

# Révision du Plan Local d'Urbanisme



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

**Document à débattre en Conseil Municipal**

Version 5

11 octobre 2017

# Sommaire

<b>LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>3</b>
A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ? .....	3
B- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCEE PAR LES LOIS « GRENELLE » ..	4
C- LES ENJEUX DU PADD .....	4
<b>1- PROMOUVOIR ET ACCOMPAGNER L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX HABITANTS PAR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET COHÉRENT .....</b>	<b>6</b>
A- ASSURER UNE CROISSANCE DE POPULATION .....	7
B- LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ÉTALEMENT URBAIN EN DENSIFIANT LES AGGLOMÉRATIONS .....	9
C- DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS, EN LIEN AVEC L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE .....	11
D- CONSERVER UN CADRE DE VIE LOCALE AGRÉABLE, VECTEUR DE LIEN SOCIAL .....	13
<b>2- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN SOUTENANT, DE FAÇON ÉQUILIBRÉE, L'ENSEMBLE DES ACTIVITÉS MENÉES .....</b>	<b>14</b>
A – RENFORCER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE COMMUNALE .....	15
B – CONFORTER L'ESPACE PORTUAIRE ET LES ACTIVITÉS MARITIMES .....	16
C – DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES .....	17
D – CONFORTER LA PROMOTION DU TERRITOIRE ET L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA COMMUNE .....	18
E – SAUVEGARDER LE POTENTIEL AGRICOLE DE LA COMMUNE .....	19
<b>3- PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>20</b>
A- PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ .....	21
B- PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU .....	22
C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES .....	23
D- POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS DOUX .....	25
E- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....	27

## LE PADD, UN PROJET POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

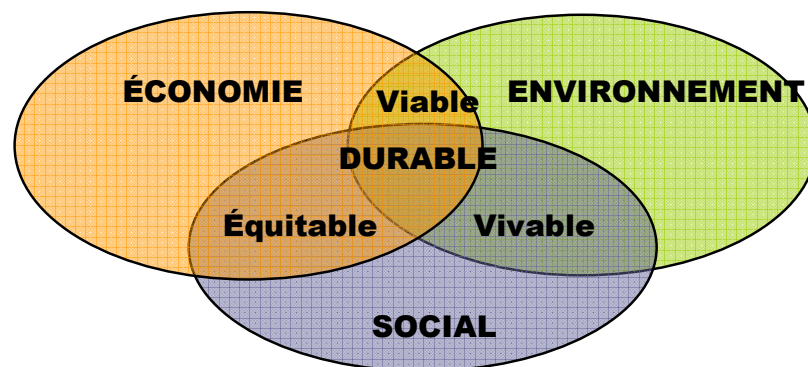
### A- QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

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

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations,

sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

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



Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992. Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification. Déjà à Stockholm en 1972, 113 nations s'étaient réunies pour élaborer un plan de lutte contre certains de ces problèmes, en

particulier celui des pluies acides : ces pollutions ne connaissant pas les frontières, les solutions devaient être appliquées au niveau international.

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

## B- LE PADD : UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI, ET RENFORCÉE PAR LES LOIS « GRENELLE »

L'article L151-15 du code de l'urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) décrit le PADD :

« 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 ».

## C- LES ENJEUX DU PADD

### RESPECTER LES 3 GRANDS PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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

- la protection de l'environnement d'abord qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons,
- le développement économique ensuite qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité,

- la cohésion sociale enfin qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

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

## UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL GLOBALE ET TRANSVERSALE

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

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

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

## 1- PROMOUVOIR ET ACCOMPAGNER L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX HABITANTS PAR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET COHÉRENT

La population municipale officielle de PENMARC'H, en vigueur au 1er janvier 2017 (date de référence statistique : 1er janvier 2014) est de **5448 habitants en 2017** ; après avoir perdu plus du quart de sa population entre 1975 et 2013 (passant de 6921 à 5401 personnes), **la Commune regagne des habitants, grâce à un solde migratoire positif.**

Commune à la population vieillissante, comme celles de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), les plus de 60 ans y sont de plus en plus représentés (5 personnes de plus de 60 ans pour 2 jeune de moins de 20 ans). La structure de la population communale est plus âgée que la population moyenne de la CCPBS, elle-même plus âgée que celle du département.

Les ménages avec enfant(s) sont sous-représentés (19% en 2013), bien que les actifs demeurent nombreux, représentant 64.7% de la population en âge de travailler. Les catégories socio-professionnelles sont majoritairement représentées par les ouvriers (37%) les puis employés (26%) et les professions intermédiaires (16%). Le revenu disponible moyen des ménages penmarc'hais (19 852 euros en 2014) est inférieur à la moyenne départementale (20 471 euros en 2014), elle-même légèrement inférieure à celle de la CCPBS (20 855 euros en 2014).

**PENMARC'H possède de nombreux atouts pour accueillir de nouveaux habitants sur le long terme, et assurer ainsi le renouvellement et le rajeunissement de sa population : un tissu commercial et de services de proximité, un très bon niveau de services de santé, un secteur**

**artisanal bien développé, de nombreux équipements socio-culturels et sportifs...**

Cet accueil de population doit se faire en favorisant des conditions de vie agréables et attractives, grâce à :

- Une offre de logements diversifiée et adaptée aux attentes des habitants
- La proximité des services, équipements et commerces
- Une offre de qualité en matière d'équipements et d'espaces publics
- Un tissu associatif riche, vecteur de lien social
- Un cadre environnemental exceptionnel.



