

PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débatu en Conseil Municipal le 27 septembre 2016

Arrêté le 17/01/2017

Approuvé le 17/10/2017

Rendu exécutoire le 20/10/2017

Sommaire

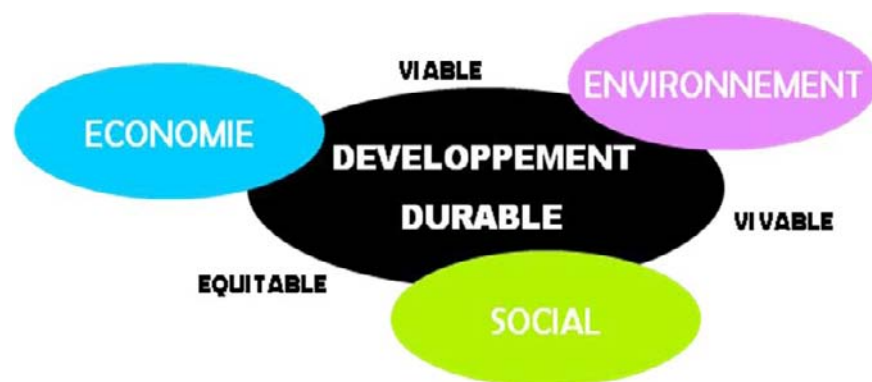
<i>Sommaire</i>	1
<i>Préambule</i>	2
1. Orientations en matière d'accueil de population et d'habitat	5
1.1. Anticiper une croissance démographique	5
1.2. Proposer une offre de logements diversifiée	6
2. Orientations en matière d'urbanisation	8
2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain	8
2.2. Renforcer en priorité le tissu urbain de la ville	9
3. Orientations en matière d'équipements et de déplacements	11
3.1. Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures	11
3.2. Elaborer une stratégie globale pour la gestion des déplacements	12
4. Orientations en matière de vie économique	14
4.1. Conforter la centralité de la commune	14
4.2. Permettre l'évolution et renforcer l'offre de zones d'activités	15
4.3. Favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine	16
4.4. Favoriser le développement touristique notamment dans le cadre d'une valorisation du patrimoine	18
5. Orientations en matière d'environnement et de patrimoine	20

5.1. Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques	20
5.2. Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement	23
5.3. Prendre en compte les risques et les nuisances	25
5.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune	25
LE PADD EN RÉSUMÉ	29

Préambule

Qu'est-ce que le PADD ?

La loi de Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques.



Elle s'inscrit dans deux idées-forces :

- **la notion de développement durable** qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux.
- l'organisation du territoire doit assurer ou renforcer **la cohésion territoriale et sociale** en assurant **une diversité urbaine et une mixité sociale**.

C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant l'équilibre entre les trois grands fondements du développement durable :

- **la protection de l'environnement** qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons.
- **le développement économique** qui organise la production de richesses et crée les conditions de la prospérité.
- **la cohésion sociale** qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites.

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **constitue la clé de voûte du projet de Plan Local d'Urbanisme**. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU : zonage et règlement.

Le PADD 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.. Il constitue la base du Plan Local d'Urbanisme et il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. Le PADD doit imaginer et dessiner la ville de demain, dans une perspective de développement durable, un souci d'intérêt général, une harmonie des espaces de la commune.

Il s'agit donc d'organiser le territoire de demain pour que le plus grand nombre puisse se loger, se former, travailler, échanger, bénéficier d'un environnement de qualité, se déplacer, et s'épanouir.. Pont l'Abbé doit aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins de développement et d'accueil de population en tenant compte du contexte territorial

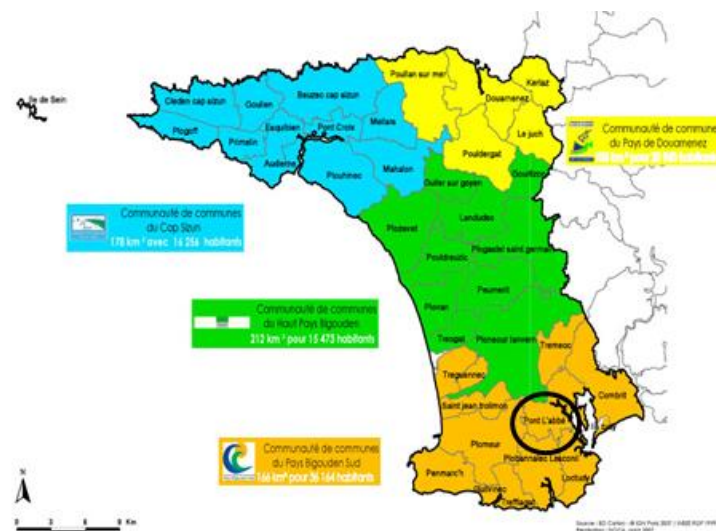
et une situation de crise de l'immobilier tendant à exclure certaines catégories de population.

Elle doit également répondre aux nouveaux défis en matière d'emplois, d'activités économiques, d'attractivité commerciale, tout en préservant ses paysages, sa biodiversité et son patrimoine culturel, garants de son attractivité et qualité de vie à long terme.

La commune doit, dans le même temps, conserver la maîtrise de son évolution, sa diversité sociale et urbaine, ses qualités environnementales et patrimoniales, de rencontre et d'échange, d'accès de tous à un habitat de qualité et diversifié, aux déplacements et aux équipements publics ; elle doit enfin s'adapter à l'évolution des modes de vie de ses habitants.

C'est à partir de ces objectifs qu'est ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction. **Le PADD constitue ainsi le cadre de référence du développement de la commune.**

Le Périmètre du SCOT



Expression des élus, **le PADD est néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi.** En effet, le PADD 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 PADD, projet communal, doit également s'inscrire dans une logique supra-communale,** aujourd'hui structurée autour de multiples projets d'aménagement du territoire, dont le SCOT de l'Ouest Cornouaille, document pivot pour le PLU de Pont-l'Abbé.

Les dispositions obligatoires du PADD selon le code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une problématique au cœur du PADD : Comment affirmer le statut de pôle urbain structurant de Pont-l'Abbé, tout en préservant les richesses écologiques et patrimoniales du territoire?

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

1.1. Anticiper une croissance démographique

La municipalité entend développer une politique de croissance démographique prenant appui sur l'attractivité forte du territoire. Dans le même temps, elle souhaite préserver l'identité de ville moyenne de Pont-l'Abbé, protéger ses ressources environnementales et son espace agricole. Les objectifs en matière de production de logements sont liés à cette stratégie. **L'amélioration de l'habitat et la diversité sociale constituent également des enjeux importants**, au regard d'une politique qui vise à renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.

A l'horizon 2030, viser une population aux alentours de 10000 habitants

La population de Pont-l'Abbé a connu une croissance relativement lente depuis 1999 hormis entre 2003 et 2007. Un nouveau dynamisme démographique se fait sentir, caractérisé par un solde migratoire important. **Dans l'avenir, la municipalité souhaite maintenir ce dynamisme, mais dans une perspective d'évolution modérée. Le but est que Pont-l'Abbé reste une ville moyenne, dans laquelle les équilibres naturels et humains soient préservés.**

L'objectif, à moyen terme, est de pouvoir accueillir une population dépassant les 10 000 habitants, ce qui correspondrait à une évolution annuelle proche de +0,9%. Pont-l'Abbé a la capacité d'accueillir ces nouveaux habitants, en s'appuyant sur ses atouts de « capitale » du Pays Bigouden : nombreux équipements, services et activités

économiques, mais le but est également de préserver l'identité et le cadre de vie de la ville.

Cette ambition est un choix, mais aussi une obligation. L'augmentation de la population est un pré-requis indispensable pour que la commune assume financièrement ses charges de centralité liées à ses nombreux équipements et, in fine, son statut de pôle urbain structurant à l'échelle du Pays Bigouden.

