

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DU GUILVINEC

Finistère



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

A débattre en Conseil Municipal

Version à jour en date du 1^{er} juin 2016

PREAMBULE : QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le P.A.D.D, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U., en partie le règlement graphique, écrit ainsi que les orientations d'aménagement qui doivent être établis en cohérence avec lui.

Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner Le GUILVINEC demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des élus, le P.A.D.D. est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, le P.A.D.D. doit répondre et intégrer une série de normes législatives : loi Littoral, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et, dernièrement, lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle. **Le P.A.D.D., projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale,** aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement, dont le SCOT de l'Ouest Cornouaille, projet pivot avec lequel le P.L.U. doit être compatible.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme - article L. 151-5

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

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD a fait l'objet d'une présentation et d'un débat lors des réunions publiques du XX/XX/XXXX.

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu lors de la commission plénière du conseil municipal du XX/XX/XXXX.

SOMMAIRE

AXE 1 - Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ainsi que de transports et de déplacements

Favoriser un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente et estivale, et maintenir un cadre de vie agréable _____ 5

AXE 2 - Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipement commercial et de développement des communications numériques

Soutenir un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités liés au port et au tourisme _____ 12

AXE 3 - Orientations en matière de protection des espaces naturels et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune, et valoriser les ressources _____ 16

Schéma de synthèse _____ 20

**A
X
E
1**

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

Favoriser un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente et estivale, et maintenir un cadre de vie agréable

- 1.1 – **Le Guilvinec, commune d'accueil** : Rajeunir la population pour réamorcer une croissance démographique
- 1.2 – **Le Guilvinec, lieu de vie** : Maintenir le bon niveau d'équipements déjà existant
- 1.3 – **Le Guilvinec, face à l'enjeu des déplacements** : Faciliter les déplacements vers et au sein de la commune

**A
X
E
2**

Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipement commercial et de développement des communications numériques

Soutenir un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités liés au port et au tourisme

- 2.1 – **Le Guilvinec, port de pêche et de plaisance** : Soutenir, dynamiser et renouveler les activités maritimes ainsi que les espaces qui leur sont dédiés
- 2.2 – **Le Guilvinec, lieu de vie** : Renforcer l'activité commerciale
- 2.3 – **Le Guilvinec, pôle touristique balnéaire** : Conforter l'offre touristique

**A
X
E
3**

Orientations en matière de protection des espaces naturels, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune, et valoriser les ressources

- 3.1 – **Le Guilvinec, commune patrimoniale** : Continuer à mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, facteur d'identité et d'attractivité
- 3.2- **Le Guilvinec, commune « durable »** : 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
- 3.3- **Le Guilvinec, face aux risques et nuisances** : Assurer la prévention des risques

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

Favoriser un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente et estivale, et maintenir un cadre de vie agréable

1.1 – Le Guilvinec, commune d'accueil : Rajeunir la population pour réamorcer une croissance démographique

POURQUOI ?

- La population a chuté de 36% entre 1975 et 2012, et elle est vieillissante (solde naturel de plus en plus déficitaire).
- Les ménages avec enfant(s) sont sous-représentés.
- Le caractère touristique est de plus en plus marqué (augmentation constante de la proportion de résidences secondaires : 30% du parc en 2012, 34% en 2015).
- Un rythme de construction soutenu : 433 logements autorisés entre 2005-2014, soit une moyenne de 43 / an (ce qui correspond à l'objectif de production retenu dans le PLH 2014-2019). Dont 147 logements individuels purs (15/an en moyenne).
- Un taux élevé de logements vacants = potentiel à mobiliser.
- Un parc de logement social qui permet de répondre à la demande actuelle.

La commune souhaite donc **réamorcer une croissance démographique en attirant notamment de jeunes ménages, afin de rajeunir sa population à l'année.**

COMMENT ?

La commune entend ainsi :

■ Accueillir une population nouvelle...

- de jeunes ménages, à qui il faut permettre d'acquérir du foncier de qualité à prix modéré,
- des personnes arrivant à l'âge de la retraite souhaitant venir ou revenir habiter au Guilvinec pour le cadre et la qualité de vie,

A travers ces différents profils de population, l'objectif est bien d'animer une vie économique et sociale à l'année. Le déclin démographique peut être compensé par un apport de jeunes ménages, mais aussi de retraités dynamiques.

