

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) REVISION

Commune de **LOCMARIA-PLOUZANE**

Département du Finistère



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

TABLE DES MATIERES

Table des matières	1
<u>Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements ainsi que les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : Affirmer l'attractivité de Locmaria-Plouzané, commune pôle urbain littoral, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente, et en maintenant un cadre de vie agréable</u>	2
1.1- Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire	2
1.2- Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune	3
1.3- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain	6
1.4- Mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages	7
1.5- Redonner du sens et de l'attractivité aux espaces	8
<u>Orientations en matière de développement économique et des loisirs, d'équipements ainsi que de développement des communications numériques : Créer les conditions pour promouvoir le territoire de la commune, un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités variés, historiques et d'avenir</u>	11
2.1- Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale	11
2.2- Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, touristiques, artisanales et industrielles locales	12
2.3- Améliorer la fréquentation des équipements publics	13
2.4- Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes	13
2.5- Assurer le développement des communications numériques	14
<u>Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : Préserver l'exceptionnelle richesse environnementale et paysagère de Locmaria-Plouzané, et valoriser les ressources</u>	16
3.1-Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques	16
3.2- Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions	17
3.3 - Assurer la prévention des risques	19
3.4- Répertoire, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	20

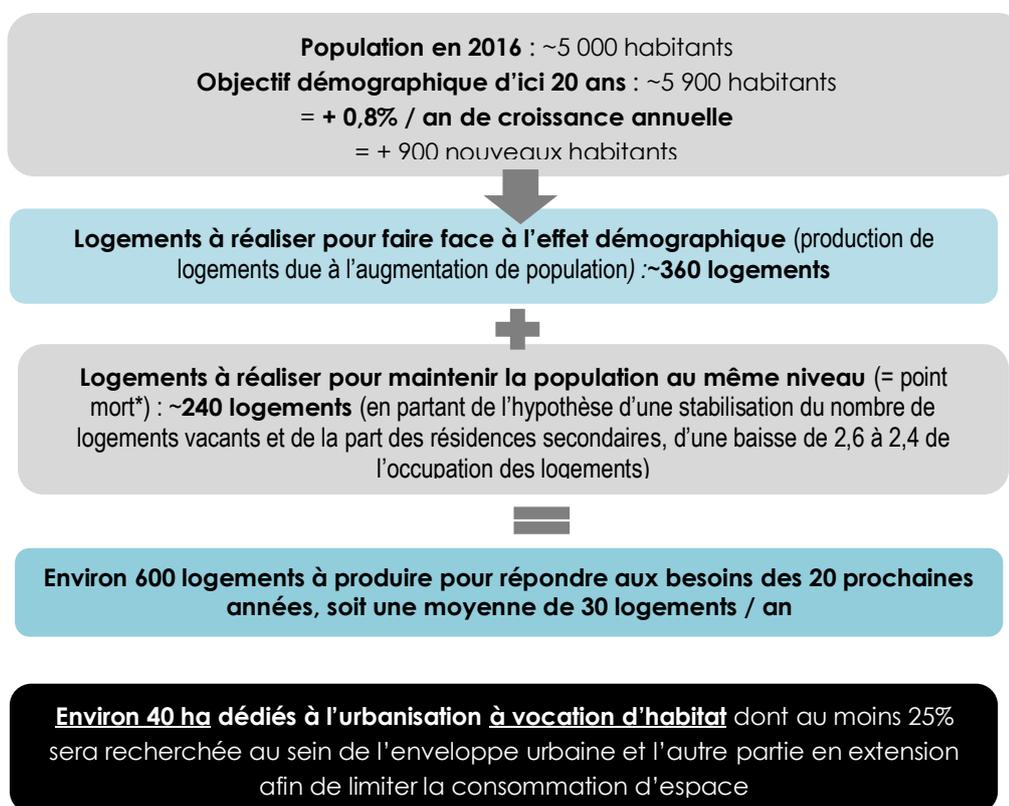
Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de transports et de déplacements ainsi que les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

urbain : Affirmer l'attractivité de Locmaria-Plouzané, commune pôle urbain littoral, en favorisant un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente, et en maintenant un cadre de vie agréable

1.1- Poursuivre une politique de croissance dynamique mais pour autant maîtrisée, en adéquation avec les ressources et le potentiel du territoire

Viser une population d'environ 5900 habitants sur une échéance d'une 20^{aine} d'années représente environ 900 habitants supplémentaires sur cette période, soit un rythme de croissance démographique de +0,8%/an. Ce rythme de croissance est moitié plus faible que sur la période 1999-2008 (+1,5%) mais plus fort que sur les 5 dernières années 2008-2013 (+0,1%). Cette estimation du taux de croissance annuelle moyenne s'accompagne d'une légère baisse du taux d'occupation des ménages (passant de 2,6 à 2,4) et une stabilité de la part des résidences secondaires (11,3%) et des logements vacants (4%). Ainsi la commune souhaite assurer une évolution maîtrisée de sa population en lien avec les services et équipements existants.

Cette dynamique démographique positive est principalement due à la qualité de son cadre de vie et à sa proximité avec le pôle d'emplois de Brest. Ainsi Locmaria-Plouzané apparaît comme une ville moyenne, offrant commerces, services, équipements et proximité des plages...



1.2- Générer une offre de logements en adéquation avec la demande et des économies d'espace et d'énergie, en lien avec l'identité architecturale et patrimoniale de la commune

Locmaria-Plouzané est une commune littorale et péri-urbaine, elle attire une population d'actifs confirmés ou de retraités voulant profiter d'un cadre de vie de qualité. La collectivité entend ainsi :

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET AUX ATTENTES DES DIFFERENTES POPULATIONS

➤ **Réaliser environ 600 nouveaux logements** afin de faire face au desserrement des ménages (sur la base de 2,4 personnes par ménage contre 2,6 en 2016) et d'accueillir une population nouvelle. Ainsi la commune compte **réserver environ 40 hectares** en vue de la réalisation d'environ **30 nouveaux logements** en moyenne par an pour les 20 années à venir.