Prévoir une production d'environ 65 logements neufs par an

Viser une population aux alentours de 10000 habitants à l'horizon 2030, **c'est produire, en moyenne, 65 logements neufs par an.** Les objectifs de constructions esquissés sont assez semblables au rythme observé ces 15 dernières années, en lien avec les enjeux définis dans le cadre du SCOT et du PLH, qui identifient Pont-l'Abbé comme premier pôle de développement résidentiel.

En parallèle, la municipalité souhaite voir se stabiliser le nombre de résidences secondaires et le nombre de logements vacants diminuer.

1.2. Proposer une offre de logements diversifiée

Diversifier les solutions en matière d'habitat

Accueillir de nouveaux habitants, c'est offrir un habitat de qualité dans un territoire attractif. Maintenir la population en place, c'est diversifier l'offre pour assurer la réalisation du parcours résidentiel.

Etant donné son caractère de ville moyenne, la commune de Pont-l'Abbé possède déjà une certaine diversité dans son parc de logements. Néanmoins, la collectivité a encore de nombreux défis à relever pour s'adapter à la multiplicité des statuts sociaux et à l'évolution des modes de vie ou aux besoins de certaines catégories de population. **L'objectif est d'offrir un parc de logements, qui permette à chacun d'effectuer son parcours résidentiel, en fonction de ses besoins et de ses revenus.**

Les enjeux prioritaires auxquels la ville entend répondre sont : le développement d'une offre de logements adaptés à une population vieillissante, mais aussi aux jeunes ménages, et également une offre répondant aux besoins des ménages ayant des revenus modestes et trouvant peu de solutions dans l'offre privée, face aux prix de l'immobilier ou du foncier.

Pour essayer de garantir, à tous, la possibilité de se loger sur la commune, **la collectivité se doit d'intervenir sur le marché du logement, soit directement par la constitution de réserves foncières (quartier de la Gare) et plus probablement par la réalisation d'opérations de maîtrise communale ou publique (route de Loctudy), soit indirectement en imposant des contraintes aux aménageurs privés.**

Permettre une réelle mixité dans les opérations de logements

L'objectif est de faire cohabiter différentes formes d'habitat dans les quartiers, pour ne pas produire de ségrégation sociale. Dans cette logique, les futurs programmes d'habitat devront intégrer une dimension de mixité sociale et générationnelle, en proposant différents types de logements : collectifs ou individuels, locatifs ou en accession à la propriété, opérations groupées ou individuelles, de taille, de forme et de superficie variées.

Des typologies de logements plus diversifiées pour répondre aux attentes des différentes populations : logements individuels, logements intermédiaires, logements collectifs



L'effort portera notamment sur la production de logements accessibles à des ménages ayant des « petits » budgets. Avec 9% de logements sociaux locatifs et assez peu de logements financièrement accessibles aux personnes ayant des revenus modestes, l'offre de logements ne répond pas à un réel objectif de mixité sociale. Pour pallier cette carence et en prolongement des actions déjà engagées, il convient de prévoir la production d'un minimum de 20% de logements aidés dans la production totale de logements, en lien avec les prescriptions du SCOT.

La loi impose à Pont-l'Abbé la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

La réussite de l'intégration de cet équipement dans la ville suppose une approche à la fois humaniste et réaliste du choix de l'implantation. L'histoire ancienne et récente nous enseigne la difficulté à concilier certains aspects culturels du monde nomade avec ceux largement plus répandus des populations sédentaires.

Le lieu d'implantation devra donc concilier la proximité géographique (zone U ou AU) avec la volonté de permettre une coexistence aussi harmonieuse que possible entre deux mondes qui trop souvent s'ignorent voire s'opposent.

2. Orientations en matière d'urbanisation

2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain

Le développement de l'urbanisation de Pont-l'Abbé peut être considéré comme relativement économe en espaces par rapport à d'autres communes. Cela s'explique par l'histoire et l'identité urbaine de la commune, mais aussi par l'exiguïté du territoire communal. Néanmoins, l'urbanisation peut et doit être encore plus économe en foncier. Les choix d'action de la ville porteront sur la densité, les formes urbaines et, d'une façon plus globale, sur la nature et la localisation des opérations, pour essayer de refaire la ville sur elle-même sans aller systématiquement étendre ses contours.

Pour conserver la qualité des paysages et des espaces naturels, mais également pour maintenir le potentiel agricole, l'urbanisation doit être encadrée, plus économe en consommation d'espaces. Pour atteindre cet objectif, il convient d'agir sur plusieurs plans :

- **En réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation.**

Le PLU fixe comme objectif de diminuer de 30% les surfaces consommées par rapport à la dernière décennie (2005-2014). L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique...) serait de 67,5 ha, jusqu'en 2031. En cohérence avec les hypothèses de développement démographique et de production de logements, moins d'une 50^{aine} d'ha sera consacrée à l'habitat. Pour les activités économiques et les équipements, les surfaces prévues représentent **17 ha** environ.

Consommation d'espaces entre 2005-2014 = 64,4 hectares (sur 10 ans)

Consommation d'espaces envisagée entre 2016-2031 = près de 67 hectares (sur 15 ans)

➔ **soit une réduction de 30% de la consommation foncière toute vocation confondue**

- **En limitant le 1^{er} poste de consommation d'espaces : l'habitat**

L'objectif est de produire des formes de logements plus denses, plus économes en espaces. Une densité différenciée appropriée en fonction du contexte sera définie. Il s'agit d'un principe de densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville (secteur dense comportant l'essentiel des commerces et services), et ce afin de préserver les secteurs plus lâches, plus proches d'espaces naturels, d'une densité excessive.

- **En envisageant le développement de l'urbanisation sous forme d'extensions urbaines, mais aussi par l'intermédiaire d'opérations de réinvestissement urbain,** c'est-à-dire des projets de densification des espaces déjà bâtis (construction dans les dents creuses...) et de réutilisation du bâti existant (démolition/reconstruction, reconversion...). Le SCOT de l'Ouest Cornouaille fixe, en la matière, des objectifs ambitieux, à savoir 45% minimum des futurs nouveaux logements produits en réinvestissement urbain pour les communes du Pays Bigouden Sud. Ces dernières années plusieurs opérations de réinvestissement urbain ont été faites à Pont-l'Abbé et des projets sont en cours, mais il reste des potentiels à mobiliser dans le cadre du PLU (cf. 2.2.).

- En programmant le développement de l'urbanisation

Le PLU ne doit pas permettre une course à l'urbanisation, mais opter pour un développement urbain progressif, en identifiant à la fois des zones consacrées à l'urbanisation à court et moyen termes et des zones réservées à l'urbanisation future. De plus, le PLU doit encadrer ce développement, en définissant des pré-programmes d'aménagement (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à l'échelle des futures opérations : vocation des espaces, caractéristiques des espaces publics, prescriptions sur les espaces privés...

2.2. Renforcer en priorité le tissu urbain de la ville

Pont-l'Abbé se distingue par son urbanité. La ville occupe plus du quart du territoire communal. **Renforcer en priorité le cœur de ville et ses quartiers périphériques est un choix de la municipalité, qui s'inscrit dans l'esprit de la loi littoral.**

Mobiliser le potentiel de réinvestissement urbain

La ville de Pont-l'Abbé souhaite poursuivre son développement urbain pour notamment renforcer son attractivité résidentielle. **L'accueil de nouvelles populations et des équipements devra se faire en œuvrant notamment sur le réinvestissement urbain (cf.2.1.). Cette dynamique existe déjà sur la commune. La municipalité souhaite la renforcer et l'optimiser.**

Il s'agit de valoriser la densification au sein de l'agglomération, en permettant la construction en « dent creuse », en fond de jardin... Le potentiel se situe souvent aux franges de la ville, là où les densités bâties sont les plus faibles. Malgré la compacité

du centre-ville, le tissu urbain recèle des potentiels intéressants dans la perspective d'une requalification et d'une redynamisation du bourg.