■ ... Pour réamorcer une croissance démographique

Cette nouvelle population permettra de retrouver une croissance démographique de +0,4% / an en moyenne, ce qui reprend l'hypothèse définie par le Programme Local de l'Habitat (PLH 2014-2020) ; la population municipale devrait ainsi atteindre 2960 habitants d'ici 10 ans, ce qui représente environ 115 habitants supplémentaires (résidents à l'année).

■ Produire une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins de ces profils très divers

Sur un plan qualitatif

Sur ce point, il s'agit de s'interroger sur la typologie de logements à développer pour répondre aux besoins des différents profils de population qui résident et souhaitent résider au Guilvinec.

- ✓ **Assurer une production de logements suffisante et adaptée pour assurer diversité résidentielle, mixité sociale, générationnelle et urbaine en :**
 - **Réalisant des nouvelles opérations d'habitat et des lotissements de qualité et à des prix attractifs** pour de jeunes ménages primo-accédants.
 - **Intégrant une offre en logements sociaux** au sein de cette production de nouveaux logements, même si le parc de logement social existant répond déjà à la demande actuelle.
 - **Prévoyant des programmes de réhabilitation** des logements anciens.
 - **Mettant en place des actions en faveur de la maîtrise du foncier, d'une bonne gestion de l'espace** et de son coût afin que la commune puisse reconstituer des réserves foncières.
 - **Mettant en place des actions de valorisation foncière** afin de contrer sa mauvaise gestion due au parcellaire en lanières.

Sur un plan spatial

- ✓ L'objectif général, dans le respect du contexte législatif, est de :
 - **Densifier et mobiliser en priorité le potentiel de réinvestissement au sein du tissu urbain de l'agglomération** en :
 - **Valorisant les espaces disponibles « en dents creuses » au sein du tissu bâti existant,**
 - **Rénovant le bâti ancien vieillissant et en mobilisant des logements vacants.** Cela permettrait à de nouveaux arrivants de trouver des logements à prix accessible en centre-ville mais aussi de favoriser un maintien à domicile de personnes âgées le plus longtemps possible.

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 et pollution ...
 - **Réhabiliter les friches urbaines**, sites stratégiques pour le réinvestissement urbain. Un certain nombre de bâtiments sont désaffectés et peu valorisants en termes d'image et qualité urbaine pour le centre-ville. Ces espaces pourraient être reconvertis pour l'implantation d'opérations d'habitat collectif, destinées à l'accueil de nouveaux résidents, de personnes âgées, d'une résidence seniors...
 - Une **étude est en cours sur le devenir des friches 'Furic'** (ancienne conserverie).

N.B. : L'urbanisation de l'agglomération se calera sur les prescriptions attachées au PPRL en cours d'élaboration. Il est choisi, en l'état actuel de la connaissance du risque, d'exclure des zones urbanisables les zones basses littorales dites submersibles, diminuant de fait les potentialités d'accueil des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine.

- dans un second temps, envisager l'extension de l'agglomération, en continuité du bâti existant, sur le secteur Nord, au niveau de Kerfriant-Kerleguer, en complément de l'opération engagée sur Lanvar-Kerfriant.

Sur un plan temporel

- ✓ **Programmer le phasage des zones d'urbanisation future** afin de gérer, dans le temps, l'évolution de l'agglomération avec les nouvelles opérations
Il s'agit, au travers de ce phasage, d'assurer une croissance progressive de la population, par des ouvertures échelonnées et appropriées des zones A Urbaniser afin de préserver le cadre de vie et de permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.

Sur un plan quantitatif

- ✓ La commune reprend l'objectif défini par le Programme Local de l'Habitat (PLH 2014-2020), qui est de **retrouver une croissance de population de +0,4% / an en moyenne ; dans cette hypothèse, la commune gagnera environ 115 habitants supplémentaires (résidents principaux) en 10 ans**, ce qui **nécessitera la réalisation d'environ 280 nouveaux logements** (sur la base de 1,7 personnes par ménage).
A cela s'ajoute la production de nouvelles **résidences secondaires**, estimée à environ 15 / an (ce qui permet de stabiliser la proportion de résidences secondaires à 34% du parc, comme en 2016).
Au total, une **enveloppe de 430 nouveau logements est à prévoir dans le PLU**, ce qui correspond à une moyenne de 43 nouveaux logements par an (résidences principales et secondaires confondues), ce qui rejoint également l'objectif défini dans le PLH.
- ✓ **Dimensionner le P.L.U. et les futurs secteurs destinés à l'urbanisation en cohérence avec le rythme de croissance et cette production de logements choisis**, en cohérence avec les prescriptions de **limitation de la consommation foncière et de gestion économe du S.CO.T.** (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Ouest Cornouaille. **Ce sont aux alentours de 16 hectares qui sont à prévoir à vocation d'habitat, en densification (XX% des logements) et en extension des enveloppes urbaines (XX%).**

N.B. : La configuration du parcellaire en lanières est une caractéristique communale très importante dont il faut tenir compte. Il est en effet impossible d'être aussi rationnel que pour de grandes parcelles.