*La 'Maison pour Tous', implantée au cœur du Bourg*

## A- ASSURER UNE CROISSANCE DE POPULATION

**La commune vise une production moyenne raisonnable de 45 logements / an sur 10 ans.**

Cette hypothèse semble en effet réaliste, au vu des permis de construire qui ont été accordés pour des logements sur la période 2007 et 2016 inclus (513 logements, soit une moyenne de 51 / an), et compte-tenu de la conjoncture actuelle (seulement 30 logements autorisés entre 2013 et 2016).

Il est à noter que cette hypothèse est en dessous de l'objectif de production retenu dans le PLH 2014-2019 (= 58 logements neufs / an), qui apparaît comme trop ambitieux pour pouvoir être projeté à 10 ans. Toutefois, la Commune peut se rapprocher de cet objectif du PLH s'il est tenu compte du fort potentiel de réhabilitation de logements inoccupés dans le parc ancien, pour lesquels la CCPBS a mis en place une politique d'accompagnement d'amélioration de l'habitat privé (cf. OPAH en cours pour la période 2016-2021).

**Cette production de 450 logements sur 10 ans correspond à une croissance de population de 0,23%/an** (en considérant que la proportion de résidences secondaires est stabilisée à 34% du parc, que le taux moyen d'occupants par résidence principales baisse à 1,81 du fait du vieillissement de population (contre 2,01 en 2017), et que le taux de logements vacants diminue, (passant de 9% à 8%).

**Ainsi, à l'horizon 2027, PENMARC'H devrait compter environ 5575 habitants (+127 habitants par rapport à la population de 2017).**

Cette croissance raisonnée semble réaliste au regard du taux de croissance réellement observé sur la période 2013-2017, soit +0,22% par an, et du niveau d'équipements communaux (écoles, accueil périscolaire, bibliothèque, équipements sportifs...).

Cette croissance permettra de plus à la commune de remplir son rôle de « **pôle de développement résidentiel** » tel qu'identifié par le SCOT de l'Ouest Cornouaille (*PENMARC'H est répertorié, en « pôle de type 3 », comme les communes de Plomeur, Guilvinec, Tréffiagat, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, et Combrit.*)

**Sur les 450 logements supplémentaires projetés sur 10 ans, environ 136 concerneront des résidences secondaires.**

Environ 10% des logements pourraient être produits sous forme collective.



*Petit collectif, rue François Merrien, au Bourg*

La volonté de la municipalité est donc de pouvoir accueillir une population diversifiée pour maintenir une vie dynamique et une cohésion sociale, composée à la fois :

- de jeunes ménages, bénéficiant des écoles, des équipements de sport et de loisirs, ... ;
- mais également de seniors, souhaitant rester ou venir passer leur retraite sur la commune pour profiter de son cadre de vie, et bénéficiant d'un très bon niveau de services de santé, et de commerces de proximité.

**➤ ACTIONS**

- ➔ **Produire au moins 450 logements dans les 10 ans à venir, ce qui tient compte de la production d'environ 136 résidences secondaires dans l'objectif de maintenir le taux de 2017 (34% du parc).**
- ➔ **Poursuivre une politique d'acquisition foncière** afin de pouvoir être à l'initiative d'opérations d'habitat communales.
- ➔ **Poursuivre la mixité sociale** en imposant un pourcentage de logements aidés sur la production totale : logements locatifs publics, logements locatifs privés et accession aidée... afin de **répondre à la demande actuelle** (retraités / jeunes couples).
- ➔ **Adapter le parc de logements à l'évolution de la composition des ménages** ainsi qu'à l'évolution des attentes des habitants (logements pour famille, logements modulaires ou évolutifs, maintien à domicile, logements adaptés pour les personnes âgées...).
- ➔ **Favoriser l'accompagnement des projets dans les zones d'aménagement** par le biais d'outils existants : Association Foncière Urbaine (AFU), Projet Urbain Partenarial (PUP)...



## B- LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ÉTALEMENT URBAIN EN DENSIFIANT LES AGGLOMÉRATIONS

Afin de lutter contre l'étalement urbain, source de dysfonctionnements, de consommation de terres agricoles, et de banalisation des paysages, la diminution de la consommation foncière ainsi que l'augmentation des densités dans les nouvelles opérations urbaines apparaît indispensable.

La Commune de PENMARC'H présente la particularité d'avoir plusieurs agglomérations ou villages (au sens de la Loi Littoral) :

- Le Bourg de Penmarc'h,
- Saint-Pierre,
- Saint-Guérolé,
- Kéridy.

D'autres secteurs de la Commune présentent des densités significatives de constructions (Poulguen, Lescors,...).

**L'étude des potentialités d'accueil des zones déjà urbanisées a mis en évidence le très fort potentiel mobilisable au sein de ces agglomérations, avec de nombreux terrains encore libres dans le tissu bâti.**

Ce constat résulte de l'héritage de l'urbanisme passé, qui a conduit à développer progressivement les constructions le long des voies, au gré des opportunités et ventes, et sans réelle réflexion sur une organisation rationnelle de l'espace.

