



Département de Loire Atlantique (44)
Commune du Pouliguen

PLAN LOCAL D'URBANISME

Associé à une démarche d'Approche
Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)

Vu pour être annexé
à la délibération n° 5
du Conseil Municipal du 16 décembre 2019
Le Maire,



Prescription	Arrêt	Approbation	Modification simplifiée n°3
6 mai 2010	22 avril 2013	28 janvier 2014	16 décembre 2019

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal réuni en séance
le 16 décembre 2019

M. Le Maire
Yves LAINE

7

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019

ID : 044-214401358-20191216-2019_12_05-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019



ID : 044-214401358-20191216-2019_12_05-DE

Sommaire

INTRODUCTION.....	4
1. <i>Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</i>	5
2. <i>Orientations d'aménagement</i>	11

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019



ID : 044-214401358-20191216-2019_12_05-DE

➔ Introduction

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Pouliguen sont organisées en 2 parties :

- > un premier chapitre concernant l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en vue de satisfaire les besoins en logements identifiés sur la commune ; cette partie contient les indicateurs choisis afin d'établir la trame d'analyse nécessaire à l'évaluation triennale des besoins en logements (art. L123-12-1 du CU).
- > un deuxième chapitre constitué d'orientations d'aménagement,

Contenu des orientations d'aménagement et de programmation

article L123-1-4 du code de l'urbanisme, créé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (Grenelle II) - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement (...).

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes (...), permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

➤ 1. Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019

ID : 044-214401358-20191216-2019_12_05-DE



JAUNASSE – MONFORT – DUCHESSE ANNE – LLANTWIT MAJOR – PORTE JOIE

Surface aménageable : 2,9 ha environ
 Densité minimale : 56 logements/ha
 Programmation minimale : 150 logements (+ 15 logements du projet Jaunasse)
 Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et/ou PLUS (prêt locatif à usage social), et 20% de logements en accession aidée

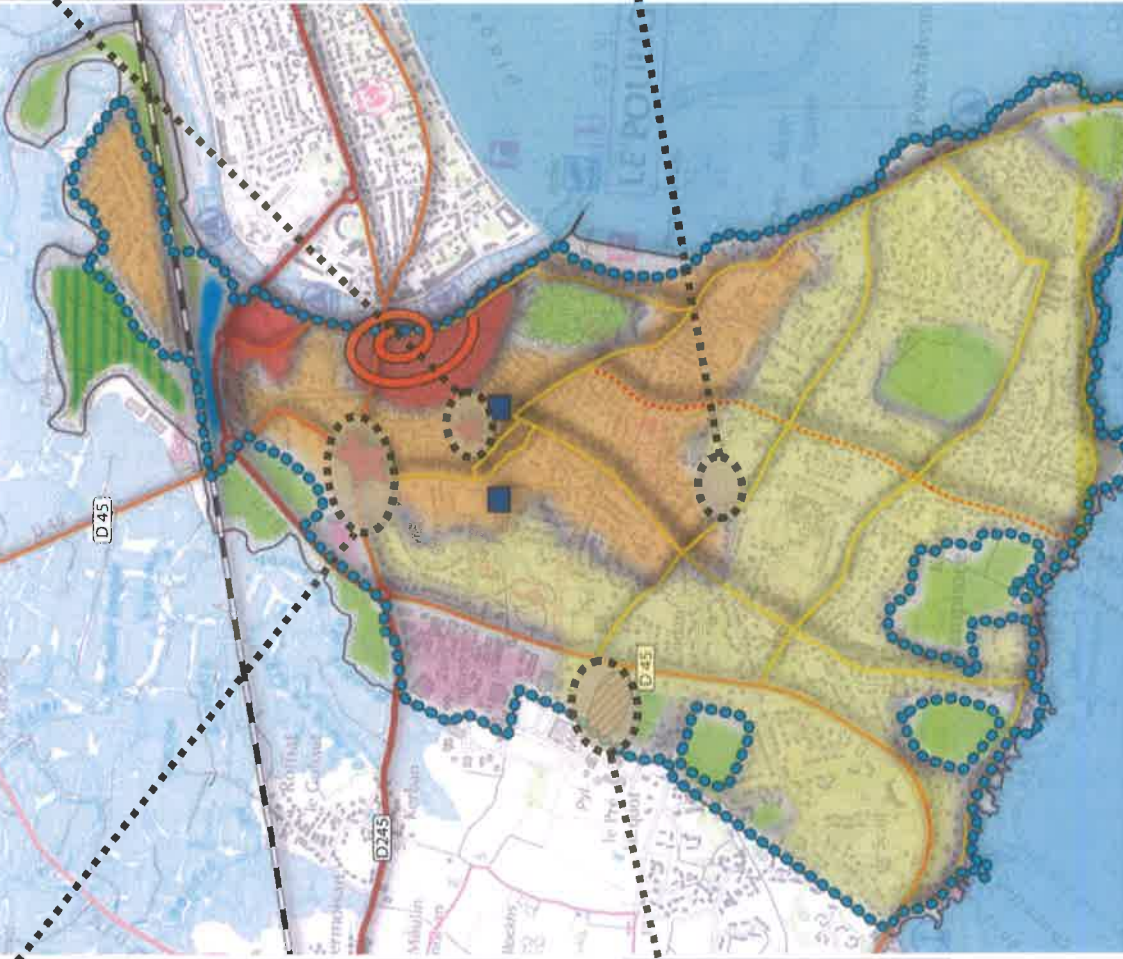
COURT-MOYEN et LONG TERME*

Nécessite le déplacement préalable des équipements présents

CORNIN

Surface aménageable : 1,5 ha environ
 Densité minimale : 20 logements/ha
 Programmation minimale : 30 logements
 Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS, et 20% de logements en accession aidée

COURT TERME*



CENTRE-VILLE

Surface aménageable : 0,5 ha environ
 Densité minimale : 100 logements/ha
 Programmation minimale : 50 logements
 Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS et 20% de logements en accession aidée

MOYEN / LONG TERME*

Nécessite le déplacement préalable de l'école publique Paul Lesage et le déplacement des salles, notamment associatives, localisées derrière l'école.