Population communale 2016 (estimée) : 2 845 habitants

Objectif démographique d'ici 10 ans : environ 2960 habitants

= + 0,4 % / an de croissance annuel

= + 115 nouveaux habitants



Logements à réaliser pour faire face à l'évolution démographique (production de logements due à l'augmentation de population, sur la base de 1.7 pers. / ménage) :

= environ 280 logements (résidences principales)

+

Résidences secondaires supplémentaires, en partant de l'hypothèse d'une stabilisation du nombre de résidences secondaires qui est très importante sur Le Guilvinec (= 34%) :

= environ 150 logements

=

Environ 430 logements à produire pour répondre aux besoins des 10 prochaines années



45 % en densification et en réinvestissement urbain, ce qui représente une surface d'environ XX ha

XX % en extension urbaine, ce qui représente une surface d'environ XX ha

■ tout en étant davantage économe en espace et en limitant l'étalement urbain :

- ✓ En **réduisant** la consommation d'espace à vocation d'habitat des 10 prochaines années par rapport à la consommation d'espace observée sur la période précédente (à recalculer sur la période 2006-2015), qui a été d'environ **1,3 ha/an**,
- ✓ En limitant la surface à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat au besoin réel en logements pour les 10 années à venir : l'enveloppe à consacrer au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat sera d'environ **16 hectares (soit 1,6 ha/an)**. Ce potentiel constructible comprend à la fois les secteurs à urbaniser en densification comme en extension. **ATTENTION : Il faut modérer la consommation...**
- ✓ En valorisant le potentiel de densification présent dans l'agglomération, qui représente **45%** du besoin en logements estimé, et privilégier la densification à l'extension urbaine, en respectant l'objectif de densité minimale brute de **25 logements / Ha** prescrit par le SCoT de l'Ouest Cornouaille dans l'enveloppe urbaine.
- ✓ En maîtrisant la densité sur les secteurs destinés au développement de l'habitat en fonction de la nature, de la localisation des opérations et du parcellaire en lanière complexe à aménager, tout en respectant l'objectif de densité minimale brute de **18 logements / Ha** prescrit par le SCoT de l'Ouest Cornouaille hors enveloppe urbaine.

1.2 – Le Guilvinec, lieu de vie : Maintenir le bon niveau d'équipements déjà existant

POURQUOI ?

La commune est dotée d'une offre en équipements diversifiées : de nombreux équipements scolaires (une école publique maternelle et primaire : Jean Le Brun, une école privée maternelle et primaire : l'école Sainte-Anne, un collège public : Paul Langevin, un collège privé : Saint-Joseph), des équipements socio-culturels avec la médiathèque, Le Malamok (= salle de spectacle, centre social et centre de loisirs), la salle communale de Kergoz, le relais d'Accueil Parents- Assistantes Maternelles et de nombreux équipements sportifs (2 terrains de football, 4 terrains de tennis, 1 terrain de basket, 1 terrain multisports, 1 gymnase), la nouvelle maison de santé.

La commune est également animée d'une vie associative dynamique avec une quarantaine d'associations dont les besoins sont aussi à prendre à compte.

L'objectif d'attirer et de fixer une nouvelle population comme de satisfaire les besoins de la population actuelle suppose **d'aménager des espaces de vie collective qui participent au développement du lien social et de la qualité du cadre de vie.**

COMMENT ?

Dans cette perspective, il est seulement prévu de :

- [Maintenir le bon niveau d'offre en équipements](#)

- [Soutenir les initiatives privées associatives](#)

1.3 – Le Guilvynec, face à l'enjeu des déplacements : Faciliter les déplacements vers et au sein de la commune

POURQUOI ?

La question des transports et des déplacements représente ainsi un enjeu de fonctionnement important pour Le Guilvynec : accessibilité au port, flux de circulation automobile, piéton, et cyclable à concilier au période de forte fréquentation touristique, découverte des espaces naturels, enjeu écologique et de cadre de vie.

