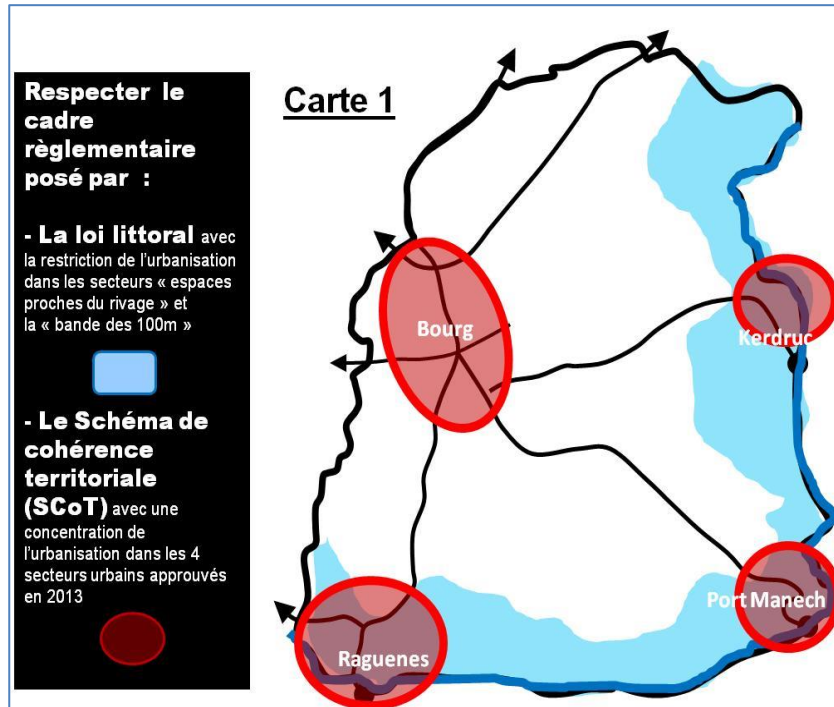


Elaboration du PLU de Névez | PADD

Conformément au cadre réglementaire – loi Littoral et SCoT pour ne citer que les documents majeurs (**Carte 1**) - encadrant l'élaboration du document majeur de la planification, le projet de territoire de la commune de Névez développe un projet d'aménagement pour les quinze années à venir en répondant aux trois axes majeurs du développement durable, environnementaux, sociétaux et économiques.



Ce présent document expose les différentes dispositions retenues dans ce cadre du PADD s'appuyant sur une série d'entretiens et de réunions

réalisés depuis une année tant auprès des habitants que des différents services publics, partenaires dans la réalisation des opérations d'aménagement sur le territoire communal.

Pour rappel, l'enjeu central du PLU et du PADD qui en est la pièce maîtresse, est le maintien voire le renforcement de l'attractivité de la commune. Nous avons des atouts qu'il faut préserver (cadre de vie, taille de la commune...) et des faiblesses qu'il convient de corriger autant que possible (évolution démographique, enclavement géographique, économie exogène, marché immobilier contrasté...).

Par souci de lisibilité, les orientations constitutives du PADD sont présentées ci-dessous par thème. Il est bien entendu qu'il convient d'avoir une lecture systémique de cette présentation soulignant les interconnexions qui existent entre les différentes orientations.

Revitalisation du centre-bourg, par les Logement et les équipements publics

La première prérogative attendue du PLU concerne le logement, même si le PLU se démarque très largement de cette seule perspective allouée au Pos qui le

précédait. La carte des demandes individuelles atteste encore de cette perception du PLU. A ce jour, ont été enregistrées **185 demandes individuelles de constructibilité des parcelles** pour

la seule période 2014-2015 (**Carte 1'**). Si toutes ces demandes sont bien sûr légitimes, elles ne peuvent servir de lien conducteur à l'élaboration du PADD qui doit porter un projet communal devant concerner l'ensemble des habitants.

L'objectif de production retenu est de **300 nouveaux logements dont 40 logements publics**, pour passer d'une population totale de 2500 à 2800 hbts maxi d'ici 2030.