Il s'agit de saisir les opportunités de renouvellement urbain, en permettant la reconstruction de la ville sur elle-même. Ce potentiel est hautement stratégique, car il se trouve dans le cœur de la ville et offre de belles opportunités pour des opérations immobilières innovantes, faites de logements, de bureaux, d'équipements et d'espaces publics de qualité, où la mixité sociale sera un enjeu prioritaire.

Il existe quelques sites pouvant faire l'objet d'opération de renouvellement (notamment dans le quartier de la Gare et sur le site de l'ancienne piscine de Pors-Moro).

Permettre l'évolution des quartiers urbains denses périphériques

A l'entrée de la ville nord, en provenance de Quimper, l'agglomération s'étend jusqu'à **Kermaria**, secteur qui connaît, de longue date, une mixité d'activités.

Celui-ci comprend un ensemble d'habitat traditionnel ancien formé de petites maisons ouvrières, c'est le quartier initial de Kermaria. Il comptait jadis deux cafés aujourd'hui disparus.

Autour du rond-point qui distribue une circulation intense à la croisée des voies départementales RD 785 et RD 44, véritable porte d'entrée en Pays Bigouden se sont installées 4 zones d'activités : Kermaria Ouest et Est, Park Ar Stankou, et Kermaria II. Cette continuité sera largement renforcée grâce au développement de l'urbanisation à Bringall. Celle-ci s'accompagnera d'aménagements routiers bien intégrés qui permettront de sécuriser les accès vers les équipements publics existants (parc aquatique) et à venir et vers les zones d'habitat.

La mise en valeur de l'aire de covoiturage valorisera les transports alternatifs.

Les déplacements doux seront favorisés en assurant la continuité des connexions piétonnes.

La préservation de la coulée verte urbaine qui permet de conserver des espaces verts dans un secteur urbanisé, notamment du fait de la présence des zones d'activités, participe pleinement à la qualité paysagère du secteur. Ces espaces préservés sont des décors privilégiés pour l'aménagement de liaisons douces qui devront offrir la possibilités aux habitants de ce quartier de rejoindre le centre-ville de manière confortable et en toute sécurité.

De même au sud de la ville, le quartier de **Keralio** est relié à l'agglomération par une coulée verte urbaine intégrant un cours d'eau et des boisements qu'il faudra aménager pour mieux rapprocher ce quartier du centre ville.

Cette zone d'habitat représente la continuité sud de l'agglomération.



Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation à l'intérieur de la rocade

La commune de Pont l'Abbé a connu ces 20 dernières années un développement résidentiel significatif de l'espace rural, à partir des anciennes structures agricoles ou de manière ex nihilo au travers d'opportunités foncières (exemple des lotissements de Kerargont, de Keralio...).

Ce modèle de développement ayant conduit à un mitage important de l'espace rural, est aujourd'hui remis en cause, car fortement gourmand en foncier agricole, générateur de déplacements et d'investissements en matière de réseaux, et enfin fortement préjudiciable pour la qualité paysagère.

Consciente des effets pervers de ce modèle, la commune entend amorcer une nouvelle politique consistant à limiter l'offre foncière en secteur rural, dans le respect

des jurisprudences résultant de la Loi Littoral et en corrélation avec les dispositions fixées dans le SCOT de l'Ouest Cornouaille.

Toutefois, la ville ne peut pas compter uniquement sur son potentiel de réinvestissement urbain. Même s'il n'est pas négligeable, il est souvent difficilement mobilisable à court ou moyen terme (problème de maîtrise foncière, de pollutions, de coûts d'aménagement...). C'est pourquoi, en parallèle, **la commune souhaite faire évoluer de nouveaux terrains situés en extension urbaine pour développer l'urbanisation, notamment l'urbanisation résidentielle**. Ce développement se fera en continuité du tissu urbain existant et à l'intérieur de la rocade, qui constitue aujourd'hui une limite claire de la ville notamment au nord et au sud de l'agglomération.

Permettre la densification limitée de l'urbanisation sur un secteur de densité significative

En dehors du tissu urbain de l'agglomération et de ses extensions, une certaine densification pourra se faire, à l'échelle d'un seul secteur présentant une densité significative de constructions : Kerduel au Sud Est de la commune.

3. Orientations en matière d'équipements et de déplacements

3.1. Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures

Valoriser et renforcer les équipements de la ville

L'objectif est de maintenir l'un des plus grands atouts d'attractivité de Pont-l'Abbé. Ville-centre du Pays Bigouden, la commune est bien dotée en équipements. Au-delà des structures que l'on retrouve sur de nombreuses communes, Pont-l'Abbé se distingue par des équipements structurants : hôpital – Hôtel-Dieu, lycées, collèges, groupes scolaires, parc aquatique, salle de spectacles, centre de secours, centre technique, et demain aire d'accueil des gens du voyage... Ses équipements profitent à la population communale, mais également à celles des autres communes. **La commune entend assumer son statut de ville-centre, en maintenant un niveau important d'équipements répondant aux besoins des populations actuelles et futures d'un territoire de plus de 50 000 habitants.**

Un niveau d'équipements largement au-dessus de celui d'une ville de population comparable



Pour maintenir un niveau important d'équipements, **il faut à la fois entretenir, rénover et permettre l'évolution des équipements existants.** C'est le cas avec la

réhabilitation du centre technique municipal dans le quartier de la gare et la rénovation des étages du château pour conforter les services de Ville. Le choix de maintenir ces services à la population au centre-ville est conforme aux objectifs fixés en termes de renforcement de la centralité de la commune (cf 4.1). Il est donc important de conserver un équilibre population-équipement pour permettre un financement et une certaine rentabilité des investissements nécessaires.

Avec l'accueil de nouveaux habitants, une offre nouvelle doit pouvoir émerger et des équipements seront sans doute à réaliser. Des manques devront également être comblés : il s'agit notamment de la création de certains équipements culturels comme un cinéma et une médiathèque.

Améliorer l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques

Le développement des communications numériques et l'amélioration de leurs performances deviennent des enjeux majeurs en termes d'attractivité, de compétitivité et de connectivité du territoire. **A l'échelle communale, l'objectif est de participer à l'installation d'un réseau numérique très haut débit, afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication à tous les usagers, particuliers comme entreprises.** Cette problématique sera prise en compte dans les futurs projets d'aménagement.

3.2. Elaborer une stratégie globale pour la gestion des déplacements

Une partie de la politique des déplacements échappe à la commune. Les transports en commun et les principaux axes routiers relèvent de la compétence du Conseil Départemental. En termes de structuration du territoire, Pont-l'Abbé joue un rôle important, dans la mesure où la ville se trouve au carrefour de plusieurs lignes de cars et de grands axes routiers. **Dans le cadre du PLU, les efforts de la municipalité se concentreront sur la gestion des déplacements du quotidien et ceux de loisirs : déplacements automobiles et déplacements doux. Ils se concentreront également sur la question cruciale des parkings.**

La question du transport scolaire particulièrement important sur Pont l'Abbé est de la compétence du département.

Mieux gérer la place de la voiture

Trouver le bon équilibre entre les automobilistes, les cyclistes et les piétons est difficile dans les villes de taille moyenne comme Pont-l'Abbé, dans lesquelles la voiture est indispensable. La voiture est très présente dans la ville, même si le bouclage de la rocade a permis de réduire le trafic de transit au centre.

C'est en voiture que la grande majorité des chalands du Pays Bigouden qui fréquentent les 200 commerces et les services du centre accèdent à Pont-l'Abbé.

C'est également en voiture que les touristes rejoignent la cité des barons du Pont.

Pour réduire l'impact de la voiture dans l'hyper-centre, il conviendra d'améliorer la signalétique des parkings de proche périphérie. La Madeleine offre 550 places à 5 minutes à pied du château pour le trafic en provenance du nord et de l'ouest et

Toussaint-Louverture propose 200 places à 8 minutes de la place du marché pour les automobilistes venant du sud.

On peut aussi espérer qu'à terme, et en liaison avec la CCPBS, une politique de transport avec rabattement conduira à la création d'un futur équipement multimodal de la Madeleine et limitera les déplacements individuels.