➤ **Attirer une nouvelle population aux profils générationnels diversifiés.** Locmaria-Plouzané est marquée par un léger vieillissement de sa population avec un nombre et une part de personnes de plus de 60 ans, en constante augmentation, et qui représente néanmoins toujours la tranche d'âge minoritaire sur la commune : près de 18,2% en 2013 contre 14,7% en 2008.

➤ **Accueillir de jeunes ménages avec enfants est facteur de vie sociale, d'activité et de développement des équipements (scolaires, sportifs...).**

➤ **Répondre aux demandes de logements en petits collectifs à proximité des lieux de vie (commerces et services).**

➤ **Diversifier les formes urbaines et les typologies de logements dans l'objectif de faire cohabiter différentes formes d'habitat** allant du logement collectif au logement individuel, du logement social à l'accession à la propriété, de tailles, de formes diverses. Cette mixité des formes vise à répondre à de multiples attentes des jeunes ménages mais aussi de certains retraités dont la maison en campagne ne correspond plus à leur souhait de vie (vivre dans un logement plus petit, plus accessible et à proximité des commerces et services).



➤ **Poursuivre la production de logements aidés répondant à un besoin des résidents permanents** (jeunes actifs notamment et personnes âgées en particuliers).

AXER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PRIORITAIREMENT AU NIVEAU DE « L'AGGLOMERATION DU BOURG »

Le territoire de Locmaria-Plouzané s'est développé au sein de 3 entités principales :

- l'agglomération du bourg à l'habitat ancien dense développé à proximité de l'église, des écoles et regroupant l'essentiel des commerces, services et équipements ;
- le village de Porsmilin avec son quartier (Kerfily) possédant de nombreux commerces et se rapprochant de l'agglomération principale (le bourg) ;
- le village de Trégana à l'habitat plus aéré sous la forme de lotissements ou de quartiers aux formes variées se prolongeant jusqu'à la plage du même nom.

➤ **Renforcer prioritairement l'urbanisation dans l'agglomération principale en la densifiant et en utilisant en priorité les espaces disponibles en son cœur**, Il s'agit de :

- valoriser les espaces disponibles du tissu bâti existant,
- rénover le patrimoine bâti en centre-bourg.

A travers ce choix, l'objectif est de renforcer la centralité de l'agglomération avec ses commerces, services et équipements qui l'animent, mais aussi de répondre aux principes de limitation des déplacements, des dépenses d'énergie... En effet, un individu accepte de parcourir 5 à 10 minutes (400 à 600 mètres) maximum à pied pour faire ses achats, se rendre à ses activités ou pour prendre un transport en commun.



➤ **Envisager l'extension de l'urbanisation prioritairement en continuité de l'agglomération du bourg dans ses quartiers Nord-Ouest et Sud-Ouest.**

➤ **Permettre l'optimisation de l'espace au niveau du village de Porsmilin, attractive et dynamique (présence de commerces) et dans une moindre mesure de Trégana.**

➤ En dehors de ces cas, pour contenir le mitage, limiter le développement de **l'urbanisation en dehors de l'agglomération et des villages, en offrant principalement des possibilités d'extensions des habitations existantes**. Néanmoins, l'évolution des constructions existantes sera autorisée, à l'exception des constructions situées dans la bande littorale des 100 mètres, en dehors des espaces urbanisés.

UN URBANISME DE QUALITE ET DURABLE

Le maintien de l'attractivité résidentielle de Locmaria-Plouzané suppose des actions fortes pour assurer qualité et durabilité de l'urbanisme à venir :

➤ **Optimiser et valoriser le potentiel de réinvestissement urbain** en aménageant des parcelles plus compactes, par l'utilisation d'espaces délaissés ou par le réinvestissement des dents creuses de l'agglomération et des 2 villages. Cette optimisation du foncier sera compensée **par la préservation des poumons verts** au sein de l'enveloppe urbaine (coulée verte urbaine de Keralarent, de la chapelle Saint Sébastien...).

➤ **Définir des densités appropriées en fonction du contexte** : maîtriser la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat avec une densité moyenne adaptée aux secteurs, en fonction de la nature, de la proximité des services, commerces et équipements et de la localisation des opérations : **25 logements à l'hectare pour le centre-ville de l'agglomération du bourg** et **15 logements à l'hectare** pour les secteurs périphériques de l'agglomération ainsi que pour l'intégralité des 2 villages de Porsmilin et Trégana.

➤ **Promouvoir la nature et l'environnement au cœur des opérations d'urbanisme et favoriser les dispositifs pour réduire les consommations d'énergies fossiles en :**

- **visant la performance énergétique des bâtiments**, à travers le développement d'un habitat bioclimatique, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux...) et **l'utilisation d'énergies renouvelables** ;
- **prenant en compte les caractéristiques naturelles du site** (ensoleillement, vents dominants, pentes, contexte paysager...) dans la conception des projets et l'implantation des constructions ;
- **conservant et/ou créant des espaces de nature** et de rencontre au sein du tissu urbain ;
- **favorisant des dispositifs de gestion alternatifs des eaux pluviales**, qui apportent à la fois des solutions techniques, et qui contribuent à l'aménagement végétal des quartiers (noues, bassins de rétention paysagers...).



➤ **Préserver les espaces naturels ordinaires et de nature en ville.** Il s'agit de s'appuyer sur ces espaces naturels et les conforter en tant que poumon de respiration. Ces espaces pourront avoir une destination de loisirs par l'aménagement de chemins doux telle que la ceinture verte traversant le bourg au Nord pour rejoindre la zone d'activités de Pen Ar Menez au Sud.

➤ **Rechercher une harmonie dans l'architecture des constructions** au sein des opérations d'aménagement et en cohérence avec les constructions existantes.