CHEMIN DU PELUE

Surface aménageable : 0,7 ha environ
 Densité minimale : 20 logements/ha
 Programmation minimale : 15 logements
 Programmation sociale minimale : 30% de logements locatif sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS

SUR LA DUREE DE VIE DU PLU*

* Sur la base d'une durée de vie de PLU estimée à environ 10 ans, cet échéancier logements définit quatre temporalités d'urbanisation :

- Court terme : premières zones urbanisées, à savoir dans les 3 à 4 premières années environ après l'approbation du PLU
- Moyen terme : deuxièmes zones urbanisées
- Long terme : zones urbanisées en dernier lieu, dans les 3 à 4 dernières années environ du PLU
- Sur la durée de vie du PLU : l'urbanisation peut avoir lieu en plusieurs fois tout au long de la durée de vie du PLU



La carte page précédente localise les secteurs envisagés pour des ouvertures à l'urbanisation à vocation principale d'habitat ainsi que les principaux projets de renouvellement urbain à destination d'habitat également au sein ou en extension du centre-ville. Les besoins en ouvertures à l'urbanisation ont été estimés en tenant compte :

- Des potentiels d'optimisation du tissu urbain existant (mutabilité des îlots, « dents creuses »)
- Des objectifs de densité fixés par le SCoT de Cap Atlantique : l'objectif de densité moyen dans les espaces les moins urbains doit être de 20/25 logements par hectare.

Afin que la commune du Pouliguen ne continue pas à perdre de la population comme cela a été le cas au cours de la dernière décennie, une production d'opérations d'habitat et une intervention publique est nécessaire pour maintenir la population voire pour l'accroître.

Ainsi, le PLU affiche pour ambition la production minimale de 25 logements par an sur la durée de vie du PLU, estimée à 10 ans. Cette production de logements permettrait un gain hypothétique compris entre 100 et 350 personnes sur la durée de vie du PLU en fonction de la stabilisation ou non de la part de résidences secondaires et de logements vacants dans le parc total et de la poursuite de la diminution du nombre de personnes par ménage.

➔ **Comblement des dents creuses**

Tout d'abord, le potentiel de densification dans le tissu urbain a été comptabilisé. Ainsi, le potentiel en dents creuses et divisions parcellaires diffuses s'élève à 40 logements (un coefficient de rétention de 50% sur ce potentiel privé a été appliqué pour tenir compte des phénomènes de rétention foncière). Ce potentiel en comblement de dents creuses et divisions parcellaires diffuses ne tient pas compte des opportunités de densification de l'enveloppe urbaine existante portée par une logique de projet et pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées (voir ci-après).

A ce potentiel s'ajoute celui du secteur du Chemin du Pelué (15 logements). Celui-ci est considéré comme stratégique en raison de sa localisation et de sa superficie (le territoire du Pouliguen est urbanisé au 4/5ème et les emprises foncières importantes deviennent très rares). Une orientation d'aménagement a donc été réalisée.

En outre, un permis a été déposé sur le terrain situé au nord de la commune le long du boulevard du Général De Gaulle. Permettant la réalisation d'une centaine de logements environ, ceux-ci ont été comptabilisés comme coups partis.

➔ **Renouvellement et îlots mutables**

Deux projets de renouvellement urbain ont été identifiés sur des terrains appartenant à la commune :

- Un dans le centre-ville, en lieu et place de l'actuelle école Paul Lesage, qui, suite à son déplacement à proximité de l'école publique actuelle, constituant ainsi un véritable pôle scolaire rassemblé, permettrait de libérer du foncier au cœur du centre-ville pour accueillir 50 logements minimum.
- Un autre sur la Place Duchesse Anne, le parking des Cirques et une frange derrière l'avenue Porte Joie, permettant d'accueillir 150 logements au total. Une étude permettant d'envisager la composition et la réalisation d'un projet d'ensemble en lien avec le centre-ville est menée. Elle doit permettre de tenir compte des liaisons à conserver, créer, renforcer, des formes urbaines à développer, etc. Ce secteur peut être divisé en trois sous-secteurs différents aux type d'urbanisation (renouvellement urbain, comblement de dent creuse et extension limitée) et échéances de réalisation différents. Toutefois, même si les caractéristiques originales de ce site sont variées, il a été souhaité un zonage identique pour l'ensemble du secteur et une comptabilisation commune du potentiel réalisable pour marquer la volonté d'y réaliser un projet d'ensemble. Par ailleurs, la commune est propriétaire d'une partie du secteur.

Le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses + renouvellement) atteint les 255 logements environ.

➤ **Extensions de l'urbanisation**

Pour rappel, un objectif annuel minimal de 25 logements est fixé par le PADD. Les projets de renouvellement et le comblement des dents creuses permettent la réalisation de 255 logements sur toute la durée du PLU et même au-delà. Le projet de PLU s'appuie donc de manière très privilégiée sur le renouvellement urbain et l'optimisation du tissu urbain.

En sus, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Cornin, sur laquelle il est envisagé la réalisation sur le court terme d'une opération de type éco-quartier de 30 logements.

➤ **Mixité sociale**

Le Pouliguen étant une commune de plus de 3 500 habitants située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, elle est soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

Ainsi, 20% de son parc de résidences principales devrait se composer de logements sociaux. Les logements sociaux comptabilisés par la loi SRU sont les suivants : les logements HLM, les logements des personnes publiques particulières (communes ...) les logements privés conventionnés (c'est à dire attribués sous condition de ressources et avec un loyer plafonné). Sont également pris en compte les logements-foyers et les places de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) à raison de 3 places pour un logement.

En outre, le SCoT de Cap Atlantique fixe un objectif de 30% de logement social minimum dans les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, lotissement, permis groupés. Les communes du SCoT peuvent ventiler les logements sociaux sur plusieurs secteurs en fonction notamment, d'un nécessaire rééquilibrage de la mixité des quartiers ou en fonction de la proximité aux services de transport.

Ainsi, afin de tendre vers l'objectif de 20% du parc de résidences principales en logements sociaux et tout en répondant aux objectifs du SCoT et en allant même au-delà, la commune du Pouliguen fixe les règles suivantes :

➔ **En zones UA, UB et 1AU :**

Les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, de lotissement soumis à permis d'aménager et de permis de construire valant division, devront prévoir au moins :

- 30% de logements locatifs sociaux, dont 70% au moins de logements de type PLAI et/ou PLUS ;
- **Et** 20% de logements en accession aidée.

Dans le cas où les pourcentages minimums fixés ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le résultat est arrondi à l'unité la plus proche. Si la décimale est égale à 0.5, c'est le nombre entier immédiatement supérieur qui est retenu.

➔ **En zone UA et UB également :**

En outre, **les créations de collectifs destinés à l'habitation** devront dédier au moins :

- s'ils créent entre 300 et 600m² :
 - 20% de la surface de plancher aux logements locatifs sociaux ;
 - **Et** 10% de la surface de plancher aux logements en accession aidée.
- Au-delà de 600m² de surface de plancher :
 - le taux de 20% passe à 30%. La formule à appliquer est la suivante :
Surface de plancher affecté aux logements locatifs sociaux = (Superficie totale de plancher construit - 600m²) x 30% + 120 m². 70% au moins de la surface créée à destination de logements locatifs sociaux devront être dédiés aux PLAI et/ou PLUS ;
 - **Et** 10% de la surface de plancher aux logements en accession aidée.