L'orientation première est de **renforcer et de diversifier l'offre publique en logement dans l'enveloppe du bourg** pour répondre à 3 objectifs : **1) Respecter la prescription de la Loi Littoral**, limitant les zones d'extension urbaine aux 4 secteurs d'agglomération retenus par le SCoT approuvé en 2012, **2) Recentrer et rééquilibrer l'enveloppe urbaine dans sa partie sud-est ; 3) Apporter une régulation à la pression foncière et immobilière facilitant l'accueil de familles.**

L'objectif affiché dans le cadre du Plan Local d'Habitat auprès de la CCA est la **production de 40 logements** (en complément d'un programme de rénovation des bâtiments existants), s'articulant entre **4 opérations complémentaires** sur le court et le long terme :

- La constitution d'un patrimoine immobilier de 6 maisons individuelles avec jardin
- 1 lotissement de 20 maisons en bande
- 1 collectif de 6 logts sur 2 ou 3 niveaux
- 1 unité de vie adaptée aux personnes âgées et/ou handicapées – 10 logts
- 1 écoquartier – 18 logts en 2 ou 3 collectifs

Le développement du logement dans l'enveloppe du bourg s'accompagnera d'une réflexion sur les **bâtiments publics** qui nécessitent une mise aux normes thermiques à développer. Une convention Energie vient d'être signée avec le Pays de Cornouaille. Sont visés en premier lieu, **la salle des fêtes, la mairie, l'ancienne école St Barbe et la salle omnisport (vestiaires compris)**. Au-delà de la seule question de l'entretien des bâtiments publics, se

pose l'objectif supérieur de **développer 2 pôles de vie forts, dans l'espace du bourg qui représente pour les habitants le cœur de la commune.**

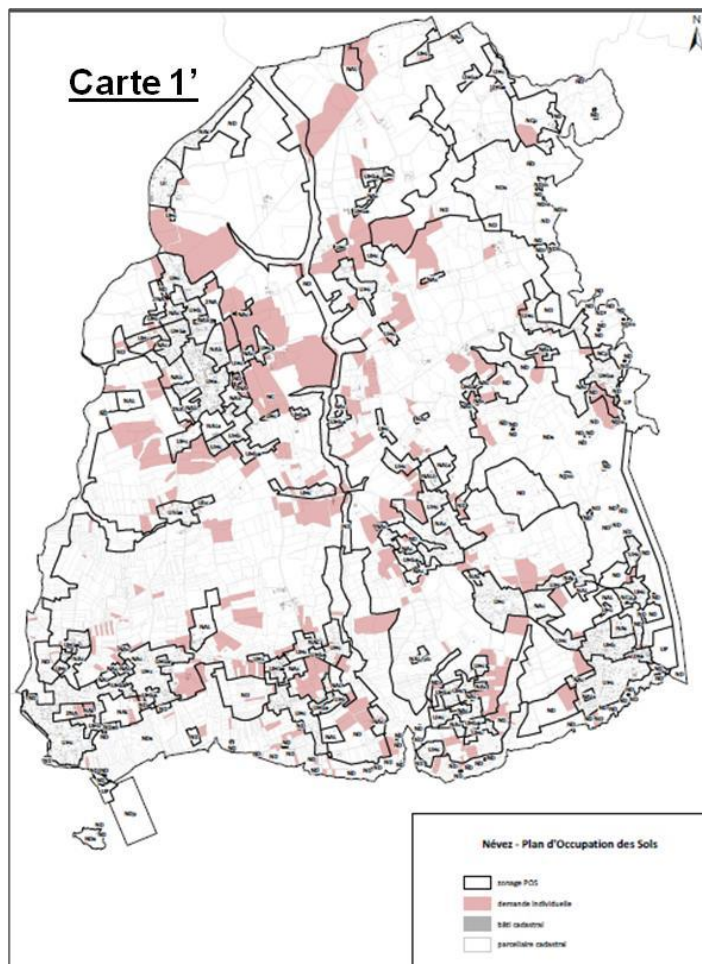
Le **pôle « enfance et jeunesse »** composé des écoles, du multi-accueil et de l'espace du stade doit être renforcé sur le court terme. La réhabilitation de la salle omnisport sera intégrée dans la réflexion plus large d'aménagement d'une **Plaine des Jeux** avec pour objectif de renforcer le rôle social des espaces sportifs pour les amener à devenir un pôle majeur de vie en proposant en un même lieu, une diversité d'activités sportives actuelles et à créer (foot, tennis, volley, skate park, boucle de footing, basket, table ping-pong.) pour une diversité d'utilisateurs, tous les jours de la semaine et toute l'année.