1.3- Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain

L'urbanisation de Locmaria-Plouzané s'est fortement développée depuis 1970. L'habitat est le 1^{er} consommateur d'espace sur la commune. Cette urbanisation, qui a certes permis le développement de la commune, a néanmoins eu des impacts notables : consommation de terres agricoles, étalement de la zone urbaine, fragmentation des espaces naturels...

L'urbanisation future doit donc être mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces.

~ Limiter la consommation d'espace se fera en :

- **ouvrant à l'urbanisation à vocation d'habitat** une surface correspondant au **besoin réel en logements pour les 20 années à venir.**
- **réduisant la consommation d'espace de près de 25%** (objectif communal) par rapport à la consommation d'espace observée sur la période 1996-2015 (période pendant laquelle ont été consommés environ 58 ha sur 20 ans), **dans le respect des objectifs des lois du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR.** L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sera au maximum de **43 hectares**;
- **La commune se fixe comme objectif de réduire la consommation d'espace en matière d'activités.** Il s'agira de réduire d'au moins 15% les surfaces constructibles par rapport à la période 1996-2015 (8 hectares consommés), soit réserver au maximum 7 hectares pour les activités ;
- **mobilisant et privilégiant le fort potentiel de densification et de réinvestissement** présent au sein de l'agglomération et des deux villages : **produire au moins 25% des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine** existante conformément au SCOT et de manière plus ambitieuse que le SCOT en vigueur qui ne demande qu'une production minimale de 10% des logements en réinvestissement urbain ;
- **maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat** : au minimum 25 logements par hectare (voies et réseaux divers compris) en centre urbain dense de l'agglomération du bourg (**autour des commerces, équipements et services**) et au minimum 15 logements par hectare (voies et réseaux divers compris) en périphérie de l'agglomération et dans les 2 villages) ;
- **maîtrisant l'urbanisation dans le temps** avec une planification équilibrée et progressive des zones constructibles à vocation d'habitat à court terme comme à long terme afin de réussir à tenir l'objectif de croissance démographique (zones U, 1AU et 2AU).

1.4- Mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages

HIERARCHISER LE RESEAU VIAIRE EN :

- **traitant et en dimensionnant la voie en lien avec les fonctions qu'elle assure**, et adapter les profils des axes principaux et d'espaces publics pour supporter les différents modes de déplacements en toute sécurité.
- **redéfinissant l'usage de certaines voies passantes ou ayant un intérêt touristique.**

CONTINUER A DEVELOPPER ET AMENAGER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Les objectifs de la commune sont :

- **Identifier l'ensemble des cheminements doux existants et à créer** afin de permettre les continuités et éviter les chemins déconnectés. Les chemins de randonnées sont nombreux et participent à l'attractivité du territoire. La commune souhaite donc mettre en valeur ces chemins et permettre leur bouclage afin de compléter l'offre déjà nombreuse et diversifiée.
- **Assurer des circulations piétonnes le long des voies** (trottoirs) ou instaurer un principe d'espace partagé répondant aux objectifs de sécurité des usagers, de multi usages et d'attractivité de la commune en matière de tourisme.
- **Développer un véritable maillage doux (piétons et cycles)** entre les sites, les lotissements, les hameaux, les espaces verts, les équipements... **c'est-à-dire permettre une perméabilité aux modes doux** pour favoriser leurs développements et limiter l'usage de la voiture sur la base des cheminements piétons existants et fonctionnels. **La valorisation des cheminements doux existants** par une signalétique simple, l'amélioration des circulations existantes, **la création d'une continuité** entre les segments existants le long des voies et de cheminements interdits aux véhicules motorisés en sont des exemples. Il s'agit de permettre aux habitants de se déplacer en sécurité, dans un cadre agréable, assurant des connexions vers les commerces, services, équipements ou quartier voisin sans trop de détours.
- **Mettre en avant les circuits existants en liaison avec le littoral.** Le littoral peut être longé grâce à un sentier continu et aménagé mais qui débouche également sur de nombreux circuits moins empruntés.
- **Poursuivre la mise en place de la Véloroute permettant de rejoindre Brest au Conquet via Plougonvelin.**



ASSURER L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE SUR LA COMMUNE

- Aménager les espaces publics au fur et à mesure des programmes de travaux de voirie sur la commune.**
- Poursuivre l'adaptation et la rénovation des commerces et des bâtiments publics existants.**

AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCES AUX TRANSPORTS COLLECTIFS

La proximité des bassins d'emplois crée des enjeux en termes de déplacements domicile travail. La bonne desserte routière en provenance du Conquet vers Brest ou Saint Renan est favorable au développement des transports collectifs. Sur Locmaria Plouzané, plus de 85% des actifs travaillent dans une autre commune et seulement 1,4% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre au travail en 2013. Afin de réduire ces déplacements automobiles, la collectivité souhaite, en partenariat avec les différentes institutions, favoriser le recours aux transports collectifs et alternatifs qui sont par ailleurs nombreux : covoiturage, bus, tramway grâce à l'aire de covoiturage existante à Pen ar Ménez (entre le bourg et Trégana).

ORGANISER LE STATIONNEMENT

- Organiser le stationnement en bordure du littoral notamment dans le secteur de Porsmilin dans le cadre de la fréquentation estivale.**
- Mettre en place une signalétique efficace, cohérente et uniforme pour orienter les usagers vers les stationnements des lieux d'attractivité (littoral et plages).**
- Préférer le stationnement des camping-cars sur des aires dédiées, à proximité des commerces, services et sites d'intérêt.**

1.5- Redonner du sens et de l'attractivité aux espaces

QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE

Identifier clairement et qualitativement, traitement végétal, intégration de pistes cyclables et cheminements piétonniers et permettre une sécurité **des différents usagers de la voirie** et le respect des limitations de vitesse.