L'application restrictive des dispositions de la Loi Littoral impose aujourd'hui de construire seulement au niveau des 'agglomérations et villages' reconnus.

Pour conserver la qualité des paysages et des secteurs naturels, l'urbanisation doit être mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces.

**➤ ACTIONS**

➔ **Concentrer les possibilités de nouveaux logements prioritairement au niveau des agglomérations du Bourg et de Saint-Guérolé**, qui concentrent une grande partie des commerces, services et équipements communaux, en mobilisant en premier lieu le potentiel disponible dans les enveloppes urbaines.

➔ **Densifier le tissu urbain, dans le respect des prescriptions du SCoT de l'Ouest Cornouaille, en imposant des densités minimales : 25 logements / Ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logements / Ha hors enveloppe urbaine.**

*A noter que le SCoT de l'Ouest Cornouaille fixe des objectifs ambitieux en matière de densification : 45% minimum de la production de nouveaux logements devra se faire dans l'enveloppe urbaine.*

➔ **Fixer un objectif de diminution de la consommation d'espace en matière d'habitat** : compte-tenu de la configuration de la commune, la « surface brute théorique » à réserver à l'urbanisation est donc d'environ 21 hectares à consommer sur 10 ans (soit 2,1 ha/ an en moyenne).

Ainsi, la consommation d'espace à vocation d'habitat des 10 prochaines années est réduite de plus de 50% par rapport à la consommation d'espace observée sur la période précédente (43,25 ha ayant été consommés par l'habitat sur la période 2006-2015, soit 4,3 ha/ an en moyenne).

➔ **Mutualiser les espaces** (de stationnement, de jardins,...) afin d'optimiser le tissu urbain, mais également partager les coûts d'aménagement et de fonctionnement.

➔ **Favoriser le regroupement de terrain dans les zones parcellaires difficiles.**

➔ **Développer les outils de renouvellement urbain :**

- développer une politique foncière active qui veille aux évolutions et mutations de secteurs urbains (cf. étude BIMBY).
- poursuivre l'intervention opérationnelle publique (avec l'aide de la CCPBS, de Foncier de Bretagne,...).

➔ **Mettre fin aux possibilités de constructions au niveau des hameaux et des secteurs d'habitat diffus**, incompatibles au regard de l'application actuelle des dispositions de la Loi Littoral, et au regard des conséquences environnementales : contraintes pour l'activité agricole, multiplication des déplacements, mitage...

## C- DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS, EN LIEN AVEC L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

Pour assurer le maintien de la population en place et accueillir de nouveaux habitants, il s'agit d'offrir un habitat de qualité mais aussi d'apporter une offre diversifiée. Cela se traduit par deux enjeux :

- Le développement d'une offre de logements adaptés à la population vieillissante, mais également aux jeunes ménages ;
- Répondre aux besoins des ménages plus modestes.

En outre, le respect et la prise en compte de la diversité des quartiers de Penmarc'h sont à intégrer dans la réflexion.

**La valorisation du patrimoine bâti et naturel, des paysages mais aussi de la qualité de vie – y compris dans sa dimension sociale – est de nature à garantir un cadre de vie attractif pour les habitants et renforce le sentiment d'appartenance.**



*Ancien moulin à vent de Kervily*

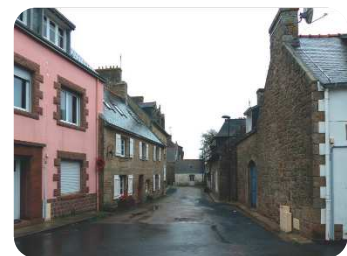


*Four à goëmon*



*Alignement d'arbres sur muret de pierres*

*Exemple de différentes typologies de bâtis anciens :*



**➤ ACTIONS**

- ➔ **Offrir des formes urbaines et architecturales diversifiées** (collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé,...).
- ➔ **Répertorier, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire**
  - Identifier les éléments de patrimoine à préserver (monuments remarquables, petit patrimoine bâti, sites archéologiques...).
  - Donner une meilleure visibilité au patrimoine vernaculaire, au travers d'itinéraires de découvertes.
  - Inciter à la restauration et à la réhabilitation du patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial, historique ou architectural.
- ➔ **Conserver les caractéristiques patrimoniales du bâti dans les quartiers historiques.**

## D- CONSERVER UN CADRE DE VIE LOCALE AGRÉABLE, VECTEUR DE LIEN SOCIAL

L'accueil de population et le renforcement de l'habitat participent au maintien du tissu économique, des services de proximité et des équipements communaux.

Il s'agit de préserver et renforcer l'identité de la Commune, en confortant son niveau en équipements et services à la population, dont, en premier lieu, la population à l'année.