Tout ceci devrait **favoriser une meilleure harmonie des différents modes de déplacement et limiter la place de la voiture dans les rues du cœur commerçant** au profit de la déambulation des clients et des visiteurs.

Il convient également d'être vigilant sur le traitement des entrées de villes. Le rôle de ville-centre de Pont-l'Abbé fait converger une population issue d'un territoire de plus de 50 000 personnes, sans compter les affluences estivales. Les portes d'entrées depuis la rocade et les pénétrantes vers la ville devront faire l'objet de règles de circulation appropriées. Le traitement des entrées doit se poursuivre par des actions de valorisations adaptées aux lieux, aux enjeux et aux projets.

Un projet d'aménagement du site de la Madeleine qui comprend déjà une gare routière devra intégrer la création d'un pôle multimodal dont l'objectif est notamment d'améliorer la liaison Quimper/Pont L'Abbé/Penmarc'h.

Un exemple d'espace public partagé et d'espace public réservé aux circulations douces



Donner une vraie place aux circulations douces

Des aménagements existent déjà pour permettre les circulations douces sur le territoire, que ce soit à la campagne : voie verte, chemin de halage, circuit de randonnée,..., comme à la ville : aménagement réservé sur l'espace public... Néanmoins, **la municipalité souhaite renforcer les aménagements en faveur des piétons et des autres circulations douces, dans le cadre d'une stratégie globale.**

Plusieurs actions sont envisagées de l'échelle communale à celle du quartier :

- **à l'échelle communale**, le but est d'améliorer la desserte à destination des piétons et cyclistes à la fois pour les déplacements du quotidien et les itinéraires de loisirs ou de promenade notamment vers le littoral. L'objectif, à terme, serait d'aboutir à un véritable maillage du territoire communal.
- **à l'échelle du centre-ville et des abords de la rivière (les quais notamment)**, le souhait est de donner, le plus possible, la priorité aux piétons et aux liaisons douces (conforter la zone 30 ou 20).
- **à l'échelle des quartiers**, l'objectif est de développer des connexions intra-quartiers et inter-quartiers, qui permettent aux piétons et aux vélos de circuler en toute tranquillité.

Planifier un maillage d'itinéraires cyclables

La mise en place du PLU sera notamment l'occasion de planifier des itinéraires cyclables pour constituer un véritable réseau. Les objectifs sont les suivants :

- réaliser des aménagements cyclables là où il n'en existe pas.
- officialiser ceux qui existent et mieux les identifier.
- organiser leur continuité.

- intégrer des aménagements cyclables dans les futures opérations urbaines : habitat, équipement, activité...
- Valoriser l'ancienne voie de chemin de fer à partir du quartier de la gare, prolonger l'itinéraire et rendre cohérent son tracé en créant des connexions, des liaisons.

Dans tous les projets, les aménagements cyclables devront être lisibles, confortables et sécurisés, particulièrement aux endroits critiques (traversés, carrefours, ronds-points...)

La grande voie cyclable du contournement sud, reliée aux itinéraires de Loctudy et Plobannalec-Lesconil amorce la mise en œuvre de ce réseau. Elle devra être prolongée vers le cœur de la ville, à chaque fois que cela est possible. Un autre projet structurant devra être mis en œuvre. Il s'agit d'un itinéraire cyclable sécurisé le long de la future voie A. du Chatellier, entre le rond-point de Kérargont et la gare routière scolaire Laënnec. La voie cyclable vers Combrit est à améliorer. La mise en œuvre d'une voie partagée dans le quartier de Kérarthur a démarré et doit se poursuivre pour desservir les établissements scolaires, la salle omnisports, les quartiers d'habitat.

La voie cyclable le long de la rocade sud : une amorce à compléter et des aménagements dans la ville dédiés aux cyclistes à développer



4. Orientations en matière de vie économique

4.1. Conforter la centralité de la commune

La centralité de la commune se définit par une certaine densité d'habitat, des équipements publics, des services et des commerces, des espaces de sociabilisation.

L'enjeu de protection de la centralité pour de la commune est lié à sa capacité à mener des actions sur les facteurs d'attractivité du centre-ville.

L'un des leviers de cette attractivité se situe indéniablement au niveau de la **dynamique de population résident au centre-ville.**

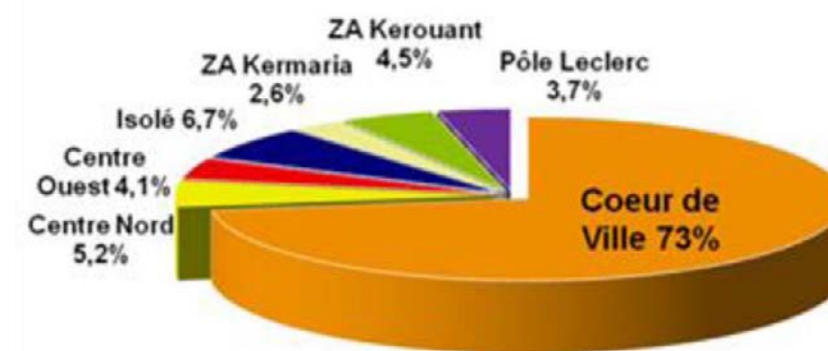
Ainsi, la commune a travaillé avec Quimper Cornouaille Développement à la réalisation d'un référentiel foncier pour identifier les sites de production de nouveaux logements.

La résorption de la vacance des logements au centre-ville est une préoccupation de la commune. A ce titre aussi, elle soutiendra l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) mise en place par la Communauté de Communes dans le cadre de la mise en œuvre du P.L.H.

Sur le plan commercial, la zone de chalandise de Pont-l'Abbé représente plus de 50 000 habitants. Le dynamisme de ce secteur se traduit par un nombre élevé de commerces en centre-ville. En effet, l'activité commerciale reste essentiellement structurée autour du cœur de ville (rive droite), qui accueille près de 200 commerces et services, soit plus de 70% de l'offre commerciale. Dans le centre, d'autres pôles commerciaux existent : le centre Nord autour de la rue Victor Hugo et le centre Ouest autour d'Intermarché. En dehors de la centralité, plusieurs polarités se sont développées récemment aux franges, sur des axes routiers fréquentés, à Kermaria,

Kerouant-Vihan et sur le pôle du centre Leclerc. **La municipalité souhaite conserver la dynamique et la diversité de l'offre commerciale, qui sont des atouts pour la ville comme pour les communes voisines.**

Répartition de l'offre commerciale dans la commune



Affirmer l'attractivité commerciale du centre-ville

L'élaboration du PLU doit être l'occasion de traduire cette priorité en :

- privilégiant l'implantation du commerce en centralité (par la délimitation d'un périmètre de centralité) : du commerce de proximité à la moyenne ou grande surface commerciale si le contexte urbain le permet.
- maintenant une vocation commerciale sur des linéaires ou secteurs stratégiques avec une interdiction de changement de destination.

- veillant à l'offre de stationnement et améliorant la qualité et le confort des connexions piétonnes entre les principaux espaces de stationnement périphériques et le cœur commerçant par des liaisons piétonnes agréables. Deux liaisons semblent particulièrement à travailler : parking de la Madeleine - place de la République et Place Toussaint Louverture – rue Général de Gaulle et place Gambetta.
- poursuivant les efforts pour améliorer la qualité et l'accessibilité des espaces publics : traitement des rues et des places et des entrées du centre-ville.

Rue du Château : principale artère commerçante et Intermarché : une grande surface en centre-ville



Encadrer le développement commercial périphérique

L'offre commerciale située en périphérie doit pouvoir exister, mais ne doit pas nuire à l'attractivité du centre-ville.

Pour ce faire la commune a décidé d'instaurer un périmètre de diversité commercial, interdisant l'installation de commerces de proximité en dehors de ce périmètre.

