

Département du Finistère

**Communauté de Communes
du Pays des Abers**



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Commune de Saint-Pabu

**Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

15U15

Sommaire

Axe 1 : Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé	5
Axe 2 : Faire émerger une hiérarchie des espaces urbains	6
Axe 3 : Favoriser l'accessibilité pour tous	8
Axe 4 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et patrimoniaux	9
Axe 5 : Conforter l'activité économique et touristique de Saint-Pabu	10
Cartographie - Projet d'aménagement et de développement durables de Saint-Pabu	11

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.

Le PADD impose aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement du PLU une exigence de respect et de cohérence avec les orientations qu'il définit

Les axes de réflexion et les objectifs communaux ont été menés à partir de constats et de tendances observés au sein du diagnostic de Saint-Pabu et suite à un travail d'échange avec les élus mais aussi des habitants, impliqués notamment dans le domaine associatif.

Les orientations du PADD découlent des éléments du diagnostic, des enjeux et besoins identifiés par l'équipe municipale et se déclinent selon **5 axes stratégiques**.

5 AXES STRATEGIQUES

**PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN
MAITRISE**

FAIRE EMERGER UNE HIERARCHIE DES ESPACES URBAINS

FAVORISER L'ACCESSIBILITE POUR TOUS

**PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET
PATRIMONIAUX**

CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE SAINT-PABU

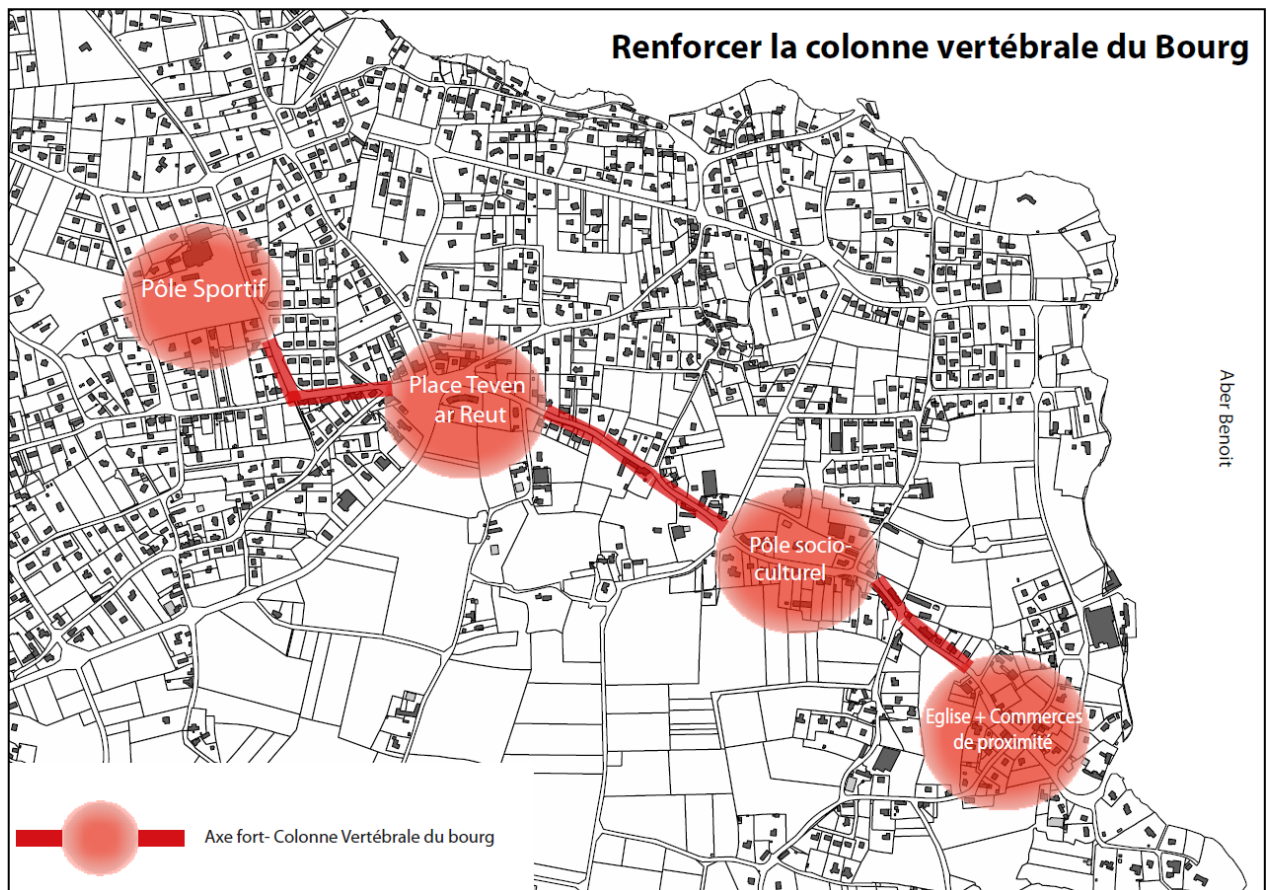
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN MAITRISE