*La salle de spectacle 'Cap Caval'*

### ACTIONS

- **Affirmer le rôle de centralité du Bourg et de Saint-Guérolé**, par un traitement qualitatif et paysager :
  - de la traversée de la RD 785 ;
  - des espaces publics (Place de la Mairie / Place de l'Église Saint-Nonna / Place du Marché à Saint-Guérolé / Square du Train Birinik...) ;
  - de l'entrée de ville (Bourg) ;
  - Favoriser l'interface ville/port.
- **Optimiser l'organisation spatiale du front de mer de Kérity.**
- **Pérenniser la diversité de l'offre d'équipements et anticiper les besoins :**
  - Renforcement du pôle administratif (Rénovation / extension de la mairie) et associatif.
  - Réaffectation des anciens locaux des pompiers.
  - Maintien et développement du tissu économique en entrée de ville (Z.A. de Prat Gouzien).
- **Renforcer la qualité du cadre de vie** en créant de nouveaux espaces verts de détente et de loisirs à proximité de l'habitat :
  - Adoption d'un plan de gestion différenciée des espaces verts.
  - Développer et sécuriser les déplacements doux.
  - Faciliter l'accès aux Personnes à Mobilité Réduites.
- **Adopter un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.**
- **Adopter un plan de circulation afin de sécuriser et d'anticiper le déplacement et le stationnement.**
- **Développer l'accès au haut débit et au très haut débit.**

## 2- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN SOUTENANT, DE FAÇON EQUILIBREE, L'ENSEMBLE DES ACTIVITES MENÉES

**Située entre terre et mer, la commune bénéficie d'atouts diversifiés en matière économique.**

La pêche professionnelle et le tourisme restent le socle de l'économie locale.

Le port de Saint-Guérolé est le 1er port sardinier de France, et compte 59 navires et 226 marins-pêcheurs (données au 31/12/2016 des affaires maritimes).

On y trouve une criée et huit entreprises de mareyages (pour une centaine d'emplois générés), deux conserveries (Océane Alimentaire et La Compagnie Bretonne du Poisson), deux chantiers, une entreprise de forge marine, un motoriste, un armement...

Kéerty compte également un petit port d'échouage de plaisance et de petite pêche artisanale.

PENMARC'H a également une **très forte vocation touristique** : Au total, la commune dispose d'une capacité d'accueil touristique marchande d'environ 5200 personnes (campings + gîtes et meublés + chambres d'hôtes), à laquelle s'ajoute la population des nombreuses résidences secondaires **soit une population 'résidente' multipliée par 2,5 en été (10200 personnes).**

Cela contribue à maintenir l'activité commerciale, et à animer la vie locale.

Cet attrait touristique résulte d'une part du fait de la qualité de ses paysages (plages, côtes rocheuses, marais...), et d'autre part d'un réseau dense de cheminements piétons (GR34 qui longe le littoral, + 32 kms de sentiers balisés...), de la présence de la vélo route 'La Littorale', qui permet de relier Combrit à Plogoff en voie partagée vélo/voiture, en empruntant l'ancienne ligne du train Birinik, et du passage de la 'Route du vent solaire' (qui permet de découvrir le patrimoine depuis la Pointe de Penmarc'h jusqu'à la Pointe du Raz).

La forte représentation du secteur du commerce, et des services (56,2% des emplois salariés) reflète le caractère de « pôle résidentiel et touristique » de PENMARC'H.

Le secteur industriel et artisanal (dont la construction) regroupe 15,6% des emplois salariés, et la pêche 15%

**Il est donc essentiel pour la Commune de soutenir tous ces secteurs économiques.**



## A – RENFORCER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE COMMUNALE

En termes d'emplois, Les « **commerces, transports et services divers** » sont très majoritaires sur PENMARC'H (ils représentent plus de la moitié des établissements actifs).

Le Bourg et Saint-Guérolé, qui concentrent la majorité des commerces de proximité, permettent

de répondre aux besoins essentiels de la population locale.

Le marché hebdomadaire du vendredi matin au port de Saint-Guérolé est également un lieu de vie sociale, venant compléter l'offre journalière.



*Commerces au Bourg*



*Commerces à Saint-Pierre*



*Commerces au port de Kérity*



*Commerces à Saint-Guérolé*

### ➤ ACTIONS

- ➔ **Maintenir la destination des locaux commerciaux**, sur les secteurs à conserver impérativement au niveau des agglomérations.
- ➔ **Favoriser l'implantation de nouveaux commerces** en :
  - maintenant une vocation commerciale sur les secteurs stratégiques (délimitation de périmètres de centralité commerciale, remise en place d'un droit de préemption urbain sur le PLU révisé...)
  - privilégiant l'implantation de nouveaux habitants au Bourg et à Saint-Guérolé pour limiter les déplacements et dynamiser la vie locale (augmentation potentielle de la clientèle des commerces et services)
- ➔ **Développer les circulations piétonnes et cyclables** entre les espaces commerciaux et les zones d'habitation.

## B – CONFORTER L'ESPACE PORTUAIRE ET LES ACTIVITÉS MARITIMES

La commune souhaite accompagner l'évolution du port et de son bassin.

Le « petit port » de Saint-Pierre, avec sa cale sèche unique en Bretagne et son alignement de 3 phares, est inscrit comme « port d'intérêt patrimonial ».

Des parcs conchylicoles en eaux profondes (30 Ha) sont implantés au Sud de Penmarc'h.



*Le port de pêche de Saint-Guérolé*

### ➤ ACTIONS

- ➔ Valoriser les bâtiments devenus disponibles.
- ➔ Favoriser la diversification des activités accueillies et des productions : mise en valeur des espaces libres, amélioration de l'aspect extérieur des bâtiments, ...
- ➔ Développer les possibilités de vente directe des produits de la mer.
- ➔ Mettre en valeur la Pointe de Saint-Pierre ('site des phares').
- ➔ Mettre en place des Zones de Mouillages et d'Equipements Légers (ZMEL) pour réglementer les mouillages au Stêr, à Kécity, à Saint-Pierre et à Saint-Guérolé.



