

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-HELENE



2. Le PADD — Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2025,

Le Maire,

Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	5
Introduction.....	6
Orientations stratégiques.....	8
I. Accompagner notre croissance démographique en planifiant le développement urbain.....	9
Anticiper la croissance démographique	9
Initier une véritable politique de diversification de la production de logements pour permettre un parcours résidentiel complet.....	10
Limiter la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation	10
Offrir les équipements publics nécessaires à la population	11
Délimiter et équilibrer le développement du bourg	12
II. Pérenniser et diversifier les activités économiques du territoire.....	13
Valoriser la conchyliculture, activité économique et identitaire du territoire.....	13
Encourager le développement agricole.....	14
Conforter le socle de commerces et de services locaux	14
Développer la vocation de tourisme vert et de loisirs de la commune	15
III. Valoriser nos patrimoines : naturel, paysager, bâti.....	16
Valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité communale	16
Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti	17
Limiter l'exposition de la population aux risques.....	17
IV. Organiser les déplacements et privilégier un développement soutenable de la commune	19
Développer les réseaux pour améliorer l'accessibilité sur la commune	19
Amplifier le développement des mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture	20
Accentuer la transition énergétique.....	21
Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique	21
Faire le choix d'un développement soutenable dans les futures opérations d'aménagement	21
Conclusion	23
Carte de synthèse du PADD.....	24

Préambule

Pourquoi une révision du PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi du 13 décembre 2000, relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains dite « loi SRU ».

La Commune de Sainte-Hélène a approuvé son dernier PLU le 17 décembre 2007, et l'a modifié le 20 juin 2008 ; il succédait au POS qui s'appliquait précédemment.

Le PLU de 2007, offrant la latitude nécessaire à l'évolution communale, n'a que peu évolué depuis. Appliqué de 2007 à ce jour, il nécessite d'être revu d'une manière générale pour s'adapter à l'évolution démographique, être en compatibilité avec les documents supra-communaux comme le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), et intégrer le nouveau contexte réglementaire, et notamment les lois Grenelle, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), et la jurisprudence de la loi Littoral.

En l'absence d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, non engagé au niveau de la CCBB0, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité des membres présents, en séance du 27 septembre 2018, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, pour poursuivre l'aménagement cohérent de la commune.

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le débat du PADD :

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en Conseil municipal du 20 07 2021.

Introduction

Sainte-Hélène, commune de tradition rurale et littorale, située à 18 km de Lorient et 23km d'Auray, connaît un développement démographique depuis une vingtaine d'années, soutenu par son cadre de vie de grande qualité.

Environ 16 logements sont construits en moyenne chaque année depuis 20ans. Si les résidences secondaires représentent près de 20% du parc, ce sont les résidences principales qui connaissent la croissance la plus rapide.

La population a connu une croissance de 1,8% par an de 1999 à 2015, passant de 906 à 1 208 habitants (+ 302 habitants).

Cette attractivité s'explique en grande partie grâce à la réalisation de lotissements ; le maintien et le développement des services, la qualité de vie dans un environnement préservé, la richesse de la vie associative locale garantissent le bien vivre ensemble qui caractérise la commune. Sainte-Hélène n'accueille pas de zone d'activités, mais compte de nombreux sièges ostréicoles sur son territoire. La commune comporte également une part importante de professionnels libéraux. Néanmoins, les emplois occupés sur la commune sont moins nombreux que le nombre d'actifs, et c'est ainsi que 87% des 479 actifs occupés en 2015 portaient travailler dans une commune extérieure. Si sa situation à distance raisonnable de Kervignac, Lorient et Auray devrait favoriser l'installation de jeunes actifs, celle-ci est freinée par le coût du foncier qui ne permet principalement qu'aux catégories socio-professionnelles supérieures d'y devenir acquéreur.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme s'impose naturellement : elle va intégrer la réglementation et les documents supra communaux et permettre, à partir du diagnostic précis des différentes données communales, de projeter la commune vers la Sainte-Hélène de 2030.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de l'ensemble de la commune. La commune doit naturellement s'appuyer sur la dynamique intercommunale de la Communauté de Communes Blavet Bellevue Océan, compétente sur des sujets majeurs de la vie quotidienne.

Ainsi, le PADD développe des orientations stratégiques pour répondre aux besoins de la population, (habitat, équipements, communications, déplacements...), et permettre une occupation des sols diversifiée pour le développement des activités économiques, (commerces, services, agriculture, activités diverses...) dans un aménagement harmonieux de l'espace respectant les ressources du territoire, en particulier les espaces agricoles et naturels qui participent à la préservation de la qualité de vie.

Le nouveau PLU permettra la consolidation du tissu existant, le renouvellement des générations, l'accompagnement du vieillissement inéluctable et dessinera un projet urbain cohérent et fonctionnel autour du bourg historique.

Le renforcement du centre-bourg, la densification du village du Moustoir, la préservation des espaces agricoles et naturels, les besoins et l'intérêt des déplacements doux, l'évolution des modes de vie et de consommation, sont autant de paramètres à prendre en compte pour accompagner le développement de la commune en préservant la qualité de vie des habitants.

La révision du PLU va ainsi être garante de la qualité de vie à partager entre résidents et visiteurs.

Orientations stratégiques

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, Sainte-Hélène souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune.

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 4 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces quatre grands axes sont :

-  Accompagner notre croissance démographique en planifiant le développement urbain
-  Pérenniser et diversifier les activités économiques du territoire
-  Valoriser nos patrimoines : naturel, paysager, bâti
-  Organiser les déplacements et privilégier un développement soutenable de la commune

I. Accompagner notre croissance démographique en planifiant le développement urbain

Sainte-Hélène connaît une croissance rapide de sa population depuis 1999. Elle accueille des populations variées qui contribuent à la mixité intergénérationnelle et sociale, à la vitalité communale. Sa population est vieillissante, mais les nouvelles opérations réalisées ces dernières années ont contribué à son rajeunissement.

L'objectif est de maîtriser l'apport de nouvelles populations et de maintenir celles en place. Le desserrement des ménages et le vieillissement des populations devront être pris en compte dans les politiques d'habitat, pour proposer un parcours résidentiel adapté à l'évolution des ménages.

Il est essentiel d'engager un véritable renouvellement des générations qui permettra demain de continuer à faire vivre les espaces, les milieux et les activités qui composent la commune.

Anticiper la croissance démographique

La population communale est estimée à 1 335 habitants en 2020.

La commune de Sainte-Hélène se base sur les variations de sa population et de son parc de logements pour anticiper ses perspectives d'évolution démographique. Elle intègre une **prospective réaliste et raisonnée** avec un taux de croissance moyen de sa population de 1,72 % par an sur une période d'environ 10 ans. Ce taux de croissance est similaire à celui de la période 1999-2010, et plus faible que celui de la période 2010-2015 (2,02%), la commune anticipant un ralentissement de sa croissance lié à une raréfaction du foncier urbanisable et à la poursuite du desserrement des ménages.

La population de la commune atteindrait environ 1 580 habitants en 2030 (période 2021-2030, soit 10 années).

Pour accueillir environ 250 habitants en 10 ans, il est nécessaire d'envisager un rythme de production de 17 logements par an en moyenne (en compatibilité avec le SCoT).

Cette dynamique permettra le renouvellement des générations et la rotation des ménages sur la commune, et d'améliorer la mixité sociale et intergénérationnelle. **L'objectif est de continuer à accueillir des familles, des jeunes ménages et de maintenir les populations en place.**



Prospective :

Période : [2021-2030]

Population 2020 (estimation) :
1335 hab.

Population 2030 (estimation) :
1 583 hab.

Résidences principales en 2020
(estimation) : 610

Résidences principales en 2030
(estimation) : 763

Logements à produire : 175

Rythme annuel : 17 à 18

Taille des ménages estimée en 2030 :
2.14 (2.20 en 2020)

Initier une véritable politique de diversification de la production de logements pour permettre un parcours résidentiel complet

Pour garantir la mixité sociale et intergénérationnelle et répondre aux différents besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, le parc de logements doit être diversifié et adapté. En effet, le parcours résidentiel nécessite une grande diversité de produits « habitats » pour faire face au phénomène de décohabitation, ou encore au vieillissement de la population. Dans ce cadre, la commune de Sainte-Hélène souhaite **continuer à diversifier l'habitat**, dans son tissu aggloméré au centre-bourg et sur les espaces réservés à proximité, en favorisant la production d'opérations et de logements variés pour répondre à une demande de plus en plus diversifiée et **adapter l'habitat** en fonction des types de ménages.

Ainsi, la commune travaille avec l'EPF à la mise en place d'opérations en ce sens, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Il s'agira de proposer en locatif, en locatif social, du petit logement adapté pour rapprocher les personnes âgées des commerces et services, du logement plus grand ou des lots à construire à prix abordable ou en accession aidée à la propriété pour les familles. Il s'agira également de permettre la création de petits logements principalement destinés aux seniors et jeunes ménages.

Limitier la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation

En réponse aux préconisations d'accueil démographique et de production de logements, la commune met en place **un véritable programme d'aménagement** pour localiser les futurs espaces d'urbanisation et d'évolution du bâti.

L'objectif est de **maitriser la consommation foncière**, de **limiter l'étalement urbain** et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain et la densification sont des priorités. Ils se décomposent en plusieurs éléments quantifiés et décomptés du programme global :

-  **Le potentiel de densification naturelle** : identifié sur des secteurs privés (jardins, fonds de parcelles, lots libres, terrains disponibles, espaces délaissés...), se situe dans le tissu aggloméré du centre-ville et dans le village du Moustoir.
-  **Le potentiel en secteur mixte** correspond à des secteurs stratégiques destinés à accueillir à la fois des activités/services et du logement
-  **Le changement de destination** correspond aux bâtiments de caractère susceptibles de devenir de l'habitat à condition de répondre à des critères bien précis, notamment pour la préservation du patrimoine bâti communal.

Ces éléments constituent **un potentiel important qui permet de répondre à 68% des besoins projetés en logements.**

Etude du potentiel (logements) :

Logements en cours : 24
Densification urbaine de court terme : 55
Densification urbaine de moyen terme : 8
Secteur mixte : 12
Changement de destination : 10
Densification du Moustoir : 10

TOTAL = 120 logements

Cette étude est théorique et se base sur une temporalité réduite. Ce potentiel sera pris en compte mais pourra être ajusté en fonction des besoins spécifiques de la commune à plus long terme ou pour satisfaire des enjeux stratégiques.

Pour limiter l'étalement urbain, l'ensemble du tissu urbanisé de Sainte-Hélène est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions.

La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

Pour répondre aux besoins en habitat à l'horizon 2030, **des espaces de développement** ont été identifiés. Ces secteurs sont en continuité du tissu aggloméré et participent au projet urbain du PADD. Ils constituent les espaces à urbaniser du plan :



Opérations d'ensemble en densification ou en extension : projets d'urbanisation de nature privée ou publique sur des espaces englobés ou en continuité du tissu aggloméré.

La commune a mis en avant trois secteurs à urbaniser principaux au Sud, au Nord-Ouest et à l'Ouest du bourg pour envisager **la production de 55 logements sur un maximum de 2,5 hectares**.

La commune de Sainte-Hélène a consommé 8,6ha de 2009 à 2019, dont 7,8ha pour l'habitat. Au final, la commune anticipe une réduction de la consommation foncière de 70% sur la prochaine décennie.

Cette prospective, la programmation de l'habitat et sa localisation sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient.

Il est à noter que les projets d'opération en extension du présent PADD figuraient déjà en grande partie au PLU de 2008. Ceci conforte l'idée de ne pas s'étendre plus sur les terres agricoles.

Offrir les équipements publics nécessaires à la population

Si la commune a connu une croissance rapide ces 15 dernières années, son parc d'équipements n'a que peu évolué sur la période. Ainsi la commune identifie notamment des besoins en matière **de sport** (piste BMX ...), de **petite enfance** (maison des assistantes maternelles, aires de jeux pour enfants) et scolaire (restructuration/réhabilitation d'un pôle scolaire et périscolaire, terrain de sport associé).

La croissance démographique et la nécessaire gestion économe de l'espace ne doivent pas affaiblir le niveau de service et la qualité des équipements. L'objectif est de mutualiser et d'optimiser ces équipements pour améliorer leur fonctionnement.

L'ensemble des équipements et services se situe dans le tissu aggloméré. L'accessibilité de ces espaces et le développement des liaisons douces sont inscrits dans le projet urbain qui structure le bourg.

Une politique ambitieuse nécessite donc de continuer à réfléchir aux investissements et d'optimiser les coûts de fonctionnement en mutualisant les

usages pour répondre aux nouveaux besoins, aux nouvelles attentes. Il s'agira également d'être attentif à l'état des équipements et à leur consommation énergétique.

Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront se développer dans le périmètre urbain.

La commune anticipe la mutualisation et le développement de certains équipements et prévoit d'inscrire, le cas échéant, des réserves foncières et des emplacements réservés, en particulier pour la création d'un terrain de sport.

Délimiter et équilibrer le développement du bourg

La priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré : du centre-ville. Le développement vise essentiellement à **équilibrer le bourg en axant son développement vers le Sud**, après une période d'étirement vers le Nord. La Commune souhaite, au travers de son PLU, créer les outils réglementaires de nature à encourager la production d'une urbanisation de qualité (Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles, règlement).

Dans l'espace rural, des constructions neuves à vocation d'habitat seront toutefois possibles dans le village du Moustoir, hors espaces remarquables du littoral. Ce secteur correspond à une réponse diversifiée en matière d'offre de logements. Le village est raccordé à l'assainissement collectif, ce qui permet de maîtriser l'incidence de sa densification mesurée sur le milieu naturel. Ce potentiel de logement est identifié et décompté du programme habitat du PLU. Il représente une dizaine de logements pour la durée de vie du PLU.

Ce secteur n'a pas vocation à s'étendre pour accueillir de nouveaux logements à l'horizon du PLU.

La volonté de limiter les constructions hors tissu aggloméré permet de renforcer la centralité, de maîtriser l'urbanisation dans l'espace rural et donc de protéger les activités agricoles.

Enfin, l'évolution du bâti patrimonial sera encadrée au travers du règlement et de la possibilité offerte pour certains bâtiments de pouvoir changer de destination. Une dizaine de logements nouveaux possibles par changements de destination à l'horizon du PLU ont ainsi été quantifiés.

II. Pérenniser et diversifier les activités économiques du territoire

Afin de raffermir le dynamisme de la commune, notamment à travers l'emploi, il est important de pouvoir rassembler des économies diversifiées en favorisant le maintien et en permettant l'implantation de nouvelles entreprises et activités.

Pour conforter l'attractivité de Sainte-Hélène, il s'agira de valoriser les espaces remarquables, naturels, agricoles ou urbains, pour conforter des secteurs économiques touristiques et/ou de loisirs. L'identité de la commune doit être conservée pour maintenir son caractère rural et périurbain et son patrimoine associé, et favoriser l'équilibre entre les habitants, les activités et les milieux. Le second enjeu réside dans la préservation du milieu naturel, la lutte contre les pollutions de l'eau et la préservation de l'outil ostréicole et de ses possibilités de développement.

Valoriser la conchyliculture, activité économique et identitaire du territoire

La conchyliculture est une activité essentielle de la ria d'Étel. La filière représente des dizaines d'emplois et d'entreprises. La Commune de Sainte-Hélène compte un grand nombre de sièges ostréicoles. La commune **identifie les sites ostréicoles au travers de son PLU et les protège par des zonages adaptés**. La commune souhaite **préserver l'outil conchylicole** et l'accès de la profession à celui-ci (cales, bassins, parcs), notamment au moyen d'un zonage adapté et par **l'interdiction du changement de destination** des chantiers ostréicoles.

La commune souhaite également œuvrer pour la **qualité de l'eau**. En ce sens, hors du bourg elle n'autorise les constructions nouvelles que dans le village du Moustoir, raccordé à l'assainissement collectif, et par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en campagne, sous condition de l'aptitude des sols à l'assainissement.

La commune souhaite également **garantir une coexistence harmonieuse de l'activité ostréicole** avec les autres usages du territoire (tourisme, activités résidentielles). Les usagers de la ria sont nombreux et les interrelations fortes. Enfin, la commune souhaite **permettre la création de nouveaux bâtiments ostréicoles** pour répondre au besoin de développement de la filière, et faciliter la création **des logements de fonction** (déconnectés des sièges d'exploitation) sur le territoire communal.



Les économies du territoire :

- L'ostréiculture
- L'agriculture
- Les services à la personne et aux entreprises
- Les commerces de proximité

Encourager le développement agricole

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**. L'objectif pour la commune est de **maintenir l'activité agricole sur son territoire**. Dans cette optique, les espaces agricoles pérennes et les sièges d'exploitations sont identifiés et protégés.

La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper l'évolution des sites non dédiés au développement de l'agriculture.

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Hélène **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification** (transformation, vente directe, circuits courts). Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

La commune souhaite **encourager l'installation de jeunes agriculteurs**, et souhaiterait constituer des réserves foncières en ce sens.

Enfin, la commune souhaite accompagner l'évolution des pratiques agricoles vers une **agriculture raisonnée**, et se positionne en faveur d'une réduction rapide de l'utilisation de produits phytosanitaires tout en maintenant une agriculture économiquement performante.

Conforter le socle de commerces et de services locaux

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et **renforcer l'attractivité de sa centralité**, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées dans le centre-ville. La commune souhaite ainsi développer des programmes **développant des surfaces d'activités en RDC**. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique du bourg et améliorera sa convivialité. La Commune souhaite ainsi **repositionner le marché** au Nord d'une place de l'Eglise requalifiée.

Dans ce but, des projets de renouvellement urbain (secteurs mixtes) permettront l'installation de commerces et de services de proximité (accessibilité, normes, visibilité...) en y associant les espaces publics, le stationnement et les liaisons douces nécessaires.

La commune souhaite se doter des outils tel que le périmètre de centralité, la servitude de linéaire commercial qui interdit le changement de destination de locaux commerciaux en logements dans la centralité, des règles de stationnement propices au commerce dans la centralité.

Le confortement de la population du centre-ville va également dans le sens de l'atteinte d'un poids de population permettant de conforter un socle de commerces de proximité.

Développer la vocation de tourisme vert et de loisirs de la commune

En valorisant ses espaces naturels et forestiers, son patrimoine paysager et bâti, la Ria, Sainte-Hélène souhaite **accentuer son attractivité touristique**. Cela passe par le développement des itinéraires de randonnée pédestre ou VTT et par le renforcement de leur visibilité. La commune identifie ainsi à l'Ouest du bourg, au contact de l'aire de covoiturage à créer, une aire de départ des itinéraires de randonnée. Tout en protégeant les éléments du paysage et un cadre de vie de qualité, des itinéraires de découverte sont à identifier pour connaître la commune et ses espaces remarquables. La commune formule le vœu d'une **mise en œuvre rapide des tronçons manquants de la SPPL – Servitude de Passage des Piétons sur le Littoral**. Elle souhaite également la **création d'aire(s) naturelle(s) de stationnement** au contact du sentier piéton, afin de gérer la fréquentation.

La variété des paysages, les espaces boisés communaux, les haies et talus remarquables, les ruisseaux, les circuits de randonnée, les hameaux de caractère, le petit patrimoine rural et les possibilités de gîtes qu'il offre, les productions agricoles et conchylicoles locales, les activités de loisirs nautiques et terrestres sont des atouts à valoriser et à connecter pour promouvoir des activités de loisirs, de détente ou de tourisme. La commune souhaite ainsi **valoriser son pôle nautique**, situé à la Pointe de la Vieille Chapelle.

III. Valoriser nos patrimoines : naturel, paysager, bâti

Sainte-Hélène est **une commune rurale et littorale**. L'objectif est de préserver cette identité en préservant les espaces naturels et forestiers et les terres agricoles. **La conservation et valorisation du patrimoine naturel et architectural** vise à protéger les paysages, les repères et la qualité des milieux, tout comme la protection des éléments de la trame verte et bleue.

Valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité communale

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

La ria, les haies bocagères, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies permanentes... sont autant d'éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Les éléments du petit patrimoine bâti (toitures, façades, ponts, murets...) peuvent abriter de nombreuses espèces et ainsi constituer des supports de nature. Ces éléments participent à la **protection de la biodiversité** sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et communes voisines. Les réservoirs de biodiversités, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques. Les espèces patrimoniales, telles que l'asphodèle d'Arrondeau, sont également protégées.

La commune fait le choix de valoriser la présence de la nature en ville, notamment au travers de la préservation et **valorisation de la coulée verte**.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien, leur entretien et leur gestion.

La Commune souhaite **lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes** au travers de son PLU.

Enfin, **l'amélioration de la connaissance de la biodiversité communale** passe aussi par des actions pédagogiques à destination des habitants et visiteurs, aussi



Les composantes naturelles :

- La ria
- Les boisements
- Les cours d'eau et plans d'eau
- Les zones humides
- Les haies bocagères et les talus
- Les arbres isolés
- Les prairies permanentes

la commune souhaite-t-elle faciliter l'accessibilité et l'accès aux espaces de nature tout en maîtrisant la fréquentation.

Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti

La commune de Sainte-Hélène se situe au cœur de la ria d'Etel.

Ses paysages sont marqués par l'estran, des zones boisées et des vallons accompagnant les cours d'eau, des prairies, du bocage et des espaces bâtis. La commune fait le choix de valoriser les principaux cônes de vue au travers de son PLU.

Les éléments remarquables de la commune sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie. L'objectif est de conserver un espace rural agricole et naturel tout en permettant le développement d'activités et espaces de loisirs. Dans ce cadre, le développement de l'urbanisation est recentré fortement sur le tissu aggloméré et au sein des secteurs urbanisés.

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de bâtisses au riche patrimoine architectural.

Le **patrimoine bâti est identifié et protégé**. Son évolution et son changement de destination est autorisé pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables comme *le château de Kerfrezec, les corps de ferme, chapelles, hameaux patrimoniaux, granges* ou encore le petit patrimoine sont également identifiés et protégés.

L'objectif est également de **valoriser ces lieux en renforçant leur accessibilité, la signalisation** et en les donnant à voir notamment aux détours des chemins de randonnées ou voies cyclables.

Le château de Kerfrezec est identifié comme site touristique à valoriser (hébergement, séminaire, ...).



Limiter l'exposition de la population aux risques

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire.

L'évolution démographique et le développement des activités ne doivent pas entraîner de risques. L'extension des espaces d'habitat prend en compte la localisation et le développement des activités **pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances**. Ainsi la commune n'autorise pas les constructions nouvelles ni les changements d'habitation en logements dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine ou d'érosion du trait de côte.

Les pollutions doivent être évitées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité. La base de données BASIAS identifie trois sites potentiellement pollués (une ancienne décharge, une ancienne station-service et une ancienne menuiserie). Ceux-ci seront identifiés sur le plan de zonage pour en garder la mémoire.

Les nuisances agricoles (bruits, odeurs...) sont ponctuelles et font partie de l'espace rural ; les agriculteurs sont néanmoins sensibilisés sur leurs pratiques et respectueux de la réglementation, concernant l'épandage en particulier. La non constructibilité de l'espace rural va dans le sens d'évitement de ces nuisances et d'éventuels conflits.

Les risques naturels (inondation, radon, tempête, retrait et gonflement des argiles) **sont identifiés** pour favoriser un aménagement durable du territoire.

IV. Organiser les déplacements et privilégier un développement soutenable de la commune

Les déplacements et transports s'inscrivent dans une réflexion durable, notamment au travers du développement de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

Pour Sainte-Hélène, l'objectif est d'améliorer l'accessibilité à l'échelle du bassin d'emploi et de poursuivre le maillage de déplacements doux sur son propre territoire et en lien avec Blavet Bellevue Océan, notamment en permettant des continuités douces avec Plouhinec et Merlevenez.

Développer les réseaux pour améliorer l'accessibilité sur la commune

La commune souhaite **conserver une bonne accessibilité** notamment grâce à la RD158. Cet axe, qui va de Languidic à Gâvres en passant par Nostang et Plouhinec est une route très empruntée quotidiennement tant par les habitants de la commune que comme voie de transit.

Le réseau secondaire bien développé permet d'avoir un espace rural dynamique. Il facilite la desserte entre le tissu aggloméré et les noyaux bâtis disséminés sur le territoire. Sainte-Hélène se trouve en quasi-situation de presqu'île dans la Ria, aussi la qualité du réseau routier et son entretien sont des atouts qui favorisent l'attractivité de la commune. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture. La commune souhaite rénover les voies routières, très endommagées, afin d'améliorer la sécurité et la cohabitation de tous les modes de déplacements : piétons, véhicules motorisés, cycles. La commune est également accessible par la mer.

Dans le centre-ville, la sécurité et le renforcement des aménagements pour les piétons et vélos sont pris en compte dans le PLU. Les axes majeurs sont également identifiés pour favoriser leur partage et faciliter des déplacements doux et sécurisés : dispositifs de réduction de vitesse en entrée et sortie de bourg par exemple. L'objectif est de hiérarchiser certaines voies pour favoriser le fonctionnement du tissu aggloméré et l'utilisation des espaces publics, mais aussi de garantir l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite) des équipements et espaces publics.

Au fil des mutations, des circulations douces seront organisées, autant que possible, sur tout le territoire, grâce à l'indication d'espaces réservés sur le PLU, et aux orientations d'aménagement et de programmation.



L'axe principal :
RD158

La Commune souhaite favoriser **la continuité du réseau** et notamment des liaisons douces, et permettre la connexion piétonne entre le Nord et le Sud du centre-ville.

Amplifier le développement des mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture

La commune souhaite **favoriser un espace aggloméré favorable aux modes de déplacements doux, sécurisés et fonctionnels**. La lisibilité du tissu urbanisé et la continuité des voies douces confortables et bien identifiées améliorent l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement du bourg.

La multiplication des liaisons douces entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat... permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture. La commune souhaite **inscrire le développement des itinéraires doux dans la réflexion globale menée à l'échelle de la CCBBO**. Elle souhaite la création de pistes cyclables la reliant à Merlevenez, à Plouhinec.

Certains espaces stratégiques et touristiques seront également connectés par des voies douces pour **faciliter l'évolution des habitudes de déplacements**.

Les liaisons douces seront renforcées entre les quartiers existants, en centralité, dans les projets futurs et si possible en parallèle de la route départementale. L'objectif est, à terme, de permettre à tous les habitants de **se déplacer à pied ou en vélo en sécurité** de leur habitation vers le centre-bourg. Le stationnement, pour voitures et vélos, est également au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et des espaces publics. La Commune prévoit notamment de **requalifier l'offre en stationnement** aux abords de l'église. Elle prévoit également le déploiement de mobilier adapté au stationnement des vélos, voire leur chargement (cycles à assistance électrique).

Le réseau des liaisons douces dans le tissu aggloméré est déjà dense, mais mérite d'être mieux identifié pour se rendre aux équipements et d'un espace à un autre. La continuité du réseau devra être assurée et entretenue vers les autres groupes d'habitat. Elle passera par la rénovation du réseau routier précité qui améliorera la sécurité de tous les usagers.

Dans un cadre de développement durable, la politique de déplacements de Sainte-Hélène encourage les déplacements à pied ou à vélo, bénéfiques pour la santé, et incite à un usage raisonné de la voiture visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre mais aussi réduire la facture énergétique des ménages.

Pour accompagner le développement du covoiturage, la commune souhaite **l'identification d'une aire sur le parking de la salle de Beg Er Lann**. En dehors du transport scolaire, la commune n'est plus desservie par une offre en transports en commun mais œuvre pour que sa desserte puisse à nouveau être assurée. Ainsi elle souhaiterait à minima qu'un point de transport à la demande

soit mis en place dans le bourg, pourquoi pas à hauteur de l'aire de covoiturage à identifier (intermodalité).

Accentuer la transition énergétique

Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, **la commune souhaite appuyer la transition énergétique.**

La production d'énergie renouvelable sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics. Ainsi une veille sera mise en place sur la consommation énergétique du parc d'équipements publics, afin de prioriser les rénovations énergétiques et remplacements des systèmes de chauffage obsolètes.

La commune s'inscrit dans les démarches engagées par la région sur les économies d'énergie et participe à l'information des habitants.

Dans ce cadre la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. **L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments** notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables, par une meilleure implantation ou orientation des constructions, ou encore en autorisant l'isolation par l'extérieur.

Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

L'attractivité de la commune de Sainte-Hélène passe par le développement des communications numériques. La commune est à l'écoute des différents opérateurs et les encourage à installer les infrastructures (pylônes et déploiement des réseaux...) nécessaires pour améliorer la desserte en téléphonie mobile et en internet.

Il est indispensable que, rapidement, l'ensemble des habitants bénéficient pleinement de l'ère numérique quel que soit leur lieu de résidence. La commune formule ainsi le **vœu d'un déploiement rapide de la fibre optique.**

L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.

Faire le choix d'un développement soutenable dans les futures opérations d'aménagement

La commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques,

économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.

Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire de Sainte-Hélène s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un

développement soutenable et veilleront à :

-  l'économie de l'espace
-  la préservation de la ressource en eau
-  la diminution des déchets
-  l'amélioration de la qualité de l'air
-  la Gestion des ressources du sous-sol

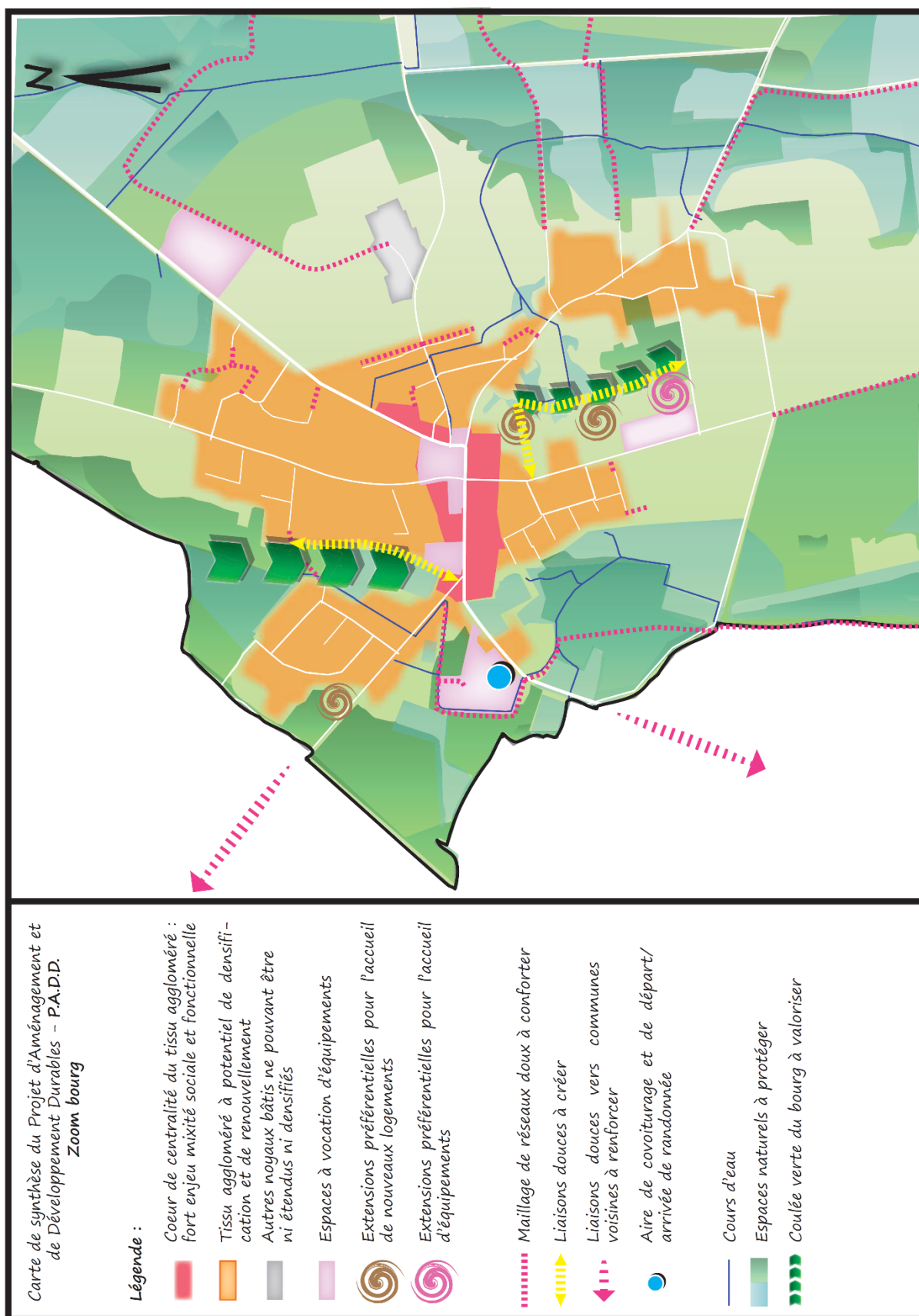
Ces éléments seront à inscrire dans la réflexion des futures opérations de la commune. Ils participent de la capacité d'accueil du territoire.

Conclusion

Le PADD s'appuie sur l'expérience du passé, tout en intégrant les nouvelles réglementations, les orientations des structures associées à la Commune pour un développement réfléchi, soutenable, durable permettant une qualité de vie harmonieuse pour les citoyens.

Carte de synthèse du PADD

Carte de synthèse du PADD – à l'échelle du bourg



Carte de synthèse du PADD – à l'échelle de la commune

