



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE DAMGAN

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE

Le 6 avril 2017

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

2



PREAMBULE

1.1	Pourquoi réviser le PLU ? Rappel des objectifs communaux.....	7
1.2	Le contexte législatif et règlementaire du PADD.....	7

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : Entre identités à affirmer et unité à composer.....	13
AXE 2 : Entre vie à l'année et «séjours vacanciers», un équilibre à trouver.....	17
AXE 3 : Un développement du territoire défini en cohérence avec ses capacités.....	21
AXE 4 : Un cadre de vie à préserver et valoriser.....	25

REPRESENTATION GRAPHIQUE

PREAMBULE





1.1 POURQUOI RÉVISER LE PLU ? RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX

Le 7 août 2014, la commune de Damgan a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLU sont de prendre en compte les évolutions législatives notamment celles liées à la loi ALUR et les documents supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Arc Sud Bretagne et le Plan de Prévention des Risques Littoraux. En vue de préserver la qualité de l'environnement bâti, naturel et paysager, et de mettre en valeur la commune, il importe par ailleurs que la collectivité engage une réflexion en termes d'aménagement sur les secteurs de Landrezac, de Kervoyal et de Penerf, sur l'entrée du bourg. L'objectif du PLU est également de concilier prise en compte des enjeux écologiques liés à la présence des marais et au littoral (secteur du Loch, Saint-Guérin...) et réponse aux besoins générés par l'activité touristique (activité de camping, aires d'accueil pour les camping-caristes, etc.).

1.2 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1.2.1 Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du plan local d'urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Article L.151-5 : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*



Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec le SCOT Arc Sud Bretagne.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, du SCoT notamment.

1.2.2 Un PADD construit en association avec la population

Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de nombreux temps de débat, d'échanges et de concertation :

Des ateliers thématiques ont été organisés entre les élus du territoire, techniciens et partenaires institutionnels autour de questions visant à explorer les grands enjeux du territoire. La population dans son ensemble a été associée au projet par le biais d'ateliers (*+organisation d'une réunion publique à venir*). Ces temps d'échanges ont permis de faire émerger la plupart des orientations du PADD.

+ Débat en conseil municipal à venir



1.2.3 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme porte sur les effets du projet de planification urbaine sur l'environnement dans son ensemble et permet d'interroger les décisions d'aménagement en amont de la réalisation de chaque projet.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne de juin 2001 dite « plans et programme » et à sa transposition dans le droit français par ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 et de la circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006.

Le Grenelle de l'environnement, avec plus particulièrement la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, a étendu le champ de l'évaluation environnementale. De même, le décret n°2012-995 du 23 août 2012 entré en vigueur le 1^{er} février 2013 renforce et précise le contenu de l'évaluation au sein des documents d'urbanisme.

L'évaluation des incidences Natura 2000 quant à elle est ciblée sur l'analyse des effets du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêts communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. Cette dernière permet de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive « Habitats, Faune, Flore », soit de la directive « Oiseaux ».

Le contenu détaillé à l'article R414-23 du code de l'environnement permet de conclure sur l'atteinte à l'intégrité du (ou des) sites Natura 2000 et reste proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

La directive 92/43 a fixé dans les articles 6.3 et 6.4 les principes de l'évaluation des incidences de tout plan sur les listes Natura 2000 (défini au sein de l'article R414-19 du code de l'environnement) et transposée en droit français par la loi du 1^{er} août 2008 à l'article 13 et de deux décrets d'application (du 9 avril 2010 et du 16 août 2011).

Le territoire est concerné par la présence de quatre sites NATURA 2000 :

- Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale «Baie de Vilaine» et «Rivière de Penerf»
- Directive « Habitat, faune, flore » : Zone Spéciale de Conservation «Estuaire de la Vilaine» et «Rivière de Penerf, marais de Suscinio»

1.2.4 La loi Littoral: un outil de préservation et de protection pour un développement littoral équilibré

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral », relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme.

L'article L146-4 précise entre autre que : « *I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.* »

Les principales dispositions de la loi, reprises par le code de l'urbanisme dans ses articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et les paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.

En matière de protection de l'espace littoral, entre autre, les éléments suivants doivent figurer au PLU :

- les espaces proches du rivage,
- la bande d'inconstructibilité des 100 mètres,
- les coupures à l'urbanisation,
- la préservation des espaces terrestres et marins remarquables et des espaces boisés,
- la maîtrise et la continuité de l'urbanisation,
- la prise en compte des activités nécessitant la proximité de la mer.