## C – DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Outre la Zone d'Activités portuaires de Saint-Guérolé, PENMARC'H compte :

- 1 Zone d'Activités communautaire : **La ZA de Prat Gouzien**, d'environ 4 hectares, située à l'entrée Est du Bourg, au bord de la route principale (RD 785).

- 1 Zone d'Activités à vocation intercommunale : **La ZA de Kerameil**.



*La ZA de Prat Gouzien, à l'Est du Bourg*

### ➤ ACTIONS

- ➔ **Développer la zone d'activités de Prat Gouzien** (2 ha supplémentaires sont en cours d'acquisition pour la ZA de Prat Gouzien, au Nord de la RD 785).
- ➔ **Favoriser la mixité habitat - activités artisanales ou tertiaires dans les agglomérations**, pour des activités sans nuisances environnementales (en termes de bruits, de circulation...).
- ➔ **Veiller à une consommation plus économe de l'espace** par les activités économiques : mutualisation des aires de stationnement, utilisation des locaux artisanaux inoccupés en agglomérations...
- ➔ **Développer le haut débit** sur tout le territoire communal, et favoriser ainsi le télétravail.

## D – CONFORTER LA PROMOTION DU TERRITOIRE ET L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

**Le développement économique de la commune est directement lié à l'attractivité touristique.** PENMARC'H a en effet la chance d'être une commune « entre terre et mer », au patrimoine naturel et culturel exceptionnel. Elle possède également un patrimoine bâti important, témoignant d'un riche passé.

Les points d'appel touristiques sont nombreux et diversifiés :

- Ports,

- Plages et sentier côtier,
- Circuits de randonnées : GR 34, sentiers de petites randonnées pédestres balisés, véloroute « La Littorale »...
- Musée de la préhistoire,
- Centre de découverte maritime (lié aux phares),
- Menhirs, chapelles
- ...

**Ainsi, la population est multipliée par 2,5 en été, sans compter le tourisme de passage journalier.**

### ➤ ACTIONS

- ➔ **Conforter l'activité touristique de Penmarc'h.**
- ➔ **Développer le tourisme lié au patrimoine naturel et bâti**, par :
  - le maintien de la qualité paysagère du littoral,
  - la préservation et le développement des sentiers de randonnée pédestre et cyclable,
  - la préservation des éléments de petit patrimoine religieux et rural : chapelles, croix et calvaires, lavoirs...
  - une meilleure accessibilité au musée de la préhistoire, en lien avec les différents partenaires compétents.
- ➔ **Conforter la capacité d'accueil touristique**, par :
  - le maintien des équipements existants (campings, hôtels, gîtes, aire de service pour les camping-cars...), en cherchant à étendre la saison touristique,
  - le développement de l'offre en matière de restauration, d'activités culturelles, d'animations et d'activités de plein-air,
  - l'aménagement d'une aire réglementée de camping-cars.
- ➔ **Améliorer le stationnement et la fluidité des circulations en période estivale.**
- ➔ **Développer le tourisme lié au nautisme**, par :
  - Un meilleur accès à la mer,
  - La réhabilitation du centre nautique municipal.
- ➔ **Valoriser le patrimoine culturel, urbain, et architectural.**
- ➔ **Mise en place d'un parcours à vocation pédagogique et artistique pour la mise en valeur des marais.**

## E – SAUVEGARDER LE POTENTIEL AGRICOLE DE LA COMMUNE

Sur Penmarc'h, 300 ha de terres sont encore déclarés exploités au Registre Parcellaire Graphique Agricole, soit 18,3% du territoire communal.

Ces terres sont principalement cultivées par des agriculteurs extérieurs, et les sites propriétés du département (marais du Stêr) et du Conservatoire de l'Espace Littoral (marais de la Joie et de Lescors) font l'objet de plans de gestion.

C'est pourquoi il est impératif pour la Commune de conserver cette activité agricole, nécessaire à l'entretien des paysages et participant au maintien de la biodiversité.



*Activités pastorales dans le marais de lescors*

### ➤ ACTIONS

- ➔ **Préserver et assurer la pérennité de l'outil agricole (terres).**
- ➔ **Permettre l'implantation de nouvelles activités agricoles :** agriculture biologique, circuits courts, agro-tourisme...
- ➔ **Permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace rural (rénovation et extension) ainsi que des possibilités de changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial tant qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité.**  
Il est en effet inconcevable de figer totalement le bâti n'ayant plus de vocation agricole, car cela signifierait à terme la disparition de nombreux éléments de patrimoine rural, et la désertification des secteurs d'urbanisation disséminés dans la campagne.
- ➔ **Suivi des ventes de terrains agricoles et naturels par la veille foncière de la SAFER.**

### 3- PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS

**PENMARC'H possède des milieux naturels particulièrement riches et diversifiés.**

Certains de ces espaces ont fait l'objet de recensements (**ZNIEFF** sur les dunes et Marais de Kéridy et Ster Poulguen, sur les landes de Kersidal, sur le marais de Lescors et de la Joie, sur le massif dunaire de Tronoën, de la Torche, de Toull, ...) et/ou de protection (**arrêté de protection de biotope** sur le site de Kersidal et sur le site de Steir Poulguen).