Le centre-ville du Guilvynec dispose de plus de 600 places de stationnement. Rapportés aux nombres de cellules commerciales on obtient un ratio de 8 places par commerce. C'est un niveau suffisant quantitativement mais qui affiche des limites en période de forte affluence.

La gestion future des déplacements conditionnera le développement de son attractivité tant touristique que résidentielle. Dans cette optique, plusieurs objectifs concourent à **faciliter de nouvelles formes de mobilité** :

COMMENT ?

Plusieurs actions sont donc envisagées :

■ Promouvoir les modes de déplacements doux et redonner de l'espace aux cycles et aux piétons

Compte-tenu de sa situation et de son attractivité, de nombreux aménagements existent déjà pour permettre les circulations douces sur le territoire, en particulier au sein des espaces naturels. Néanmoins, **la municipalité souhaite renforcer les aménagements en faveur des piétons et des autres circulations douces**, en particulier sur l'agglomération.

Afin de répondre à cela, il s'agit de :

- ✓ **Poursuivre la mise en valeur et la mise en sécurité des cheminements doux** à l'échelle du territoire global, notamment entre le centre-ville et les espaces littoraux.

Mais il est aussi important de **penser aux déplacements doux au sein de l'agglomération, en particulier dans le cadre des futurs secteurs destinés à l'urbanisation future**, en s'appuyant sur le réseau existant, la proximité des différentes fonctions urbaines (équipements, commerces, loisirs...), les connexions manquantes.

- ✓ **Assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite sur la commune en :**
 - Aménageant les espaces publics au fur et à mesure des programmes de travaux de voirie sur la commune,
 - Poursuivant l'adaptation et la rénovation des commerces et des bâtiments publics existants.
- ✓ **Développer les circulations cyclables avec pour objectifs de :**
 - Sécuriser les liaisons cyclables entre les communes limitrophes et les collègues du Guilvynec.

■ Développer et améliorer les conditions d'accès aux transports collectifs

Afin de réduire ces déplacements, la collectivité souhaite, en partenariat avec les différentes institutions, **favoriser le recours aux transports collectifs** grâce à :

- L'aménagement et la sécurisation des arrêts de car,
- Au covoiturage, avec l'aménagement d'une aire de covoiturage près du stade.

■ Adapter le réseau viaire pour supporter les flux à venir en :

- ✓ **Anticiper les déplacements de demain et recherchant les rues pouvant être reliées.** Là aussi, le travail sera réalisé pour les futurs secteurs destinés à l'urbanisation (dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation),
- ✓ **Assurant une perméabilité piétonne** par un développement des cheminements, des raccourcis ainsi que de la mise en valeur des ruelles de l'arrière-port.

■ Sécuriser certains axes très fréquentés et requalifier l'entrée de ville

- ✓ **Améliorer la lisibilité et renforcer l'application de la zone 30 des quais**
- ✓ **Créer une vraie porte d'entrée sud au centre bourg, en aménageant un espace attractif renforçant le lien entre le front de mer et le centre bourg afin d'inciter les flux à s'y engager.**

■ Redistribuer et mettre en place de nouvelles zones de stationnement

La gestion des stationnements est une problématique en lien avec la gestion des flux de circulation, surtout en période estivale, ainsi que des circulations douces. C'est également une préoccupation importante en termes de qualité des espaces publics.

- ✓ **Aménagement du parking de la Paix.**
- ✓ **Mise en place d'un plan de signalétique.**

Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipement commercial et de développement des communications numériques

Soutenir un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités liés au port et au tourisme

2.1 – Le Guilvinec, port de pêche et de plaisance : Soutenir, dynamiser et renouveler les activités maritimes ainsi que les espaces qui leur sont dédiés

POURQUOI ?

Le port du Guilvinec est le premier port français de pêche artisanale, et deuxième port de pêche français (en valeur et en tonnage).

C'est le plus important quartier maritime de France, tant en nombre de marins qu'en valeur de la pêche débarquée sous criée.

De nombreuses entreprises de mareyage et de transformation sont présentes, pour un effectif de 320 emplois (données Comité Départemental des pêches maritimes).

Le port est le centre économique de la ville et à ce titre doit être valorisé et développé.

En parallèle, l'activité maritime s'est tournée vers la plaisance et les loisirs : la commune a déjà développé un certain nombre d'infrastructures de plaisance et d'activités liées à la mer, dont la cité de la pêche 'HALIOTIKA' ouverte en 2000, ce qui contribue à faire du tourisme une activité prépondérante. Cette fréquentation génère un apport économique important aux différentes activités du centre-ville (commerces, services ...).