La deuxième étape de la réflexion, sur le moyen terme, concernera le **pôle socio-culturel** s'articulant entre le **bâtiment de l'ancienne école de St Barbe, la salle des fêtes actuelle, la mairie, un jardin potager** et le patrimoine religieux de la commune. Des **4 chapelles** existantes sur la commune (St Barbe, St Nicolas, St Mathieu et Trémorvezen), **deux chapelles sont désacralisées (St Barbe et St Mathieu)**, ce qui permet une reconversion de l'usage de ces bâtiments patrimoniaux en salles culturelles pour des représentations musicales, théâtrales, les expositions, les débats publics et conférences, tout au long de l'année.

Soutien à l'économie locale productive

Le deuxième facteur important pour attirer de nouvelles familles est la présence localement d'emplois et une dynamique économique positive. Dans ce sens, le deuxième axe majeur du PADD est **le soutien à l'économie locale pour donner à chaque entreprise, le besoin foncier nécessaire à son activité et à son développement, et pour soutenir l'arrivée de nouveaux entrepreneurs** par un rôle de facilitateur dévolu à une municipalité de notre taille. Le PADD traduit le rôle souhaité de la mairie auprès des différentes composantes économiques de la commune.

D'abord, doit être réaffirmée la place majeure de **l'agriculture, activités équestre et ostréicole inclus**, qui reste un pilier fort de l'identité rurale et littorale de Névez, et qui est marquée par un fort déclin aujourd'hui pour l'agriculture à proprement parler. Seule la moitié des parcelles classées en « zones agricoles » au POS sont toujours exploitées. Cette déprise agricole a induit le développement des friches à hauteur d'un quart de l'espace communal, ce qui pose de fortes contraintes de sécurité et de voisinage. Au vu du diagnostic agricole, réalisé et discuté au cours d'une réunion réunissant les agriculteurs d'aujourd'hui et d'hier et la Chambre d'agriculture, il apparaît le risque de voir s'arrêter les 5 dernières exploitations en activité aujourd'hui, sur les court et moyen termes. L'objectif visé est **d'accueillir une dizaine de nouveaux exploitants en diversifiant les productions agricoles (maraîchage, fruits...) d'une exploitation à l'autre et au sein d'une même exploitation.**



Au-delà de l'exploitation agricole-même, l'accueil du public est une piste souvent évoquée, sur site ou hors site, dans le cadre de vente directe ou de découverte de l'activité selon les cas. Des partenariats sont amorcés avec la Chambre, les exploitants, les propriétaires fonciers, l'Office du Tourisme.

Pour les activités artisanales qui s'articulent entre les métiers du BTP (couvreur, menuisier, électricien...), des entreprises des jardins et les activités nautiques, la **zone d'activité de Kervic** nécessite un **aménagement paysager qualitatif pour apporter plus de visibilité et d'attractivité aux entreprises installées sur le site**. Il n'a pas été formulé de besoins d'espaces supplémentaires. Pour des motivations économiques d'abord, et urbaines ensuite, le projet d'aire de carénage envisagé au port de Kerdruc n'est pas poursuivi. L'activité de l'**entreprise Sodibox** est confortée par un zonage adapté. L'emplacement retenu en proximité de Kervic pour créer une deuxième zone d'activité et dont l'intérêt communautaire obtenu en 2002 (?) n'est pas renouvelé par la CCA aujourd'hui, n'est pas retenu. En accord avec les différents partenaires (CCI, CCA et CMA), une **réserve foncière de 2 à 3 ha** est constituée en continuité de l'agglomération du bourg, en sortie de Névez.

L'activité commerciale est un atout majeur de la revitalisation du centre-bourg. La confortation du marché hebdomadaire sur la place de l'église et l'abandon du projet de déviation routière relèvent de cette stratégie. Dans ce sens, une seule centralité est retenue pour le cœur du bourg. Les orientations d'urbanisme retenues permettent de constituer des

linéaires commerciaux avec pour objectif, de renforcer l'ambiance commerciale et la convivialité de l'espace « bourg » par la réalisation d'un programme paysager du bourg.