Au total, 83 logements sociaux pourront être réalisés, soit 28% de la production totale et 51 logements en accession aidée soit plus de 17% de la production totale. A ces logements, il faut ajouter 33 logements locatifs sociaux en projet aujourd'hui (bd du Général de Gaulle), comptabilisés comme « coups partis ».

À la fin de la durée de vie du PLU, estimée à 10 ans, le parc pourrait se composer d'environ 12% de logements locatifs sociaux selon une hypothèse basse de 60% de résidences secondaires dans la construction (hypothèse de baisse de la part de résidences secondaires via les programmes de logements projetés par le PLU), 340 logements locatifs sociaux pour environ 2935 résidences principales. Pour rappel, en 2010, 253 logements locatifs sociaux étaient recensés sur la commune, ce qui représentait 9% environ du parc de résidences principales (2 808 résidences principales en 2010).

Indicateurs nécessaires à l'évaluation triennale des besoins en logements (art. L123-12-1 du CU)

- > Rythme minimal de production annuelle de logement : 25 logements par an minimum (source : PC et base Sitadel).
- > Pourcentage minimum de logements sociaux produits dans les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, de lotissement soumis à permis d'aménager et de permis de construire valant division : 30% de logements locatifs sociaux dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS et 20% de logements en accession aidée.

Tableau récapitulatif de l'échéancier des zones de projet à vocation principale d'habitat :

Secteur		Nombre de logements minimum	Nombre de logements sociaux minimum ou déjà programmés	Échéances prévisionnelles	
Renouvellement urbain	Dents creuses et divisions parcellaires diffuses	40 logements théoriques	Hypothèse de 10 logements sous forme de lotissements ou PC valant division (sur les 40), soit potentiellement 3 logements locatifs sociaux (LLS) et 2 en accession aidée	Sur la durée de vie du PLU, estimée à 10 ans	
	Chemin du Pelué	15 logements	7 LLS déjà programmés (au-delà de l'objectif minimal de 30% de LLS)	Court terme pour les 7 LLS programmés puis, sur la durée de vie du PLU, estimée à 10 ans	
	Projet d'ensemble Duchesse Anne, Llantwit Major, Porte Joie	Projet Jaunasse	165 logements	4 LLS	Court terme
		Frange urbaine avenue Porte Joie			Moyen terme
		Parking des Cirques			Moyen terme
Centre-ville (îlot Paul Lesage)	50 logements	15 LLS + 10 en accession aidée	Long terme		
TOTAL	270 logements	74 LLS + 45 en accession aidée			
Zones à urbaniser	Cornin	30 logements	9 LLS + 6 en accession aidée	Court terme	
TOTAL	<p>83 LLS, soit 28% de la production totale et 30% dans les opérations d'aménagement d'ensemble + 51 en accession aidée, soit 17% de la production totale et 20% dans les opérations d'aménagement d'ensemble</p> <p>300 logements potentiels au total, sur la durée de vie du PLU</p>				

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019

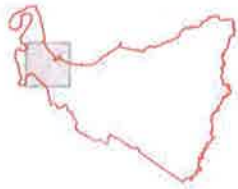


ID : 044-214401358-20191216-2019_12_05-DE

↳ 2. Orientations d'aménagement

ENTRÉE DE VILLE

Orientation d'aménagement et de programmation



Situé dans la partie nord de la ville, le secteur est localisé à proximité du port de plaisance et de la voie ferrée. Il est destiné à accueillir des équipements ainsi qu'un espace de stationnement.

LES ENJEUX

- > Développer un paysage urbain d'entrée de ville ;
- > Restructurer le boulevard de la Libération ;
- > inscrire les équipements dans un parc-parvis boisé permettant de créer une transition entre le port de plaisance et l'espace bâti ;
- > Aménager un parking enherbé permettant de répondre aux besoins des usagers des équipements, du port ainsi que de la gare.

LÉGENDE

- Espace à destination d'hébergement hôtelier, d'équipements de loisirs et socio-culturels, de services et de bureaux.
- Parking enherbé
- Espace autorisant les travaux et aménagements des équipements à proximité
- Espace boisé
- Mail paysager
- Principe de desserte principale
- Cheminement doux à créer/conforter
- Quai
- Piste cyclable à créer
- Voie à requalifier



LA GARE

Orientation d'aménagement et de programmation



Situé à l'entrée nord de la ville, le secteur de la gare s'organise en deux parties : à l'est un pôle d'activité et à l'ouest le pôle d'échange de la gare.

Ce secteur, qui possède une situation stratégique d'entrée de ville, n'offre actuellement pas un paysage de qualité.

LES ENJEUX






- > Renouveler les conditions de stationnements et d'accès à la gare ;
- > Retraiter le boulevard de la Libération afin de faire une entrée de ville ;
- > Conforter et renforcer les liaisons douces et les connecter entre elles en direction du centre-ville.

LÉGENDE

Principales affectations du sol

-  Espace à destination d'hébergement hôtelier, d'équipements de loisirs et socio-culturels, de services et de bureaux.

Principes viaires

-  Principe de desserte principale
-  Cheminement doux à prévoir
-  Piste cyclable à conforter
-  Voie à requalifier
-  Mail Paysager



JAUNASSE - MONFORT - DUCHESSA ANNE - LLANTWIT MAJOR - PORTE JOIE

Orientation d'aménagement et de programmation



Situé au nord de l'agglomération, ce secteur est localisé à proximité immédiate du centre-ville de la commune. Il est destiné à accueillir de l'habitat ainsi que des services.