Un important projet de réhabilitation du port est en cours sur la commune. Il ambitionne notamment de développer économiquement cette zone sur le plan de la filière professionnelle et des retombées touristiques (plaisanciers et non plaisanciers). Pour répondre aux futurs besoins générés par ce projet et réussir son intégration dans la dynamique globale du centre-ville, la commune doit accompagner ce développement en structurant l'offre commerciale sur le site et en créant des liens avec le centre-ville.

C'est pourquoi il s'agit de **soutenir, dynamiser et renouveler les activités maritimes ainsi que les espaces qui leur sont dédiés.**

COMMENT ?

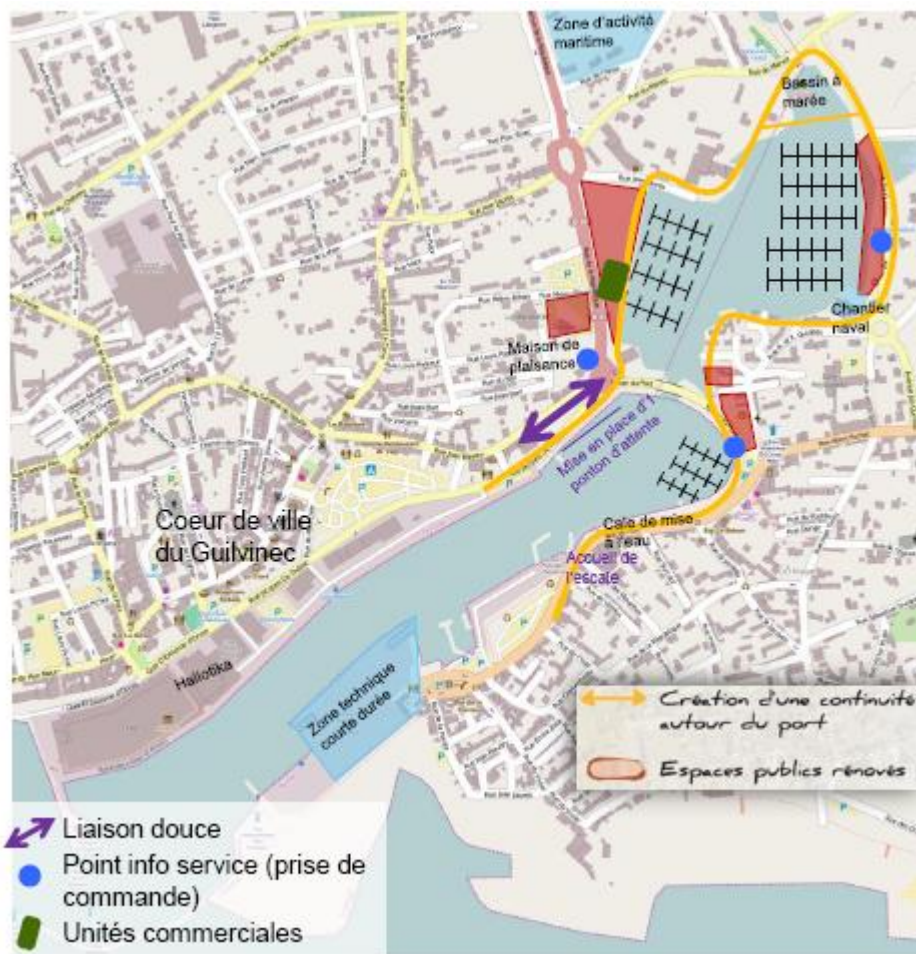
L'objectif de la municipalité, à travers son document d'urbanisme, est de :

■ **Soutenir la filière pêche en développant des activités liées au port de pêche**

- ✓ **En maintenant les services existants nécessaires aux activités portuaires.**
- ✓ **En rassemblant les activités économiques sur des secteurs aux vocations complémentaires.**
- ✓ **En favorisant l'installation de nouvelles entreprises innovantes sur la zone portuaire.**

■ Poursuivre le développement du nautisme en offrant aux plaisanciers un accueil de qualité en aménageant l'arrière-port

- ✓ **Projet d'extension du port de plaisance**, en portant la capacité de 240 à 800 places (pontons / mouillages).
- ✓ **Création d'une liaison attractive pour les piétons et cycliste** entre le nouveau site et le centre-ville.
- ✓ **Mise en place de 'points info service'** (Totem avec flash code, prise de commande de panier repas,...) permettant aux plaisanciers de s'informer et de se fournir en produits de 1ère nécessité.
- ✓ **Création de zones mixtes**, dans l'arrière-port, pouvant mélanger habitat et commerces.