CREER DU LIEN ENTRE LES PÔLES TOUT EN CONFORTANT LA CENTRALITE DU BOURG

L'enjeu est donc de renforcer le bourg comme cœur de vie concentrant l'essentiel des commerces et des services tout en facilitant les liens entre les différents pôles. Pour cela, plusieurs actions sont envisagées :

➤ Conforter le bourg comme pôle principal (l'agglomération développée à proximité de l'église, des écoles, regroupe l'essentiel des commerces, services et équipements). Le projet de redynamisation du bourg devrait permettre une meilleure lisibilité et une véritable dynamique sociale, économique et urbaine. Ce projet vise à faire du bourg, un pôle de centralité fort.

➤ Renforcer le lien entre les équipements publics et les vocations différentes de l'agglomération et des deux villages (par l'intermédiaire de liaisons douces grâce à la véloroute par exemple).

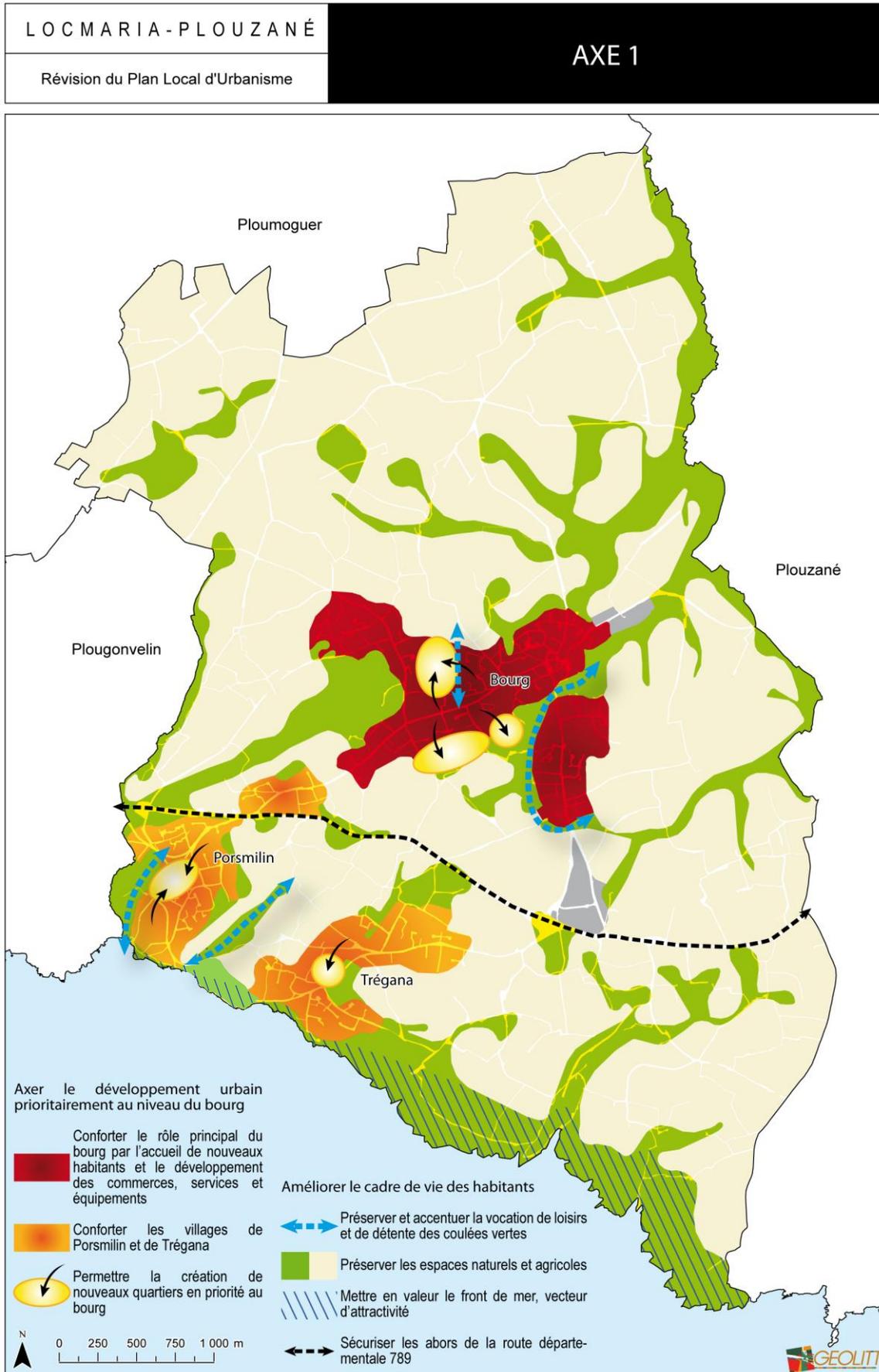
➤ Favoriser la création de services et de commerces afin de maintenir une attractivité sur cette centralité du bourg (cf. paragraphe 2.2).

METTRE EN PLACE DES ESPACES DE CONVIVIALITE ET DE RESPIRATION EN S'APPUYANT SUR LES COULEES VERTES

Maintenir et développer des espaces de nature sur l'ensemble urbain de la commune :

➤ La préservation et la mise en valeur des ruisseaux et leur intégration au développement urbain de l'agglomération et des villages.

Ces trames vertes urbaines sont à préserver et à valoriser en tant que poumons de respiration dans un environnement bâti. Leur aménagement afin de les rendre accessible avec des cheminements doux ou des aires de jeux sera recherché.



