PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Arrêté le : 09 décembre 2016
Approuvé le : 29 septembre 2017
Rendu exécutoire le : 16 octobre 2017

Modification n°1 approuvée le : 7 septembre 2020
Révision allégée n°1 approuvée le : 28 mars 2024
Modification n°2 approuvée le : 5 novembre 2025
Modification simplifiée n°3 approuvée le : 1er octobre 2026

Avant-propos

Le PADD : Un contenu encadré par la Loi (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

- Le P.A.D.D. doit respecter et intégrer une série de normes législatives : loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), loi Urbanisme et Habitat (UH), lois portant Engagement National pour l'Environnement (dites lois Grenelle), et, dernièrement, Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

- Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale : Schéma de Cohérence Territorial de Concarneau Cornouaille Agglomération (approuvé en mai 2013), Programme Local de l'Habitat (établi pour la période 2014-2020), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Sud-Cornouaille.

Le PADD : Un contenu encadré par la Loi (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables **<u>définit</u>** :

- 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 **<u>fixe</u>** des **<u>objectifs chiffrés</u>** de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**.

Rappel du Diagnostic Territorial

Quels sont les grands enjeux à l'horizon 2030 ?

- **Socio-démographiques :** Une croissance de population réelle (+ 0,6% /an entre 2007 et 2012 (données officielles INSEE disponibles en 2016), grâce à un solde migratoire positif qui compense un solde naturel toujours déficitaire.
  Mais une répartition de plus en plus déséquilibrée des classes d'âges (population de plus en plus « âgée »).

- **Urbains** : 2 717 habitants / 2 683 logements (données officielles INSEE disponibles en 2016)
  Un rythme de construction soutenu, avec une moyenne de 32 logements créés chaque année entre 2006 et 2015 (dont 20 maisons neuves individuelles, 30% étant des résidences secondaires).
  Une enveloppe maximale de 36 ha en extension accordée par le SCoT, en respectant une <u>densité moyenne brute de 15 logements/ha à l'échelle de la commune</u> (avec un gradient de densité brute allant de 10 à 20 logts/ha).

- **Économiques** : Un tissu économique à 2 faces composé principalement :
  **de « très petites » entreprises des secteurs de l'artisanat de la construction, du commerce et des hébergements touristiques très fortement dépendants des flux exogènes « résidents secondaires et touristes » +