LES ENJEUX

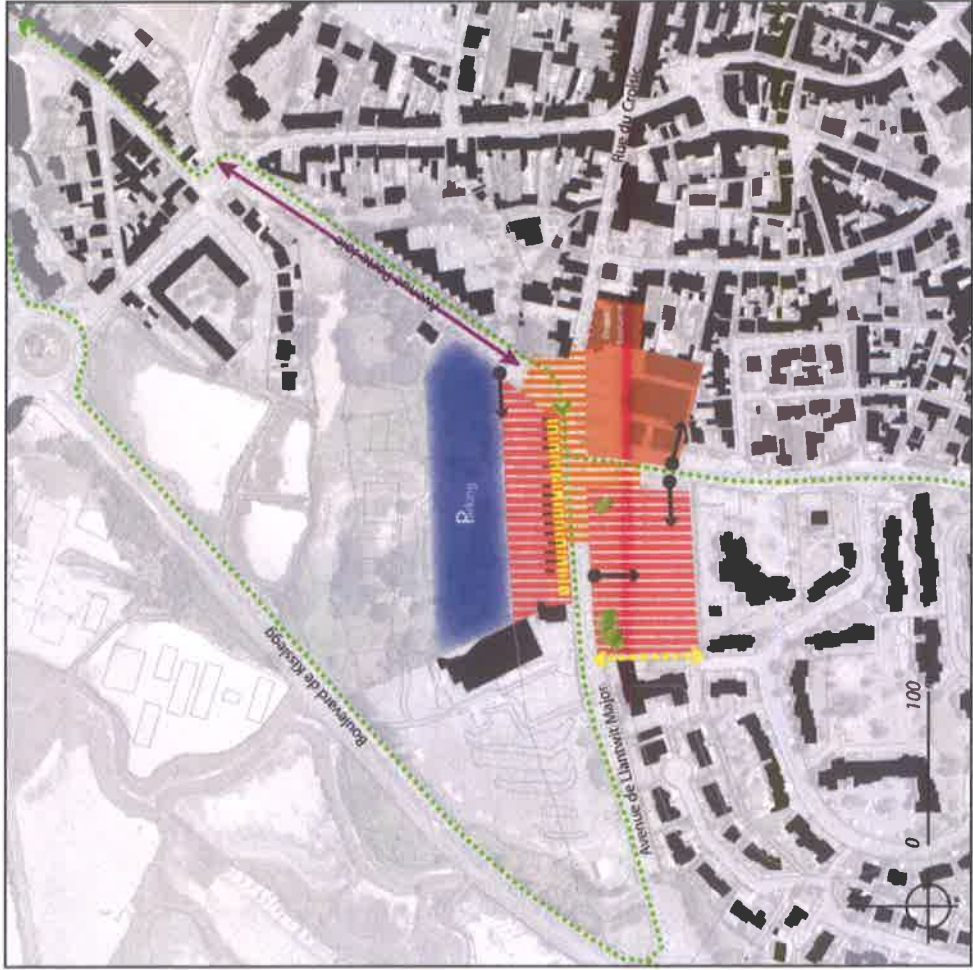
- > Intégrer la problématique des risques de submersion marine et de gestion hydraulique ;
- > Traiter l'espace public afin de conférer au secteur une dimension plus urbaine et des liens entre quartiers ;
- > Densifier le tissu existant situé à proximité immédiate du centre ville, en prenant en compte la problématique du stationnement ;
- > Evaluer avec précision les distances nécessaires entre bâtis pour limiter les nuisances.

PROGRAMMATION

Densité minimale : 56 logements / hectare
 Programmation logements minimale : 165 logements (dont 15 logements pour le projet Jaunasse)
 Part minimale de logements sociaux sur l'ensemble du site : 30% de logements locatifs sociaux dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS et 20% de logements en accession aidée

LEGENDE

- Principales affectations du sol**
- Renouvellement urbain : habitat collectif (éventuels services en RDC)
 - Habitat collectif
 - Espace public à recomposer
- Principe d'ordonnement**
- Recréer un front urbain le long de l'avenue de Llantwit Major
- Principes viaires**
- Principe de desserte principale
 - Cheminement doux à prévoir
 - Piste cyclable à créer
 - Voie à requalifier



JAUNASSE – MONFORT – DUCHESSÉ ANNE – LLANTWIT MAJOR – PORTE JOIE

Orientation d'aménagement et de programmation

DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA D'AMENAGEMENT

- > Programmer un quartier d'habitat favorisant la mixité sociale par une offre de logements diversifiée ;
- > Différencier la densité bâtie selon le tissu urbain existant en périphérie du site ;
- > Réqualifier la place de la Duchesse Anne en place urbaine permettant le développement d'une offre de services ;
- > Constituer une façade urbaine le long de l'avenue Llantwit Major et de la place Duchesse Anne permettant de marquer l'entrée au sein du centre ville ;
- > Organiser un maillage de circulations douces vers le centre-ville, en lien avec le réseau existant ;
- > Favoriser des conceptions bioclimatiques (limitation des déperditions thermiques) : Recherche d'un découpage parcellaire du quartier favorisant un ensoleillement optimum des constructions en facilitant l'ouverture au Sud et respect, dans la mesure du possible, des règles de densité de masque (ombre portée d'un bâtiment ou d'un arbre)
- > Porter une attention particulière à l'intimité du voisinage en évitant les vis-à-vis.

ECHÉANCIER D'AMENAGEMENT DES SECTEURS ENVISAGÉ



CENTRE-VILLE

Orientation d'aménagement et de programmation



Situé à proximité immédiate des commerces de proximité et des services et équipements du centre-ville de la commune, le secteur présente une situation privilégiée pour un projet de renouvellement urbain.
Il est destiné à accueillir de l'habitat.

LES ENJEUX

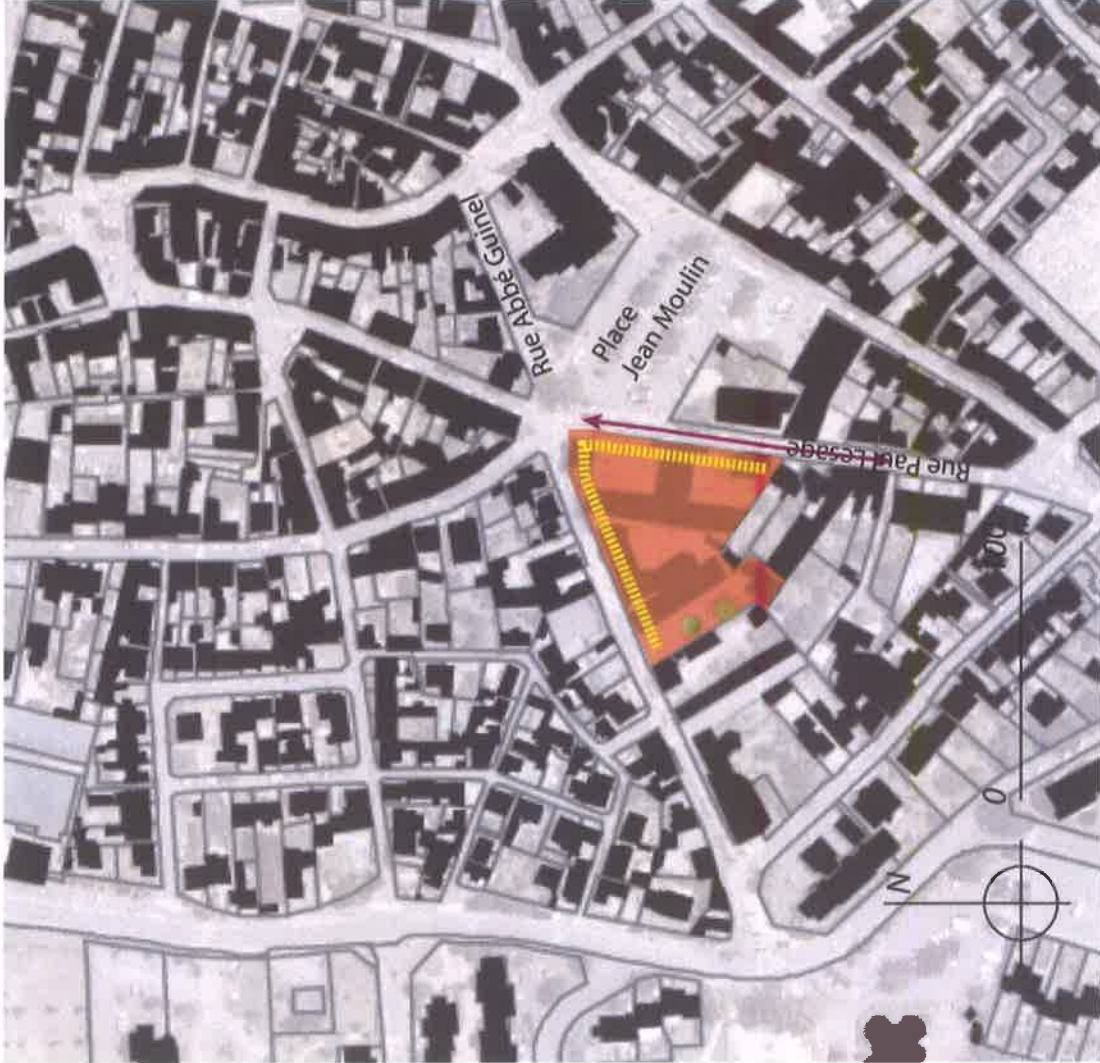
- > Densifier le tissu existant situé dans le centre-ville ;
- > Aménager l'espace public de manière à favoriser la création de liens entre le secteur de projet et les équipements publics situés aux abords de la place Jean Moulin ;
- > Favoriser une performance énergétique renforcée.