OBJECTIFS PRINCIPAUX	DECLINAISONS DES ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser la croissance démographique en limitant les secteurs à urbaniser 	<p>Objectif 2035 : environ 2800 habitants</p> <p>Définir les zones à urbaniser et à densifier calibrées pour accueillir les futurs habitants, d'ici 2035.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'extension de l'urbanisation et la confiner aux abords de la rue du bourg et de la place Teven ar Reut. 	<p>Réaliser la production de logements neufs dans le périmètre actuellement urbanisé à hauteur de 80% et de 20% en extension. La majorité des secteurs à urbaniser se situent au sein de l'enveloppe bâtie de l'agglomération. Les extensions sont limitées et situées en continuité de la place Teven ar Reut et de la rue du bourg.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Densifier les futurs secteurs d'urbanisation avec une attention particulière à proximité des pôles d'équipement 	<p>Instaurer une densité minimale par zone dans les orientations d'aménagement des futurs quartiers. (15 logements/ha minimum pour les zones 1AU, 8 et 10 logements/ha minimum pour les zones 2AU)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une politique de « renouvellement urbain » 	<p>Favoriser le renouvellement urbain au sein de la zone agglomérée en limitant les zones à urbaniser et en permettant l'alignement et la mitoyenneté. Veiller à favoriser l'optimisation des espaces libres dans l'agglomération à hauteur d'environ 30 ha.</p> <p>Délocaliser les locaux des services techniques situées dans le centre de la zone agglomérée afin de libérer du foncier pour des équipements ou de l'habitat.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité sociale, urbaine et générationnelle 	<p>Imposer 10% de logements sociaux dans les nouveaux programmes d'aménagement et favoriser une diversification du parc immobilier au sein de chaque secteur, par le biais d'orientations d'aménagements.</p>

AXE 2 : FAIRE EMERGER UNE HIERARCHIE DES ESPACES URBAINS

L'axe 2 du PADD est fondé sur l'affirmation d'un axe urbain fort constitué du pôle sportif, de la Place Teven ar Reut, du pôle socio-culturel et du pôle formé par l'Eglise (bar-restaurant tabac-jeux)

Le développement urbain de Saint-Pabu est favorisé autour de cette colonne vertébrale afin de renforcer la cohérence urbaine du bourg.



OBJECTIFS PRINCIPAUX	DECLINAISONS DES ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un quartier central dense répondant aux caractéristiques d'un aménagement durable 	<p>Mise en pratiques des principes d'un aménagement durable par le biais d'orientations d'aménagement avec un règlement novateur en matière d'éco-construction.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les pôles d'équipement dans leur vocation 	<p>Favoriser l'implantation des commerces et services au pôle Teven ar Reut</p> <p>Favoriser l'implantation des équipements socio-culturels à proximité du pôle de la mairie (relocalisation de l'école publique et création de terrain ou salle de sports dédiés aux scolaires).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Structurer l'urbanisation des secteurs centraux - Requalifier l'espace public <p>Réaménager la place Teven ar Reut, entrée principale de Saint-Pabu</p>	<p>Favoriser une densification des constructions à proximité des pôles d'équipement et caler l'espace public par le biais d'orientations d'aménagements.</p>

