERENNISER L'OUTIL ET LES ACTIVITES AGRICOLES.

SITUATION ACTUELLE :

L'agriculture marque le paysage de la commune mais est une activité fragilisée par les évolutions structurelles (disparitions d'exploitation, cultures intensives, existence de friches, diminution du maraîchage, etc...)

La collectivité a mené en partenariat avec les agriculteurs un diagnostic agricole de la commune. Il en résulte une diminution du nombre des exploitations agricoles ces dernières années et du nombre d'exploitants. Sur les 2 805 ha que représente Plouhinec, 1 196 ha sont exploités par des agriculteurs (y compris extérieurs à la commune). Il ressort de cette étude que les secteurs de Poulgoazec, Kersugard, Menglenot, St Jean intéressent de moins en moins les agriculteurs, ce, en raison de la proximité des habitations et du parcellaire morcelé.

L'agriculture est surtout présente au nord et à l'est de la commune (agricultures intensives de céréales et maïs avec des élevages bovins, porcins et avicoles) et dans une moindre mesure dans le secteur de Perros et Kerdréal (cultures maraîchères).

OBJECTIFS :

- Protéger cette activité économique tout en préservant la qualité du milieu.
- Préserver les paysages traditionnels ruraux (limiter le développement de friches, entretien des murets de pierres sèches, etc...)

MOYENS :

- Limiter le développement de l'urbanisation résidentielle dans la zone agricole en ne confortant que les pôles agglomérés déjà existants, pour faciliter le fonctionnement ou la modernisation des exploitations.
- Encadrer l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole (extension limitée, garages, etc.), en autorisant les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité, par l'intermédiaire d'un zonage spécifique.
- Appliquer strictement les principes de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas apporter de nuisances supplémentaires aux exploitations. Les terrains à ouvrir à l'urbanisation seront notamment choisis en fonction de leur moindre impact sur le domaine agricole.
- Classer en zone spécifique agricole (A) les terres, les bâtiments agricoles et les habitations des agriculteurs, ce zonage interdisant tout autre usage.

8- GERER LES RISQUES ET LA SECURITE SUR LE TERRITOIRE.

SITUATION ACTUELLE :

La commune compte quelques secteurs littoraux présentant des risques d'éboulement.

Par ailleurs, la prolifération des friches accroît le risque d'incendie. Il existe assez peu de coupures pare-feu pour limiter le risque de propagation.

De plus, l'actuel réseau incendie bien qu'insuffisant pour combattre efficacement les feux, tend à s'améliorer.

OBJECTIFS :

- protéger l'accès au littoral et le cheminement des sentiers piétonniers.
- Limiter les risques de propagation du feu.

MOYENS :

- Mise en place de protections le long du littoral.
- Favoriser les coupures dans la végétation pour privilégier les zones pare-feu.

9- INTEGRER UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES

SITUATION ACTUELLE :

L'accueil d'une nouvelle population s'inscrit dans un contexte général qui induit :

- Une augmentation des déplacements domicile-travail ainsi que pour les activités (scolaires et extra scolaires) des enfants ; augmentation des coûts de déplacements (carburants) ; nécessité de diminuer les émissions de CO² liées aux transports (50% des actifs habitant sur la commune partent travailler en dehors, et se déplacent en voiture pour rejoindre leur lieu de travail),
- Une nécessaire limitation des consommations énergétiques (habitat, déplacements...) et de la production des déchets, que ce soit pour les nouveaux arrivants ou pour les résidents actuels.

C'est pourquoi, au travers de son P.L.U., la commune a la volonté de :

- **Favoriser la prise en compte des principes de développement durable dans l'habitat**
 - Maîtriser le développement de l'urbanisation en prenant en compte la préservation de la ressource en eau, le souci d'économie d'espace et de limitation des gaz à effet de serre = objectif de densité moyenne de 12 logements/ha pour les nouvelles opérations en zones AU.
 - Développer une stratégie foncière (politique d'acquisition).
 - Développer les transports alternatifs à la voiture : transports en commun, co-voiturage vers le pôle d'emplois de Quimper, réseau de déplacements doux entre les zones d'habitat et les zones de commerces et de services.
 - Préserver la population des risques et nuisances.

- **Favoriser la prise en compte des principes de développement durable dans la gestion des déchets, en contribuant aux efforts de la Communauté de Commune pour l'amélioration des infrastructures de traitement des déchets**

- **Favoriser la prise en compte des principes de développement durable au niveau des déplacements**
 - **En améliorant et en sécurisant les circulations**

Il s'agit de favoriser les circulations douces et de sécuriser les déplacements, par :

 - La densification du centre-bourg et de son agglomération, afin de limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux,
 - L'amélioration de la sécurité des déplacements au niveau du centre-bourg et des pôles d'urbanisation secondaires.