Le territoire communal est également concerné par le site **NATURA 2000** de la Baie d'Audierne et par le site **NATURA 2000** des Roches de Penmarc'h.

Il compte en outre un **site naturel classé** (Baie d'Audierne) et un **site naturel inscrit** (Côtes de Penmarc'h).

Environ 130 ha de terrains ont été acquis par Département ou par le Conservatoire du Littoral, au titre des **Espaces Naturels Sensibles**; leur gestion a été confiée à la CCPBS.

D'autres milieux naturels dits de nature « ordinaire » contribuent également aux équilibres écologiques ainsi qu'à la diversité faunistique et floristique : les zones humides, le bocage, les boisements ponctuels, ...



*La plage du Ster*

## A- PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue est représentée par les milieux humides : ruisseaux, zones humides, mares,...

La trame verte est composée des boisements, du maillage bocager, des prairies,...

L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques. En effet, ces continuités sont indispensables au maintien voire au développement de la biodiversité.



*Le marais de Toul ar Ster, au sud-est de la commune*

### ➤ ACTIONS

- ➔ **Protéger les milieux naturels « remarquables »**, comme les espaces littoraux (Site inscrit des roches de Penmarc'h...) et les marais de Lescors, de la Joie, du Ster...
- ➔ **Préserver les zones humides** qui sont des refuges pour la biodiversité, qui ont une vocation épuratrice par leur action de filtrage, et jouent le rôle de tampon pour diminuer la vitesse de propagation de l'eau vers l'aval.
- ➔ **Préserver les cours d'eau** et interdire la construction aux abords de ceux-ci.
- ➔ **Protéger les petits boisements** (épars et plutôt concentrés à l'Ouest sur PENMARC'H), pour leur rôle écologique et également paysager.
- ➔ **Protéger le maillage bocager**, pour ses différents rôles en terme de biodiversité, de préservation de la ressource en eau (filtration des matières en suspension), agronomiques (limitation de l'érosion des terres, protection des cultures et des bêtes) et paysager (bocage breton).
- ➔ **Préserver les éléments de « nature en ville »**, situés au sein des agglomérations.
- ➔ **Promouvoir auprès de la population, les actions en faveur de la biodiversité** et la protection de la qualité des eaux (choix des plantations, utilisation d'engrais verts par exemple) en s'appuyant sur l'exemplarité des pratiques communales.
- ➔ **Favoriser et mettre en valeur les zones de marais par un plan de gestion**, en partenariat avec le Conservatoire du Littoral, la CCPBS et le Département.
- ➔ **Être attentif à la préservation de corridors écologiques.**

## B- PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur de ce siècle, notamment en Bretagne.

La Commune s'investit dans cette amélioration, en traitant ses rejets et en veillant à protéger les bassins versants. Ainsi, le territoire penmarc'hais compte une station d'épuration communale (Kerameil), une station à lit filtrant planté de roseaux (EHPAD) et un lagunage (Toul ar Stêr)

qui traite les eaux usées du Camping Municipal, du Centre Nautique et du camping Le Grand Bleu.



*Le lagunage de Toul Ar Stêr*

### ➤ ACTIONS

- ➔ **Assurer l'assainissement des rejets d'eaux usées par la station d'épuration**, en s'assurant du bon fonctionnement de celle-ci et en mettant à jour le zonage d'assainissement collectif parallèlement à la révision du PLU.
- ➔ **S'assurer de la conformité des dispositifs d'assainissement individuel ou semi-collectif** pour les secteurs non raccordés au réseau de collecte des eaux usées.
- ➔ **Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales**, à ciel ouvert et intégrée à l'aménagement paysager : plaine de jeux, noues (fossés plantés d'essences hydrophiles, permettant une filtration écologique des polluants), bassins. Lorsque cela est possible, la gestion des eaux de ruissellement se fera au plus près du point de chute, par des dispositifs d'infiltration.
- ➔ **Préserver et reconstituer le maillage bocager et les zones tampons** que constituent les zones humides et les boisements.
- ➔ **Maintenir la très bonne qualité des eaux de baignade et la bonne qualité des eaux conchylicoles.**



**Exemple de bassins paysagés et noues plantées**



## C- PROMOUVOIR UNE UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES

La prise de conscience que notre planète ne disposait pas de ressources illimitées a conduit à poser la notion d'empreinte écologique, qui mesure la pression qu'exerce l'homme sur la nature. Une métaphore couramment employée pour l'exprimer est le nombre de planètes

nécessaires à une population donnée. Suivant le mode de vie adopté, le nombre de planètes nécessaire à un individu passe de 1 à... 3. Des efforts sont donc à mener collectivement comme individuellement pour pouvoir continuer à vivre sur notre planète.

### *La consommation d'espace*

Sur PENMARC'H, **45.85 ha ont été urbanisés de 2006 à 2015, dont 43.25 ha pour l'habitat**. 563 logements ont été autorisés sur cette période, très majoritairement pour du logement individuel (74%); la densité moyenne des opérations a donc été de 13 logements / ha.