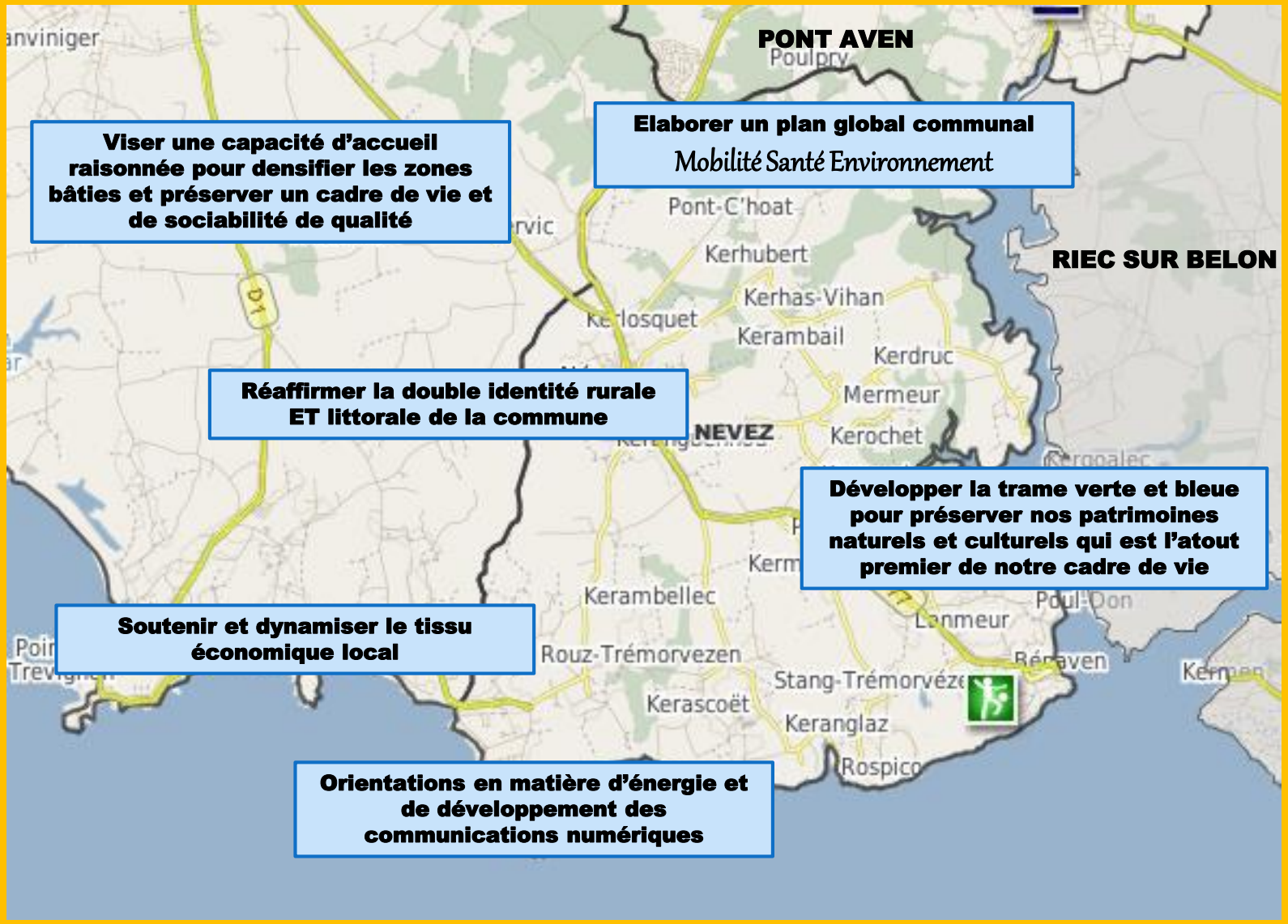
  ** du maintien d'une activité primaire agricole et ostréicole « en souffrance », la pêche côtière ayant disparue et/ou remplacée par la plaisance dans les besoins et l'usage des équipements.

- **Environnementaux :** Une très forte pression anthropique sur des milieux naturels fragilisés (littoral) et pourtant premiers atouts de la forte attractivité de la commune et un espace rétro-littoral dévalorisé avec un patrimoine naturel et culturel remarquable.

- **Sociétaux :** Autour d'une complémentarité à trouver entre une identité de pêcheurs-paysans et une commune touristique du littoral.

Les orientations générales d’aménagement et d’urbanisme définies par la commune de Névez

Le PADD se décline en 6 grandes orientations :



Viser une capacité d'accueil raisonnée pour densifier les zones bâties et préserver un cadre de vie et de sociabilité de qualité

Elaborer un plan global communal
Mobilité Santé Environnement

Réaffirmer la double identité rurale ET littorale de la commune

Développer la trame verte et bleue pour préserver nos patrimoines naturels et culturels qui est l'atout premier de notre cadre de vie