PROGRAMMATION

Surface à vocation de renouvellement urbain (jusqu'à R+2+c ou attique) : 4 600 m²
Nombre indicatif de logements : 50
Part minimale de logements sociaux : 30% de logements locatifs sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS et 20% de logements en accession aidée

LÉGENDE

- Principales affectations du sol
- Renouvellement urbain : habitat collectif
- Principe d'ordonnancement
- Principe d'alignement bâti
- Principes viaires
- Voie à requalifier



Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019



ID : 044-214401358-20191216-2019_12_05-DE

CORNIN Orientation d'aménagement et de programmation



Situé en frange ouest de l'agglomération, le secteur du Cornin est localisé à environ 1 km du centre-ville de la commune. Il est destiné à accueillir un projet à vocation d'habitat.













LES ENJEUX

- > Favoriser l'accès sociale ou abordable en optimisant l'urbanisation ;
- > Desservir des parcelles enclavées ;
- > Densifier le tissu existant par une opération d'aménagement dense sous la forme d'un éco-quartier ;
- > Préserver sur le site les patrimoines végétal (jardins cultivés, plans d'eau, cours d'eau, végétation) et bâti (préservation des parties de murs les plus intéressantes et/ou réutilisation des pierres pour les aménagements) ;
- > Connecter le site aux cheminements doux existants ;
- > Favoriser des conceptions bioclimatiques (limitation des déperditions thermiques) ;
- > Recherche d'un découpage parcellaire du quartier favorisant un ensoleillement optimum des constructions en facilitant l'ouverture au Sud et respect, dans la mesure du possible, des règles de densité de masque (ombre portée d'un bâtiment ou d'un arbre)
- > Porter une attention particulière à l'intimité du voisinage en évitant les vis-à-vis.

PROGRAMMATION

Densité minimale : 20 logements / hectare
 Programmation logements minimale : 30
 Part minimale de logements sociaux : 30% de logements locatifs sociaux, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS et 20% de logements en accession aidée

LÉGENDE

	Principales affectations du sol		Principes viaires
	Zone de projet habitat		Principe de desserte principale
	Principe de terrains cultivés à protéger et inconstructibles (annexes limitées autorisées)		Cheminement doux à prévoir
	Principe de bande tampon à maintenir		Principe de sécurisation de carrefour
	Patrimoine végétal à conforter		
	Saulaie		
	Cours d'eau		
	Plan d'eau		
	Bus		



CHEMIN DU PELUÉ

Orientation d'aménagement et de programmation



Situé dans la première couronne autour du centre-ville, ce secteur se compose de parcelles morcelées et cultivées situées de part et d'autres du chemin du Peluë. On trouve, aux abords, des lotissements récents composés de maisons R+1 et, la plupart du temps, non mitoyennes. Il est destiné à accueillir des logements dont une part sera abordable.

LES ENJEUX

- > Favoriser l'accès sociale ou abordable en optimisant l'urbanisation ;
- > Maintenir la voirie traversante ;
- > Penser le stationnement au droit de la voie et de manière végétalisée et réfléchir à une mutualisation du stationnement dans la partie ouest de la zone afin de limiter l'accès automobile au chemin non imperméabilisé ;
- > Implanter le bâti en conservant l'aspect d'enclos végétal ;
- > Desservir des parcelles enclavées ;
- > Connecter le site aux cheminements doux existants ;
- > Favoriser des conceptions bioclimatiques (limitation des déperditions thermiques) : Recherche d'un découpage parcellaire du quartier favorisant un ensoleillement optimum des constructions en facilitant l'ouverture au Sud et respect, dans la mesure du possible, des règles de densité de masque (ombre portée d'un bâtiment ou d'un arbre) ;
- > Porter une attention particulière à l'intimité du voisinage en évitant les vis-à-vis.

PROGRAMMATION

- Densité minimale : 20 logements / hectare
- Programmation logements minimale au sein du secteur : 15
- Part minimale de logements locatifs sociaux au sein du secteur : 30%, dont 70% au moins de PLAI et/ou PLUS

LÉGENDE

- Périmètre du secteur
- Principales affectations du sol
- Zone à vocation d'habitat
- Principes viaires
- Principe de desserte principale
- Cheminement doux à prévoir



TRAME VERTE

Orientation d'aménagement et de programmation



Localisée essentiellement à l'Ouest de la commune, la trame verte permet la connexion entre les espaces littoraux classés en pôle de biodiversité majeur et des espaces naturels arrière littoraux (dunes relictuelles, boisements), pôles de biodiversité annexes.

