



COMMUNE DE CARNAC  
DEPARTEMENT DU MORBIHAN (56)

Elaboration du P.L.U.

PIECE N°2 :  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 24 juin 2016  
Le Maire,

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>ORIENTATION I : METTRE EN ŒUVRE UNE AMBITIEUSE RENOVATION URBAINE .....</b>	<b>2</b>
OBJECTIF 1.1: PERMETTRE UN REEQUILIBRAGE DEMOGRAPHIQUE .....	2
OBJECTIF 1.2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE.....	2
OBJECTIF 1.3 : AMELIORER LE CADRE DE VIE PAR UNE POLITIQUE VOLONTARISTE.....	3
<b>ORIENTATION 2 : AGIR POUR UN DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET L'EMPLOI .....</b>	<b>5</b>
OBJECTIF 2.1 : DEVELOPPER UNE POLITIQUE TOURISTIQUE AMBITIEUSE.....	5
OBJECTIF 2.2 : CONFORTER L'ECONOMIE LOCALE ET SOUTENIR LES ACTIVITES TRADITIONNELLES.....	5
<b>ORIENTATION 3 : VALORISER LES PATRIMOINES CARNACOIS.....</b>	<b>8</b>
OBJECTIF 3.1 : PRENDRE EN COMPTE LE MILIEU MARITIME .....	8
OBJECTIF 3.2 : VALORISER LE PATRIMOINE MEGALITHIQUE, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER .....	8
OBJECTIF 3.3 : INTEGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	9

# ORIENTATION I : METTRE EN ŒUVRE UNE AMBITIEUSE RENOVATION URBAINE

## Objectif 1.1 : Permettre un rééquilibrage démographique

L'objectif de la commune est de retrouver une croissance de sa population et d'accueillir 5 000 habitants sur le territoire d'ici les 10 prochaines années en mettant l'accent sur l'accueil de jeunes ménages permettant ainsi d'infléchir le vieillissement de la population.

### **1.1.1 Adapter l'offre de logements en résidence principale en favorisant la mixité sociale**

- Assurer une production de logements adaptés aux besoins
- Favoriser la diversité des logements à produire et des terrains à bâtir
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite

### **1.1.2 Produire des logements à destination des actifs et en particuliers des jeunes ménages**

- Imposer comme le prévoit le SCOT la production de logements aidés dans les nouvelles opérations selon les règles suivantes : 20% de logements locatifs sociaux à partir de 10 logements, 1 logement locatif social ou 1 logement d'accession aidée par tranche de 5 logements et à partir de 5 logements.
- Encourager la mobilisation du parc existant pour la production de logements locatifs

### **1.1.3 Renforcer les équipements structurants**

- Adapter les équipements aux nouvelles normes et aux nouveaux besoins
- Moderniser et créer les structures nécessaires au développement des activités sportives
- Maintenir les équipements de qualité à destination du tissu associatif

### **1.1.4 Améliorer l'offre d'accueil destinée à la petite enfance**

## Objectif 1.2 : Promouvoir un développement urbain maîtrisé

### **1.2.1 Réduire la consommation de foncier par une gestion économe de l'espace (30% par rapport à la décennie précédente)**

- Maintenir le développement de l'urbanisation en s'appuyant principalement sur le développement du bourg et de la plage (dans les limites du PPRL)
- Mettre en place une politique foncière permettant de garantir la gestion de l'espace dans le temps tout en intégrant les préoccupations environnementales

### **1.2.1 Répondre aux enjeux de la densification**

- Dans l'esprit de la Loi ALUR favoriser le traitement des dents creuses dans le respect du tissu bâti existant et en fonction des spécificités et du caractère propre de la commune. (préserver notamment le patrimoine bâti de la Plage dans un tissu plus lâche)
- Imposer des densités minimum afin d'assurer un bon usage du foncier.
- Permettre le renouvellement urbain en optimisant la consommation de l'espace pour le Bourg, en recherchant un équilibre entre l'espace déjà bâti et le paysage pour la plage

## Objectif 1.3 : Améliorer le cadre de vie par une politique volontariste

### **1.3.1 Redynamiser les pôles centraux de la commune (bourg et plage)**

- Affirmer les polarités existantes
- Permettre le maintien et favoriser l'installation du commerce de proximité
- Requalifier l'espace pour améliorer l'ambiance d'achat public : créer des espaces de vie et de rencontre et améliorer l'attractivité du quartier pour tous les habitants de la ville.