Ainsi, **la municipalité entend mieux encadrer les pôles commerciaux périphériques**. L'objectif n'est pas d'interdire toutes implantations ou extensions commerciales, mais de les limiter aux commerces, qui pour des raisons techniques, ne peuvent pas s'implanter en centralité. Cette politique est en lien avec les directives

d'aménagement commercial définies à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Ainsi, le SCOT a défini des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) au sein desquelles, l'implantation de commerces qui ont un gabarit ou des flux générés incompatibles avec la centralité seront préférentielles. Le SCOT a identifié **3 zones commerciales sont identifiées sur la commune de Pont l'Abbé : Kermaria, Poulleac'h et Kerouant-Vihan** qui resteront limitées à leur enveloppe actuelle.

Une activité commerciale présente aux portes de la ville : Z.A. de Kermaria et de Kerouant-Vihan



4.2. Permettre l'évolution et renforcer l'offre de zones d'activités

Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (C.C.P.B.S.) et les grandes orientations de cette politique sont définies dans le SCOT. Cependant, la ville peut et doit mettre en œuvre, dans ce cadre global, les orientations qui relèvent de sa responsabilité.

Valoriser les zones d'activités existantes

La commune compte sur son territoire 4 zones d'activités :

- La ZA de Kermaria, de Séquer-Névez et de Kerouant-Vihan situées aux portes de la ville. De par leurs localisations et leurs rôles économiques, **ces zones d'activités sont des sites stratégiques, qu'il convient de valoriser, tant d'un point de vue économique** (évolution d'entreprises et optimisation des surfaces d'accueil) **que d'un point de vue paysager** (requalification, traitement plus qualitatif des entrées de ville).
- La ZA de Guiric devrait évoluer en zone d'activités compatible avec l'habitat en raison du grand nombre de logements existants.



Prévoir des nouvelles capacités d'accueil

Les zones d'activité présentes sur la commune ne disposent plus ou quasiment plus de foncier disponible. Pont-l'Abbé, en sa qualité de ville-centre, doit prendre sa place dans l'offre de terrains dédiés aux activités économiques. **C'est pourquoi, en concertation avec la C.C.P.B.S. et les communes voisines, la municipalité envisage de dégager du foncier à offrir pour l'accueil de nouvelles entreprises.**

Dans le cadre du PLU, deux zones d'activités au sud de la commune viennent s'ajouter à celle que la C.C.P.B.S. aménage au Séquer-Névez (extension de la zone actuelle). Il s'agit :

- de la zone de Kérargont,
- de la zone du Cosquer-Kernuz, en bordure de la route de Plomeur, située en continuité de la zone d'activités commerciales de Kerrouant.

De plus, une extension au Nord de Kermaria Ouest est proposée (hors ZACOM) afin de conforter l'offre dans ce secteur très prisé.

L'objectif est de couvrir les besoins d'accueil d'entreprises jusqu'à l'horizon 2030. Ces sites doivent répondre aux besoins des entreprises par une offre accessible (rocade ou voie expresse) et qualitative, vitrine de la dynamique économique du territoire.

Lors de la réalisation de ces projets, des critères d'aménagement qualitatifs seront fixés à travers des recommandations architecturales, paysagères et environnementales. Ces futures zones d'activités seront à vocation essentiellement industrielle et artisanale, afin de ne pas concurrencer l'offre de commerces et de services du centre-ville.

On notera que les découpages administratifs des communes ont un effet particulier pour Pont L'Abbé avec la présence à Kerganet d'une zone d'activités de grande ampleur. Celle-ci se trouve en contact de l'agglomération urbaine, mais elle est située sur une commune et un EPCI différent. De ce fait, son développement échappe aux choix de Pont L'Abbé et de la CCPBS.

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a émis le souhait que tout projet commercial de grande ampleur sur cette zone située de part et d'autre de la rocade se fasse en complémentarité des commerces de Pont-L'Abbé et des autres communes bigoudènes. Elle attire aussi l'attention sur la nécessité de maintenir sur la rocade de Pont-L'Abbé la fluidité du trafic indispensable à la desserte des ports bigoudens. La saturation de la rocade aurait pour effet de diriger des flux automobiles vers le centre-ville et de rendre vaines les intentions affirmées de mieux gérer la place de la voiture dans le tissu urbain.

4.3. Favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine

Pont-l'Abbé n'a jamais été un territoire profondément rural. L'histoire, le développement urbain et l'exiguïté du territoire ont réduit le potentiel de développement des activités agricoles. Néanmoins, aujourd'hui encore, **aux franges de la ville, l'agriculture est présente. Son espace, ses outils de production et ses droits doivent être pris en compte.** L'agriculture professionnelle met en valeur 489

hectares, soit près d'un tiers du territoire et compte 7 sièges d'exploitations. Aux terres utilisées par des exploitations professionnelles s'ajoute un potentiel agronomique non-négligeable, mis en valeur, aujourd'hui, par des non agriculteurs. De plus, Pont-l'Abbé dispose de réels atouts pour l'agriculture de demain, avec des possibilités de développement de ventes directes et de filières courtes à proximité d'un bassin de population important.

L'objectif de la municipalité est de conserver le capital agricole de la commune en :

- interdisant tout développement anarchique de l'urbanisation dans les secteurs agricoles ou pouvant avoir un potentiel agronomique et en limitant la consommation de foncier agricole pour l'urbanisation. Les espaces pris sur les zones agricoles se situeront essentiellement à l'intérieur de la rocade et concernent des secteurs limités. (cf. volet 2.2.).
- autorisant uniquement, dans la zone agricole, les constructions nécessaires aux activités agricoles professionnelles et, si nécessaire, les équipements d'intérêt collectif. Toutefois, l'évolution limitée des constructions n'ayant plus de vocation agricole est autorisée, comme le changement de destination des bâtiments présentant une valeur architecturale ou patrimoniale en logements, à condition de ne pas apporter de contraintes supplémentaires aux activités agricoles voisines.



1/3 du territoire communal est dédié à des activités agricoles



4.4. Favoriser le développement touristique notamment dans le cadre d'une valorisation du patrimoine

Pont l'Abbé est une commune touristique surtout en tant que porte d'entrée du Pays Bigouden. Ses principaux attraits sont le centre ancien, avec le château, le musée, les églises, et la rivière, qui offre une magnifique promenade en rive droite. La commune dispose également d'un réseau important de circuits de randonnée, qui relie la ville à son environnement rural et naturel.

La vie commerciale locale est rythmée par un important marché qui constitue un rendez-vous hebdomadaire très prisée des visiteurs.

Le patrimoine historique, constituant une richesse tant culturelle qu'économique, fera l'objet d'une protection légale et d'une mise en valeur destinée à favoriser le tourisme patrimonial.

Afin de rendre opérationnelles ces orientations, la ville de Pont l'Abbé s'est récemment dotée d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.). Ce document, dont l'objet est la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces environnants, sera annexé, à terme, au PLU.

De plus, la commune adhère depuis 2014 au réseau des « villes historiques ».