Orientations en matière de développement économique et des loisirs, d'équipements ainsi que de développement des communications numériques : Créer les conditions pour promouvoir le territoire de la commune, un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités variés, historiques et d'avenir

2.1- Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole locale

Si l'agriculture semble, aujourd'hui, une activité fragilisée par les évolutions structurelles (baisse des sièges : passant de 49 sièges en 2000 à 24 en 2016, augmentation de la taille des exploitations), **elle reste néanmoins une activité très importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère. A ces titres, les terres agricoles doivent être préservées comme outil de cette activité.** Ainsi les objectifs sont de :

ASSURER DES CONDITIONS PROPICES AU MAINTIEN, A LA TRANSMISSION OU AU DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE GRACE A :

➤ la préservation des outils de production agricole, qu'il s'agisse des terres et des sites d'exploitation en :

- axant en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération, en la limitant en extension et en préservant de l'urbanisation les secteurs présentant une valeur agronomique,
- autorisant uniquement l'aménagement des constructions existantes de tiers dans l'espace rural,
- en reconnaissant un usage strictement agricole sur les terres cultivées et les bâtiments d'exploitation et n'autorisant pas d'autres nouvelles constructions (hors sièges d'exploitation) dans les espaces à vocation agricole,
- en favorisant les reprises de bâtiments agricoles, l'une des seules possibilités d'installation de nouveaux agriculteurs sur une commune littorale, plutôt que la vente à des tiers, et pour cela en limitant l'arrivée de tiers supplémentaires à proximité des sièges d'exploitation agricole en activité.

➤ la diversification de l'activité agricole par le développement d'activités complémentaires telles que gîtes et chambres d'hôte, ventes directe à la ferme, accueil pédagogique, jardins familiaux/partagés, nouvelles exploitations...

SOUTENIR LES INITIATIVES D'EXPLOITANTS

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE « DURABLE » en :

- favorisant notamment les circuits « courts », vente directe,

- préservant et entretenant le bocage en concertation avec le monde agricole, ainsi que les zones humides situées dans l'espace agricole,
- valorisant la production biologique.

2.2- Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, touristiques, artisanales et industrielles locales

Bénéficiant de la proximité du pôle d'emploi Brestois et d'une fréquentation touristique relative, les activités commerciales et artisanales contribuent également au fonctionnement de l'économie locale. Ce tissu économique est réparti sur l'ensemble du territoire communal, avec deux zones d'activités, la zone d'activités de Pen ar Menez, située au bord de la RD 789 comprenant une quinzaine d'entreprises et la zone d'activités de Lanhir, située à la sortie de la commune sur la route de Plouzané, regroupant cinq entreprises.



Il s'agit ainsi dans les années à venir, de :

maintenir et conforter un potentiel d'accueil d'entreprises artisanales sur les zones d'activités et en parallèle, améliorer la qualité paysagère de la zone,

maintenir et conforter une animation et une attractivité commerciale sur la commune, et affirmer le rôle central du bourg et secondairement de Porsmilin et Trégana en :

- affirmant et définissant **une centralité commerciale sur l'agglomération principale** : le centre-ville de Locmaria-Plouzané afin de maintenir les commerces existants et pourvoir au renouvellement de l'activité dans les commerces, ainsi **qu'une centralité commerciale secondaire au Sud de la RD 789** (Porsmilin) et **1 petite centralité commerciale tertiaire** au niveau de la plage de Trégana ;
- répondant aux besoins en stationnement à proximité des commerces (cf. partie sur les déplacements notamment) et en privilégiant les déplacements doux en direction des centralités commerciales (liaisons piétonnes entre les quartiers, entre les équipements, les commerces et les zones d'habitat du bourg, de Porsmilin et Trégana...),
- **prévoyant l'évolution maîtrisée de la zone commerciale périphérique existante au Sud du bourg** (supermarché et station-service) **destinée aux activités peu compatibles avec l'habitat** (surface supérieure à 300 m²), tout en veillant à ne pas fragiliser le commerce du centre-bourg.

2.3- Améliorer la fréquentation des équipements publics

La commune est dotée d'un bon niveau d'équipement qu'elle a développé au fur et à mesure des années, offrant de nombreux services à la population locale. Dans les années à venir, de nouvelles structures vont venir compléter cette offre pour répondre aux besoins d'une population nouvelle et tenir compte des évolutions démographiques que connaîtra la commune.

Ainsi, pour faire face à l'accroissement de la population et au développement de l'activité des associations, il convient de :

➤ maintenir le réseau et la qualité des équipements et services publics,

➤ compléter l'offre communale en équipements à destination des jeunes, des actifs comme des plus âgés en :

- préservant des espaces disponibles pour réaliser de nouveaux équipements en continuité des 2 pôles d'équipements existants que sont Keralaurent et Keriscoualc'h nécessaires aux évolutions démographiques et sociales des 20 prochaines années ...
- en réalisant une nouvelle mairie pour améliorer la qualité des services et de l'accueil des habitants,
- proposant des zones naturelles de loisirs (aires de jeux pour enfants...) s'appuyant sur les coulées vertes pénétrant l'espace urbanisé.

➤ intégrer une démarche d'économie d'énergie dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques.

2.4- Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes

Locmaria-Plouzané dispose d'un littoral exceptionnel favorable au tourisme balnéaire qui pourrait être développé (l'offre d'hébergements et d'infrastructures est limitée). Pourtant le potentiel touristique existe et le patrimoine tant naturel que bâti mérite d'être valorisé. L'objectif est de mettre en valeur les atouts du territoire en :

➤ développant le tourisme balnéaire de manière relative et respectueuse de l'environnement. Cela passe par un accueil facilité (en termes de stationnement et d'hébergement notamment) non loin des plages ou des sentiers de randonnées.