Soutenir et dynamiser le tissu économique local

Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques

Réaffirmer la double identité rurale ET littorale de la commune

Plan d'actions

1. **Lancer une étude urbaine pour la revitalisation du centre-bourg,** dans la continuité de la « stratégie foncière » engagée depuis décembre 2014 par CCA. L'orientation première est de **renforcer et de diversifier l'offre publique en logement dans l'enveloppe du bourg pour répondre à 3 objectifs** :
   - **Respecter la Loi Littoral**, en privilégiant le développement du Bourg (les zones d'extension urbaine étant limitées aux 4 secteurs d'agglomération retenus par le SCoT approuvé en 2012),
   - **Recentrer et rééquilibrer l'enveloppe urbaine du Bourg,**
   - **Apporter une régulation** à **la pression foncière et immobilière facilitant l'accueil de familles.** Le SCoT fixe pour Névez un objectif de production de 30 logements sociaux à l'horizon 2030, et le PLH un objectif de 25 logements sociaux pour la période 2014-2020. **L'objectif retenu par la commune dans le présent PLU est la production d'au moins 40 logements sociaux entre 2016 et 2030**.
2. **Développer une vision globale de la commune par une attention équilibrée sur l'ensemble des « quartiers » de la commune**, autour du bourg et sur les pôles d'habitat littoraux, et repenser l'animation économique et commerciale à cette échelle.
3. **Accompagner et soutenir la dynamique associative** favorable à la cohésion sociale pour chaque tranche d'âge (jeunes, seniors, familles…) et intergénérationnelle en identifiant les besoins spécifiques.
4. **Règlementer l'intégration des constructions nouvelles et des rénovations** au tissu architectural et paysager préexistant.

Développer la trame verte et bleue pour préserver nos patrimoines naturels et culturels qui est l'atout premier de notre cadre de vie

Plan d'actions

1. **Engager un plan global de Gestion de la Biodiversité à travers la restauration des talus + Réouverture et restauration des zones humides + Réduction des friches** de façon raisonnée et en compatibilité avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE du Sud-Cornouaille en fonction de la dynamique agricole» , des secteurs protégés - inventorier le bocage, des talus et des haies bocagères de la commune pour affiner le classement en EBC, identification des arbres et alignements remarquables, mise à jour de l'inventaire du petit patrimoine (fontaines, murets, etc.).

2. **Finaliser le réseau d'assainissement collectif** pour réduire les premières sources de risques de pollution et préserver la santé publique.

3. **Protéger les espaces dunaires**, et anticiper l'érosion du trait de côte, tout en améliorant l'accessibilité du littoral et des plages pour tous.

Soutenir et dynamiser le tissu économique local

Plan d'actions

1. Conforter les activités touristiques

➔ En optimisant les infrastructures touristiques**,** dont notamment les campings, afin de pouvoir adapter l'offre touristique aux évolutions de la demande actuelle.

➔ En confortant les ports de plaisance de Port Manec'h et de Kerdruc, ainsi que les autres équipements de loisirs présents (Jardins de Rospico, le "Pitch and Put"...).

2. Pérenniser l'offre commerciale de proximité

L'activité commerciale est un atout majeur de la revitalisation du centre-bourg. Le PLU prévoit l'instauration d'un périmètre de restriction de changement de destination autour du cœur de bourg commerçant.
Pour des raisons de maîtrise de la consommation d'espace, de diminution des déplacements de la population, et de compatibilité avec le SCoT CCA, les commerces, les équipements publics, et l'habitat devront s'implanter dans les centralités identifiées dans le PLU. Les implantations sur les espaces de périphérie devront être réservées aux commerces dont le format et la logistique rend incompatible leur fonctionnement en centralité. En conséquence, les commerces de surface de moins de 400 m² de surface de plancher devront s'implanter dans les périmètres de diversité commerciale définis dans le PLU.

3. Développer les activités artisanales : Création d'une nouvelle ZA au Sud-Est du Bourg (Kerleun), en complément de la zone de Kervic / Botquélen située au nord du Bourg.
Tout en limitant la consommation foncière à vocation d'activités et d'infrastructure : La municipalité prévoit environ 5 ha urbanisables pour le développement des activités économiques. Ces consommations foncières sont très raisonnables, et largement compatibles avec les dispositions du SCOT, qui fixe pour Névez une enveloppe maximale de consommation à l'horizon 2030 de 16 hectares pour les activités économiques-équipements.