LES ENJEUX









- > Maintien de la connexion entre espaces littoraux et espaces arrière-littoraux
- > Protection des pôles de biodiversité majeurs et annexes
- > Maintien et renforcement des éléments qui contribuent aux corridors identifiés

Protection au PLU



Espace Boisé Classé

Trame Verte

-  Zone humide à préserver
-  Pôle de biodiversité majeur
-  Pôle de biodiversité annexe
-  Corridor écologique
-  Favoriser les clôtures perméables et la végétation spontanée
-  Créer des bandes sableuses en bordure de voie
-  Maintenir le caractère naturel et/ou arboré de la zone
-  Favoriser les clôtures perméables
Maintenir le caractère arboré

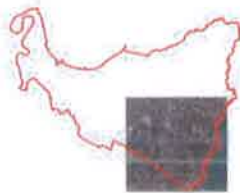


TRAME VERTE

Orientation d'aménagement et de programmation

Cramphore

Situé au Sud de la commune, à Cramphore, ce corridor écologique offre une liaison entre deux pôles de biodiversité annexes : une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II à l'Est et un espace dunaire relictuel non urbanisé à l'Ouest.



ENJEUX / OBJECTIFS

- > Préserver les pôles de biodiversité
- > Maintenir la continuité écologique entre ces pôles
- > Faciliter le déplacement des espèces le long du corridor

LÉGENDE

Protection au PLU



Espace Boisé Classé

Trame Verte

Pôle de biodiversité annexes à préserver

Corridor écologique

Limitier l'imperméabilisation du sol
Favoriser la végétation spontanée

Favoriser les clôtures perméables



TRAME VERTE

Orientation d'aménagement et de programmation



Cramphore Ouest

Ce corridor écologique situé à l'Ouest de Cramphore et reliant un pôle de biodiversité annexe aux espaces naturels arrière littoraux. La contrainte principale réside dans la traversée du boulevard de l'Atlantique ; mais la présence d'une végétation bien développée et d'une allée verte offre une continuité écologique urbaine de qualité.

ENJEUX / OBJECTIFS

- > Préserver le caractère naturel et/ou arboré des parcelles
- > Maintenir une connexion écologique au sein du tissu urbain
- > Maintenir les espaces verts en bordure de voie

LEGENDE

Protection au PLU



Espace Boisé Classé

Trame Verte

Pôle de biodiversité annexe à préserver

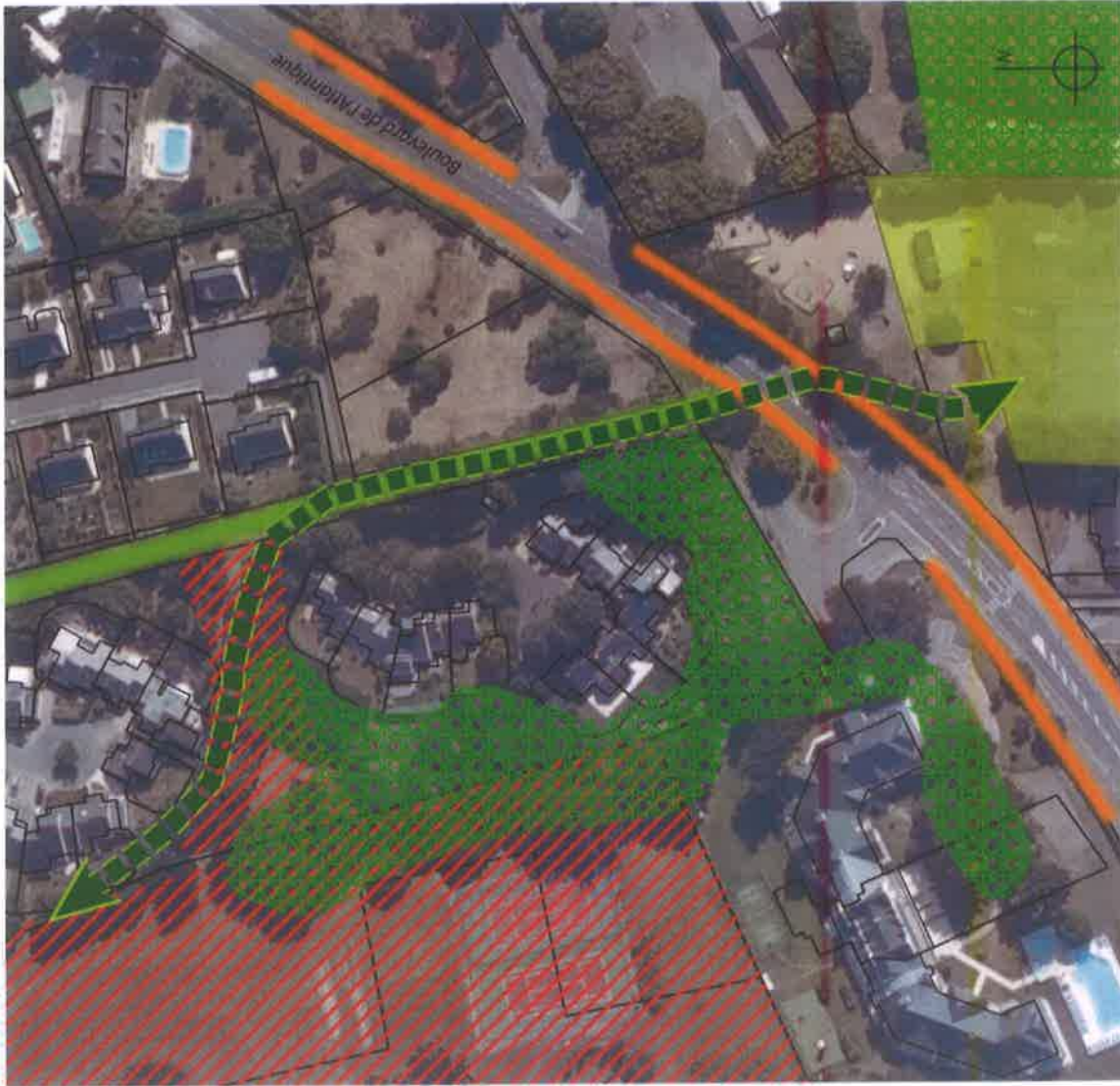


Corridor écologique

Maintenir le caractère naturel et arboré de la zone

Préserver le chemin non imperméabilisé
Maintenir les arbres en bordure

Développer des bandes sableuses en bordure de voie



TRAME VERTE

Orientation d'aménagement et de programmation



Avenue Moreau

Localisé en limite Est de la commune, ces liaisons écologiques en milieu urbain permettent le déplacement des espèces au sein d'un espace naturel préservé mais également le maintien d'une "coulée verte" au sein du lotissement de la rue des Ifs. De plus, ce secteur offre une continuité vers des espaces naturels de la commune limitrophes de Batz-sur-Mer.