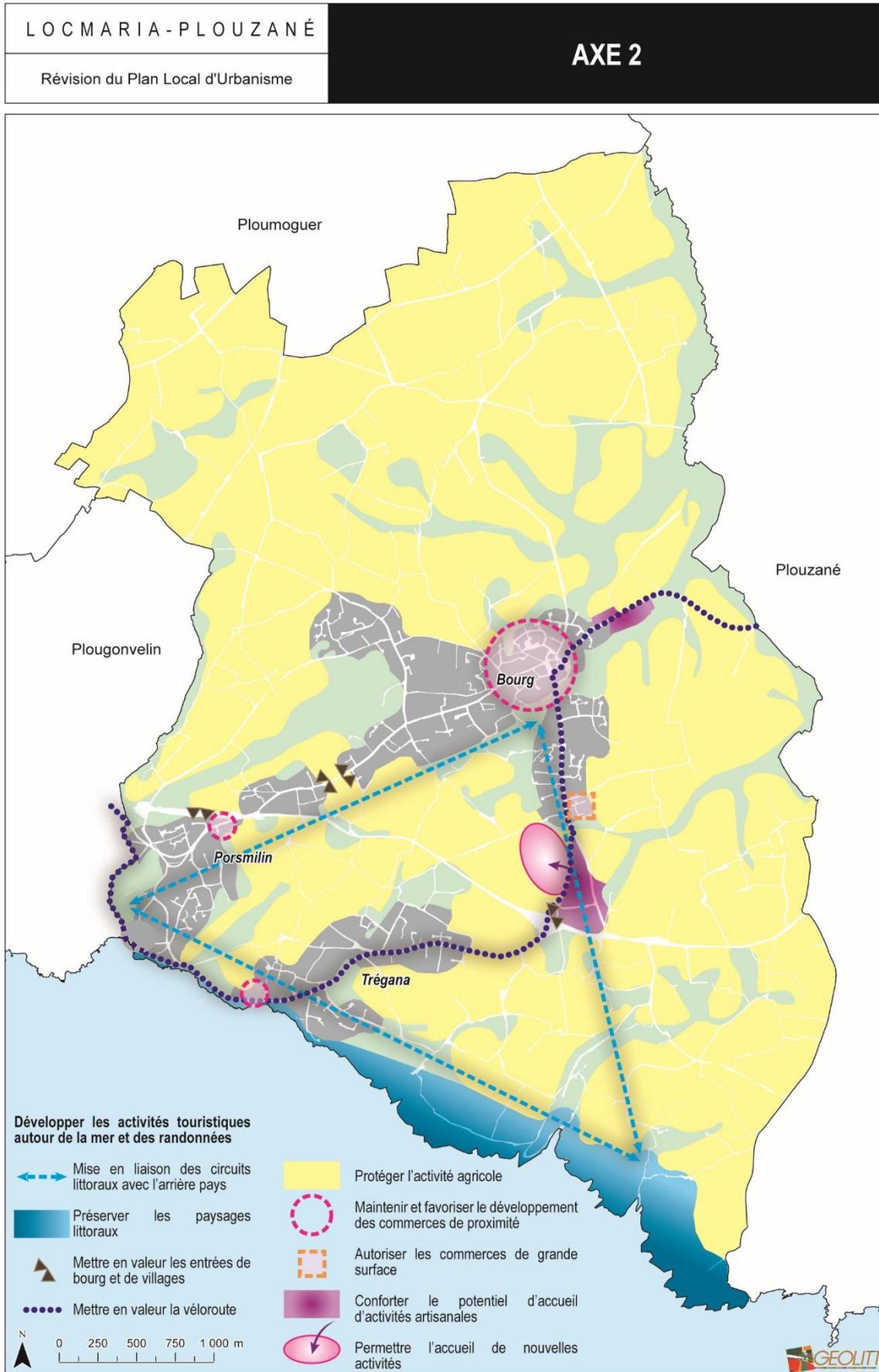
Cela passe également par l'aménagement de zones de loisirs de plein air à proximité des sites touristiques.

- **s'engager dans la réhabilitation et le réaménagement du vallon menant à la plage de Porsmilin.** Il s'agit d'aménager du stationnement en retrait de la plage de Porsmilin, pour améliorer la gestion de la fréquentation du public, en conciliant la réhabilitation du milieu naturel et le développement des activités de loisirs et de sport liées à la mer.
- **mettant en valeur l'arrière-pays** et le patrimoine qu'il comporte. Notamment en liant les sentiers de randonnées littoraux vers les sentiers ruraux ou des espaces urbains.
- **développant le tourisme vert par une meilleure communication, accessibilité et lisibilité des sentiers de randonnées.**
- **se laissant la possibilité d'un réaménagement du camping municipal de Portez** (infrastructures internes et stationnement à proximité).
- permettant la réalisation d'extension des bâtiments dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limité de Keraveloc
- **Permettant le développement des loisirs en lien avec la véloroute.**

Locmaria-Plouzané s'inscrit dans un ensemble de communes littorales de qualité et attractives. C'est également à l'échelle de l'intercommunalité que le développement de l'offre touristique doit être recherché, notamment par l'identification de circuits pédestres ou à vélo élargie aux communes limitrophes.

2.5- Assurer le développement des communications numériques

En partenariat avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, l'objectif est de favoriser l'installation du haut débit pour toute la commune en prévoyant les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.



Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de mise en valeur des paysages, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : Préserver l'exceptionnelle richesse environnementale et paysagère de Locmaria-Plouzané, et valoriser les ressources

A une quinzaine de kilomètre de Brest, Locmaria Plouzané attire pour la qualité des paysages et la diversité des espaces. Au nord, une commune de cultures et d'élevages, avec un bourg en cours de réaménagement avec la présence de coulées vertes aménagées en espace de verdure et d'eau.

Au sud, la commune est longée de plages très fréquentées reliées par un sentier côtier au panorama exceptionnel. A la fois belle et sauvage, la Côte entre Toulbroch et Porsmilin ouvre sur le goulet de Brest, la Presqu'île de Crozon, la Baie de Camaret, les pointes du Toulinguet et des Tas de Pois (voire la pointe du Raz), la mer d'Iroise et Plougonvelin avec ses baies de Berthaume et du Trez-Hir.

L'attrait de ces paysages et la proximité des pôles d'emploi engendrent une pression foncière qu'il convient de maîtriser.