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4 AXES THÉMATIQUES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Damgan est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, par les élus du territoire et la population, à travers les ateliers PADD, et les projets en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le SCoT Arc Sud Bretagne notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en quatre grands axes qui sont:

AXE 1 - ENTRE IDENTITÉS À AFFIRMER ET UNITÉ À COMPOSER

AXE 2 - ENTRE VIE À L'ANNÉE ET «SÉJOURS VACANCIERS», UN ÉQUILIBRE À TROUVER

AXE 3 - UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DÉFINI EN COHÉRENCE AVEC SES CAPACITÉS

AXE 4 - UN CADRE DE VIE À PRÉSERVER ET VALORISER



- AXE 1 -

ENTRE IDENTITÉS À AFFIRMER ET UNITÉ À COMPOSER

Il existe à Damgan plusieurs centralités aux identités originelles bien spécifiques: Penerf, le centre-bourg et Kervoyal. Encore bien distinctes au milieu du 20^{ème} siècle, ces noyaux historiques se sont progressivement étendus pour ne former presque qu'une seule et même entité bâtie aujourd'hui. Cependant, des traces de ce passé sont visibles ; le patrimoine bâti et les activités qui s'y déroulent témoignent d'une identité propre à chacune de ces centralités. Imaginer le développement du territoire implique de mettre en oeuvre des aménagements spécifiques à chaque entité mais complémentaires entre eux.



- Penerf -



- Le centre-bourg -



- Kervoyal -



Des identités héritées à affirmer

LE CENTRE-BOURG, UN LIEU DE RENCONTRE À RESTRUCTURER

→ Affirmer le statut du centre-bourg comme entité structurante à l'échelle de la commune en :



- réaménageant l'avenue Charles de Gaulle, porte d'entrée du territoire, par un traitement qualitatif incitant le visiteur à rejoindre le centre-bourg,



- améliorant la lisibilité et l'accessibilité du centre-bourg dans le cadre du réaménagement de l'entrée de ville,



- maintenant et développant une offre commerciale diversifiée,

- permettant l'évolution et le renforcement potentiel des équipements publics et/ou d'intérêt collectif existants

◆ scolaires ◆ administratifs ◆ de loisirs



- recherchant de petits secteurs offrant des opportunités de développer des projets,

- confortant également le caractère résidentiel du centre-bourg à travers des opérations de logements au sein ou à proximité immédiate de celui-ci.



→ Rechercher les occasions d'améliorer l'espace public et de créer de nouvelles connexions entre espaces publics, équipements et secteurs d'habitat à travers les projets.



→ Travailler les parcours reliant les grands espaces publics pour les piétons en favorisant le développement commercial et la restructuration urbaine le long de ces axes, notamment la rue de la plage, véritable lien entre le centre-bourg et le bord de mer.

→ Rechercher des reconnections à travers le tissu existant entre les stationnements et les points d'intérêt du centre-bourg.

PENERF, UNE ENTITÉ PATRIMONIALE À PRÉSERVER

→ Conforter Penerf, pointe de la presqu'île, en tant qu'entité maritime patrimoniale en :



- confortant le port et les activités qui lui sont liées (pêche, plaisance...),

- maintenant les activités conchylicoles, garantes de l'identité de Penerf,



- valorisant la conchyliculture par le biais de la maison de la rivière notamment,



- maintenant une offre commerciale,



- préservant le patrimoine bâti,



- préservant les liens entre entité bâtie et entité maritime tant les fenêtres paysagères vers la mer que les cheminements doux bordant celle-ci.

→ Préserver Penerf en permettant son développement uniquement au sein de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver les coupures d'urbanisation et les espaces agricoles

→ Mettre en valeur le port de Penerf à travers la réalisation du projet de piétonnisation en cours de réflexion

→ Préserver et sécuriser les cheminements doux (promenade du quartier latin, sentier des douaniers...)

KERVOYAL, UNE ENTITÉ À REDYNAMISER

→ Redynamiser Kervoyal en:

- recomposant une trame urbaine cohérente, en recherchant de petits secteurs de projet au sein du tissu urbain existant permettant de requalifier l'espace public et enrichir les usages,

C

- permettant le maintien et le développement des commerces de proximité,



- mettant en valeur les liens entre l'entité bâtie et l'entité maritime.