### **1.3.2 Organiser les flux et améliorer les espaces de circulations**

- Apaiser et sécuriser la circulation notamment en période estivale par des aménagements adaptés
- Sécuriser les déplacements
- Organiser et optimiser l'offre de stationnements.
- Améliorer le service de transport collectif

### **1.3.3 Favoriser les déplacements doux**

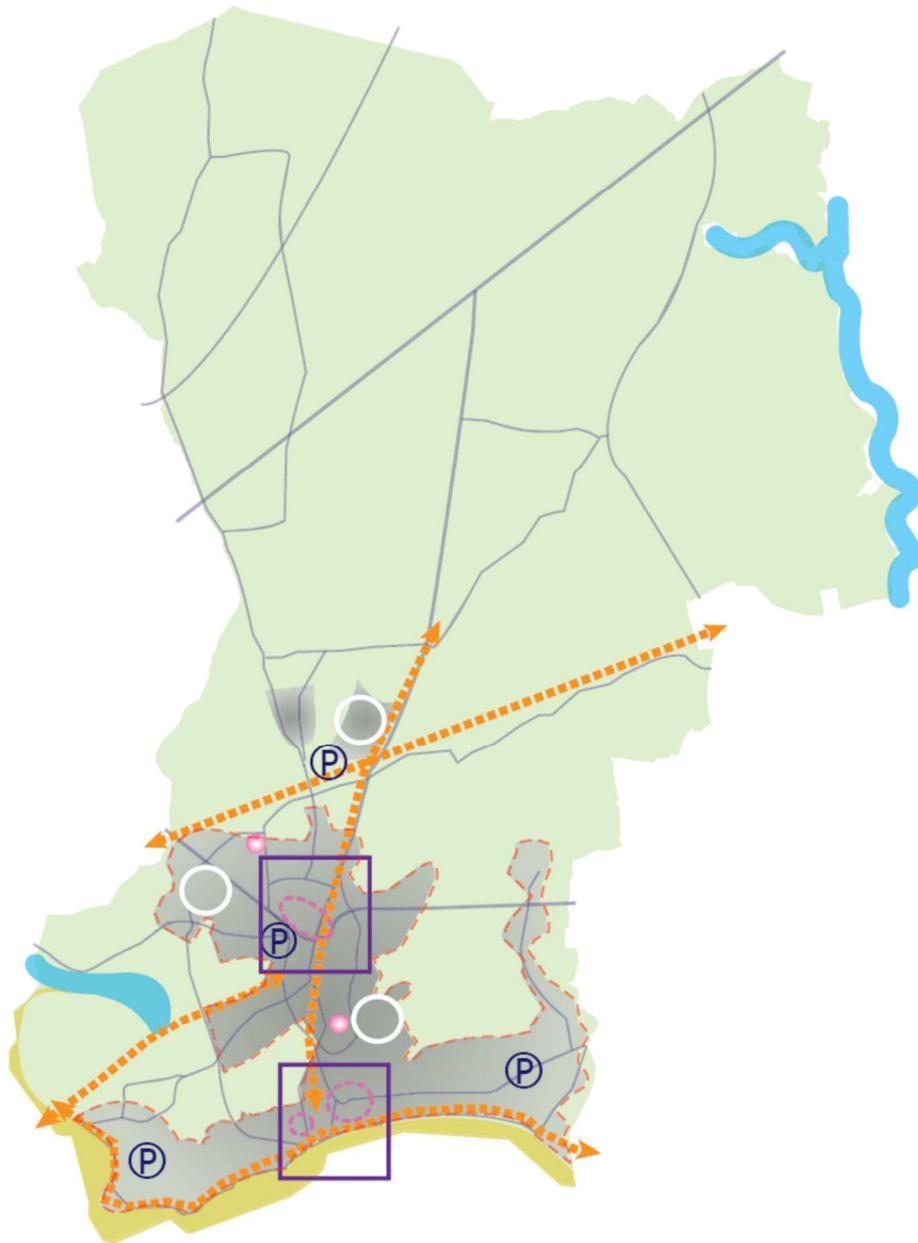
- Créer un maillage de liaisons douces sécurisées desservant les points stratégiques de la commune
- Assurer la connexion de ces liaisons avec les chemins existants