3.1-Garantir la pérennité des espaces naturels, littoraux et maritimes, ainsi que les continuités écologiques

La commune est caractérisée par un relief mouvementé avec des plateaux de forte altitude et une côte littorale découpée constituée de falaises et de plages. Cette alternance de côte rocheuse et de plages de sable est un ensemble naturel et paysager emblématique pour la commune qui contribue à l'attractivité de la commune en matière de randonnées avec des points de vue importants et qui mérite d'être protégé. Toutefois, ces paysages ne facilitent pas l'implantation de structures maritimes et nautiques telles que port de plaisance ou centre nautique.

Les paysages naturels de la commune sont riches et variés, avec une faune et une flore à forte valeur patrimoniale. Cette richesse est à l'origine de périmètres de protections réglementaires et d'inventaires : 1 site protégé classé du Goulet de Brest, la commune fait partie du Parc Naturel Marin d'Iroise.

Afin de préserver ce « capital » environnemental, la commune a à cœur de :

➤ poursuivre la protection des milieux remarquables littoraux, supports majeurs de la Trame Verte et Bleue, **sans que cela ne contribue à sanctuariser ces espaces naturels.**

➤ et y associer une mise en valeur dans le domaine touristique : l'objectif communal est de trouver un compromis, juste et équilibré, entre préservation, mise en valeur et fréquentation humaine (aménagement des sentiers, création de belvédères...).

➤ maintenir et affirmer les coupures d'urbanisation dans le cadre du futur développement urbain : l'une entre Porsmilin et Plougonvelin au Sud-Ouest et l'autre le long de la vallée de Déolen au Sud-Est.

➤ Des milieux plus ordinaires participent au maintien de la biodiversité et subissent parfois des menaces dont il faut limiter l'impact (des espèces invasives en milieu naturel et littoral, une tendance à la

dégradation des zones humides, à l'artificialisation des sols et des paysages). Il s'agit donc de **protéger ces autres milieux naturels sensibles**, constitutifs du paysage de Locmaria-Plouzané, réservoirs de biodiversité et supports majeurs de la trame bleue et verte :

- **le maillage bocager et le réseau de chemin creux,**
- **les vallons et zones humides** en valorisant la nature et les coulées vertes, plus particulièrement au sein de l'espace urbain (Keralarent, l'espace de la Chapelle Saint Sébastien, la coulée verte de Portez...), et en leur donnant une fonction récréative et poumon vert.



3.2- Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions

EN MAITRISANT ET PROTEGEANT LES RESSOURCES, NOTAMMENT LA QUALITE ECOLOGIQUE DE L'EAU

La commune s'engage à :

~ préserver les zones humides ainsi que les milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau : les zones humides, abords des cours d'eau, les fonds de vallée, le réseau bocager, les boisements et talus ;

~ poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels, en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et **permettre une urbanisation nouvelle uniquement sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées** (réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel) ;

~ adapter les capacités d'accueil de la commune aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire ;

~ améliorer la gestion des eaux pluviales dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux pluviales : **inciter à la récupération de l'eau pluviale pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable, limiter l'imperméabilisation des sols**, en préconisant des aménagements perméables dans la mesure du possible, les fortes pentes étant un frein à des revêtements trop fragiles vis-à-vis des ruissellements...

EN INCITANT AUX DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES, A L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGETIQUE ET EN PARTICIPANT A SON ÉCHELLE A LA RÉDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE

La construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages. Les nouvelles constructions doivent respecter la réglementation thermique 2012, qui fixe à 55 kWh/m²/an les consommations d'énergie primaire des logements. Cela est rendu possible grâce à :

***~* des règles permettant les économies d'énergies ainsi que l'écoconstruction en :**

- visant la conception dans une logique bioclimatique de manière à favoriser les apports solaires gratuits, présenter des performances énergétiques élevées, en mobilisant les énergies renouvelables (solaire et bois notamment) : l'enjeu est le confort des occupants mais également la lutte contre la précarité énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Cela répond également à un enjeu régional puisque la Bretagne est fortement dépendante d'un point de vue énergétique,
- ne s'opposant pas au recours aux énergies et matériaux renouvelables à l'échelle des équipements publics comme de l'habitat,
- et enfin en veillant à l'insertion de ces dispositifs dans l'environnement et le paysage naturel comme bâti, en particulier dans les périmètres de protection patrimoniale.

***~* des règles facilitant la réhabilitation thermique des bâtiments existants (isolation par l'extérieure possible, remplacement des menuiseries...) afin de réduire les logements énergivores,**

***~* sa contribution et sa participation aux démarches et projets de la Communauté de Communes en faveur de l'environnement et du développement durable (dans le cas de réalisation de champs de panneaux photovoltaïques, ceux-ci se feront en respectant le caractère agricole de la zone).**

EN PROPOSANT DES MODES DE TRANSPORT ÉCONOMES EN ÉNERGIE ET MOINS POLLUANTS

Cela est possible au travers de nouvelles alternatives aux déplacements automobiles individuels (cf. partie 2 sur les transports et les déplacements) :

***~* en favorisant l'usage des transports collectifs,**

***~* en incitant au covoiturage (aire de covoiturage existante de Pen ar Ménez.**

en limitant de la place de la voiture par :

- la densification et des extensions prioritaires autour des pôles urbains afin de limiter les déplacements en favorisant la proximité aux équipements communaux,
- le maintien de gabarit de rues de village, afin de limiter la place de la voiture et réduire la vitesse, tout en préservant le gabarit des voies nécessaires à l'activité agricole,
- la gestion du stationnement, afin de maintenir une offre de stationnement suffisante pour les habitants et les visiteurs, mais également de réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures.

en développant les possibilités de cheminements doux (piétons, cycles...). De manière générale, lorsqu'une voie est réaménagée, la bande cyclable est réfléchie et prévue dès que possible,

en encourageant des modes de déplacements « propres » avec le soutien aux initiatives privées mais également en étant le moteur d'initiatives (par exemple : de bornes de rechargement pour les véhicules électriques).