ENJEUX / OBJECTIFS

- > Préserver les pôles de biodiversité majeurs et annexes
- > Maintenir une coulée verte au sein du lotissement Rue des Ifs
- > Faciliter le passage des espèces le long des corridors

LÉGENDE

Trame Verte

Pôle de biodiversité majeur à préserver

Pôle de biodiversité annexe à préserver

Corridor écologique

Maintenir le caractère naturel et/ou arboré de la zone

Préservation des espaces verts
Favoriser les clôtures perméables

Développer des bandes sableuses en bordure de voie



TRAME VERTE

Orientation d'aménagement et de programmation



Cormin

Lien entre deux pôles de biodiversité, le corridor écologique des Cormin s'appuie sur la présence de jardins cultivés, de zones humides et d'une végétation développée.

ENJEUX / OBJECTIFS

- > Préserver les pôles de biodiversité majeurs et annexes
- > Maintenir le caractère naturel des parcelles (jardins, végétation existante)

LÉGENDE

Protection au PLU



Espace Boisé Classé

Trame Verte



Zone humide



Pôle de biodiversité majeur à préserver



Pôle de biodiversité annexe à préserver



Corridor écologique



Maintenir le caractère naturel et/ou arboré de la zone



ORGANISATION DES CIRCULATIONS

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le cœur de ville concentre l'activité de la ville, les commerces, les services et les équipements. Il s'agit d'une zone qui doit être facilement accessible pour les habitants et les touristes.

LES ENJEUX

- > proposer un itinéraire de délestage du centre-ville pour désengorger le cœur de ville, notamment en période estivale, et qui permette de sortir facilement de la ville en fin de journée
- > proposer des alternatives de stationnement en périphérie immédiate du centre-ville
- > relier les principaux points d'attraction de la ville depuis les parkings : aménager des itinéraires piétons confortables et proposer une navette
- > affirmer la mise en valeur du quai Jules Sandeau

PROGRAMMATION

Aménager des itinéraires piétons confortables, en lien avec le PAVE et travailler sur la matérialisation des cheminements piétons (aménagement, jalonnement, ligne de couleur...), la signalétique (y compris temps de parcours piéton vers le centre-ville, l'église/place du marché, les quais et la plage)

- Un traitement de voirie par un apaisement de la circulation : trottoirs confortables, traversées piétonnes soignées et sécurisées, zone de rencontre / aires piétonnes
- Un traitement par un visuel au sol et/ou une signalétique adaptée
- Un traitement par les matériaux adaptés au caractère historique du centre-ville et balnéaire de la ville
- Un traitement par un éclairage piéton adapté (par rapport à un éclairage routier)
- Un traitement paysager et/ou artistique

Revoir le jalonnement et la dénomination des parkings

Réaliser un bilan des places de parkings disponibles à chaque opération
Proposer la mise en place d'une navette effectuant un circuit entre les parkings, la gare, le centre-ville, la promenade et la plage

ORGANISATION DES CIRCULATIONS EN CENTRE-VILLE

Proposition d'organisation de désengorgement du centre-ville avec la mise en place d'un itinéraire de délestage du centre-ville et d'un réseau de parkings périphériques pour les estivants.



Structurer la trame viaire et les déplacements pour une gestion optimisée des flux

Hierarchiser le réseau viaire

- Voie ferrée
- Voie structurante
- Voie principale
- Voie secondaire

Affirmer une seconde liaison importante entre le centre-ville et le sud de la commune

Désengorger le centre-ville en :

- Affirmer un double itinéraire de contournement du centre-ville pour les saisonniers relié par des voies de délestage
- Proposer une offre de stationnement saisonnier bien identifiée en périphérie du centre-ville

Faire de la gare le pôle d'échange multimodal de la commune (aire de covoiturage)

Conforter et développer le réseau de circulations douces en :

- Reliant les différents équipements de la ville ainsi que les lieux touristiques pour garantir un usage tout au long de l'année
- Sécurisant les traversées modes doux

Traiter les entrées de ville de manière qualitative



Source des données : Scan25 © IGN
Mai 2012



ORGANISATION DES CIRCULATIONS (SUITE)

Orientation d'Aménagement et de Programmation

REFFÉRENCES DE NAVETTES CENTRE-VILLE

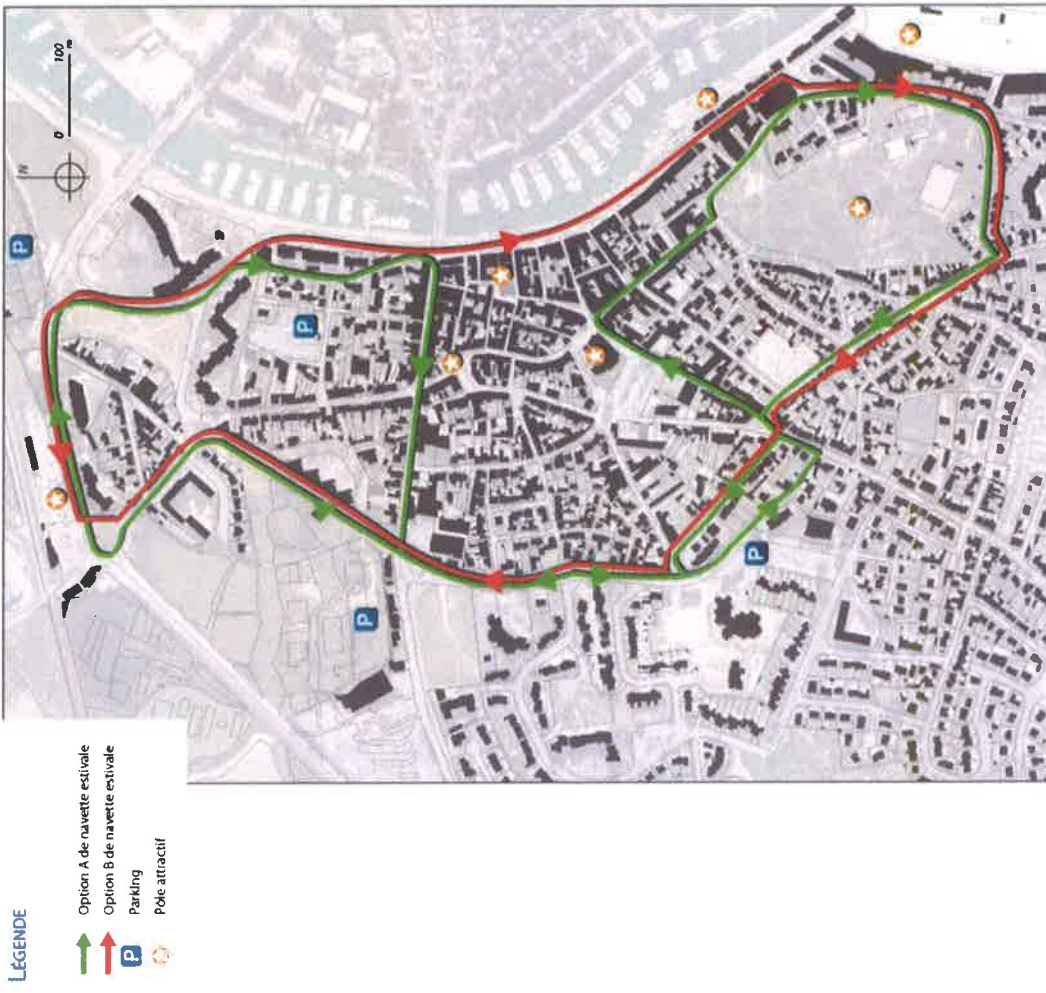
Sur des communes plus petites : Pornic (44), Trentemoult (44), Locronan (29), Chanaz (73) : arrivée par l'arrière du bourg, passage devant les parkings, fin de parcours éventuellement en passant par les quais avant de repartir. Travail sur le jalonnement et la signalétique et l'aménagement des cheminements piétons et la création de navettes pour relier les parkings au centre-ville.