Dans cette perspective de développement commercial, un partenariat sera passé avec la CCI et la CMA pour accompagner les entreprises qui le désirent, pour améliorer les pratiques commerciales, les boutiques. Le premier objectif évoqué est de favoriser **l'accueil d'une dizaine de nouveaux commerçants, pour proposer une gamme de produits adaptés à l'évolution des pratiques et des attentes de consommation (primeur, boucher, coop. agricole, bar à ongle, pâtissier-chocolatier, location et réparation de vélos, presse, librairie, crêperie, hôtel, vêtements marins et/surf, souvenirs, décoration...)**. L'amélioration et l'harmonisation des vitrines seront traitées dans le règlement écrit du PLU et s'inscrivent dans le plan paysager plus large du cœur du bourg et des principaux axes d'accès et entrées de bourg.

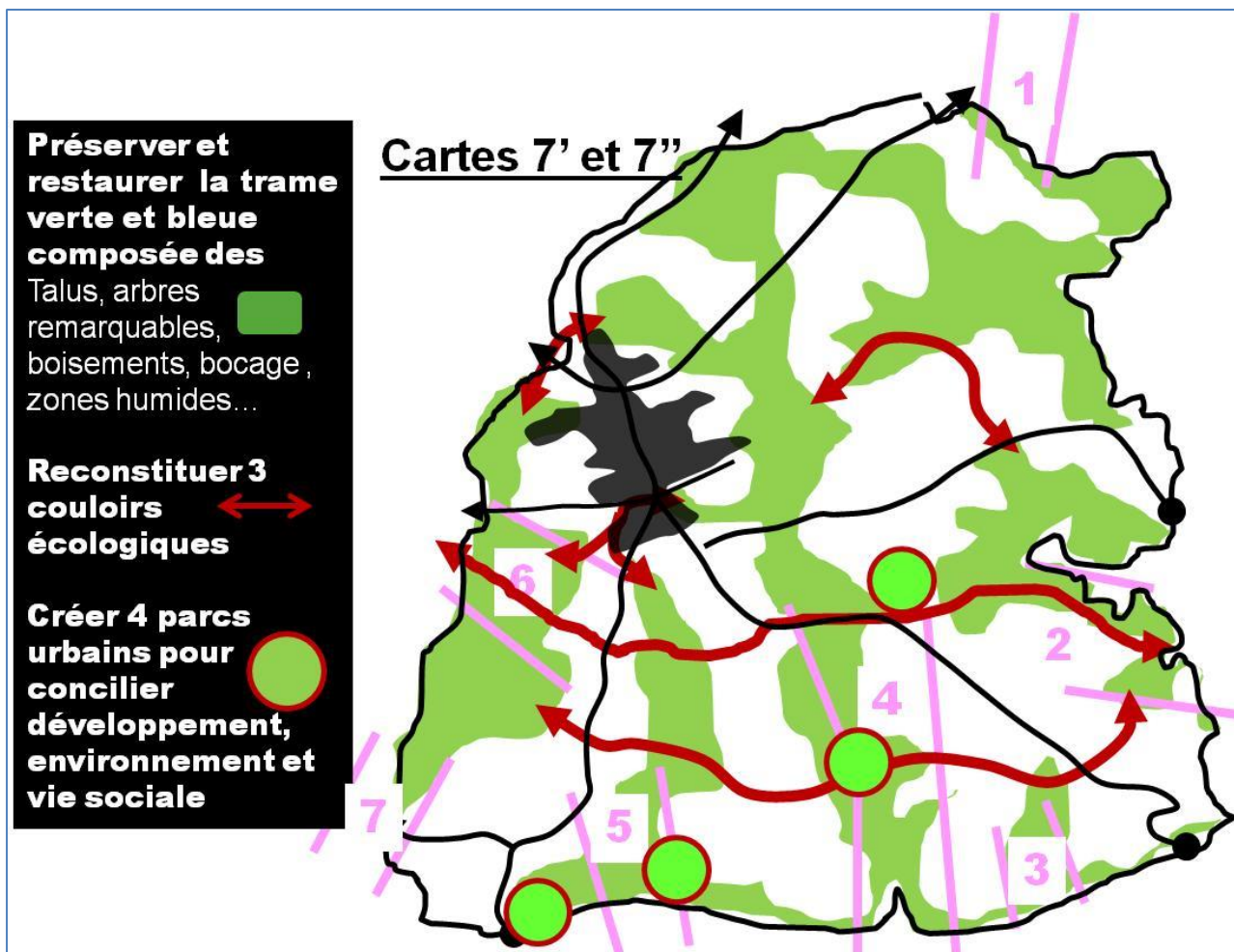
Le soutien à **l'activité touristique** s'articule sur la poursuite du réseau d'assainissement collectif dès la fin 2015 et une attention accrue portée au Schéma de Mutualisation des offices du tourisme. Une réflexion est lancée concernant d'abord l'opportunité de distinguer l'espace et l'identité de l'Aven par rapport au front littoral. Ensuite, il convient de **diversifier l'offre touristique** aujourd'hui essentiellement tournée sur la petite randonnée sur le GR34, les chaumières et la plage vers le développement des activités sportives tel que le surf, la commune bénéficiant quand même d'un spot fréquenté toute l'année, la plongée, le