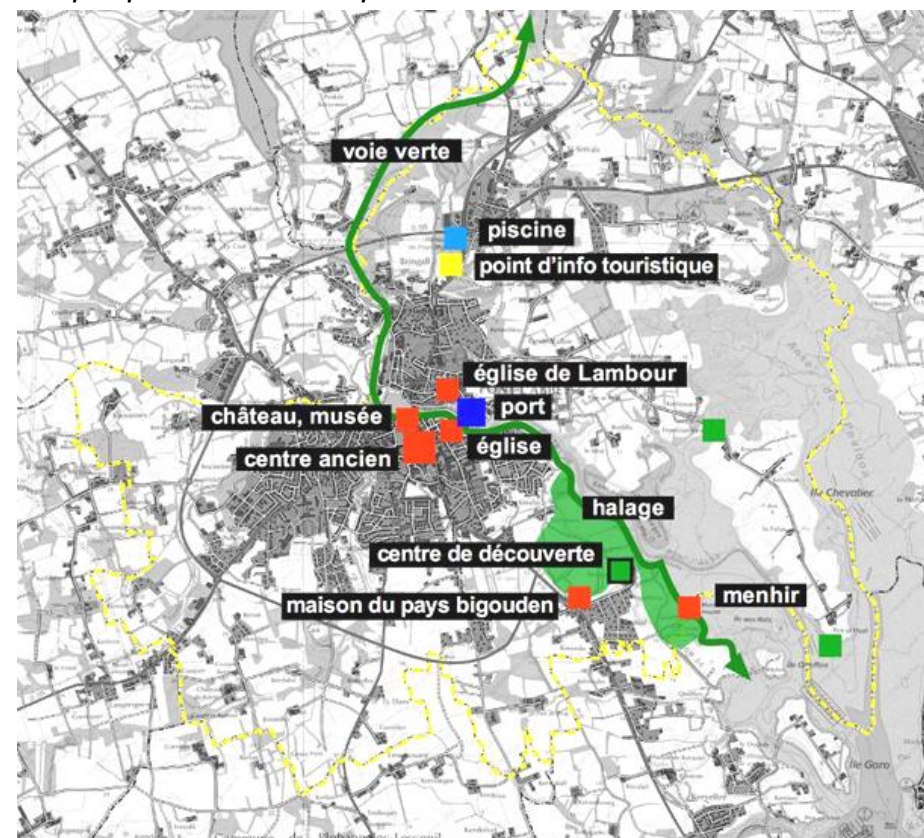
Pont-l'Abbé tient à affirmer son rôle de ville touristique au cœur d'une zone géographique où ce secteur est essentiel.

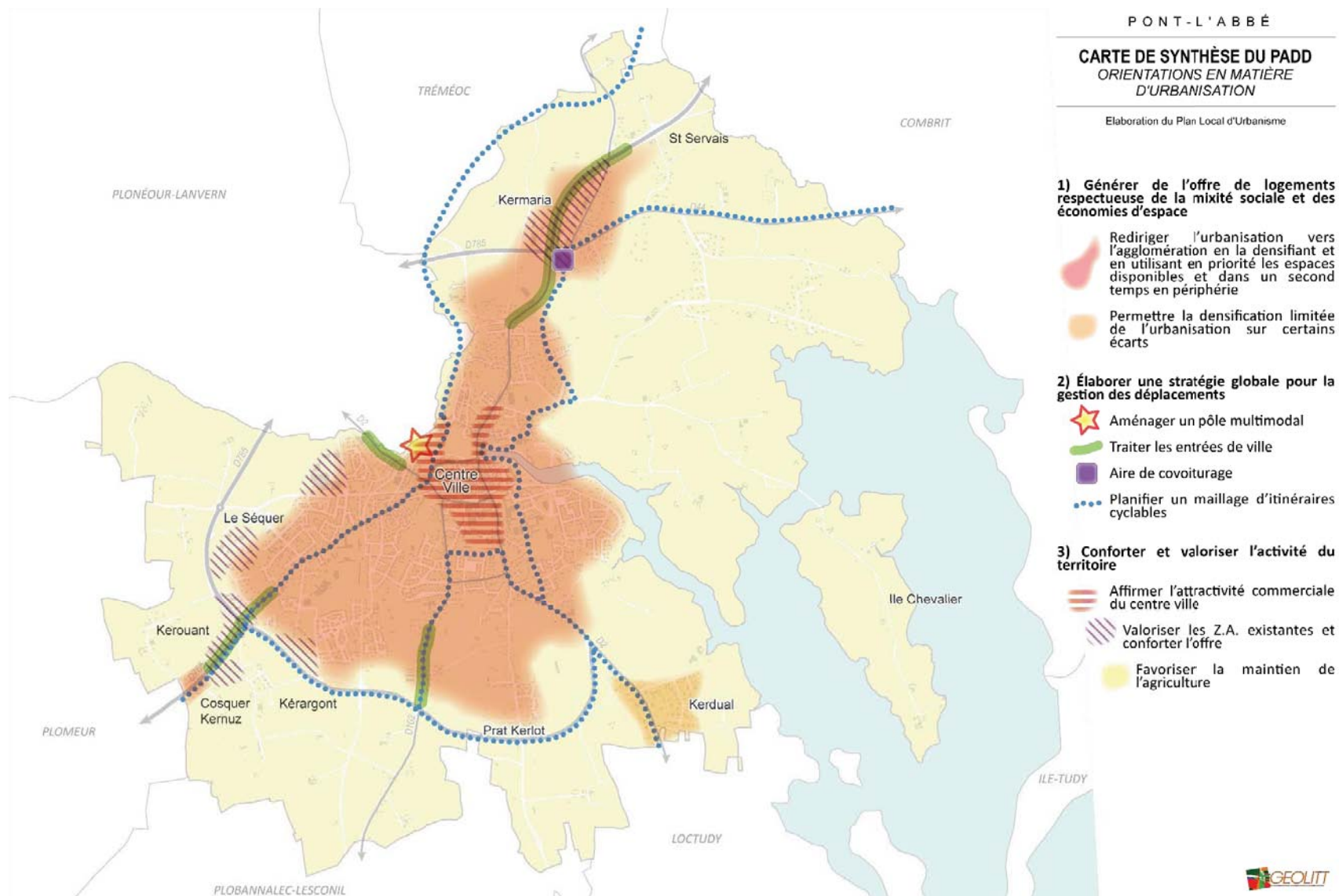
Le poids du tourisme dans la vie, en particulier commerciale, a des conséquences sur la circulation automobile.

La ville se doit de concilier une maîtrise de cette circulation, mais en même temps assumer son rôle de plaque tournante des flux touristiques. Une attention particulière

sera donc apportée aux entrées de ville et aux grands parcs de stationnement. Le plus important (La Madeleine) a l'avantage d'être en limite de cœur de ville et est directement relié aux principales voies d'accès.

Principaux points d'attrait touristique





5. Orientations en matière d'environnement et de patrimoine

5.1. Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques

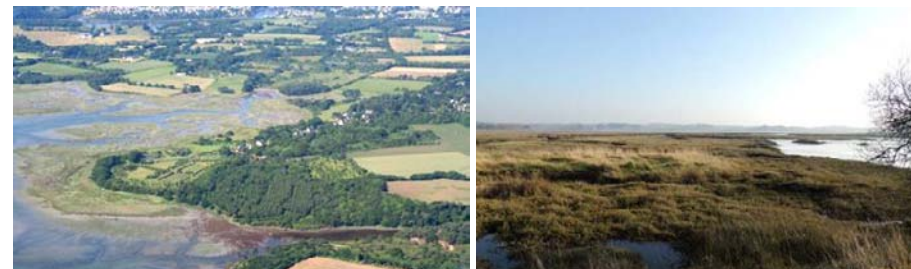
Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune. **La municipalité entend avoir une approche qualitative du développement de la commune, qui doit permettre, à la fois, de renforcer les richesses naturelles du territoire et de préserver le cadre de vie des habitants.**

Poursuivre la protection des milieux naturels et des paysages littoraux

Bâtie sur une rivière donnant sur l'anse du Pouldon, la commune de Pont-L'Abbé compte des milieux naturels littoraux remarquables. Hauts lieux du patrimoine naturel (site Natura 2000, ZNIEFF...), les espaces littoraux constituent également un complexe paysager d'une grande valeur patrimoniale. De par leurs qualités écologiques et paysagères, ces espaces littoraux font l'objet d'une politique de protection depuis de nombreuses années.

Pour la municipalité, **poursuivre la protection des espaces littoraux est un impératif**. Dans ce sens, une étude a été menée à l'échelle de la commune permettant de mettre à jour précisément la délimitation des espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral. En effet, la collectivité souhaite reconduire les protections existantes liées aux espaces naturels et aux paysages littoraux de l'anse du Pouldon et ses rives, de la rivière de Pont-l'Abbé, et de l'île Chevalier.

L'anse du Pouldon : un vaste espace naturel aux qualités écologiques et paysagères remarquables



La protection des espaces naturels littoraux passe également par la limitation de la **pression urbaine aux franges**, qui sont réduites de fait par les dispositions de la loi Littoral. Dans les espaces urbanisés de l'agglomération compris dans les espaces proches du rivage, la commune veillera à respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation.