Source : Etude & programme d'actions commerce - Cibles & Stratégies – Mars 2014

2.2 – Le Guilvinec, lieu de vie : Renforcer l'activité commerciale

POURQUOI ?

La ville du Guilvinec dispose de nombreux atouts tels que le port ou encore Haliotika qui en font un lieu de balade et d'intérêts touristiques majeurs. Ainsi, la fréquentation le week-end et en saison y est importante sur le front de mer.

Cette fréquentation ne bénéficie néanmoins pas toujours au centre bourg et à ses commerces. En effet, plusieurs phénomènes empêchent la commune de profiter pleinement des atouts dont elle dispose.

Tout d'abord, les entrées du centre de bourg sont peu identifiables induisant un déficit de lisibilité qui n'invite pas le chaland à rentrer et découvrir le cœur de bourg.

Ensuite les parkings ne sont pas hiérarchisés et nommés selon leur vocation. L'automobiliste maîtrise alors mal le choix de sa destination.

Enfin, il n'existe aucun espace de convivialité, telle qu'une place avec un restaurant, un bar, permettant de créer un point d'accroche pour le consommateur.

Plus globalement il faut parvenir à créer une ambiance d'achat différenciante avec un centre bourg attractif (animation des vitrines vacantes, charte d'enseigne et de façade,...) afin de capter, de contenir et faire consommer les flux touristiques.

Les activités artisanales contribuent également à l'économie et à l'emploi local de la commune. En dehors du port et des commerces du centre-ville, la commune compte également une Zone d'Activités communautaire (ZA de Poriguénor) et une Zone d'Activités Communales (ZA de la Dour Red). Ces zones n'ont pas de possibilité d'extension.

Maintenir et conforter l'activité commerciale et artisanale répond à un objectif majeur de maintenir une vie économique et une animation de la vie sociale à l'année.

COMMENT ?

Il s'agit donc, pour les années à venir de :

- **Maîtriser les implantations commerciales et le développement du centre-ville pour le rendre plus lisible**
 - ✓ **En définissant un périmètre de centralité principal** permettant d'éviter la périphérisation des implantations commerciales et de maîtriser le centre-ville, et définir les réglementations spécifiques à prendre dans le PLU (interdiction aux commerces de moins de 400 m² de s'implanter hors périmètre...).
- **Permettre le développement d'une certaine typologie de commerce dans le cadre du projet d'aménagement du port.**
 - ✓ **En définissant un périmètre de centralité secondaire sur le port** permettant un développement maîtrisé d'une offre commerciale non alimentaire ne venant pas concurrencer le cœur de ville.
- **Favoriser la connectivité du territoire en développant l'accès aux communications numériques**

Le développement des communications numériques et l'amélioration de leurs performances deviennent des enjeux majeurs en termes d'attractivité économique territoriale. **L'objectif est de prévoir le déploiement des équipements permettant d'accéder au haut et très haut débit sur l'ensemble du territoire communal**, afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication à tous les usagers et de contribuer au développement économique (entreprises, télétravail, ...).

La commune souhaite continuer à **attirer des acteurs économiques pouvant travailler à distance.**

2.3 – Le Guilvinec, pôle touristique balnéaire : Conforter l'offre touristique

POURQUOI ?

Avec les activités portuaires, l'activité touristique est la seconde composante principale de l'économie générale de la commune. Au total, la commune dispose d'une capacité d'accueil touristique de près de 6000 personnes (y compris les résidences secondaires) soit une population triplée en été.

Le Guilvinec profite en effet d'une identité forte liée à son activité portuaire et renforcée par le centre Haliotika. Ce sont des atouts qui permettent à la commune de capter une clientèle touristique en période estivale mais aussi des ménages locaux les week-ends en hors saison.

La commune souhaite donc **conforter cette attractivité touristique**.

COMMENT ?

