



# *Commune de SIBIRIL*

## *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)*



Débat préalable le 04 octobre 2012

---

Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal le : 05 juillet 2012  
Débat préalable organisé au sein du Conseil Municipal le : 05 octobre 2012  
P.L.U arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 30 mai 2013  
P.L.U approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 20 juin 2014  
P.L.U rendu exécutoire le :

---

## **Avant propos**

Les dispositions législatives et réglementaires issues du Code de l'Urbanisme (articles L110, L123-1 et L.123-1-3).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U) de décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U.H) de juillet 2003 et par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010.

La promulgation, le 12 juillet 2010 de la loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Loi « Grenelle II » modifie les objectifs et les moyens d'actions des P.L.U et en particulier du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D).

Le présent projet et notamment ses thèmes de réflexion et son plan ont été définis dans le cadre de la nouvelle loi dans une perspective de développement durable et de prise en compte de l'environnement comme élément essentiel de l'attractivité de la commune à long terme.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte en effet un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui *« définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».* (Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

## Sommaire

Au travers des différents enjeux résultant du diagnostic territorial, il est ainsi proposé de structurer le P.A.D.D autour d'orientations stratégiques en termes :

- d'aménagement et d'urbanisme ;
- de lutte contre l'étalement urbain ;
- de modération de la consommation de l'espace ;
- de développement économique et de loisirs ;
- de protection des espaces naturels et agricoles.

Ces orientations stratégiques se déclinent au sein de trois grands chapitres :

### **ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME**

#### **ORIENTATION 1 – ORGANISER L'URBANISATION**

- Objectif 1 :** Un apport raisonné de population.
- Objectif 2 :** Hiérarchiser dans le temps les apports de population.
- Objectif 3 :** Une enveloppe de cohérence pour un développement urbain raisonné.

#### **ORIENTATION 2 – MAITRISER L'URBANISATION DANS SON ENVELOPPE**

- Objectif 1 :** Une urbanisation centralisée sur le pôle urbain de l'agglomération de SIBIRIL.
- Objectif 2 :** Renforcer l'urbanisation du village de Mogueéric.
- Objectif 3 :** Des hameaux littoraux à densifier.
- Objectif 4 :** Un développement raisonné en secteur rural.

#### **ORIENTATION 3 – MAITRISER L'URBANISATION DANS SA FORME**

- Objectif 1 :** Une urbanisation à la recherche de l'économie du foncier.
- Objectif 2 :** Une urbanisation intégrant une dimension durable pour conforter le cadre de vie.
- Objectif 3 :** Promouvoir un paysage urbain de qualité s'appuyant sur le patrimoine architectural, bâti et les espaces publics.
- Objectif 4 :** Une évolution modérée du bâti existant en secteur rural.
- Objectif 5 :** Une organisation des déplacements.

#### **ORIENTATION 4 – CONFORTER LES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES**

- Objectif 1 :** Protéger l'activité agricole et l'outil de travail
- Objectif 2 :** Garantir une offre spécifique pour l'activité artisanale
- Objectif 3 :** Le maintien de l'activité de pêche et des filières associées à Moguériec
- Objectif 4 :** Le littoral : support de l'activité touristique et de loisirs

**ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

#### **ORIENTATION 1 – ENTRETENIR, ASSURER UNE DIVERSITE DES PAYSAGES**

- Objectif 1 :** Garantir durablement l'unité littorale et éviter sa dégradation
- Objectif 2 :** Assurer la pérennité des unités paysagères du territoire

#### **ORIENTATION 2 – ESPACES AGRICOLE ET FORESTIER – SUPPORTS DE CONTINUITES ECOLOGIQUES**

- Objectif 1 :** Préserver les équilibres écologiques.
- Objectif 2 :** Des fonctions écologiques qui s'affirment dans le paysage.

**DES ORIENTATIONS INSCRITES DANS UN OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

# ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

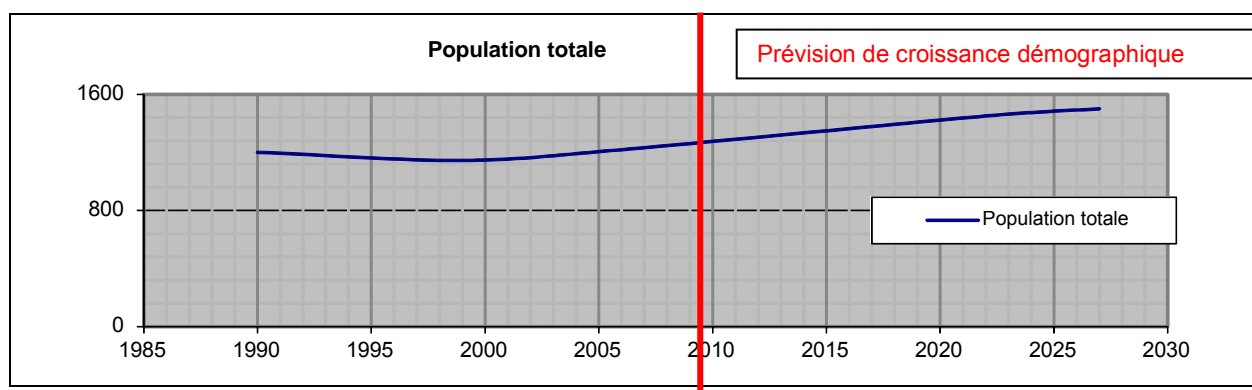
## **ORIENTATION 1 – ORGANISER L'URBANISATION**

### **Objectif 1 – Un apport raisonné de population**

L'effectif de population de la commune de SIBIRIL connaît une stagnation depuis 2006. L'absence de disponibilité foncière et le coût du foncier expliquent cette stagnation.

Aussi, l'objectif communal est d'accueillir de jeunes ménages, afin d'assurer un renouvellement de génération dans une commune où le vieillissement évolue progressivement par manque d'apport de population nouvelle.

Cet apport de nouvelles populations doit être réalisé raisonnablement. Il est fixé un rythme de 1 % par an en ayant une perception à 15 ans soit une population globale estimée autour de 1500 habitants en 2029.



### **Objectif 2 : Hiérarchiser dans le temps les apports de population**

En « jouant » sur les effectifs **prévisibles à 15 ans**, la collectivité souhaite ainsi « réserver » les surfaces nécessaires à cet accueil de population.

Mais elle vise également à maîtriser les flux migratoires, principale source d'apport de population, en proposant une hiérarchisation des futures zones ouvertes à l'urbanisation dans le temps.

Ainsi, elle souhaite programmer des axes de priorité au sein de son urbanisation.

### **Objectif 3 : Une enveloppe de cohérence pour un développement urbain raisonné**

Pour être en adéquation avec l'évolution de population mais également pour une lisibilité à long terme, une enveloppe de cohérence est inscrite.

Pour atteindre cet objectif de progression régulière de population à l'horizon 2029, suivant :

- un rythme de 1 % d'augmentation de population par an,
- une densité de **15 logements** à l'hectare au minimum,
- un nombre d'occupant par logement oscillant entre 2,2 et 2 unités,
- un nombre de logements vacants et secondaires qui oscille entre 28 % et 25 % du nombre de logement total,

il convient de disposer d'une enveloppe estimée entre **10 ha et 15 ha sur 15 ans**, soit une consommation entre 1 et 1,33 ha par an.

## **ORIENTATION 2 – MAITRISER L'URBANISATION DANS SON ENVELOPPE**

L'urbanisation des dernières années correspond majoritairement à de l'habitat individuel en lot libre réalisé soit ponctuellement sur de parcelles dites « dents creuses » (au sein des entités urbaines le long du littoral, comme au bourg) ou par le biais d'opérations d'ensemble (au bourg avec des opérations communales).

Il est privilégié dans les orientations d'aménagement et d'urbanisme de la commune :

- de maintenir le développement urbain en appui du pôle urbain principal que constitue le bourg,
- de contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant l'étalement urbain au bourg,
- de conforter les hameaux les plus significatifs,
- d'éviter le mitage en secteur rural.

### **Objectif 1 : Une urbanisation centralisée sur le pôle urbain de l'agglomération de SIBIRIL**

Le territoire dispose d'un pôle urbain principal correspondant à l'agglomération du bourg, qui concentre l'ensemble des services, équipements et commerces.

La configuration des lieux, les espaces naturels, la topographie et l'activité agricole ont conduit à un développement urbain majoritairement en partie Sud de la RD 10.

Il s'agit d'assurer un développement urbain concentrique, en rééquilibrant l'urbanisation en partie Ouest, de manière à rattacher l'urbanisation existante au bourg. Les objectifs sont d'atténuer la discontinuité entre le secteur pavillonnaire du château d'eau et le centre bourg, et de renforcer l'urbanisation du bourg.

### **Objectif 2 : Renforcer l'urbanisation du village de Muguérec**

Fort de la présence d'une activité régulière : commerce, plaisance, pêche, habitat, le village de Muguérec doit pouvoir évoluer. Il contribue à proposer une diversification de l'offre foncière sur le territoire, tout en proposant un développement raisonné. Ce développement raisonné tend à limiter l'étalement urbain le long des voies et encourage à une densification et une urbanisation en appui de l'existant.

### **Objectif 3 : Des hameaux littoraux à densifier**

L'attraction du littoral a permis au cours du temps, l'implantation de plusieurs pôles urbains qui se détachent dans le paysage : Port Neuf et Creac'h Ar Lia. Il s'agit aujourd'hui de les densifier sans créer d'extension urbaine afin d'individualiser clairement dans le paysage ces hameaux et d'assurer des coupures d'urbanisation entre eux, mais également avec le village de Muguérec.

### **Objectif 4 : Un développement raisonné en secteur rural.**

A contrario, du secteur littoral, aucun hameau n'est présent en secteur rural. Toutefois, il existe un habitat dispersé qui doit pouvoir évoluer sans entraver l'activité agricole dans son évolution.

Le bâti en place qu'il soit à vocation d'habitat ou à d'autres usages peut évoluer mais de façon limitée.

## **ORIENTATION 3– MAITRISER L'URBANISATION DANS SA FORME**

### **Objectif 1 : Une urbanisation à la recherche de l'économie du foncier**

#### **Modérer la consommation du foncier en instaurant des orientations d'aménagement des futures zones d'urbanisation – pour une réflexion globale d'aménagement**

En agissant en amont par une réflexion en termes d'organisation de la zone.  
Cette modération s'appuie sur des réflexions d'organisation par la mise en œuvre de schéma d'aménagement des futures zones constructibles.  
Organisation qui s'appuie sur des prescriptions du S.C.O.T.  
Toutefois, cette réflexion urbaine ne doit pas tendre vers la systématisation de la densité. Elle doit composer avec les spécificités de chaque site, dans l'adaptation, la prise en compte des rapports au site d'implantation, mais également dans l'image urbaine que la collectivité souhaite donner.

En agissant sur les formes bâties à mettre en œuvre.  
Formé essentiellement de type pavillon individuel, l'habitat qui s'est développé au cours des dernières années concourt à consommer du foncier. La promotion de formes urbaines différentes doit pouvoir être mise en avant. Aussi, les règlements permettent des opportunités d'implantation, de hauteurs variées, mais également une évolution du bâti plus aisée.

#### **Urbaniser en utilisant l'existant**

Par requalification  
Commune au centre ancien réduit composée surtout d'un habitat récent, les possibilités de requalification d'espace sont restreintes voire nulles.

Par densification des parcelles ou bâtis existants  
Au sein de l'agglomération du bourg, du village de Moguéric ou des hameaux de Creac'h Ar Lia et de Port Neuf, le parcellaire vierge en zone constructible se fait de plus en plus rare.  
La réutilisation de bâti ancien pour y réaliser des appartements reste une opportunité mais ce type de bâti a été également réhabilité (ancienne maison des sœurs). Il reste épisodique sur le territoire.

Par le changement de destination de bâti.  
Favoriser en secteur rural, le changement de destination des bâtiments présentant une valeur architecturale ou patrimoniale, dans la mesure où ils ne nuisent pas à l'activité agricole.

### **Objectif 2 : Une urbanisation intégrant une dimension durable pour conforter le cadre de vie**

Cette dimension permet d'appréhender non seulement la gestion du foncier (orientation 2) mais également la gestion de la ressource naturelle en termes :

- \* *d'économie de la ressource en eau*
  - favoriser les solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales (éléments techniques, composer avec les éléments naturels existants – zones humides, haies, talus).
- \* *de qualité de l'eau*  
Cette recherche d'amélioration constante de la qualité de l'eau en lien avec le SAGE.
- \* *de gestion des déchets*
- \* *d'intégration de la conception bioclimatique* dans les projets de construction.  
Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions et les opérations d'ensemble, au travers des démarches HQE (Haute Qualité

Environnementale) et AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

*\* de réduction des gaz à effet de serre*

A l'échelle du bourg

Cette opportunité s'intègre dans les réflexions d'ensemble en termes de déplacement doux, mais aussi de localisation des zones constructibles. La mise en œuvre de zones d'urbanisation proches des services, commerces et la réalisation de déplacements doux concourent à cet objectif.

A l'échelle du territoire communal

Le secteur rural n'est pas délaissé par cette thématique avec la présence d'un réseau communal et intercommunal qui s'appuie surtout sur les déplacements de loisirs (randonnées en particulier).

A l'échelon intercommunal

Les habitants de la commune ne peuvent s'affranchir de leur véhicule. Travail, commerces sont autant de motifs de déplacement. Toutefois, la mise en commun de moyen de déplacement constitue une démarche qui s'amplifie.

*\* d'intégration des communications numériques*

Le Conseil Général a défini une politique d'aménagement numérique. Cette politique doit amener à un meilleur confort pour l'ensemble des usagers et en particulier sur les communes rurales. Un schéma directeur d'aménagement numérique est en cours d'élaboration au niveau du département.

*\* Maintenir le niveau d'équipement pour la population*

- Maintien du pôle sportif.
- Pérennité et évolutivité des différents équipements.

*\* Atténuer les risques*

- Interdire toute construction dans le périmètre soumis au risque de submersion marine (port Neuf).
- Contrôler l'emprise des surfaces imperméabilisées.
- Préserver les écoulements naturels.

### **Objectif 3 : Promouvoir un paysage urbain de qualité s'appuyant sur le patrimoine architectural, bâti et les espaces publics**

En maîtrisant l'économie des ressources, la collectivité souhaite parallèlement assurer l'identité du territoire urbain.

A Moguéric, il convient, pour répondre à cet objectif, de promouvoir la qualité paysagère du site urbain, par la requalification des espaces publics et une gestion des abords des constructions, en lien avec un caractère maritime et îlien. Cela passe par des aménagements, mais aussi par des règles d'urbanisme adaptées.

D'une manière générale, la bonne intégration des nouvelles opérations urbaines dans le tissu urbain, passe par la qualité paysagère du site urbain, par la requalification des espaces publics, et la gestion des abords des constructions en relation au site dans lequel elle s'inscrit.

Concilier gestion économe et paysage urbain entend qu'il convient d'intégrer des formes d'habitat peu consommatrices d'espaces avec des espaces publics. C'est dans ce sens qu'iront les réflexions communales.

Par exemple, le PLU dans cette démarche propose de maintenir un îlot de verdure, une coulée verte (espace de respiration) en centre bourg et autour de zone naturelle (cours d'eau). Espace naturel qui pourrait devenir le support de fonctions variées (récréative, pédagogique, écoulement pluvial, ...).

## **Objectif 4 : Une évolution modérée du bâti existant en secteur rural**

### Un bâti en secteur rural pouvant évoluer mais modérément

En dehors des secteurs constructibles, aucune opportunité de nouvelle construction à usage d'habitation par reprise de bâti existant n'est possible. Toutefois, le bâti en place qu'il soit à vocation d'habitat ou à d'autres usages peut évoluer mais de façon limitée.

L'urbanisation ponctuelle liée à l'activité économique agricole, sera admise dans la mesure où elle respectera les paysages et n'entraînera pas de dégradation (construction en ligne de crête, au sein de coupure d'urbanisation identifiée).

## **Objectif 5 : Une organisation des déplacements**

### La RD10 : axe structurant et de désenclavement de la commune :

Cette voie routière sera requalifiée en voie urbaine. Les entrées majeures du bourg à l'Est et l'Ouest, dans une perspective de sécurisation des déplacements (entrées et sorties en direction du centre bourg) et d'une meilleure lisibilité, seront requalifiées.

Favoriser une intégration paysagère des principales entrées d'agglomération.

Un partage équilibré de l'espace public entre les différents modes de déplacements, sera recherché sur cet axe.

### Créer un réseau urbain (existant ou à venir) en cohérence

- Valoriser les espaces publics à proximité du bourg. Identifier les usages pour assurer la sécurité et l'accessibilité des usagers. Mise en œuvre d'un plan de mise en accessibilité des espaces et équipements publics.
- Concourir à la bonne desserte des franges Est et Sud de l'agglomération
- Concevoir l'intégration des futures voies urbaines dans un réseau viaire bien hiérarchisé et raccordé à l'existant. Eviter des surdimensionnements de voirie.
- Assurer des liens entre quartier.
- Diversifier l'offre de circulation en direction du littoral.

### Gérer le stationnement

- L'offre de stationnement sera réorganisée (centre bourg et Moguériec) avec une meilleure lisibilité pour y parvenir ou pour y stationner.
- Des poches de stationnement à identifier sur des secteurs stratégiques garant d'un usage réel

### Promouvoir et mettre en avant les modes de circulation douce

Améliorer les liaisons entre le bourg, le village littoral.

- Promouvoir un réseau piétonnier continu assurant les liaisons entre les différents pôles d'habitat (du château d'eau au centre bourg) et les équipements, services du centre bourg afin d'intégrer la diminution des obligations de déplacements. Proposer une offre en déplacement doux permettant une alternative au « tout voiture » (en particulier dans les pôles urbains).
- Prendre en compte, au sein des futures opérations d'aménagement, la problématique des liaisons douces.
- Garantir l'accessibilité au rivage par le biais des sentiers littoraux.

## **ORIENTATION 4 : – CONFORTER LES DIFFERENTES ACTIVITES ECONOMIQUES**

### **Objectif 1 : Protéger l'activité agricole et l'outil de travail**

- Il s'agit de pérenniser et/ou de faire évoluer l'outil de travail en :
- définissant un zonage spécifique au sein duquel ne sont répertoriées que les unités agricoles et bâtiments participant à l'activité agricole ;
  - réduisant la consommation foncière par une urbanisation en relation avec les objectifs de population; par une urbanisation sur le pôle majeur de l'agglomération du bourg, du village et en densification des hameaux
  - donnant une priorité au développement urbain en dehors des espaces agricoles utiles ;
  - favorisant une diversification de l'activité agricole.

### **Objectif 2 : Garantir une offre spécifique pour l'activité artisanale**

L'artisanat et les petites entreprises constituent un gisement d'emplois de proximité.  
Cette activité locale reste dispersée en secteurs rural et littoral. Cela renforce la notion de mixité d'usage du territoire, et permet à un petit artisanat de se maintenir.  
Ce tissu économique existe et il doit pouvoir évoluer mais dans un cadre limité.

Cette offre est complétée en réservant une zone au développement économique le long de la RD10. Elle permettra l'accueil d'activités économiques.

### **Objectif 3 : Le maintien de l'activité de pêche et des filières associées à Muguérec**

Fort dans le paysage littoral, cette activité doit évoluer sur place.

### **Objectif 4 : Le littoral : support de l'activité touristique et de loisirs**

La commune de SIBIRIL de par son caractère littoral, présente une attractivité. La présence de structures touristiques (camping, gîtes,...) participe à l'économie qui s'appuie également sur la présence d'un port de pêche et de deux ports de plaisance.

Pour assurer cette économie, le projet vise à :

- Assurer la pérennité des structures de camping existantes dans le respect des dispositions de la Loi Littoral.
- Permettre des possibilités de changement de destination, du bâti à caractère architectural et patrimonial, pour la réalisation de structure d'accueil de type gîte.
- Canaliser la fréquentation automobile estivale ou non, par la mise à disposition d'aires naturelles de stationnement, d'aires de stationnement de délestage au sein du village de Muguérec et de l'agglomération de SIBIRIL.
- Préserver les opportunités de développement de l'activité de plaisance, par des aménagements portuaires complémentaire sur le site de Muguérec – Port Neuf.
- Poursuivre l'aménagement des zones de mouillages.

# ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION ET DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

## **ORIENTATION 1 – ENTRETENIR, ASSURER UNE DIVERSITE DES PAYSAGES**

### **Objectif 1 : Garantir durablement l'unité littorale et éviter sa dégradation**

Assurer la diversité du patrimoine naturel et paysager du littoral de SIBIRIL (Anse de Port Neuf, Beg Tanguy, anse et vallée boisée du Guillec).

- Identifier les corridors écologiques (vallée du Guillec) et unités de paysages (zones humides, dépression, boisement de Kerouzere) qui participent à la diversité des habitats naturels et d'espèces de manière à assurer leur préservation.
- Assurer de réelles coupures d'urbanisation. Ces entités issues de la Loi Littoral se déploient, soit par de vastes entités naturelles, soit par des fenêtres littorales (plus ou moins importantes) :
  - entre Port Neuf et Keraval ;
  - entre Kéval et Moguériec ;
  - entre Moguériec et Ty Izella ;
  - entre Ty Izella et Kersauzon ;
  - entre Kersauzon et le bourg.
- Assurer la protection des espaces sensibles et espaces remarquables.
- Favoriser en secteur agricole la réhabilitation et le maintien des talus, afin de retenir l'écoulement des eaux et de limiter les risques d'érosion.

#### En s'appuyant sur le noyau dur du village de Moguériec

- Composer l'extension de l'urbanisation autour du village de Moguériec, en deuxième front urbain au plus près de l'habitat existant. Définir une enveloppe urbaine « protectrice » du paysage.
- Faciliter l'accessibilité du public aux sites littoraux, tout en canalisant cette fréquentation, par le biais d'aires naturelles de stationnement (port Neuf, Beg Tanguy), d'aires de stationnement relais (port de Moguériec, parking des Viviers) et une signalétique appropriée.

#### En prenant en compte le Plan de Prévention des Risques de submersion marine à Port Neuf

### **Objectif 2 : Assurer la pérennité des unités paysagères du territoire**

L'espace agricole – paysage majeur en rétro littoral

- Un plateau rural, support de l'activité agricole et espace de production à préserver.
- Assurer le développement économique de l'activité agricole tout en conservant des paysages naturels et ce à différentes échelles.

- Une agriculture qui devra composer avec la trame bocagère existante, en permettant la réhabilitation et le maintien des talus, dont le but est paysager mais également mécanique (diluer dans le temps l'écoulement des eaux, limiter les risques d'érosion, retenir sur place les limons, dilution avant évacuation dans les cours d'eau, ...).

## **ORIENTATION 2 – ESPACES AGRICOLE ET FORESTIER – SUPPORTS DE CONTINUITES ECOLOGIQUES**

### **Objectif 1 : Préserver les équilibres écologiques**

En appui des grands paysages, des typologies végétales émergent. Elles correspondent bien souvent à des milieux naturels sensibles

Sont concernés :

- les boisements ;
- les zones humides.

#### - les boisements :

Contribuer au maintien des entités boisées significatives de la commune au travers d'un classement au titre des articles L.130-1° et L.146-6° du code de l'urbanisme :

- le boisement de Kerouzere
- le boisement de Coat Kistin
- les boisements d'accompagnement des vallées du Guillec et de port Neuf.

Même si les boisements restent épisodiques sur le territoire, ils assurent le plus souvent les liaisons entre espaces humides et l'espace rural.

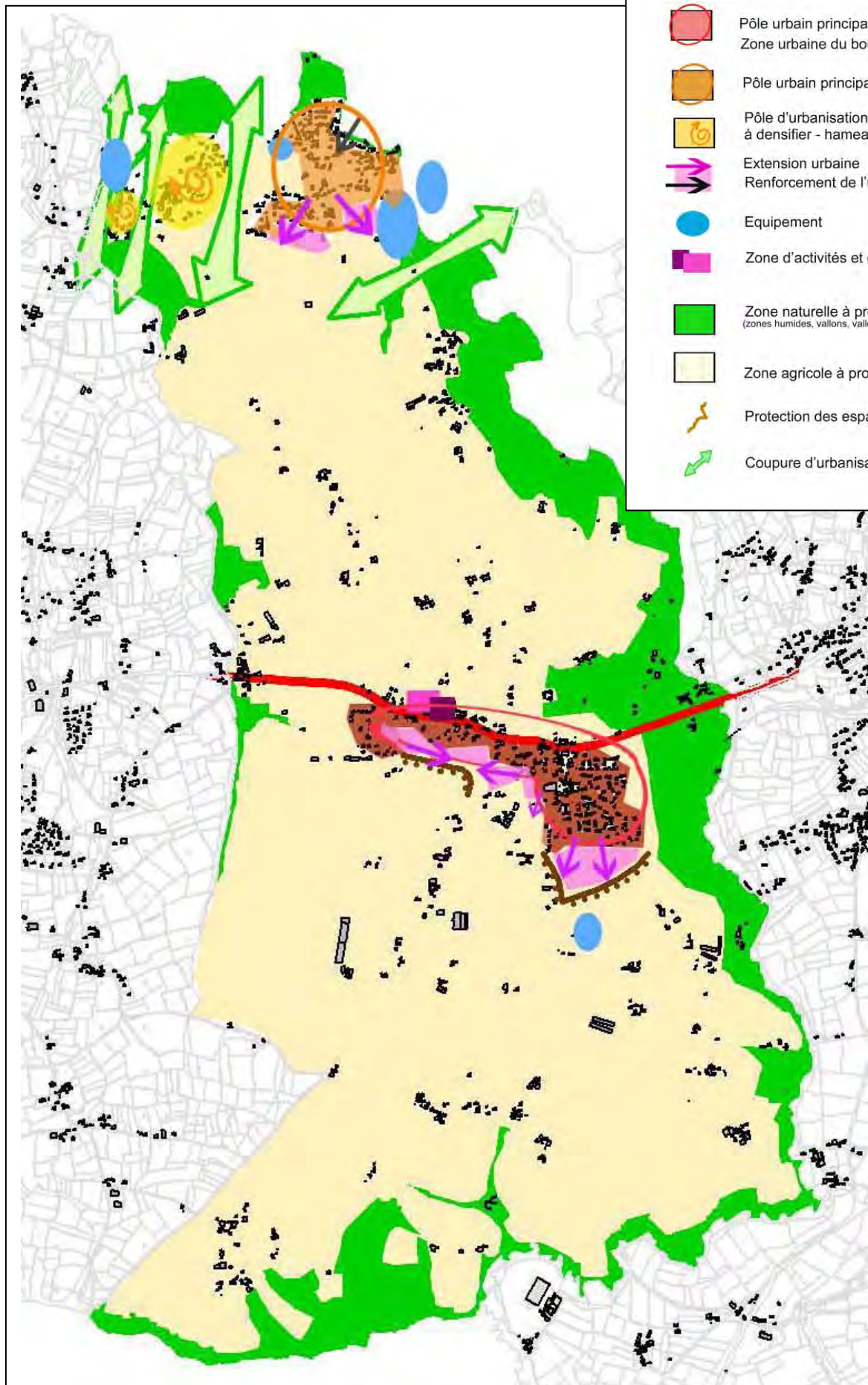
#### - Les zones humides

Protéger les zones humides du territoire ainsi que les fonds de vallée par un classement spécifique : vallée du Guillec, vallée de Port Neuf, vallée de Coz Canol, ...









### **Objectif 2 : Des fonctions écologiques qui s'affirment dans le paysage**

En s'appuyant sur son réseau d'espaces verts urbains (parcs, jardins) et d'espaces naturels (agricole, naturel, forestier) existants ou à réhabiliter, sur le réseau hydrographique ainsi que sur la végétalisation des opérations de construction ou d'urbanisation à venir, la collectivité préservera et développera le maillage écologique de son territoire. Des continuités vertes seront affirmées.