AXE 3 : FAVORISER L'ACCESSIBILITE POUR TOUS

OBJECTIFS PRINCIPAUX	DECLINAISONS DES ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Sécuriser les déplacements pour l'ensemble des usagers 	<p>Prévoir des emplacements réservés afin d'aménager les intersections et les portions de voies les plus dangereuses.</p>
<p>Connecter les différents quartiers entre eux par le biais des cheminements doux existants et à créer</p>	<p>Inscrire des emplacements réservés afin de prévoir la réalisation de liaisons douces inter-quartiers.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Donner une place centrale aux piétons au sein des futures opérations d'aménagement 	<p>Réserver des emplacements pour des cheminements doux séparés de la voirie au sein des orientations d'aménagement des futurs quartiers.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Connecter les différents modes de déplacement entre eux 	<p>Créer une plateforme multimodale (aire de covoiturage, arrêt de bus, parking vélo...) au niveau de la place Teven ar Reut.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'accessibilité vélo et piéton au quai du Stellac'h dans le maillage des déplacements doux, afin de favoriser la mise en place d'un franchissement de l'Aber Benoît par bateau, dans le cadre notamment du schéma départemental vélo 	<p>Prévoir les espaces nécessaires pour l'accessibilité piétonne et vélo au quai du Stellac'h.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement numérique 	<p>Le développement des communications numériques est un enjeu important dans l'attractivité d'une commune encore rurale et notamment pour la réduction des inégalités entre les territoires. A ce titre, la commune, avec les moyens qui sont les siens, facilitera la mise en œuvre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique du Finistère qui est établi en cohérence avec le schéma régional dont l'ambition est de desservir en fibre optique tous les bretons en 2030. Cette orientation s'intégrera dans les actions entreprises à l'échelle du Pays de Brest et/ou de la Communauté de communes du Pays des Abers.</p>

AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET PATRIMONIAUX

OBJECTIFS PRINCIPAUX	DECLINAISONS DES ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels sensibles 	<p>Mettre en place une réglementation adaptée à la préservation des zones naturelles sensibles, tout en permettant une gestion et une organisation de la fréquentation du site, préservant son intégrité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Favorisant la biodiversité en assurant la continuité de la trame verte et bleue 	<p>Créer un zonage particulier pour les zones humides et secteurs naturels. Relier les principales entités naturelles afin de faire émerger une continuité entre elles.</p> <p>Préserver le boisement au sein duquel le hibou des marais séjourne.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les éléments forts liés à l'image de la commune et lutter contre la banalisation des paysages 	<p>Conforter l'identité du territoire en préservant les éléments du paysage naturel (bois, arbres, alignements, haies...) et bâti (petit patrimoine...) de la commune.</p> <p>Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Offrir les conditions d'un bon maintien de l'activité agricole 	<p>Limiter l'ouverture à l'urbanisation des terres agricoles à ce qui est nécessaire.</p> <p>Permettre la diversification des activités en secteur agricole (camping à la ferme, gîtes ruraux, vente directe...).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser la coexistence des différentes activités maritimes 	<p>Les espaces maritimes de la commune posséderont un zonage et un règlement adapté aux activités présentes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la ressource eau sur le territoire 	<p>Instaurer la récupération obligatoire des eaux de toiture pour l'usage domestique des nouvelles constructions.</p> <p>Préconiser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.</p> <p>Mettre en place une réglementation adaptée à la préservation de l'eau sur le périmètre de captage de Poulloc'h.</p>

AXE 5 : CONFORTER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE SAINT-PABU

OBJECTIFS PRINCIPAUX	DECLINAISONS DES ORIENTATIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'implantation des commerces à proximité de la place Teven ar Reut 	<p>Orientation d'aménagement prévoyant l'implantation de nouveaux commerces au niveau de la place Teven ar Reut.</p> <p>Mise en place d'une interdiction de changement de destination des commerces existants à la place Teven ar Reut, au bourg ancien et au hameau de Corn ar Gazel.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Aménager une zone artisanale permettant aux artisans de se regrouper et d'obtenir une meilleure visibilité 	<p>Prévoir une localisation et une réglementation adaptée au bon développement de l'activité artisanale.</p> <p>Faciliter l'intégration paysagère et l'optimisation du foncier par une orientation d'aménagement sur la future zone artisanale.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le stationnement des camping-cars 	<p>Prévoir un ou plusieurs emplacements pour l'aménagement d'aires de stationnement des camping-cars.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Pérenniser l'activité du camping 	<p>Faire correspondre le zonage du camping avec l'occupation actuelle dans le respect de la législation.</p>

CARTOGRAPHIE - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SAINT-PABU