La rivière de Pont-l'Abbé : un espace naturel qui pénètre la ville (lieu de promenade et de découverte de la nature)



Préserver les espaces littoraux, c'est aussi contenir le développement de l'urbanisation en maintenant des coupures d'urbanisation. L'objectif est de ne pas produire une vague d'urbanisation continue, fragilisant la qualité des paysages, mais de ménager des espaces de respiration, à dominante naturelle à proximité du rivage, aussi plus globalement à l'échelle du territoire communal, en cohérence avec les démarches validées à l'échelle du SCOT. L'enjeu est également de préserver des cônes de vue et des ouvertures visuelles, en particulier dans des endroits situés à proximité immédiate de la mer.

Néanmoins, protection ne veut pas dire sanctuarisation. L'objectif est de maintenir, à l'échelle des espaces littoraux, des activités liées à la mer, professionnelles ou récréatives (pêche, plaisance, promenade...), à partir du moment où ces dernières sont respectueuses de la protection des milieux et des ressources.



Préserver le caractère remarquable des paysages

Maintenir les percées visuelles et les panoramas

Il s'agit de garder des espaces de respiration libres de toute construction sur les espaces naturels, en limitant la hauteur des constructions, en préservant les percées visuelles sur les espaces côtiers et en conservant les points de vue et les panoramas tels que depuis les hauteurs de Bringall.

Protéger la qualité paysagère du territoire

Il s'agit de protéger les paysages et les milieux naturels mais également les paysages urbains en assurant un traitement qualitatif aux entrées de ville et aux espaces de respiration.



Conforter et reconquérir des espaces naturels en milieu urbain

Les aménagements d'espaces existants (Jardin des douves, jardin des camélias, bois Saint Laurent, espace au nord de l'étang, Parc des loisirs,...) participent à la présence de la nature en ville. Dans le quartier de la gare notamment, les opérations de renouvellement urbain seront l'occasion de mettre en valeur les espaces naturels riverains.

Constituer une trame verte et bleue

Au-delà des espaces littoraux, Pont-l'Abbé est riche d'autres espaces naturels, porteurs de qualités écologiques et paysagères : cours d'eau, vallées, zones humides, boisements, trame bocagère... Ces espaces bénéficient souvent de mesures de protection moins fortes que les espaces littoraux. Or, ces espaces de nature plus « ordinaires » sont indispensables au fonctionnement écologique du territoire et constituent également le socle de la trame verte et bleue.

L'objectif est de renforcer la biodiversité, en initiant de nouvelles démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et en créant des connexions avec la constitution d'une trame verte et bleue.

Cette politique vise plus particulièrement à :

- protéger les espaces naturels, réservoirs de biodiversité : les espaces littoraux remarquables
- préserver les cours d'eau et leurs abords (vallées...)
- protéger les zones humides
- protéger les espaces boisés et forestiers
- mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère
- identifier des espaces de perméabilité correspondant à des grands ensembles reliés par des prairies, maillages bocagers, continuum boisés
- maintenir ou créer des espaces de nature en zones urbaines

Une mosaïque diversifiée d'espaces naturels maille le territoire communal



A travers ces actions, la commune entend constituer une trame verte et bleue en cohérence avec les dispositions identifiées à l'échelle du SCOT, c'est-à-dire un maillage écologique complet et continu du territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité, de préserver le cadre de vie et d'améliorer l'attractivité du territoire.

Une vigilance particulière sera portée au maintien des continuités écologiques dans les secteurs considérés comme vulnérables, du fait de la forte pression urbaine, afin d'éviter des ruptures : espaces situées dans le tissu urbain comme la coulée verte de Tréouguay au centre-ville (parc public des Camélias) ou en franges du tissu urbain comme la vallée du ruisseau de Saint-Jean ceinturant la partie Ouest de la ville (centre Leclerc).

Les espaces de nature en ville ou aux franges de la ville à conforter

Au-delà du maintien des continuités écologiques existantes, **des connexions seront identifiées. Elles permettront un maillage complet du territoire**, à la campagne comme à la ville, en fonction des possibilités offertes par l'environnement urbain. **Certaines ruptures liées principalement aux infrastructures routières pourraient être atténuées** par des traitements et aménagements adaptés (lisières plantées, passage pour la faune...).

Un principe général d'inconstructibilité sera affirmé au sein des espaces constitutifs de la trame verte et bleue, sans pour autant interdire :

- l'évolution des constructions existantes,
- les ouvrages nécessaires à la gestion et à la valorisation de ces espaces,
- certains équipements d'intérêt public, à partir du moment où ils n'entraînent pas d'incidence significative affectant les continuités écologiques (rupture, obstacle...).

Il convient également de faire des efforts pour ouvrir cette trame verte et bleue aux habitants (sentiers...). L'objectif est d'offrir de nouvelles possibilités d'usages de loisirs et d'activités récréatives, mais aussi de permettre un meilleur accès à la nature et à sa découverte.

5.2. Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement

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 ce domaine, 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.



Produire une urbanisation attentive à la préservation de la ressource en eau

Tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement devra conduire à poursuivre ou à engager les démarches suivantes :

- **protéger des espaces ayant un rôle hydraulique** : cours d'eau, zones humides, talus... ;
- **poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées**, qu'ils soient collectifs ou individuels ;
- **améliorer la gestion des eaux pluviales**, en réalisant avec l'appui du Syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille, une étude spécifique. Cette démarche sera globale et commune à l'ensemble des collectivités situées dans le SAGE OUESCO.

Promouvoir une urbanisation économe en consommations d'énergies

Le PLU encouragera toutes les mesures propres à favoriser la réduction des gaz à effet de serre :

- **Concernant les normes de construction, le but est de viser la performance énergétique des bâtiments**, à travers le développement de formes urbaines plus compactes, des constructions bioclimatiques, des dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux...), l'utilisation d'énergies renouvelables...

Le 1^{er} principe est de ne pas s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. Néanmoins, ces projets devront se réaliser dans un souci de bonne intégration paysagère et en conformité avec le règlement de l'AVAP.

Le 2^{ème} principe est de fixer des critères de performances énergétiques et environnementaux renforcés à l'échelle des futures opérations de logements portées par la commune.

L'un des enjeux de demain : produire des constructions plus soucieuses de l'environnement



- **Concernant les déplacements, l'idée est de favoriser les alternatives à l'usage de la voiture individuelle**, à travers le développement des possibilités de cheminements doux, à travers un développement des transports collectifs, ou à travers toute autre alternative : covoiturage, transport à la demande... Ces alternatives devront prioritairement être mises en place à l'échelle des zones les plus densément peuplées, où elles répondent à des besoins quotidiens.

Mettre en place un plan d'actions de maîtrise de consommation d'énergie

Avec la mise en place de l'extinction partielle de l'éclairage public la nuit dans certains quartiers, le changement des éclairages très consommateur d'électricité, la commune poursuivra ses efforts en matière de maîtrise de la consommation dans les bâtiments. Elle pourra aussi faire le choix de la production d'énergie renouvelable lors de la construction de bâtiments neufs.

Gérer les déchets

Limiter la production de déchets à la source est un enjeu majeur pour la collectivité. Les actions de sensibilisation des usagers à la diminution de la production de déchets et au tri sélectif sont à poursuivre.

La commune doit accompagner les actions menées par la communauté de communes qui en a la compétence, pour l'amélioration constante des dispositifs de collecte et de traitement.

5.3. Prendre en compte les risques et les nuisances

La commune de Pont l'Abbé est concernée par la présence de plusieurs risques et nuisances qui impliquent dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, la définition de mesures spécifiques, de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes. Ces risques sont liées à la submersion marine, aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transport terrestre classées comme voie bryantes mais aussi aux nuisances dues au trafic induites par la présence de zones d'activités à proximité de zones d'habitation.