VVT, etc mieux à même d'accompagner le « rajeunissement » souhaité de la population totale, tout au long de l'année et quelque soit les conditions climatiques.

Du patrimoine naturel aux patrimoines culturels

Le dernier volet du développement durable traité dans le PADD est l'environnement et la préservation du cadre de vie qui est l'atout premier de la commune de Névez. Notre commune étant préservée en termes de pollutions, l'enjeu environnemental se porte essentiellement sur la préservation des patrimoines naturels et paysagers, de l'espace littoral et de l'espace rural.

Dans ce sens, l'orientation première est d'engager des **aménagements de protection des cordons littoraux** (balisage des cheminements par des filins d'inox...) qui connaissent une forte pression anthropique, toute l'année avec un pic de fréquentation lors de la période estivale. Pour concilier les mesures de protection et d'accessibilité du sentier littoral, une réflexion sera rapidement engagée sur **l'aménagement de deux segments du GR34 dans les secteurs de Dourveil/Raguenès et de Port Manech**, conjugué avec le projet de création à plus long terme de **2 parcs urbains littoraux**, dans les secteurs de Raguenès et de Tahiti intégrant la revalorisation du **patrimoine maritime** (cabanes de plages de St Nicolas, fortin de Raguenès, amer de Tahiti) pour lequel les Affaires Maritimes.



Concernant la partie rurale de la commune, soit près de 90% de l'espace communal, la protection des patrimoines naturels et culturels s'appuie sur 2 dispositifs. D'une part, l'aménagement paysager des villages de Kercanic et Kerascoët sera revu en conformité avec la valorisation du patrimoine architectural et culturel des chaumières. Dans ce sens, la programmation des travaux

d'enfouissement des réseaux est maintenue. D'autre part, la trame verte et bleue sera inscrite au sein du règlement, graphique et écrit, sous la forme de « zones d'intérêt écologique », en conformité avec les coupures d'urbanisation et le périmètre des espaces proches du rivage prescrit par la Loi Littorale et inscrit dans le SCoT.

Cette « toile de fond » permettra de forger et d'identifier les secteurs de reconstitution du bocage, de restauration des zones humides, de revalorisation du petit patrimoine rural (fontaines, fours, lavoirs, chemins creux et murets de pierres...) et d'identifier les couloirs écologiques à reconstituer (Carte 7'). Selon cette orientation de maintenir ou de créer des couloirs écologiques, la municipalité a proposé aux propriétaires concernés, la reconversion du site de l'ancien centre équestre de Kertréguier en parc urbain équipé d'un parcours de santé et la re-ouverture du Jardin de Rospico dans les meilleurs délais (Carte 7'').

Mobilité, Santé et Environnement

Pour finaliser le un maillage complet et cohérent de la commune, connectant les différents pôles de vie, entre zones urbaines et zones de nature remarquable et ordinaire, sera déployé un schéma de déplacement « du quotidien » qui s'articule sur :

- Un réseau de cheminements piétons complémentaires au réseau existant des circuits balisés à visée touristique dans la bande littorale avec des liaisons à retrouver avec Trégunc ;
- Un réseau de pistes cyclables (Carte 8')
- Un redéploiement du transport collectif non scolaire et l'harmonisation de l'aménagement des arrêts
- Un 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).