Navette estivale gratuite entre les parkings et le centre-ville, Pornic (44)

PROPOSITION DE NAVETTE DE CENTRE-VILLE

Proposition de circuit d'une navette reliant les parkings en périphérie du centre-ville aux principaux points d'attraction de la ville



ORGANISATION DES CIRCULATIONS (SUITE)

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Jalonnement vers les parkings pour limiter le stationnement en centre-ville, Chanaz (73)



Jalonnement piéton avec indication du temps de parcours, Ilkich et Le Havre



Jalonnement piéton adapté à un centre historique remarquable, Mulhouse



Éléments de repère au sol, Auxerre

Envoyé en préfecture le 17/12/2019

Reçu en préfecture le 17/12/2019

Affiché le 18/12/2019



ID : 044-214401358-20191216-2019_12_05-DE



PRÉCONISATION DE TRAITEMENT DES VOIRIES Orientation d'aménagement et de programmation

L'aménagement des voies de circulation contribue à leur lisibilité par les différents usagers de la voirie : automobilistes, piétons ou encore cyclistes. La définition de principes d'aménagement des voiries est l'un des éléments permettant de rendre plus lisible la hiérarchisation du réseau viaire du Pouliguen.

LES ENJEUX

- > définition d'un traitement de voirie approprié et adapté au niveau et à la fonction de chaque type de voie
- > harmonisation du traitement des voiries selon les opportunités de travaux
- > rétablissement d'un rapport cohérent entre vie locale et fonction circulaire des voiries
- > sécurisation et harmonisation de la place des modes doux dans la ville

TRAITEMENT TYPE DE VOIRIE



Voie structurante, vocalion de liaison intercommunale	Voie principale, vocalion de desserte communale	Voie secondaire, vocalion de liaison intra-quartier	Voie locale et centre-ville
<p>Gabarit de voirie : 1 à 2 voies par sens</p> <p>Largeur de voirie : 6m à 7m</p> <p>Vitesse maximum : 50km/h ou 70 km/h</p> <p>Circulations douces : hors chaussée</p> <p>Pas de stationnement sur chaussée</p>	<p>Gabarit de voirie : 1 voie par sens, Largeur de voirie : 6m à 7m</p> <p>Vitesse maximum : 50km/h</p> <p>Circulations douces : sur ou hors chaussée</p> <p>Stationnement : possible sur chaussée</p> <p>Possibilité d'aménagement paysager pour réduire les gabarits de voirie existants</p> <p>Aménagements ponctuels de réduction des vitesses (carrefour, proximité d'équipement...)</p>	<p>Gabarit de voirie : 1 voie par sens, Largeur de voirie : 5m à 6m</p> <p>Vitesse maximum : 50km/h et ponctuellement à 30 km/h</p> <p>Circulations douces : sur chaussée</p> <p>Stationnement : possible sur chaussée</p> <p>Possibilité d'aménagement paysager pour réduire les gabarits de voirie existants</p> <p>Aménagements ponctuels de réduction des vitesses (carrefour, proximité d'équipement...)</p>	<p>Gabarit de voirie : 1 voie par sens, Largeur de voirie : 2,75m à 6m</p> <p>Vitesse maximum : 30km/h</p> <p>Moderation de vitesse : zone 30, zone de rencontre ou aire piétonne</p> <p>Partage modal (cohabitation des modes sur la chaussée), trottoirs à niveau de préférence</p> <p>Stationnement : sur chaussée mais limité</p> <p>Traitement des espaces publics de qualité (matériaux / voirie à niveau avec possibilité de cariveau central ou latéral...)</p>

PRÉCONISATION DE TRAITEMENT DES VOIRIES (SUITE)

Orientation d'aménagement et de programmation

DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

Le maillage du réseau de circulations douces de la ville du Pouliguen doit permettre de relier les différents équipements et lieux touristiques de la ville.

Ainsi, certaines liaisons sont à aménager ou réaménager :

- En entrée de ville : Bd de la Libération
- Le long de la côte dans le prolongement de la piste cyclable bidirectionnelle de la côte sauvage, rue François Bougouin
- Entre le centre-ville et les futures opérations d'aménagement (avenue Porte Joie, rue du Lieutenant Gaston Nicol, secteur Cornin, chemin du Pelué)
- Entre ou vers les équipements de la ville : Collège <> équipements sportifs, gare <> collège, centre-ville <> futur camping rue Moreau
- Axe Est-Ouest : Bd de la Libération et la côte le long de l'axe Coubertin

En centre-ville : différentes outils d'aménagement visant à réduire la vitesse des véhicules et favoriser la cohabitation des modes permettent de compléter le réseau de circulations douces :

- Aménagement d'une promenade piétonne Quai Jules Sandeau
- Création d'une zone de rencontre en centre-ville incluant l'actuelle zone 10
- Création d'un aménagement mode doux (piéton et cyclable) à travers le bois puis vers la plage du Nau et vers la promenade
- Axe Nord-Sud : avenue Moreau / avenue de l'Océan

Illustration du rapport : *voie locale / fonction circulatoire* (source : CERTU)

Statut de la zone ou de la voie									
Vitesse maximale	Au pas pour tous les véhicules	Circulation	Limite à 20 km/h.	Limite à 30 km/h.	Limite à 50 km/h.	Limite à 70 km/h.	Section limitée à 70 km/h.	Voie locale	Voie locale
Équilibre									
Fonction	Circulation	Circulation	Circulation	Circulation	Circulation	Circulation	Circulation	Circulation	Circulation