Aussi, il s'agira d'intégrer et anticiper leurs conséquences dans les projets d'aménagements.

rivière. Les vestiges médiévaux se limitent aujourd'hui aux églises des Carmes et de Lambour, aux caves et au donjon du château. Le reste a disparu au 19^{ème} siècle, à l'époque où la ville a été restructurée. Cette époque de grande prospérité dans l'histoire de la ville a permis de financer un ensemble architectural relativement homogène et d'une grande qualité.

5.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune

Pont-L'Abbé possède une forte identité en lien avec l'importance de son patrimoine historique et architectural. Le centre-ville constitue le fleuron de ce patrimoine, avec une urbanisation ancienne et des éléments bâtis remarquables (château, le pont, église de Notre Dame des Carmes, église de Lambour...). **En dehors du centre-ville, la commune recèle des richesses patrimoniales isolées, témoins de son histoire au fil des siècles** : le château de Kernuz, manoirs, croix, fontaines, fours à pain...



Valoriser le caractère exceptionnel du patrimoine du centre-ville

Dotée d'une riche histoire urbaine qui remonte, pour partie, à la construction du château des Barons du Pont au 13^{ème} siècle, la cité s'est implantée à cheval sur sa

Consciente de la nécessité de préserver et valoriser ce patrimoine, la municipalité a engagé une démarche globale de protection. L'objectif de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est de définir des prescriptions et recommandations architecturales et paysagères pour conserver la qualité du bâti et embellir ses abords en intégrant les préoccupations du développement durable. Les dispositions retenues s'imposeront au P.L.U, mais la commune veille néanmoins à la cohérence des deux documents.

Le choix de la municipalité est également de renforcer la qualité de la ville. **Les efforts doivent porter sur l'embellissement des espaces du centre, mais aussi des quartiers, tant au niveau des espaces publics que de l'architecture.** Cependant, l'objectif n'est pas de figer l'identité communale. Le PLU n'interdira pas l'architecture contemporaine. Les nouvelles formes de constructions auront leur place, en fonction de la localisation des projets et de leur capacité d'intégration dans le site.

Un patrimoine bâti exceptionnel concentré au centre-ville

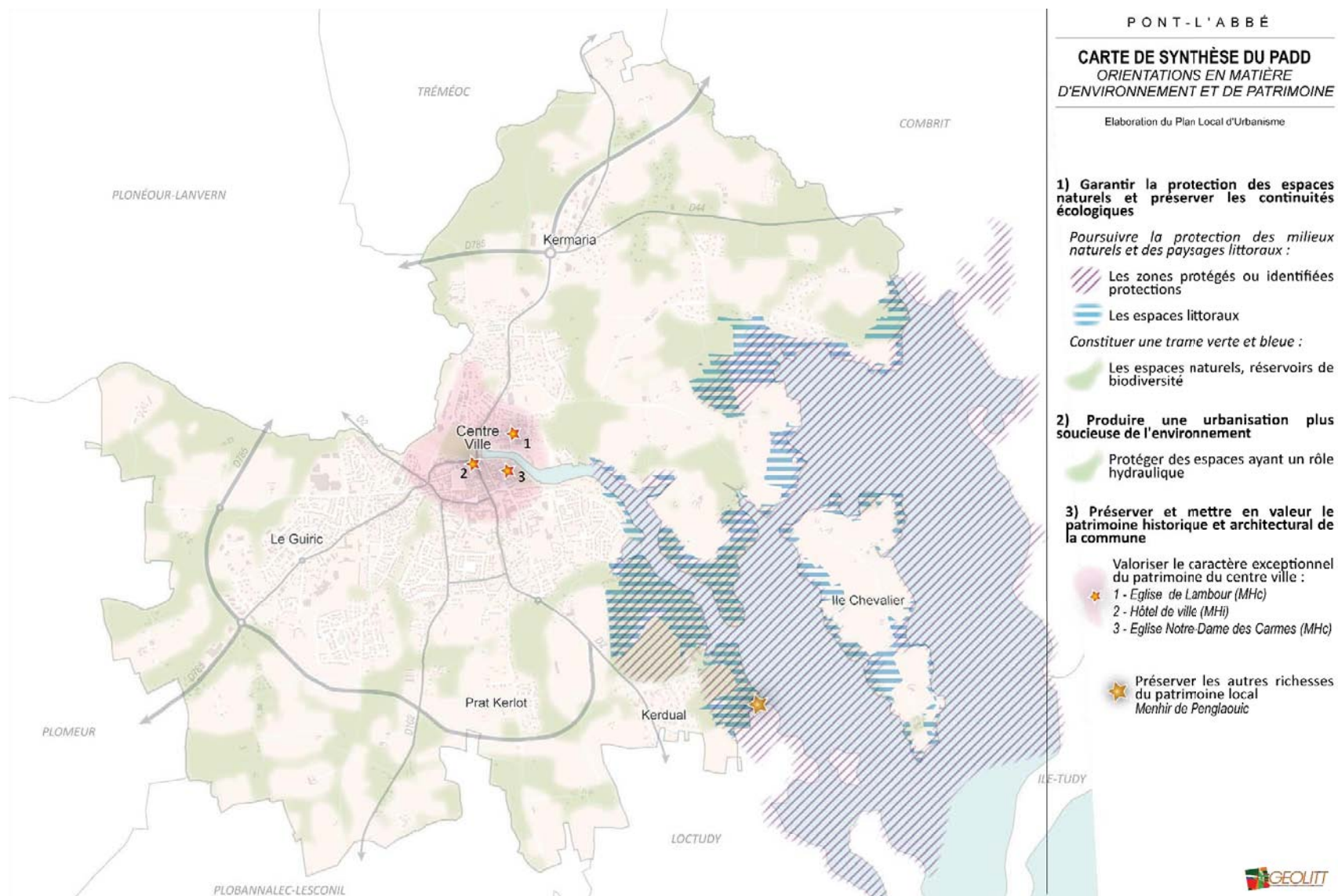




Préserver les autres richesses du patrimoine communal

L'objectif est de permettre, à la fois, la protection et la mise en valeur des richesses du patrimoine communal. L'intention est d'établir des mesures visant à pérenniser le patrimoine de la ville, et de pouvoir le valoriser auprès des habitants. C'est pourquoi, le PLU identifiera les sites ou éléments relevant du patrimoine communal, afin de contrôler leur devenir, de maîtriser leur transformation et d'encadrer la qualité de leurs abords.





LE PADD EN RÉSUMÉ

🏡 Pont-l'Abbé, une ville pour habiter, se former, travailler, s'approvisionner, se soigner et se détendre.

🏡 Une ville qui bâtit son avenir en respectant sa population, ses actifs, son passé, ses monuments, ses paysages, son centre historique.

🏡 Une ville qui met en valeur sa rivière. La ria, l'étang avec le château et le pont habité confèrent à Pont-l'Abbé une identité forte et une attractivité économique, notamment touristique.

🏡 Une ville pour tous qui se donne les moyens de répondre à la diversité des demandes de ses habitants et que chacun peut aimer à sa manière.

🏡 Une ville où l'offre de logements traduira les dimensions de la ville solidaire, avec des logements aidés en locatif social ou en accession, des logements financièrement accessibles aux jeunes ménages, mais également adaptés aux anciens et aux moins mobiles.

🏡 Une ville qui prend la mesure de la nécessité de la gestion économe de l'espace et met en œuvre les moyens de concilier la préservation d'un environnement de qualité dans le cadre d'un développement durable.

🏡 Une ville soucieuse de conserver la richesse de ses ressources économiques en conservant son agriculture, en développant son offre de commerces et de services, en renforçant son tissu d'entreprises industrielles ou artisanales.

🏡 Une ville où la politique des déplacements prend en compte les exigences du développement durable et où automobilistes, cyclistes et piétons partagent l'espace public.

🏡 Une ville active, soucieuse de renforcer son exceptionnelle attractivité commerciale, et d'accueillir dans ses zones d'activité les entreprises qui permettront aux bigoudens de vivre et travailler au pays.

🏡 Une ville qui assume son rôle de centre administratif, économique et social du Pays Bigouden.