La commune entend ainsi :

- Compléter l'offre touristique et promouvoir de nouvelles activités à l'année. L'objectif est de voir la fréquentation touristique s'allonger sur l'année, et non pas uniquement en période estivale.
- Assurer les besoins en hébergement de qualité en :
 - ✓ **Valoriser le potentiel de rénovation urbaine** pour l'accueil d'hébergements saisonniers, touristiques (chambres d'hôtes, gîtes ...).
- A cela s'ajoutent toutes les actions en faveur :
 - ✓ **Du développement du nautisme** (cf. partie 2.1 précédente),
 - ✓ **Des déplacements et du traitement des espaces publics** (cf. partie 1.3 précédente), qui contribuent à rendre la commune attractive.

**A
X
E
3**

Orientations en matière de protection des espaces naturels, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune, et valoriser les ressources

3.1 – Le Guilvinec, commune patrimoniale : Continuer à mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, facteur d'identité et d'attractivité

POURQUOI ?

Malgré son étroitesse, la commune du Guilvinec n'en possède pas moins quelques sites et éléments paysagers remarquables, aussi bien d'origine naturelle (Pointe de Men Meur, plage du Ster, roselière du ruisseau du Dour Red, vallée du ruisseau du Robiner, cimetière à bateaux du fond de l'Anse du Guilvinec...) qu'architecturale.

Certains de ces éléments de patrimoine sont protégés au titre des Monuments Historiques Classés (Menhir de Lanvar) ou Inscrits (site de Saint-Trémeur, mur d'enceinte, porte et pigeonnier du manoir de Kergoz).

La commune possède également un « petit » patrimoine religieux ou vernaculaire qui n'est pas protégé : religieux (croix et calvaires), rural (four à pain), lié à l'eau (fontaines, lavoirs, puits...).

Ce patrimoine traduit l'histoire du Guilvinec qui, à l'origine était une commune de pêcheurs (avec le développement de l'activité sardinière en 1850) et aussi d'agriculteurs.

La commune du Guilvinec ne possède plus aucun espace à vocation agricole, et les éléments de végétation sont peu représentés : les quelques haies et bosquets en place apportent au paysage des éléments de relief et de verdure qui favorisent l'insertion visuelle du bâti et aèrent un espace par ailleurs fortement urbanisé. Si la plupart de ces éléments de végétation n'ont aucune valeur marchande (ce sont des buissons de prunelliers, des haies de cyprès ou de pins...), ils ont en revanche une forte valeur paysagère de par leur faible représentation.

Les élus souhaitent donc privilégier une **approche qualitative** du développement de la commune, afin de préserver le cadre de vie des habitants et de valoriser l'identité communale par la protection du patrimoine naturel et bâti.

La qualité du cadre de vie est en effet un important facteur d'attractivité, qui contribue à attirer tant de nouveaux résidents que des touristes.

COMMENT ?

La commune s'attachera, pour préserver et mettre en valeur son patrimoine historique et culturel, à :

- **Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère :**
 - ✓ **En gérant et mettant en valeur le patrimoine naturel.**
 - ✓ **En mettant en valeur et en préservant le patrimoine bâti, dont notamment les quartiers de maisons de pêcheurs.**
 - ✓ **En préservant les points de vue remarquables et la frange littorale naturelle.**

- **Identifier les vallées, cours d'eau et autres corridors biologiques pour établir une trame verte et bleue¹ à l'échelle de la commune, en relation avec celles du SCOT de l'Ouest Cornouaille.**
 - ✓ **En préservant et mettant en valeur les zones humides**, dont l'inventaire a été réalisé par le SAGE Ouest Cornouaille en 2013. A l'exception des projets d'intérêt général, les remblaiements, constructions, et aménagements de nature à compromettre la qualité hydrologique de ces sites y seront proscrits.
 - ✓ **En préservation la trame bocagère identifiés dans le P.L.U.** : la protection du bocage évite en effet l'érosion, limite la pollution des cours d'eau par ruissellement ainsi que les risques d'inondation. La commune s'engage à négocier, avant tout arasement d'un talus, des mesures compensatoires visant à améliorer les qualités hydrologiques et écologiques de la trame bocagère.

3.2 – Le Guilvinec, commune « durable » : 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

POURQUOI ?

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans une logique de développement durable, la municipalité se doit d'intégrer l'environnement dans son projet de territoire et d'être le moteur d'une démarche d'aménagement plus soucieuse des enjeux écologiques.

La commune doit particulièrement être attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique, à la lutte contre les pollutions et à la réduction des émissions de gaz à effets de serre.

COMMENT ?