→ Renforcer l'attractivité de la Grande Rue en incitant le visiteur à la rejoindre via l'optimisation de la circulation et en mettant en valeur le patrimoine bâti ancien et en s'appuyant sur le site des anciennes halles



→ Mettre en valeur l'entrée à Kervoyal depuis le boulevard de l'Atalante



→ Limiter l'urbanisation du front de mer en adaptant les règles d'implantation et de hauteur des constructions notamment

→ Améliorer la visibilité des liaisons douces sur l'ensemble du secteur de Kervoyal



→ Préserver les dernières cabines de bains implantées sur la petite plage de Kervoyal

Une unité à composer

ARTICULER LES TROIS PRINCIPALES CENTRALITÉS ENTRE ELLES

→ Réaffirmer le caractère structurant de l'axe de la RD et de la rue du Loch pour la réflexion sur la mobilité des habitants entre les trois principales entités

→ Maintenir et renforcer l'itinéraire cyclable le long de ces axes reliant les entités historiques entre elles

→ Améliorer les connexions à travers les quartiers existants situés entre ces entités

→ Préserver les cheminements doux structurants à l'échelle de la commune, en facilitant leur accessibilité pour des usages quotidiens notamment

RECRÉER DES LIENS VISUELS ENTRE LE CENTRE-BOURG, PENERF ET KERVOYAL

→ Rechercher autour de des axes de circulation principaux, reliant les centralités entre elles, une cohérence en termes de signalisation, de mobilier urbain et de traitement de l'espace public

→ Recomposer la trame végétale dans l'ensemble du tissu bâti en privilégiant les clôtures végétalisées

→ Prévoir un développement harmonieux en termes de formes urbaines et d'architecture

PRÉSERVER LA COMPLÉMENTARITÉ DES ACTIVITÉS ET DES ÉQUIPEMENTS

→ Préserver la complémentarité des activités et équipements présents dans les trois principaux noyaux historiques





- AXE 2 -

ENTRE VIE À L'ANNÉE ET «SÉJOURS VACANCIERS», UN ÉQUILIBRE À TROUVER

Le territoire connaît une affluence de population importante durant certaines périodes de l'année, affluence liée à l'intérêt de la population pour certains sites (Penerf, plages, Tour des anglais...) et certaines activités (pêche à pied, sports nautiques...). Plusieurs éléments illustrent la saisonnalité du territoire: l'importance des structures d'hébergements touristiques dans l'occupation du sol, l'existence d'espaces subissant le rapport vide/plein, la présence de commerces destinés aux visiteurs, etc. Ces mouvements de population ont ainsi des incidences directes sur l'occupation spatiale et temporelle du territoire. A travers son projet, la municipalité souhaite trouver un équilibre entre le maintien d'une population permanente et le confortement de l'activité touristique, structurante pour l'économie locale.



- Des commerces liés au tourisme -



- Une majorité de résidences secondaires -



- Des espaces dimensionnés pour répondre aux variations de population -



Renforcer la vie à l'année sur le territoire

EN PERMETTANT LA CRÉATION DE LOGEMENTS À HORIZON 2027

La commune souhaite, en accord avec la capacité d'accueil du territoire, poursuivre sur une croissance démographique comparable à celle enregistrée durant la dernière décennie. Pour ce faire, la création d'environ 400 logements est nécessaire (en déduisant les logements qui permettront uniquement le maintien de la population et ceux qui deviendront des résidences secondaires notamment).

A noter qu'entre 2007 et 2012, la commune de Damgan a produit 47% des logements commencés des quatre communes du secteur Littoral du SCoT Arc Sud Bretagne. Cette proportion serait réduite à 35%.

→ Viser la création d'environ 400 logements d'ici 2027

EN DIVERSIFIANT L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE À TOUS

→ Favoriser la création de résidences principales :

- en mettant en oeuvre une programmation de logements diversifiée, notamment au niveau des statuts d'occupation (accession aidée, locatif...), dans les futures opérations d'ensemble

→ Favoriser les différents parcours résidentiels en prévoyant un pourcentage de logements sociaux dans certains programmes d'habitat.

→ Rechercher la mise en place d'une offre d'habitat adaptée aux seniors autonomes.

EN CONFORTANT LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

→ Permettre l'implantation de nouveaux équipements complémentaires à ceux des communes proches

→ Permettre le maintien et le développement des équipements scolaires


→ Permettre le maintien et le développement des équipements culturels et de loisirs

→ Créer un bâtiment destiné aux damganais (associations notamment) sur la place du Champ Creiss

→ Conforter et développer l'offre de services, notamment à destination des personnes âgées

→ Favoriser la mise en place d'une desserte numérique performante sur l'ensemble du territoire

EN PRÉSERVANT ET DÉVELOPPANT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À L'ANNÉE

 → Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations, notamment dans la zone d'activités artisanales

→ Préserver une offre commerciale de proximité permettant de répondre aux besoins des habitants tout au long de l'année

 → Protéger les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles fonctionnels et pérennes

Conforter l'activité touristique, structurante pour le territoire



→ Continuer la mise en valeur et en réseau des lieux touristiques de Damgan, ce qui implique:

- de veiller à leur qualité et leur accessibilité,
- d'aménager les principaux circuits de découverte en cohérence avec les différents modes de déplacements: piétons, vélos, automobiles, campings-cars...
- de protéger le patrimoine bâti: les monuments remarquables (Tour des anglais, moulins, etc.), le bâti rural traditionnel...



→ Appuyer le développement touristique avec une offre d'activités de plein-air confortée.

→ Identifier et poursuivre l'aménagement d'itinéraires de découverte des principaux sites et éléments participant à la richesse du patrimoine damganais (marais, GR, liaison presqu'île de Rhuys...).

→ Conforter l'offre en hébergements touristiques du territoire en:

- développant une offre hôtelière



- pérennisant les campings et l'aire de camping-cars municipale existante,

- prévoyant de nouveaux emplacements pour l'accueil de camping-cars sur des sites propices.

→ Conforter l'offre de stationnement et améliorer sa qualité paysagère

Gérer les fluctuations de population

→ Gérer l'encombrement estival en organisant un report des stationnements estivaux et un transfert du stationnement sur des sites adaptés

→ Rechercher des espaces de stationnement à proximité du centre-bourg, de ses commerces et services





- AXE 3 -

UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DÉFINI EN COHÉRENCE AVEC SES CAPACITÉS

Le développement d'un territoire, et plus particulièrement celui d'une commune littorale comme Damgan, doit être réfléchi en fonction de ses ressources. Si le projet doit conduire à une vision globale de l'aménagement, respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec les capacités des réseaux, il doit également intégrer et anticiper les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et d'exposition aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long terme.



- Prendre en compte les capacités des réseaux -



- Limiter la consommation d'espace -



- Prendre en compte les incidences de l'urbanisation sur l'environnement -



Développer un urbanisme moins consommateur d'espaces agricoles et naturels

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

→ Préserver les espaces agricoles et naturels en limitant l'extension urbaine à 6 hectares maximum (ce qui correspond à une diminution de plus de 50% par rapport à la consommation d'espace en extension qui s'est réalisée entre 2005 et 2015)

→ Mettre en oeuvre une densité moyenne d'au moins 21 logements/hectare

PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS

→ Prévoir au minimum 45% des logements à l'intérieur du tissu urbain

→ Développer l'habitat dans et autour du centre-bourg

→ Utiliser prioritairement les terrains résiduels non bâtis existants au sein du tissu urbain

→ Permettre et encadrer le développement de l'urbanisation sous des formes ponctuelles en prenant en compte l'environnement bâti et paysager existant

→ Promouvoir des formes urbaines adaptées à la taille des parcelles

Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux

→ Poursuivre l'amélioration des performances de l'assainissement, notamment en luttant contre les eaux parasites

→ Limiter l'imperméabilisation des sols

→ Encourager la mise en place de mesures de gestion intégrées pour la récupération des eaux de pluie

→ Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apports volontaires adaptés

Prendre en compte les risques et les nuisances

→ Intégrer la connaissance des risques, particulièrement le risque lié à la submersion marine (PPRL) et le recul du trait de côte, dans les choix d'aménagement et de construction, en anticipant une éventuelle augmentation des risques lié au changement climatique

→ Evaluer les nuisances sonores potentielles dans les projets d'aménagement et de construction afin de concilier les différentes activités du territoire (habitat, hébergement touristique, infrastructures routières...)



Promouvoir les économies d'énergie, l'habitat durable et le développement des énergies renouvelables

- Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments
- Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale
- Permettre l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale

Développer et améliorer les modes de déplacements doux

- Promouvoir l'utilisation des transports en commun par le biais d'un vocabulaire homogène (arrêt de bus, signalétique...)
- Continuer la mise en place et améliorer les itinéraires cyclables et pédestres structurants à l'échelle de la commune et vers Ambon, en facilitant leur accessibilité pour des usages quotidiens notamment
- Sécuriser les déplacements doux sur les axes structurants et traversant la commune (RD140, boulevard de l'Atalante, etc.)
- Conforter le réseau de cheminements doux





- AXE 4 -

UN CADRE DE VIE À PRÉSERVER ET VALORISER

Le cadre de vie damganais découle de plusieurs éléments. D'une part, à l'interface entre la mer et les marais, la commune de Damgan s'inscrit au coeur d'un environnement naturel et paysager riche. Les trois grandes entités formées par ces milieux naturels se distinguent par des ambiances clairement identifiables. Si tous les regards se portent sur l'entité maritime, qui fait de Damgan un territoire attractif, les marais constituent également des entités emblématiques, plus discrètes aujourd'hui en raison de profondes évolutions (progression de l'urbanisation, évolution des pratiques, diversification des usages du sol, etc.). D'autre part, la commune dispose d'espaces publics et de loisirs qui participent à la qualité du cadre de vie. C'est ce cadre de vie qui rend attractif le territoire ce qui implique de le préserver et de poursuivre son amélioration.



- Des marais à faire connaître -



- Un littoral à partager -



- Des espaces de loisirs à conforter -



Préserver et mettre en valeur les espaces naturels remarquables

VALORISER ET PARTAGER LE LITTORAL

→ Préserver la façade littorale en limitant le développement

→ Veiller à la préservation globale du littoral en cohérence avec les objectifs Natura 2000 et la loi Littoral, en préservant notamment les espaces naturels pas ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation



→ Sécuriser les accès à la mer et renforcer les liens entre entité urbaine et entité maritime

→ Réfléchir à une relocalisation de l'aire de stationnement située boulevard de l'Atalante en lien avec le projet de réaménagement du secteur du Loch afin de redonner une qualité visuelle à la frange littorale

→ Renforcer l'attractivité du boulevard de l'océan en permettant l'implantation de commerces, notamment de bouche, le long de cet axe

→ Maintenir les activités conchylicoles en:



- conservant les bâtiments existants,

- recherchant les sites les plus pertinents répondant aux besoins des exploitants (bâtiments de stockage notamment)

→ Veiller à la qualité de l'eau, condition au bon fonctionnement de l'activité conchylicole

PRÉSERVER, ENTREtenir ET FAIRE CONNAÎTRE LES MARAIS

→ Protéger les marais en cohérence avec les objectifs Natura 2000

→ Mettre en valeur les marais à travers:



- le maintien et la création de fenêtres paysagères,



- la création de cheminements doux en bordure de ces espaces et vers l'entité urbaine si celle-ci ne porte pas atteinte aux milieux,

- la mise en valeur pédagogique (panneaux d'information, tables d'observation, etc.)

→ Maintenir et développer les activités économiques garantes d'une gestion durable des marais (conchyliculture, élevage)

CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

→ Assurer la protection des grands réservoirs de biodiversité

→ Protéger les zones humides

→ Préserver les haies et les alignements les plus remarquables et les plus structurants pour le paysage, la trame verte et bleue, la gestion de l'eau et l'agriculture

- Maintenir des coupures vertes le long de certaines voies de circulation
- Améliorer les continuités écologiques qui permettent de relier les sites de grande valeur écologique
- Limiter le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur
- Encourager les activités source d'amélioration ou de développement de la biodiversité

Valoriser le cadre paysager des espaces urbanisés



- Améliorer l'intégration paysagère de la zone d'activités et de la place du marché, visible depuis la RD 153
- Maintenir les perspectives paysagères vers les marais depuis l'entrée de ville
- Veiller à la qualité des constructions et des aménagements en entrée des espaces urbanisés
- Veiller à la bonne insertion dans le paysage proche et lointain des opérations d'habitat
- Maîtriser la qualité des lisières urbaines, en particulier celles fortement perceptibles dans le grand paysage
- Permettre la diversité architecturale tout en veillant à la bonne insertion paysagère et bâtie des nouvelles constructions
- Maintenir la qualité patrimoniale des noyaux bâtis anciens
- Identifier et protéger les éléments végétaux (arbres, alignements, etc.) et minéraux (murs, etc.) structurants dans les noyaux anciens

Améliorer la qualité des espaces publics et de loisirs



- Rechercher de petits secteurs de projets au sein du centre-bourg, à Penerf et à Kervoyal permettant de requalifier, enrichir les usages ou de sécuriser l'espace public
- Permettre le réaménagement de la zone de loisirs du Loch en lien avec l'étude menée par le CAUE et les objectifs Natura 2000
- Recréer des espaces végétalisés au sein des espaces urbanisés





REPRESENTATION GRAPHIQUE