4. Favoriser le maintien de l'activité agricole, au rôle très important dans la gestion de l'espace rural.

La place majeure de **l'agriculture** qui reste un pilier fort de l'identité rurale et littorale de Névez, malgré un fort déclin aujourd'hui, doit être réaffirmée. Cette déprise agricole a induit le développement des friches a hauteur d'un quart de l'espace communal, ce qui pose de fortes contraintes de sécurité et de voisinage. Au vu du diagnostic agricole, il apparaît le risque de voir s'arrêter les 5 dernières exploitations en activité aujourd'hui, sur les court et moyen termes.

5. Pérenniser les activités conchylicoles, grâce à un zonage et un règlement spécifiques et protecteurs.

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Viser une capacité d'accueil raisonnée pour densifier les zones bâties et préserver un cadre de vie et de sociabilité de qualité

Plan d'actions

1. Orientations en matière d'habitat et d'accueil de population

Dans le respect des prescriptions du SCOT CCA, **la commune vise une hypothèse de croissance mesurée de +350 habitants sur la période 2016-2030** (en partant de 2783 habitants estimés en 2016), soit **+25 habitants / an en moyenne** :

➔ Dans cette hypothèse, la population communale atteindra environ 3130 habitants à l'horizon 2030 (soit une croissance **de + 0,90 % / an en moyenne**).

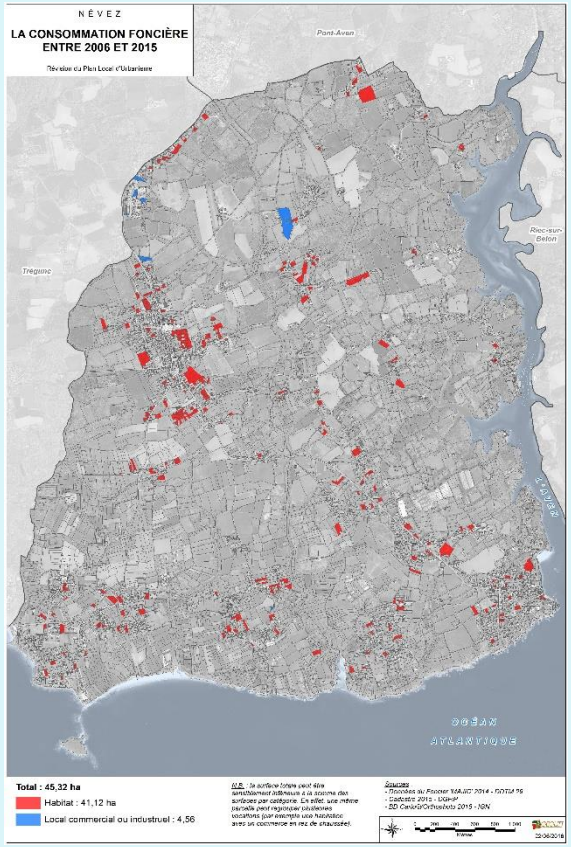
➔ Ceci nécessitera la production d'environ 210 résidences principales sur 14 ans (**soit 15/an en moyenne**), auxquelles il convient d'ajouter la production de résidences secondaires, estimée à **une dizaine / an** (soit 140 logements). Au total, la commune prévoit donc la **production d'une enveloppe de 350 logements**.

2. Objectifs de <u>densité</u> et de <u>diminution</u> de la consommation de l'espace

Conformément aux lois Grenelle et ALUR, ainsi qu'aux prescriptions du SCoT CCA, la commune de Névez vise une réduction significative de sa consommation foncière pour l'habitat. Or, l'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à un type d'urbanisation globalement plus dense (pour l'habitat, les activités, les commerces, etc.).

- En appliquant une **densité nette moyenne de 20 logements / Ha (ce qui correspond à la densité nette moyenne prescrite par le SCoT de 20 logements /ha, soit une densité brute moyenne de 15 logements/ha, y compris les VRD),** soit des terrains d'environ 500 m² en moyenne ;
- Et en considérant que **15% minimum de la production globale de logements** se fera en **réinvestissement urbain** (= à l'intérieur des secteurs bâtis, en zone U) :

➔ **La surface « brute » théorique à réserver à l'urbanisation 'habitat' (extension + réinvestissement) est globalement de 23 ha à consommer d'ici 2030** (sans coefficient de marché ou de rétention foncière).