COMMUNE DE PONT-CROIX

PLOUHINEC





SCHEMA DE SYNTHESE DES
GRANDES ORIENTATIONS
DU PADD

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme





DÉVELOPPER LA COMMUNE EN SE DONNANT LES MOYENS D'ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE VIA UNE GESTION RAISONNÉE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

-  Conforter en priorité le développement urbain du bourg et de son agglomération
-  Densifier l'urbanisation des extensions récentes du bourg
-  Maîtriser le développement urbain des secteurs bâtis littoraux
-  Conforter l'urbanisation des hameaux
-  Permettre le renouvellement de la population pour maintenir une structure démographique équilibrée




CONFORTER ET DYNAMISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET PORTUAIRES

-  Préserver l'activité agricole, source de richesse et d'entretien du paysage / extension de l'urbanisation en fonction de la pérennité agricole
-  Développer l'offre commerciale afin d'offrir le meilleur service à la population
-  Favoriser l'implantation de nouvelles activités artisanales, voire industrielle
-  Dynamiser les activités portuaires tout en mettant en valeur l'environnement immédiat de la zone



DIVERSIFIER LES RESSOURCES ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE EN AFFIRMANT SA VOCATION TOURISTIQUE BALNÉAIRE

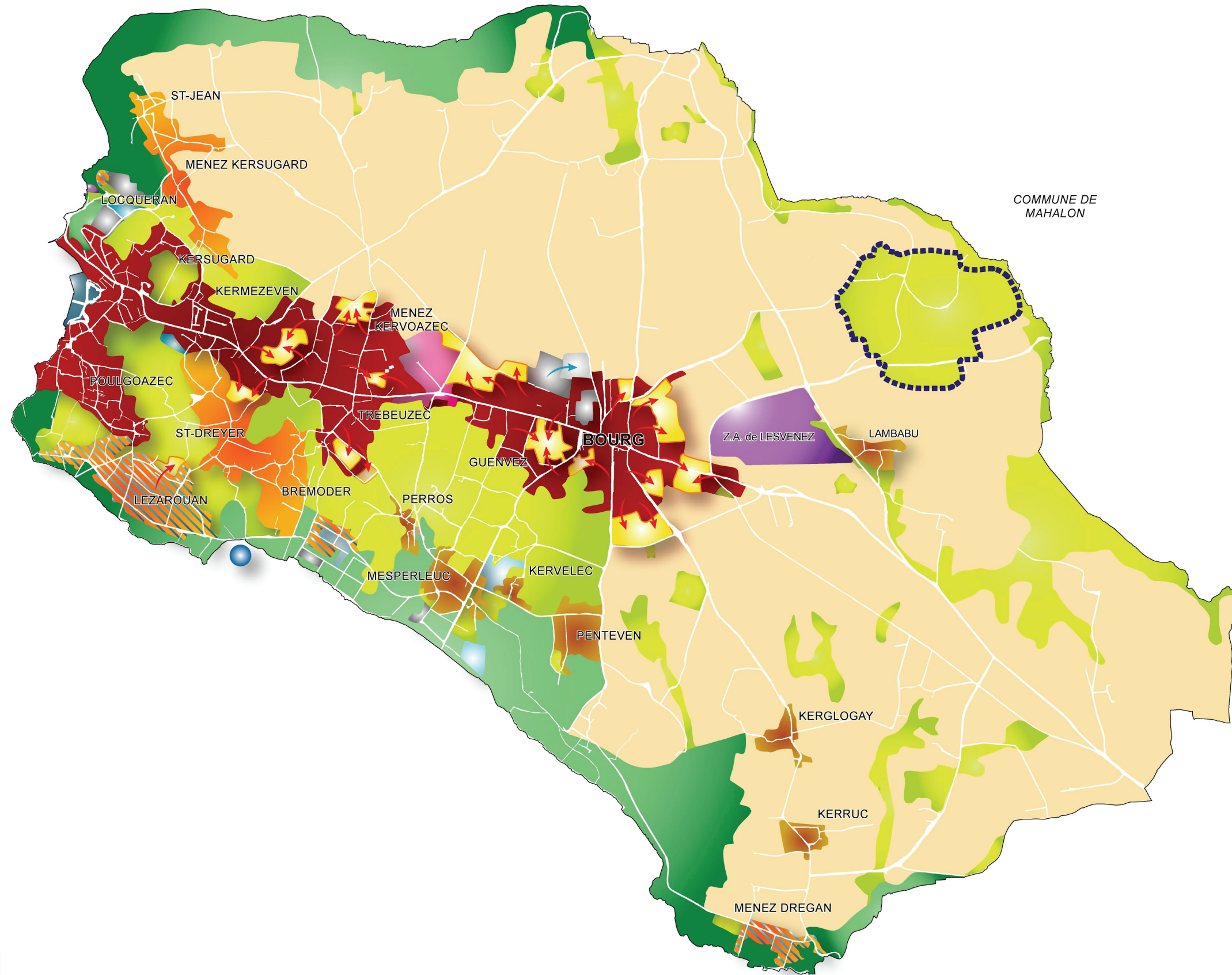
-  Conforter les campings existants
-  Permettre l'installation d'hébergements hôteliers
-  Permettre l'implantation de mouillages
-  Préserver les espaces remarquables du littoral, et gérer la fréquentation grâce à des aménagements spécifiques (parkings, sanitaires...)

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE (ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE ET PAYSAGES), ET PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT

-  Protéger et mettre en valeur les espaces remarquables du littoral
-  Protéger les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère communale (zones humides, boisements...)
-  Protéger la ressource en eau (captage d'eau potable)

CONFORTER LE NIVEAU EN ÉQUIPEMENTS ET EN SERVICES PUBLICS, AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE ET À VENIR

-  Maintenir et améliorer les secteurs à vocation de sports, loisirs et d'équipements collectifs
-  Etendre ou créer de nouveaux secteurs à vocation de sports, loisirs et d'équipements collectif



GÉOLITT - bureau d'études en AMÉNAGEMENT URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT