



Département de Loire Atlantique (44)

Commune du Pouliguen

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Associé à une démarche d'Approche
Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)*

2. PADD

Janvier 2014

<i>Prescription</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Approbation</i>
6 mai 2010	22 avril 2013	28 janvier 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal réuni en séance le 28/01/2014

M. Le Maire
Yves LAINE

Sommaire

INTRODUCTION..... 4

ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....7

Axe 1. Assurer le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée dans le respect de la capacité d'accueil.....8

Axe 2. Conforter et renforcer l'activité économique locale qui repose en premier lieu sur la fréquentation touristique à l'année 12

Axe 3. Structurer la trame viaire et les déplacements pour une gestion optimisée des flux, prenant en compte la saisonnalité 15

Axe 4. Garantir un cadre de vie de qualité pour les habitants et les touristes, valorisant le patrimoine communal et respectant l'environnement..... 18

Introduction

UNE DÉMARCHE DE PROJET PRÉCÉDANT L'APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 pour la durée de vie du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il précède le règlement du PLU, qui constitue la traduction réglementaire du PADD (mesures concourant à sa mise en œuvre). Le PADD en lui-même n'a donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

DES ENJEUX FORTS POUR L'ÉLABORATION DU PLU DU POULIGUEN

Le Pouliguen est une commune littorale et touristique très recherchée pour le cadre de vie qu'elle offre. Cette attractivité conjuguée à la petite superficie de la commune ont conduit à une urbanisation des ¾ du territoire communal. Aussi, les opportunités de transactions foncières et immobilières y sont désormais rares et, le cas échéant, se font à des prix élevés entraînant :

- Une perte de population sur la dernière période intercensitaire (1999-2007) et un vieillissement de la population, les jeunes ménages n'ayant pas les moyens de venir s'installer au Pouliguen.
- Une faible dynamique de construction portée à 50% par les résidences secondaires (déséquilibres dans la structure démographique et dans le parc de logements, majorité de résidences secondaires, peu de logements sociaux, pression sur le foncier, consommation d'espace...).

Par ailleurs, la localisation et le cadre de vie de la commune du Pouliguen ont principalement orienté son développement économique vers le secteur du tourisme.

Ainsi, les secteurs des commerces et services liés à cette activité sont fortement développés sur la commune. Pourtant, s'agissant de l'hébergement touristique, le diagnostic a révélé que les structures permettant de répondre à la demande des touristes autres que les résidences secondaires étaient en baisse.

L'attractivité touristique entraîne par ailleurs sur la commune d'importantes difficultés de circulation et de stationnement en période estivale.

Enfin, les contextes naturel et paysager de la commune sont privilégiés. En effet, Le Pouliguen se trouve à l'interface entre marais salants, étier du Pouliguen (il constitue la limite communale avec La Baule-Escoublac), Baie du Pouliguen et plus largement littoral.

Le projet pour la ville du Pouliguen est donc de promouvoir un développement permettant l'accueil d'une population diversifiée confortant les activités économiques tout en préservant les richesses naturelles et paysagères de la commune qui sont les fondements de son attractivité.

QUATRE AXES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD du Pouliguen :

- **Assurer le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée dans le respect de la capacité d'accueil**
- **Conforter et renforcer l'activité économique locale qui repose en premier lieu sur la fréquentation touristique à l'année**
- **Structurer la trame viaire et les déplacements pour une gestion optimisée des flux, prenant en compte la saisonnalité**
- **Garantir un cadre de vie de qualité pour les habitants et les touristes, valorisant le patrimoine communal et respectant l'environnement**

Ces axes sont déclinés en orientations d'urbanisme et d'aménagement.

UN PADD INSCRIT DANS LA DYNAMIQUE TERRITORIALE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CAP ATLANTIQUE

La commune du Pouliguen appartient à la Communauté d'Agglomération de Cap Atlantique (CAPA). Créé en 2003, cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupe 15 communes (dont 3 se localisent dans le Morbihan). Le Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique a été approuvé le 21 juillet 2011.

Le projet de PLU du Pouliguen s'inscrit dans la stratégie de développement de Cap Atlantique telle que définie dans le projet de SCoT, avec lequel il doit être compatible.

Cette stratégie est exprimée ainsi :

« Cap Atlantique 2030 : un territoire authentique dans des modes de vie et une économie en mouvement ».

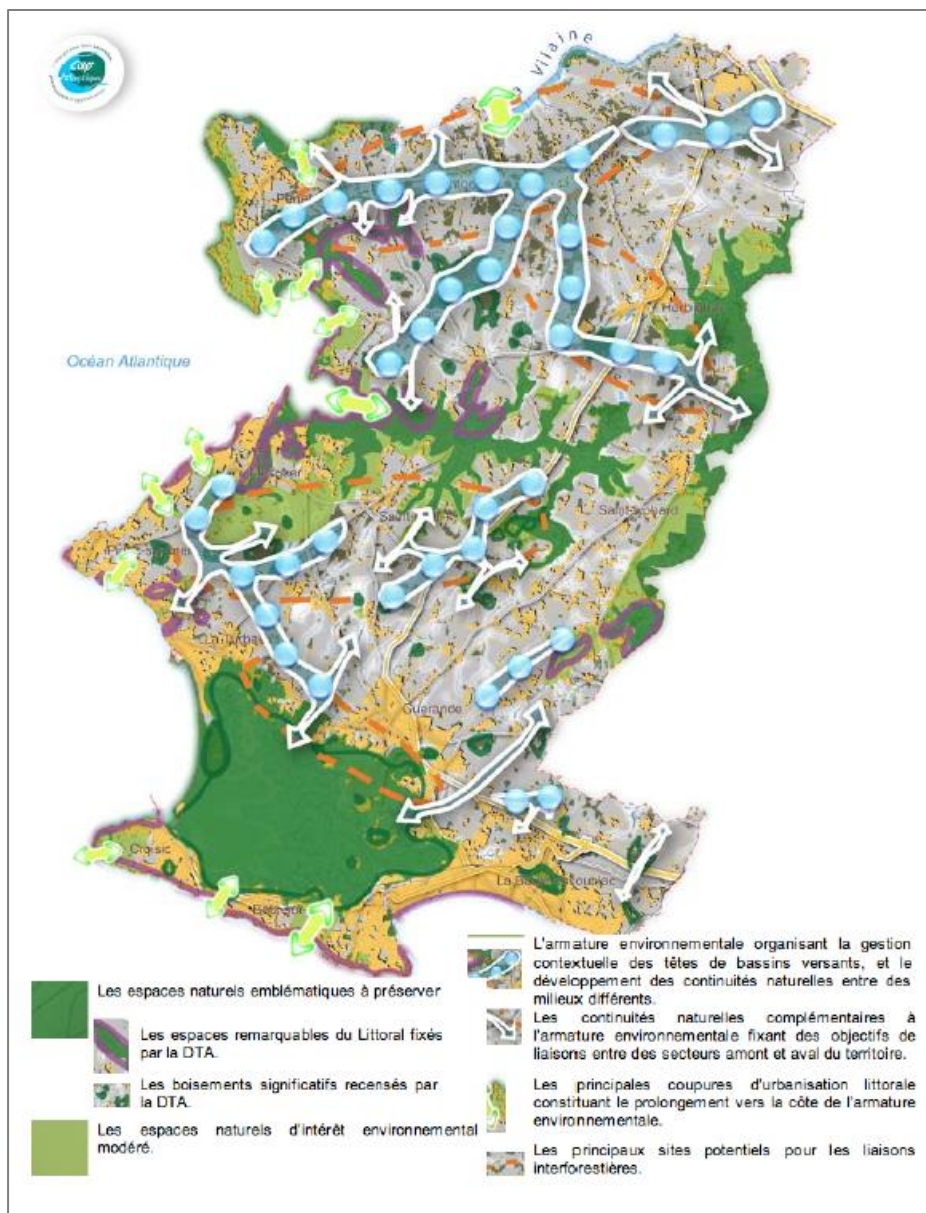
En effet, il s'agit de :

- Protéger, pérenniser, et mieux valoriser les éléments constitutifs de cette authenticité et de cette identité propre : activités primaires (agriculture, saliculture, conchyliculture et pêche), paysages, fonctionnement des espaces environnementaux, patrimoine ;
- Et, dans le même temps, d'utiliser et d'amplifier les facteurs de dynamisme d'un développement économique spécifique qui s'appuient sur une évolution des modes de vie (allongement de la durée de vie, atténuation des clivages actif/inactif et résidence principale/secondaire, développement de l'économie des loisirs, tourisme, évolution des facteurs d'attractivité des territoires pour les chefs d'entreprises et dirigeants...).

La démarche est également « pro-active » et doit à ce titre s'inscrire dans des coopérations extérieures avec les territoires voisins, sur des sujets aussi variés que le tourisme, la gestion de l'environnement, l'économie, les transports, etc. :

- Pour mieux organiser et tirer parti de certaines dynamiques territoriales,
- Mais aussi dans une logique de coopération au développement des territoires voisins (en particulier pour bénéficier d'un « effet levier » agissant sur l'interface entre dynamiques sud-bretonnes et ligériennes).





L'organisation du territoire qui en découle se structure sur un axe reliant les pôles d'Herbignac, de Guérande et de la Baule-Escoubiac, et suppose une amélioration des conditions de trafic routier, notamment dans la traversée de Guérande.

Cette stratégie nécessite de retenir des objectifs de développement qualitatifs et maîtrisés :

- Un développement plus maîtrisé,
- Une stratégie de développement économique qui, tout en valorisant les économies primaires, s'intéresse particulièrement au secteur tertiaire et au tourisme productif,
Cette stratégie nécessitera un volontarisme certain en vue de la création d'équipements propres aux nouvelles technologies de l'information et de la communication et induira une moindre consommation d'espace.
- Une politique de développement du parc de logements, plus diversifiée aussi bien dans les formes que dans les prix afin de permettre l'accueil de toutes les populations.
- Une généralisation de la mise en œuvre d'une approche environnementale de l'urbanisme qui garantit et améliore le fonctionnement écologique du territoire (réseau hydrographique, biodiversité...), la gestion de l'énergie, les mobilités et l'accessibilité aux ressources urbaines, et plus généralement le cadre de vie.

Au-delà de la nécessaire compatibilité avec le SCoT de Cap Atlantique, le PADD du PLU du Pouliguen témoigne d'une réelle volonté de mise en œuvre des orientations intercommunales dans son PLU. L'élaboration du PLU du Pouliguen s'est notamment appuyé sur le guide des PLU élaboré dans le cadre du SCoT de Cap Atlantique. Ce guide, véritable grille de lecture, permet de faciliter la mise en œuvre du SCoT, récemment approuvé, et d'assurer la cohérence et la compatibilité avec la stratégie territoriale à l'échelle de Cap Atlantique.

Ci-contre : Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale de Cap Atlantique, carte relative à l'armature de valorisation environnementale.



Orientations Générales

Axe 1. Assurer le développement communal par l'accueil d'une population diversifiée dans le respect de la capacité d'accueil

Le projet de la commune vise à permettre un **développement urbain qui soit maîtrisé**. Il s'agit avant tout de contrer les phénomènes importants de perte et de vieillissement de la population observés cette dernière décennie tout en maîtrisant le développement escompté et en **préservant l'identité communale**. La commune du Pouliguen, déjà fortement urbanisée et dont les possibilités de développement deviennent limitées, s'appuiera de manière privilégiée sur la **densification de l'existant** et le **renouvellement urbain** pour atteindre ces objectifs.

A ce titre, **une stratégie foncière communale** agissant sur le rythme de production, les types de logements et leur taille, la consommation d'espace par nouveau logement et la localisation de l'urbanisation a été mise en place.

ASSURER UN RYTHME RÉGULIER DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Afin que la commune du Pouliguen ne continue pas à perdre de la population comme cela a été le cas au cours de la dernière décennie, une production d'opérations d'habitat et une intervention publique est nécessaire pour maintenir la population voire pour l'accroître.

Ainsi, le PLU affiche pour ambition la **production annuelle moyenne de 25 logements sur la durée de vie du PLU, soit à horizon 2025**. Cette production de logements permettrait un gain hypothétique compris entre 100 et 350 personnes sur la durée de vie du PLU en fonction de la stabilisation ou non de la part de résidences secondaires et de logements vacants dans le parc total et de la poursuite de la diminution du nombre de personnes par ménage.

ASSURER UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE

Pour proposer une offre qualitative de logements adaptée à la population pouliguenaise d'aujourd'hui et de demain prenant en compte les différentes caractéristiques du parc de logements et du marché de l'immobilier au Pouliguen (augmentation des prix du foncier, parc locatif social peu développé, manque de petits logements, etc.) et les tendances démographiques (desserrement des ménages, vieillissement de la population, etc.), le PADD inscrit pour principe de :

- **Proposer des logements en adéquation avec la structure de la population :**
 - > **Créer une offre de logements destinée à des publics spécifiques** tels que les personnes âgées et les jeunes actifs, notamment en centre-ville, à proximité des services et commerces.
 - > **Augmenter l'offre en petits logements et en logements locatifs** (y compris privés), par l'intermédiaire de programmes de logements, afin de répondre aux mutations démographiques (baisse de la taille des ménages) et de favoriser les parcours résidentiels.
- **Assurer une offre en logements sociaux adaptée aux demandes locales (type de logements).** L'objectif chiffré de l'offre de logements locatif sociaux sera, en lien avec le SCoT, de **30% dans les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, lotissement, permis groupé**. Par ailleurs, d'autres outils seront étudiés et pourront être mis en place.

- L'ensemble des orientations listées ci-dessus permettra par ailleurs de : **Rééquilibrer l'écart entre la proportion de résidences principales et secondaires.**

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La commune du Pouliguen, déjà fortement urbanisée, dispose, dans le cadre de son développement, de marges de manœuvre réduites. En effet, ce développement est contraint, à la fois par les limites géographiques de la commune, par sa position littorale qui induit, notamment, l'inconstructibilité d'une bande littorale de 100 mètres en dehors des espaces urbanisés et par de nombreuses zones impactées par le risque de submersion marine. Ainsi, le projet communal a été défini pour atteindre l'équilibre entre optimisation du foncier, qui s'avère rare, préservation des caractéristiques et de l'identité communales et protection des espaces naturels ou semi-naturels qui constituent l'un des leviers de l'attractivité du territoire.

- **Assurer le développement au sein de l'enveloppe urbaine communale**

Dans le respect des orientations édictées par la **loi Engagement National pour l'Environnement**, dite Grenelle II, la commune a souhaité **définir son enveloppe urbaine en intégrant les objectifs de limitation de la consommation d'espace**. Ainsi, des déclassements de surfaces prévues en extension de l'urbanisation au document d'urbanisme précédent au nord de la commune, ne figurent plus au PADD. Le projet communal prévoit uniquement la

possibilité d'urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine. Il est néanmoins à signaler que les occupations du sol existantes dans le secteur de la déchetterie pourront être maintenues.

- **Appuyer le développement communal sur les potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine** (dent creuse, division parcellaire, renouvellement urbain)

En cohérence avec le principe d'urbanisation de l'enveloppe urbaine et du constat des potentiels limités de développement au Pouliguen, le projet prévoit une optimisation des potentiels de densification en zone urbaine.

Ce principe de densification de l'existant a deux prérequis :

- > **Le confortement du centre-ville.** En effet, les objectifs de densité définis pour les projets seront plus importants en fonction de la proximité au centre-ville.
- > **La préservation de l'identité** urbaine, architecturale et paysagère de la commune. Ainsi, les objectifs de densité ont été définis au regard des densités existantes adaptées dans les quartiers voisins des futures opérations d'habitat.

S'agissant de la densification de l'existant à proprement parler, il conviendra de :

- > **Fixer des objectifs de densité renforcés.**

Le projet communal pouliguennais propose de fixer des objectifs de densité renforcés au sein du centre-ville et à proximité afin de correspondre au tissu urbain existant et d'optimiser le foncier. Un gradient de densité s'applique à

mesure que l'on s'éloigne du centre-ville. Les densités seront donc fonction de la proximité du quartier par rapport au centre-ville mais aussi des caractéristiques des quartiers dans lesquels les opérations s'inséreront. De manière générale et en cohérence avec le SCoT, l'objectif de densité moyen dans les espaces les moins urbains sera de 20/25 logements par hectare.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation fixent des densités à atteindre au sein des principaux secteurs de projet (zones à urbaniser, opérations de renouvellement urbain).

- > **Favoriser la division parcellaire en dehors des zones patrimoniales, à travers le règlement notamment.**
- > **Identifier les secteurs stratégiques de renouvellement urbain**, projets ayant vocation à renforcer le rôle du centre-ville du Pouliguen, **et favoriser leur réalisation** (place Duchesse Anne, projet de renouvellement à l'emplacement de l'école Paul Lesage, etc.).
- > **Urbaniser les dents creuses stratégiques localisées à proximité du centre-ville, de ses commerces et services** (actuel parking des Cirques notamment).
- > **Créer un pôle habitat à l'est du LIDL, sur les terrains d'une altimétrie compatible avec les prescriptions Xynthia**

- **Développer des formes urbaines plus diversifiées et moins consommatrices d'espace**

Afin de limiter la consommation d'espace par nouveau logement, la commune entend permettre la réalisation de logements de typologies variées (logement collectif, logement individuel, logement intermédiaire, maisons de ville...), à la fois en zone urbaine et au sein des zones identifiées comme d'urbanisation future.

La recherche d'une organisation urbaine fonctionnelle et de qualité en lien avec le tissu existant sera un préalable nécessaire à toute opération d'aménagement d'ensemble (placettes, espaces de respiration et de détente par une gestion équilibrée des espaces, traitements paysagers adaptés...).

- **Encourager l'éco-construction, l'éco-réhabilitation et la maîtrise de l'énergie**

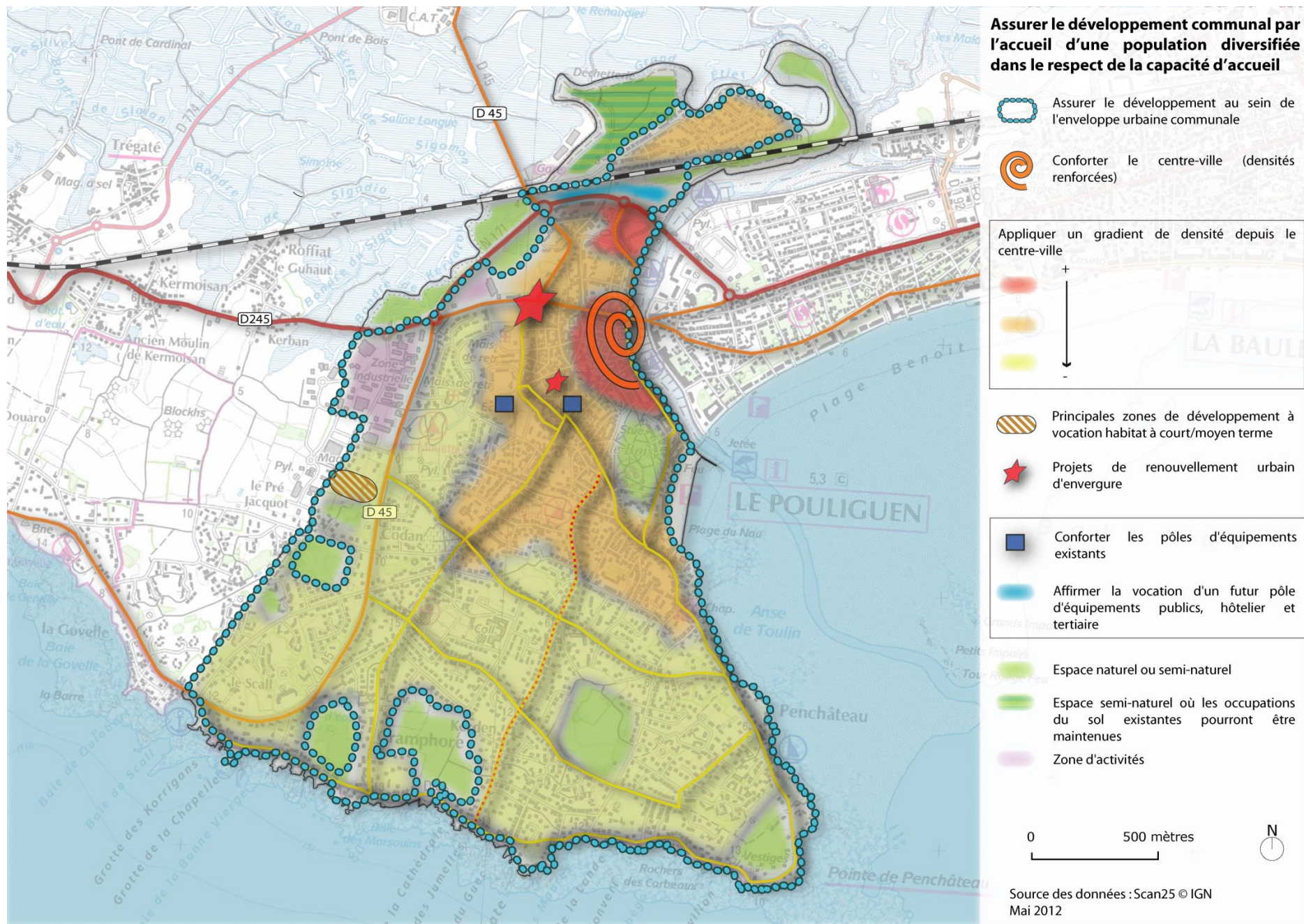
Par des mesures règlementaires adaptées et en cohérence avec l'AMVAP, le PLU visera à encourager les constructions écologiques (bioclimatisme, etc.), ainsi que les réhabilitations conformes avec les principes du développement durable, adaptées au respect des caractéristiques architecturales locales.

Il s'agit là d'un objectif relevant à la fois de l'environnement (réduction de la consommation d'énergie, meilleure gestion de l'eau ...) et du social. En effet, avec l'augmentation des coûts de l'énergie pressentis sur les prochaines décennies, la production d'un parc de logements économe en énergie devient indispensable pour proposer des logements abordables.

RESTRUCTURER ET MODERNISER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS POUR L'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

Le projet communal prévoit la modernisation et l'adaptation de l'offre d'équipements par rapport à l'évolution démographique projetée, mais aussi une réorganisation de l'offre à l'échelle de la commune lors d'opérations de renouvellement urbain notamment ce qui permettra de libérer du foncier en centre-ville pour construire notamment du logement. A ce titre, le projet prévoit de :

- **Conforter des pôles d'équipements existants.** Il s'agit notamment de :
 - > **Identifier un véritable pôle scolaire public** en permettant le rapprochement de l'école Paul Lesage à proximité de l'école Victor Hugo.
 - > **Affirmer et moderniser le pôle d'équipements au sud de la Place Jean Moulin.**
- **Affirmer la vocation de pôles d'équipements futurs à proximité du centre-ville.** Il s'agit notamment de :
 - > **Créer, en entrée de ville, un pôle d'équipements structurants.** Ces équipements devront être prévus de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage, à structurer l'entrée de ville et à correspondre aux mesures de protection liées au risque de submersion marine observé à cet endroit.
 - > **Identifier une réserve foncière à vocation d'équipements et/ou tertiaire à l'est de la gare.**
- **Développer des liaisons douces depuis les nouveaux quartiers vers le centre-ville et les pôles d'équipement** (mobilisation d'outils tels qu'emplacements réservés).



Axe 2. Conforter et renforcer l'activité économique locale qui repose en premier lieu sur la fréquentation touristique à l'année

De nombreux emplois ont été créés au Pouliguen cette dernière décennie. En effet, selon l'INSEE, le volume d'emplois a augmenté de 180 entre 1999 et 2007. Parallèlement, le nombre d'actifs a lui fortement diminué, en raison notamment du vieillissement de la population (-221 actifs entre 1999 et 2007).

Ainsi, la commune du Pouliguen souhaite pouvoir maintenir et accueillir de jeunes actifs sur son territoire pour conforter et renforcer l'activité économique locale notamment. En conséquence, tout en proposant une offre de logements diversifiée, elle souhaite **soutenir la création d'emplois permettant le maintien et l'accueil des jeunes actifs et l'animation locale.**

CONFORTER L'ACTIVITÉ ARTISANALE

Les activités artisanales se concentrent notamment au sein du parc d'activités du Poull'Go. Le projet communal pose pour principe de conforter l'activité artisanale à travers **la requalification et la poursuite de l'aménagement de la zone du Poull'Go**. Le confortement de la zone passe par l'optimisation du foncier encore disponible. Il s'agit notamment d'envisager sur le long terme l'arrivée de la caserne des pompiers, actuellement localisée en centre-ville. Par ailleurs, une extension de la zone d'activités est envisagée sur la commune de Batz-sur-Mer.

Enfin, afin de maintenir un potentiel d'accueil des activités artisanales suffisant, ces dernières demeureront autorisées dans les zones urbaines dites « mixtes » dans la mesure où elles resteraient compatibles avec la vocation majoritaire d'habitat de ces zones.

CONFORTER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La localisation et le cadre de vie de la commune du Pouliguen ont principalement orienté son développement économique vers le secteur du tourisme. La commune dispose d'un nombre d'infrastructures touristiques relativement important au regard de la taille de la commune. Cette dynamique touristique extrêmement présente, contribue à véhiculer l'image de marque de la commune.

- **Capitaliser sur les emblèmes qui font l'identité de la commune**

Il s'agit de préserver, de mettre en valeur et de rendre accessibles les différents lieux ou équipements qui contribuent à forger l'attractivité communale. Cela passe notamment par :

- > **le réaménagement des quais**
- > **la préservation et le renforcement de l'accessibilité à la plage du Nau**
- > **l'amélioration de la liaison centre-ville / pointe de Penchâteau facilitant l'accès à la route côtière** et permettant ainsi de préserver et de mettre en valeur la Grande Côte
- > **la préservation du patrimoine bâti littoral** à travers la révision de la ZPPAUP et sa transformation en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, en parallèle à l'élaboration du PLU.
- > **la préservation du bois.**

- **Diversifier et renforcer les formes d'hébergement touristiques**

La commune dispose d'une capacité d'accueil touristique, toutes formes d'hébergement confondues, relativement importante et variée : campings, hôtels, résidence de tourisme, hébergements de groupes... Toutefois, cette capacité n'est pas égale selon les formes d'hébergement recensées et a par ailleurs tendance à périlcliter.

En effet, à l'heure actuelle, le secteur hôtelier n'est que peu représenté et est en perte de vitesse. Le PADD affiche pour objectif **le maintien et le renforcement de l'offre touristique hôtelière actuelle**. Il s'agira de mettre en place des règles spécifiques pour assurer les conditions de pérennisation de l'hébergement hôtelier. En outre le PADD, affirme la vocation d'un futur pôle d'équipements comprenant de l'hôtellerie à l'est de la gare.

Le PADD affiche pour objectif de préserver l'offre touristique en camping existante. Par ailleurs, il conviendra d'assurer la modernisation et l'intégration paysagère de qualité des campings sans pour autant leur donner de possibilités nouvelles de développement au-delà de leurs limites.

CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

- **Organiser la complémentarité entre l'offre de centre-ville et l'offre commerciale du parc d'activités du Poull'Go**

L'offre commerciale pouliguennaise se dissocie en deux pôles : d'une part, le centre-ville, support de développement économique et, d'autre part, le parc d'activités économiques du Poull'Go, support de l'artisanat et de l'offre de grande distribution.

Le projet préconise l'**affirmation de la spécialisation entre ces deux offres** dont les publics peuvent être ponctuellement différents. Pour autant, ces centralités étant complémentaires, il s'agira de créer du lien entre elles, notamment à travers l'aménagement de liaisons douces.

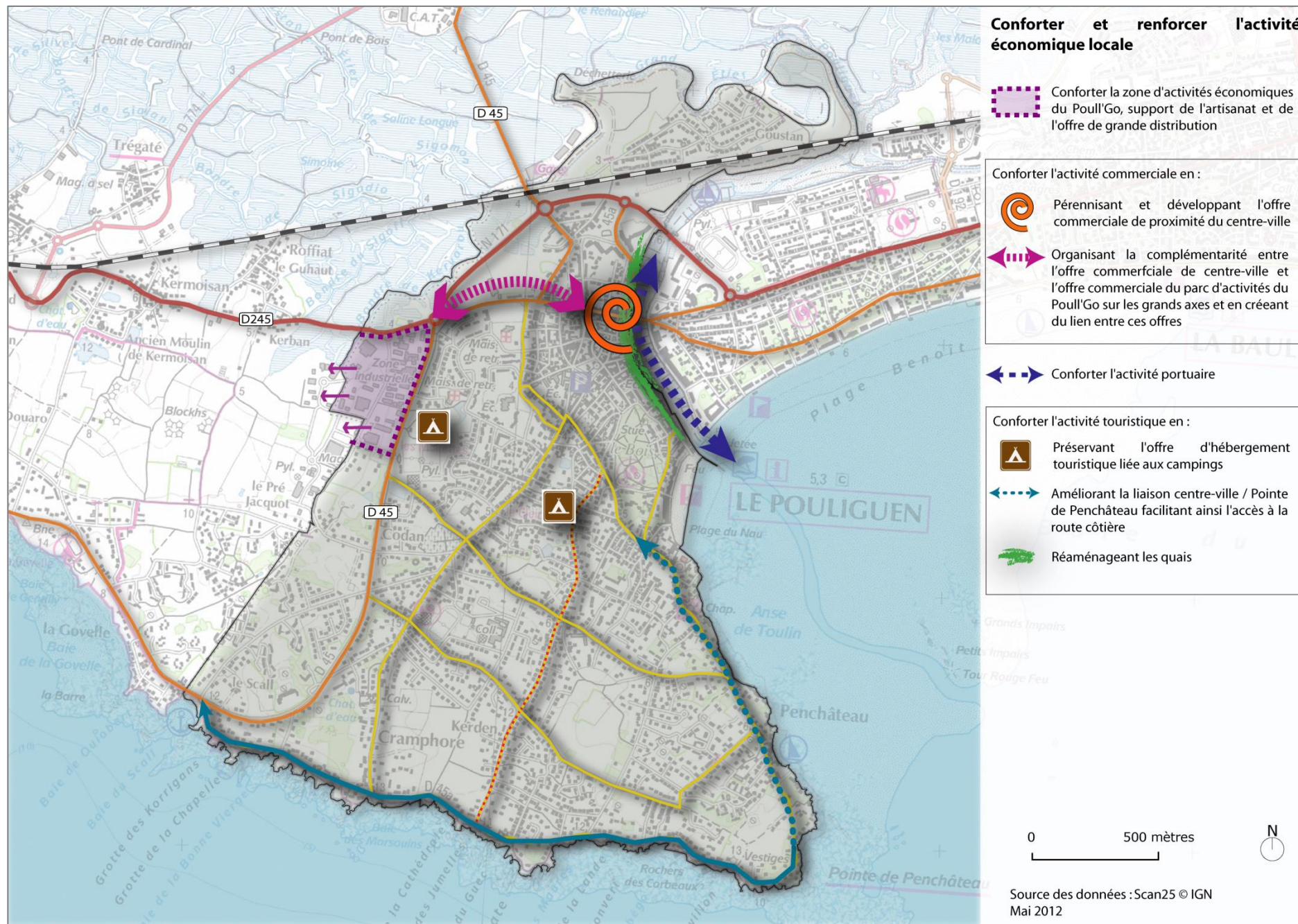
- **Soutenir l'activité commerciale du centre-ville**

Afin de conforter l'offre commerciale de proximité du centre-ville, le projet garantit la **pérennisation des linéaires commerciaux majeurs**. Dans cette perspective, des outils spécifiques seront mis en place.

Par ailleurs, le projet prévoit le **renforcement du rôle du centre-ville dans ses fonctions commerciales et d'animation du lien social** afin qu'il demeure dynamique à l'année. Ce renforcement pourra se concrétiser par la mise en œuvre de rez-de-chaussée commerciaux et/ou de services lors d'opérations d'habitat (projet de renouvellement urbain place Duchesse Anne par exemple).

CONFORTER L'ACTIVITÉ PORTUAIRE MARQUANT L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

En lien avec l'activité du Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) du port, le projet prévoit la **préservation et le confortement de l'activité résiduelle qu'est la pêche**, marqueur de l'identité du territoire. Le port à ce titre fera l'objet d'un zonage et d'une traduction réglementaire spécifique.



Axe 3. Structurer la trame viaire et les déplacements pour une gestion optimisée des flux, prenant en compte la saisonnalité

RENDRE PLUS LISIBLE LE RÉSEAU VIAIRE, QUI EST DÉJÀ BIEN MAILLÉ

- **Hiérarchiser et identifier le réseau viaire**

Afin de faciliter le repérage pour les utilisateurs du réseau viaire pouliguenais, le plan de déplacement identifie et hiérarchise les axes en trois niveaux à la fonction différente : voies structurantes (à vocation de liaisons intercommunales), voies principales (à vocation de desserte communale), voies secondaires (à vocation de liaisons interquartiers). Les voies de desserte locale sont toutes les autres voies. Cette hiérarchisation des voies structurantes, principales et secondaires passera par un traitement approprié des chaussées, des bas-côtés et des plantations tenant compte de l'importance de la voie. La mise à jour du jalonnement viendra appuyer ce travail de hiérarchisation du réseau viaire.

- **Affirmer une seconde liaison principale entre le centre-ville et le sud de la ville**

Actuellement peu identifiée, l'avenue de Kerdun sera traitée de manière à devenir une voie secondaire au même titre que l'avenue de l'Océan.

DÉSENGORGER LE CENTRE-VILLE

- **Créer un double itinéraire de contournement du centre-ville pour les touristes et proposer des solutions de stationnement en périphérie du centre-ville**

Afin de désengorger le centre-ville en période estivale, le plan de circulation identifie deux demi-boucles jalonnant à la marge les parkings en périphérie du centre-ville. Ces itinéraires permettent de reporter les déplacements des saisonniers en dehors du centre-ville et de limiter les problèmes de stationnement, prégnants en période estivale.

Les parkings indiqués le long de ces itinéraires sont soit déjà existants (parking du port, parking du marché) soit à créer (parking avenue porte Joie, parking boulevard de la Libération). Le projet communal prévoit donc une augmentation de l'offre de stationnement en périphérie du centre-ville le long de l'itinéraire de contournement. Cette augmentation de l'offre de stationnement devra être mise en cohérence avec la réglementation actuelle en termes de gestion de la politique de stationnement (tarification, contrôle...).

- **Poursuivre la mise en sens unique du quai Jules Sandeau en été**

Afin de limiter les problèmes de circulation en période estivale dans le centre-ville, le quai Jules Sandeau sera laissé en sens unique. Il est par ailleurs précisé que le jalonnement des parkings ou des directions des communes voisines permet de faire en sorte que les visiteurs n'empruntent pas de prime abord ce quai permettant ainsi de ne pas le surcharger en termes de circulation

motorisée et de faire en sorte qu'il demeure agréable pour les déplacements doux.

FAIRE DE LA GARE LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL DE LA COMMUNE

Le projet communal pose pour principe de favoriser à la gare l'intermodalité entre les trains, les cars, les voitures, les vélos, etc. Une réflexion sur l'aménagement des lieux et sur les conditions d'amélioration de l'intermodalité est engagée à ce titre.

Par ailleurs, il est envisagé la création d'une aire de covoiturage à la gare. Elle permettra de réduire les déplacements motorisés en les mutualisant et de conforter la place importante que joue la gare à l'échelle communale.

AFFIRMER ET DÉVELOPPER DES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE

- **Conforter et développer le réseau de circulation douce de la commune**

Un certain nombre d'efforts ont été réalisés durant les dernières années en ce qui concerne le développement de liaisons douces sur la commune (création de pistes cyclables, intégration de cheminements piétonniers dans les lotissements...).

Cependant, le maillage de liaisons douces reste à l'heure actuelle incomplet. Les objectifs majeurs sur ce point consistent à :

- > **Développer les liaisons douces entre et au sein des quartiers**

- > **Lier les différents équipements de la ville ainsi que les lieux**

touristiques pour garantir un usage tout au long de l'année

> Sécuriser les traversées modes doux par des aménagements spécifiques entraînant notamment le ralentissement des véhicules motorisés

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de prévoir des stationnements destinés aux deux-roues non motorisés en nombre suffisant dans les opérations de logements collectifs, de bureaux...

En outre, pour favoriser l'accessibilité à l'intégralité de la population (résidents permanents, résidents occasionnels et touristes), la commune souhaite réfléchir à la mise en place de services et solutions de déplacement spécifiques et adaptés à la population.

TRAITER LES ENTRÉES DE VILLES DE MANIÈRE QUALITATIVE

La commune souhaite soigner ses entrées de villes d'un point de vue paysager et fonctionnel. Par exemple, l'entrée de ville nord est sera paysagée et plantée d'essences locales de manière à faire écho à la fois à l'ensemble boisé qui se trouve en bordure de cette voie en direction de la gare et aux immeubles collectifs relativement hauts qui se trouvent de l'autre côté du boulevard. Ce bois permettra en outre de constituer un écran végétal pour le quartier de la Minoterie.

ACCOMPAGNER ET COMMUNIQUER SUR LE CHANGEMENT DE COMPORTEMENT À ADOPTER

Un travail important de communication et d'information vis-à-vis de la population mais aussi des touristes sera nécessaire, notamment, pour expliquer les aménagements en faveur des piétons et des cyclistes dans le cadre du code de la rue.

Structurer la trame viaire et les déplacements pour une gestion optimisée des flux

Hierarchiser le réseau viaire

-  Voie ferrée
-  Voie structurante
-  Voie principale
-  Voie secondaire
-  Affirmer une seconde liaison importante entre le centre-ville et le sud de la commune

Désengorger le centre-ville en :

-  Affirmant un double itinéraire de contournement du centre-ville pour les saisonniers relié par des voies de délestage
-  Proposant une offre de stationnement saisonnier bien identifiée en périphérie du centre-ville

-  Faire de la gare le pôle d'échange multimodal de la commune (aire de covoiturage)

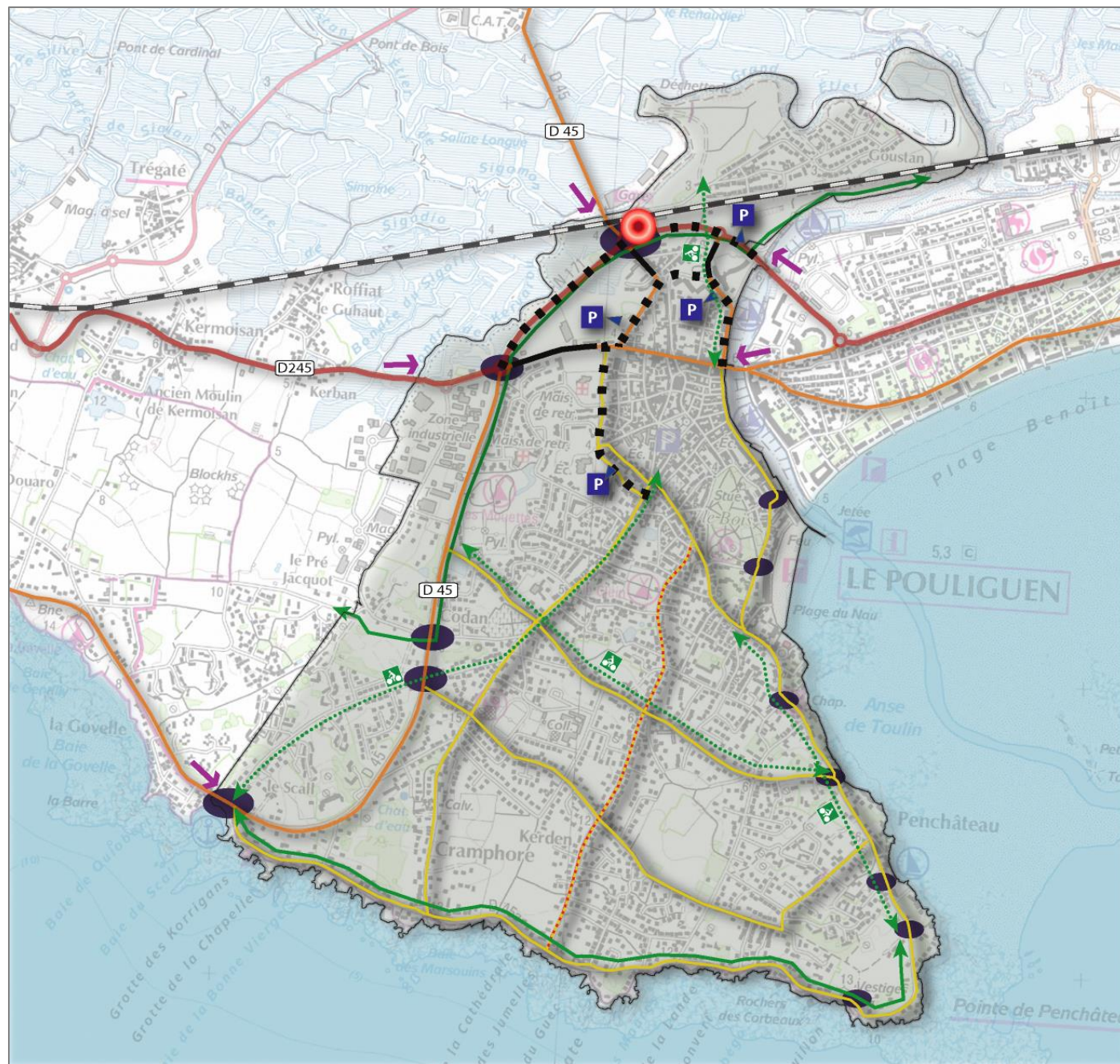
Conforter et développer le réseau de circulations douces en :

-  Voies projetées : Reliant les différents équipements de la ville ainsi que les lieux touristiques pour garantir un usage tout au long de l'année
-  Principales voies existantes
-  Sécurisant les traversées modes doux
-  Traiter les entrées de ville de manière qualitative

0 500 mètres



Source des données : Scan25 © IGN
Mai 2012



Axe 4. Garantir un cadre de vie de qualité pour les habitants et les touristes, valorisant le patrimoine communal et respectant l'environnement

PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS DANS LE RESPECT DE LA LOI LITTORAL ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Préserver la qualité des écosystèmes et renforcer les continuités écologiques

La commune du Pouliguen possède des milieux naturels exceptionnels, à l'interface entre océan et marais. La préservation et la protection de ces espaces assurent le maintien et le renforcement des continuités écologiques sur le territoire. La valorisation du patrimoine naturel offre également un cadre de vie de qualité aux habitants et réaffirme l'attrait touristique de la commune.

Le PADD fixe ainsi pour objectifs :

- la protection des espaces naturels remarquables identifiés en tant que pôles de biodiversité majeurs. Ces milieux correspondent essentiellement aux espaces déjà soumis à des protections environnementales (marais, grande côte). Il s'agit notamment de garantir dans ces espaces une inconstructibilité.
- la préservation des pôles annexes de biodiversité, espaces naturels ne faisant pas l'objet de mesures environnementales particulières mais qui présentent un intérêt écologique certain par la présence avérée d'espèces végétales et/ou animales protégées. Ces espaces verront leur vocation naturelle affirmée dans le PLU. Il est néanmoins à signaler que les occupations du sol existantes dans le secteur de la déchetterie pourront être maintenues.

- la préservation des écosystèmes par la protection des continuités écologiques entre les noyaux de biodiversité repérés. Il s'agit de renforcer le lien entre les marais au Nord du territoire et le littoral au Sud et de faciliter ainsi le déplacement des espèces.
- la préservation de la qualité des eaux littorales par la protection du littoral et la gestion des eaux pluviales.



Grande Côte

PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX PAYSAGERS

La commune du Pouliguen présente plusieurs points de vue notamment sur les marais de Guérande. Afin de valoriser le paysage remarquable de la commune, le PADD prévoit un traitement paysager en particulier sur l'Avenue de l'Atlantique.



Vue vers les marais de Guérande et en arrière-plan le coteau, depuis la RD245

Préserver la qualité paysagère et garantir l'accès aux espaces naturels à tous

Le PADD pose pour principe d'offrir aux habitants et visiteurs des paysages de qualité accessibles à tous. La valorisation des usages des sites semi-naturels passe notamment par la préservation et le développement des chemins et sentiers piétons et vélos.

Préserver et valoriser la « nature en ville »

La commune présente des espaces de nature au sein du tissu urbain dont la valorisation, la protection et le développement assurent une qualité paysagère et de cadre de vie ainsi qu'un atout écologique, composante historique indispensable au caractère balnéaire de la commune.

Cette « nature en ville » est notamment représentée par l'espace arboré du « Bois » au Nord-Est de la commune. Le PADD garantit son inconstructibilité et la protection du patrimoine arboré existant par un repérage au titre des Espaces Boisés Classés (L. 130 du Code de l'Urbanisme).

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI

La commune du Pouliguen dispose d'un patrimoine bâti remarquable, marqué par son histoire et lié à son caractère de station balnéaire. Afin de préserver cette architecture, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager est révisée en parallèle à l'élaboration du PLU. Il s'agit à travers une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), mais aussi à travers le PLU de valoriser l'architecture locale des constructions et de règlementer leurs évolutions.



PRENDRE LA MESURE DU RISQUE

Protéger l'ensemble de la population du risque d'inondation

La commune du Pouliguen est concernée par le risque de submersion marine sur une grande partie de son territoire.

Dans l'attente du Plan de Prévention des Risques d'Inondations, en cours d'élaboration par les Services de l'Etat – en concertation avec les élus locaux – le PADD rappelle la nécessaire compatibilité du PLU avec ce futur plan, ainsi que ses mesures transitoires : relèvement des seuils des constructions autorisées dans les zones d'aléa...

Par ailleurs, le projet a été défini au regard des éléments disponibles relatifs à la caractérisation de ce risque sur la commune. Ainsi, l'ensemble des futures zones de projets se localisent dans des zones sécurisées pour la population.

Il est par ailleurs rappelé la nécessaire prise en compte des autres risques : sismique, feux de forêts et érosion littorale principalement.