**2,6 ha ont également été consommés pour des activités et équipements, soit 0,26 ha / an en moyenne.**

### ➤ ACTIONS

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour l'habitat sera atteint par :**

- **La mobilisation des espaces densifiables au sein du tissu urbain : dents creuses, îlots disponibles, friches...**
- **L'augmentation des densités, dans le respect des prescriptions du SCoT de l'Ouest Cornouaille ; les densités minimales brutes à respecter sont : 25 logements / Ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logements / Ha hors enveloppe urbaine.**

**Par conséquent – comme indiqué au point 1- B - la consommation d'espace à vocation d'habitat projetée pour les 10 prochaines années (21 ha) est réduite de 50% par rapport à la consommation d'espace observée sur la période précédente (43 ha ayant été consommés par l'habitat sur la période 2006-2015).**

➔ **L'objectif de modération de la consommation d'espace pour les activités et équipements sera atteint par :**

- **La recherche des potentialités de renouvellement urbain.**
- **La recherche des potentialités d'optimisation du foncier : mutualisation des zones de stationnement, optimisation du parcellaire,...**
- **La commercialisation et la densification des zones d'activités économiques existantes (dont l'extension prévue de la ZA de Prat Gouzien).**

## Les consommations énergétiques et les réseaux d'énergie

Un autre enjeu environnemental majeur est la lutte contre le changement climatique, en réduisant la production de gaz à effet de serre. Il est aujourd'hui démontré par le 5<sup>ème</sup> rapport du GIEC, Groupe d'experts Intergouvernementaux sur l'Evolution du Climat, que l'augmentation des températures est due principalement aux activités humaines.

Les engagements des politiques énergétiques prises au niveau mondial doivent trouver écho au niveau local.

### ACTIONS

- ➔ **Préconiser des principes de la conception bioclimatique et de l'écoconception** des nouveaux quartiers (habitations, équipements, espaces publics) et des équipements communaux, visant notamment les économies d'énergie.
- ➔ **Autoriser et préconiser l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable** (éolien (en dehors des zones urbaines), panneaux solaires,...).
- ➔ **Favoriser la filière bois**, en protégeant et recréant le maillage bocager.
- ➔ **Développer les déplacements doux et le transport collectif.**
- ➔ **Mise en place d'un agenda pluriannuel** pour le diagnostic énergétique des équipements communaux.
- ➔ **Viser la performance énergétique des bâtiments.**
- ➔ **Favoriser la gestion alternative des eaux pluviales.**
- ➔ **Prendre en compte les caractéristiques naturelles des sites** pour les implantations futures (vent dominant, ensoleillement, pentes...).



## D- POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES DÉPLACEMENTS DOUX

Plus de la moitié des actifs travaillent en dehors de la commune, et se rendent principalement en voiture sur les pôles d'emplois.

En outre, les nombreux ménages de retraités résidant à PENMARC'H se déplacent principalement en voiture.

Ainsi, le taux d'équipement automobile des ménages est de 87,4%. La voiture occupe donc une grande place, notamment sur les espaces publics. La volonté communale est donc de diminuer le recours à celle-ci, en favorisant le transport en commun, de covoiturage et les déplacements doux.

Le territoire communal est desservi par 2 lignes régulières de transport collectif du réseau départemental Penn-ar-Bed, mais les horaires sont peu adaptés aux actifs, et la durée jusqu'à Quimper est jugée trop longue (1h15...).

Un transport hebdomadaire pour les + de 70 ans va être mis en service (projet CCAS).

Les circulations cyclistes, du fait de la présence d'un relief favorable, sont déjà largement développées avec en premier lieu la **véloroute** « La

**Littorale** », qui permet de relier Combrit à Plogoff en voie partagée vélo/voiture, en empruntant l'ancienne ligne du train Birinik.

Les sentiers de grandes et petites randonnées pédestres balisés (32 kms de sentiers balisés, passage du GR34...) sont également largement présents.

Les cheminements piétons urbains sont quant à eux à renforcer (cf. réaménagement en cours de la Promenade de Baltimore).



*La véloroute 'voie verte'*

## ACTIONS

- **Rapprocher les logements des commerces, équipements et services** et favoriser les déplacements doux pour s'y rendre.
- **Renforcer les circulations douces (piétons / vélos)** entre les différents quartiers de la commune, et entre les quartiers et les espaces naturels.
- Améliorer et sécuriser les accès aux plages de Pors Carn et du Ster.
- **Assurer la desserte des campings par les transports collectifs en période estivale.**
- **Prendre en compte les exigences d'accessibilité** pour les Personnes à Mobilité Réduite.
- **Limiter la place de la voiture dans les aménagements** : aménagement de « voies partagées », stationnement mutualisés, garages collectifs en entrée de quartier,...