- Entre 2006 et 2015, la consommation d'espace communal pour l'habitat a été d'environ 41 Ha ; 4,56 ha ont également été consommés pour les activités et commerces.
- Au total, c'est donc près de 4,6 ha qui ont été consommés au total en moyenne chaque année.
- Sur cette même période, 321 logements ont été autorisés soit une densité moyenne de 7,8 logements / Ha.

En prévoyant une **enveloppe de 23 ha à urbaniser pour l'habitat sur une période de 14 ans** (sur la base d'une population de 3130 habitants à l'horizon 2030, et de 350 logements à produire), **la consommation moyenne annuelle pour les besoins de l'habitat est de 1,6 Ha.**

Comparativement aux 4,1 Ha / an consommés sur la période de référence précédente, **le projet de la municipalité vise donc une très forte réduction des surfaces consommées pour l'habitat(-60%).**

Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques

Plan d'actions

1. Réduire les consommations énergétiques :

- En visant la performance énergétique des constructions : isolations, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies… en priorité pour les constructions nouvelles et les rénovations du patrimoine communal ;
- En faisant la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie (réduction des coûts à moyen terme, moindre impact sur l'environnement).
- En facilitant l'intégration des énergies renouvelables et la maîtrise de la demande dans les opérations de rénovation.

2. Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable notamment par :

- Le développement de la filière bois énergie tant au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements) que son utilisation sous forme d'un réseau de chaleur à mettre en place pour alimenter des équipements communaux ;
- Le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques…) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs.
- De même, à travers le développement des déplacements doux, du covoiturage, de la future mise en place de bornes de recharges pour véhicules électriques ainsi que par le biais de l'étude des possibilités de mutualisation des stationnements la commune s'engage dans la réduction des émissions de gaz à effets de serre.

3. Renforcer l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques en accompagnant le développement du réseau très haut débit.

- L'objectif - en lien avec le programme régional « Bretagne Très Haut Débit » qui vise à développer, d'ici 2030, le futur réseau de fibre optique - est de prévoir des travaux ou équipements de raccordement en lien avec les opérateurs compétents. En fonction des programmes de travaux, l'extension du réseau de fibres optiques concernera d'abord les zones agglomérées, et principalement le Bourg. Pour le reste du territoire communal, en attendant le raccordement à la fibre optique, une montée en débit sera la priorité.

Elaborer un plan global communal

Mobilité Santé Environnement

Plan d'actions

1. **Corriger les points de très forte dangerosité du réseau routier liée à la vitesse excessive des véhicules en confortant, développant et sécurisant le réseau de pistes cyclables** (par exemple, en aménagement des voies séparées des voitures et/ou en apposant des signalisations « partageons la voie » à destination des voitures).
2. **Développer le maillage des cheminements « du quotidien » (vélos et piétons)** en complément des circuits de randonnées à visée davantage touristique, pour relier chaque quartier de la commune au bourg, en réouvrant des anciennes garennes autrefois utilisées et valorisant le petit patrimoine communal (fontaines, croix…).
3. **Inscrire la route de Brucou**, ancienne voie ferrée, comme élément du patrimoine.
4. **Evaluer l'offre globale en parkings sur la commune**, bourg et périphéries, afin de prévoir, si besoin, un réajustement. Il s'agit de disposer sur la commune d'n réseau de parkings adaptés aux différents usagers (voitures, vélos, camping-car, moto, cars de tourisme) et aux différents secteurs (bourg, plages, ports de Kerdruc et Port Manech,…).
5. **Développer le réseau de transport public présent sur la commune,** en parallèle du transport scolaire et en partenariat avec le **Plan Global de Déplacement en cours de mise en place sur CCA, en visant 2 publics-cibles** : les jeunes et les séniors qui aujourd'hui sont les plus pertinents pour cette thématiques.

30 min par jour de mobilité active