EN AMELIORANT LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est une compétence communautaire mais la commune souhaite s'engager dans l'amélioration de l'intégration paysagère des points de collecte.

3.3 - Assurer la prévention des risques

Le développement de l'urbanisation ne sera pas autorisé dans les zones concernées par le **risque de submersion marine** (arrêté Xynthia) et une attention particulière sera donnée dans les secteurs présentation des risques d'inondation par remontées des nappes.

La commune est par ailleurs concernée par les nuisances sonores liées à la RD 789, classée voie bruyante au titre du classement sonore des infrastructures terrestres.

La commune prend également en compte le risque d'éboulement et d'érosion lié la fragilité des falaises.

PRENDRE EN COMPTE CES RISQUES EN ENCADRANT LES CONDITIONS D'URBANISATION POUR LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION DANS LES SECTEURS A RISQUES AFIN DE GARANTIR LA SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

3.4- Répertoire, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel et de nombreux manoirs émaillent la campagne et témoignent aussi d'un passé ancien. Ce patrimoine local fait l'objet d'une attention particulière ; vecteur d'attractivité, il peut notamment être découvert au cours de randonnées estivales guidées.



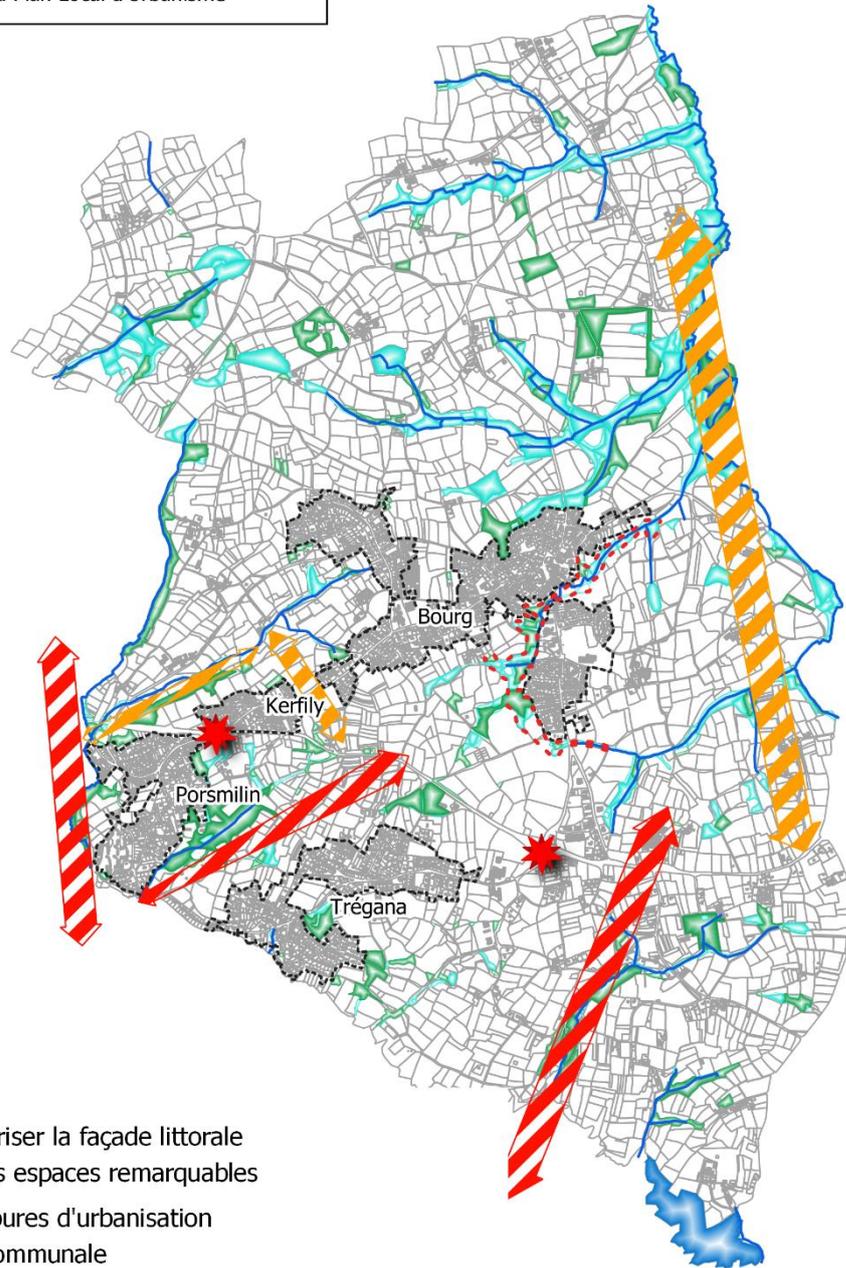
La commune s'attachera donc à préserver ce patrimoine et son environnement, au travers de classements et de mesures réglementaires en :

- préservant la trame végétale comme élément structurant majeur de son paysage. Le maintien de cette trame végétale permet une bonne intégration paysagère du bâti.**
- identifiant les éléments de patrimoine à préserver : le patrimoine communal, le patrimoine bâti, le petit patrimoine bâti, le patrimoine lié à l'eau ainsi que les sites archéologiques,**
- mettant en valeur et faisant connaître le petit patrimoine souvent méconnu, au travers d'itinéraires autour de ce patrimoine, comme par exemple les croix, calvaires...**
- incitant à la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial comme par exemple pour la chapelle de Lesconvel.**

LOCMARIA - PLOUZANE

LES COUPURES D'URBANISATION

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Préserver et valoriser la façade littorale

 préserver les espaces remarquables

Protéger les coupures d'urbanisation

 à l'échelle communale

 à l'échelle du SCoT

 Maintenir la coulée verte urbaine de l'agglomération

 Mettre en valeur les portes d'entrée vers la route littorale

Préserver la trame verte et bleue

 Les boisements

 Les zones humides

0 500 1000 m