## E- PRÉVENIR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

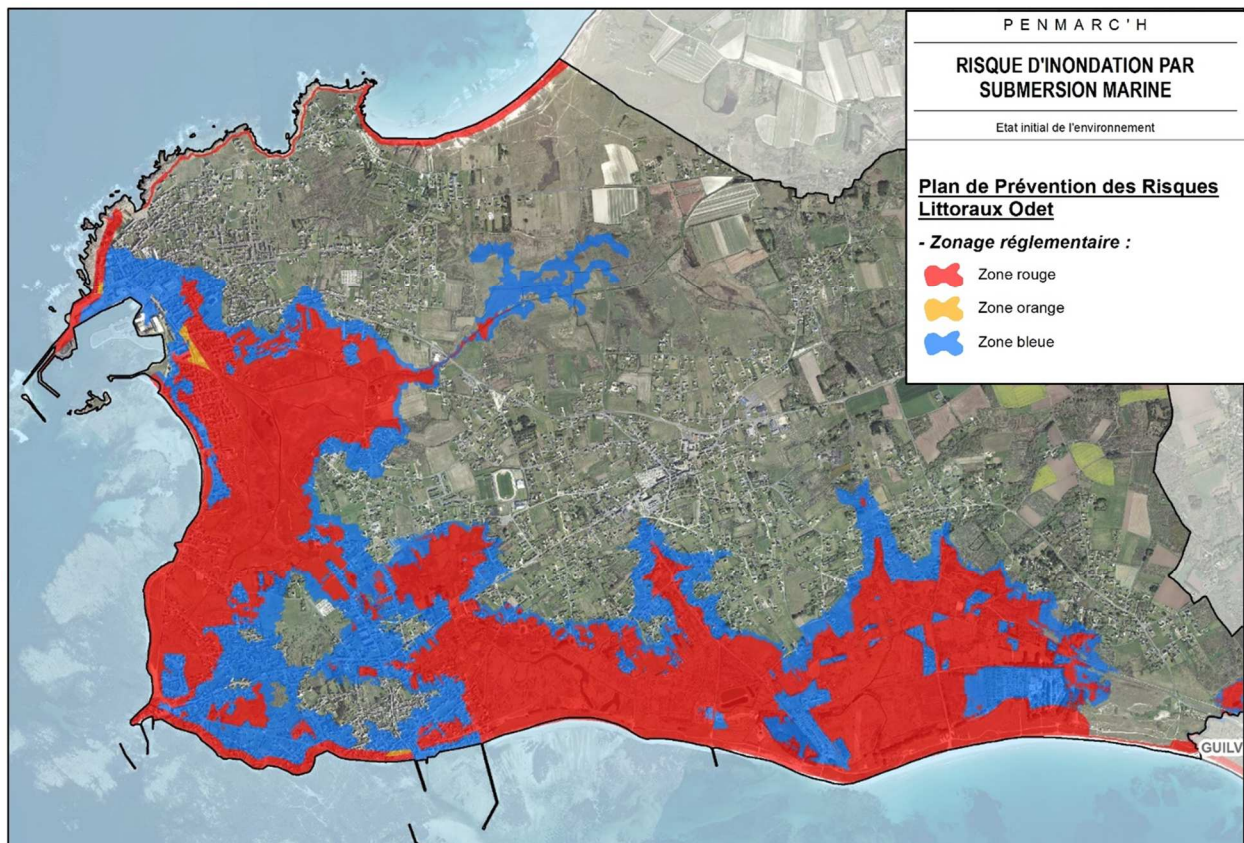
### Les risques naturels

La Commune de PENMARC'H est en particulier soumise à un **risque important de submersion marine**, qui concerne tout le littoral penmarc'hais, en impactant de nombreuses zones bâties.

C'est pourquoi un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL Ouest-Odet) a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2016.

D'autres **risques naturels** existent :

- **risque d'inondation par remontée de nappes** (fort à très fort dans les secteurs de Squvidan, Keradennec Saoul, Kerigou, Keradennec, Poulguen Bihan, Kersinal, Poulguen).
- **Aléa (faible) de retrait gonflement des argiles** (localisé aux abords des cours d'eau et du littoral + marais de Lescors, de la Joie et du Ster)
- **2 cavités souterraines** (ouvrages militaires)



### ACTIONS

- ➔ **Prendre en compte le risque inondation**, en conformité avec les différents dispositifs réglementaires encadrant ces thématiques.
- ➔ **Eviter les constructions avec sous-sol ou cave** dans les secteurs présentant un risque d'inondation par remontée de nappes.

## *Le risque technologique et les nuisances*

La desserte et les activités économiques peuvent générer certaines catégories de risques, de nuisances et de pollutions (installations classées).

L'amélioration de l'environnement urbain répond à des enjeux multiples : la santé des habitants, la diminution des nuisances sonores, la gestion des risques naturels et technologiques ou des déchets.

### **ACTIONS**

#### **→ Limiter les nuisances :**

- En diminuant les vitesses de circulation, dans les secteurs d'habitat.
- En prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement (cf. RD785 et RD53, routes classées bruyantes).
- En autorisant la mixité des activités et de l'habitat, à condition d'en maîtriser les nuisances.
- En évitant si possible de développer des zones d'habitations à proximité des antennes radioélectriques, et inversement.

## *Les déchets*

Le développement de l'urbanisation doit s'accompagner d'un effort pour limiter l'augmentation des déchets générés.

L'aménagement des futurs quartiers peut permettre de limiter les coûts de gestion.

### **ACTIONS**

#### **→ Inciter à la réutilisation des remblais sur place**

#### **→ Prévoir des points de collecte sélective dans les zones d'habitat groupé**

#### **→ Préconiser les essences à pousse lente ou de petit développement, ainsi que le recours au compostage pour limiter la production de déchets verts.**