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



## Légende

-  Pôle urbain principal- agglomération  
Zone urbaine du bourg
-  Pôle urbain principal- village
-  Pôle d'urbanisation complémentaire à densifier - hameau
-  Extension urbaine
-  Renforcement de l'urbanisation
-  Equipement
-  Zone d'activités et extension
-  Zone naturelle à protéger  
(zones humides, vallons, vallées, boisements...)
-  Zone agricole à protéger
-  Protection des espaces agricoles
-  Coupure d'urbanisation

## DES ORIENTATIONS INSCRITES DANS UN OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE

La collectivité souhaite contenir son urbanisation dans les enveloppes identifiées comme agglomération, village et hameaux.

Au sein des hameaux, il s'agit de densifier les espaces urbanisés sans s'étaler sur l'espace agricole et en direction du littoral, tout en se tenant à distance des espaces naturels. L'enveloppe urbaine sera circonscrite à l'existant sans débordement.

Au bourg, le contexte urbain reste particulier. En effet, le bourg de SIBIRIL s'est développé en direction Sud par rapport à la RD10, avant de suivre cet axe de circulation en direction Ouest.

L'urbanisation s'est ainsi excentrée du bourg. La collectivité vise à rattraper ce dysfonctionnement en assurant une jonction entre ces espaces urbains et le bourg, de manière à affirmer le caractère de bourg sur la globalité de l'urbanisation.

Malgré l'opportunité de densifier, soit par division parcellaire, soit par renouvellement urbain, le bourg reste mince et marginal. L'effort se concentre sur les futures opérations d'aménagement.

Il s'agit dans un premier temps de :

- **réorganiser le développement urbain** programmé dans le P.O.S, tout en offrant des surfaces en adéquation avec les objectifs de population (en particulier du maintien de population et des structures d'âges). La commune vise à réduire à un minimum de **13%** les réserves disponibles au sein du précédent document d'urbanisme.

Dans un second temps, cette nouvelle organisation doit :

- **être programmée** afin de libérer le foncier en fonction des besoins.

Dans un troisième temps, il convient de :

- **développer une consommation vertueuse** dans le but d'économiser la ressource.

Cette consommation vertueuse s'appuie sur l'enveloppe de cohérence inscrite.

Aussi, en inscrivant une enveloppe estimée entre 15 et 20 ha, la commune vise à une consommation modérée à 15 ans tout en préservant les terrains agricoles, et vise également à la mise en œuvre de règles permettant une densification des espaces.

Pour cela, le P.A.D.D veille à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités urbaines cohérentes avec les quartiers existants, en limitant les facteurs de gaspillages.

Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition, de façon à faciliter l'acceptation de cette intensification de l'agglomération.

Le mode d'implantation des constructions doit évoluer. Les outils pour y parvenir doivent œuvrer dans ce sens. Aussi, cela passe par des nouvelles règles, qui doivent être appréhendées, assimilées et appropriées par la population pour être garant d'efficacité.

En d'autres termes, plusieurs façons d'y parvenir sont envisageables : la libéralisation des hauteurs, la suppression des reculs inutiles, des formes urbaines facilitant leur renouvellement, des évolutions ultérieures des constructions mises en œuvre, etc.

Ainsi, des règles seront plus strictes sur les terrains les plus sensibles vis-à-vis de la proximité du littoral, l'objectif de renforcer le caractère de village à Moguéric. D'autres viseront à disposer de quartiers plus libres, mais sans occulter la gestion du foncier.

Dans un quatrième temps, il convient de **mettre en place des schémas d'organisation** permettant de garantir un aménagement cohérent des espaces.

A partir de ces dispositions, la collectivité vise à disposer de différentes formes de bâtis, mais également de quartiers variés permettant de proposer une offre et une image hétérogène.

**Par l'ensemble de ces actions, la commune de SIBIRIL souhaite un développement raisonné de son urbanisation, en y apportant une démarche durable de son urbanisme.**