- **En maîtrisant et protégeant les ressources, plus particulièrement la qualité écologique de l'eau grâce à :**
 - ✓ **La protection des zones humides ainsi que des milieux participant à la qualité et la protection de la ressource en eau** : les boisements et talus
 - ✓ **Une alimentation en eau potable adaptée aux besoins futurs** – les projets d'urbanisation future devront tenir compte des ressources en eau potable dont pourra bénéficier le territoire planifier les futurs besoins en eau et sécuriser la distribution
 - ✓ **La poursuite des actions déjà engagées pour améliorer la qualité des eaux et limiter les sources de pollutions** :
 - En continuant à améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées, qu'ils soient collectifs ou individuels. La commune est dotée d'une station d'épuration, d'une capacité de 26 000 Equivalent Habitant présentant une large autonomie.

¹ La Trame Verte et Bleue est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie.

- En permettant les nouvelles constructions sur des terrains proposant une solution satisfaisante en termes d'assainissement des eaux usées : réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel.
 - Par le contrôle systématique des installations d'assainissement en cas de vente de maisons.
- ✓ **La mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales** en réalisant un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales. Le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation croissante des sols ont fait de la gestion des eaux pluviales un enjeu fort ; les eaux pluviales sont à l'origine de phénomènes d'inondations ou en aggravent les conséquences. L'importance des écoulements d'eaux pluviales et leurs impacts sur l'environnement sont directement liés aux surfaces imperméabilisées ou drainées, c'est pourquoi l'objectif est ici de trouver des solutions permettant de limiter et de réguler les eaux pluviales.
- ✓ **L'incitation des particuliers à la récupération des eaux pluviales.**
- **En incitant aux dispositifs de production d'énergies renouvelables, à l'amélioration de l'efficacité énergétique et en participant à son échelle à la réduction des gaz à effet de serre, grâce à :**
- ✓ **Des règles permettant les économies d'énergies ainsi que l'éco-construction**, en :
 - Visant la performance énergétique des constructions (isolations thermiques, matériaux, conceptions bioclimatiques, dispositifs d'économies d'énergies...),
 - 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.
- **En proposant des modes de transport économes en énergie et moins polluants**, au travers de nouvelles alternatives aux déplacements automobiles individuels (cf. partie 3 sur les transports et les déplacements) :
- ✓ En incitant au **covoiturage**,
 - ✓ En développant les possibilités de **cheminements doux** (piétons, cycles ...),
 - ✓ En encourageant **des modes de déplacements « propres »** avec le soutien aux initiatives privées mais également en étant le moteur d'initiatives en faveur de l'implantation d'un service de location de vélos électriques, de bornes de rechargement pour les véhicules électriques sur des sites privés (notamment pour les touristes).

3.3 – Le Guilvinec, face aux risques et nuisances : Assurer la prévention des risques

POURQUOI ?

Le Guilvinec est une commune soumise à un certain nombre de risques naturels et technologiques : risque électromagnétique, inondation, risque mouvements de terrains, risque sismique.

Elle est plus particulièrement exposée au risque d'inondation par submersion marine. Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) a d'ailleurs été prescrit par arrêté préfectoral n°2013025-0002 du 25 janvier 2013.

La commune est également concernée par les nuisances sonores liées à la RD57, classée voie bruyante au titre du classement sonore des infrastructures terrestres.

COMMENT ?

Face à la présence de ces risques et nuisances qui affectent le territoire communal, il s'agit de :

- **Prendre en compte ces risques en encadrant les conditions d'urbanisation pour limiter l'exposition de la population dans les secteurs à risques afin de garantir la sécurité des biens et des personnes**, en particulier pour **les risques d'inondation par submersion marine** en :
 - ✓ Intégrant les dispositions du PPRL au PLU, Servitude d'Utilité Publique qui s'impose aux demandes d'urbanisme,
 - ✓ **Réalisant les aménagements du terrain naturel** qui s'avèreront nécessaires pour limiter le risque et les effets du PPRL,
 - ✓ **Limitant l'imperméabilisation** sur des secteurs sensibles,
 - ✓ **Et en mettant en place une véritable gestion des eaux pluviales.**

- **Limitier l'exposition aux nuisances sonores** en éloignant les zones urbanisables ou d'urbanisation future, en particulier celles destinées à l'habitat, des sources de nuisances sonores, le long de la RD57.

La sécurité routière est également un enjeu d'importance, il convient de :

- **Sécuriser les déplacements** doux, les entrées de ville et les axes fortement fréquentés (aménagements de voirie de la RD57 afin de ralentir la vitesse des automobilistes, ... en partenariat et discussion avec le Conseil Départemental).