### **1.3.4 Adapter la ville à tous**

- Améliorer les conditions d'accessibilité aux commerces et services
- Poursuivre les aménagements PMR dans le traitement de la voirie et des espaces publics
- Améliorer la propreté, l'hygiène et la santé
  - Réduire les nuisances sonores

## Orientation 1 : Mettre en oeuvre une ambitieuse rénovation urbaine

*Les cartes présentées illustrent les orientations majeures du PADD. Ces cartes sont indicatives des grands principes exposés et en aucun cas ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précitée.*



### Permettre un rééquilibrage démographique

- Renforcer et adapter les équipements

### Promouvoir un développement urbain maîtrisé

■ Maintenir le développement de l'urbanisation en s'appuyant principalement sur le développement du bourg et de la plage (dans les limites du PPRL).

▭ Densifier à l'intérieur de l'enveloppe bâtie

○ Diversifier l'offre en logement

### Améliorer le cadre de vie par une politique volontariste

□ Re-dynamiser les pôles centraux de la commune

○ Agir en faveur du maintien des services et commerces

➔ Créer un maillage et une connexion de liaisons douces

Ⓟ Organiser et anticiper les besoins en stationnement afin de limiter la voiture

## ORIENTATION 2 : AGIR POUR UN DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

### Objectif 2.1 : Développer une politique touristique ambitieuse

#### 2.1.1 Renforcer l'attractivité de Carnac

- Valoriser les espaces emblématiques et les sites exceptionnels de la commune
- Favoriser la découverte de Carnac dans son intégralité pour les visiteurs des alignements (renvoyer le visiteur vers le bourg et les plages)
- Renforcer le réseau de liaisons douces (chemins, ...)

#### 2.1.2 Moderniser la station afin de répondre aux attentes de la clientèle

- Dynamiser et rajeunir l'image de Carnac Favoriser la découverte de Carnac dans son intégralité pour les visiteurs des alignements (renvoyer le visiteur vers le bourg et les plages)
- Poursuivre la requalification des espaces urbains.
- Créer les conditions de bien être d'une station balnéaire

#### 2.1.3 Diversifier l'offre pour créer de nouveaux modes de tourisme

- S'appuyer sur les équipements et les ressources du territoire pour développer un tourisme complémentaire à l'activité balnéaire favorisant un tourisme à l'année (tourisme culturel, d'affaire, sportif, ...)
- Favoriser les activités de pleine nature
- Mettre en place les conditions d'accueil et de services afin de s'adapter aux nouveaux comportements de la clientèle touristique.

### Objectif 2.2 : Conforter l'économie locale et soutenir les activités traditionnelles

#### 2.2.1 Favoriser l'implantation du commerce

- Favoriser le maintien du commerce de proximité en limitant les secteurs commerciaux afin de ne pas fragiliser les pôles existants (bourg et plage)
- Assurer un développement dans le respect des orientations du SCOT qui précisent que :
  - « le SCOT identifie une armature de polarités commerciales sur son territoire dont chaque niveau assure une vocation complémentaire... les pôles commerciaux de proximité répondent aux besoins quotidiens de la population »
  - « Les documents d'urbanisme favorisent la concentration et la polarisation du commerce de proximité (afin de favoriser les effets d'entraînement) et en éviter la diffusion »

- *« Localiser préférentiellement le commerce pour favoriser le dynamisme des centre-ville et des bourgs »*
- Encourager la continuité commerciale et améliorer l'identité de l'offre commerciale
- Améliorer la lisibilité des secteurs commerciaux
- Doter les centres commerciaux d'une charte qualité (à la recherche d'un urbanisme commercial de qualité)

### **2.2.2 Soutenir les activités traditionnelles**

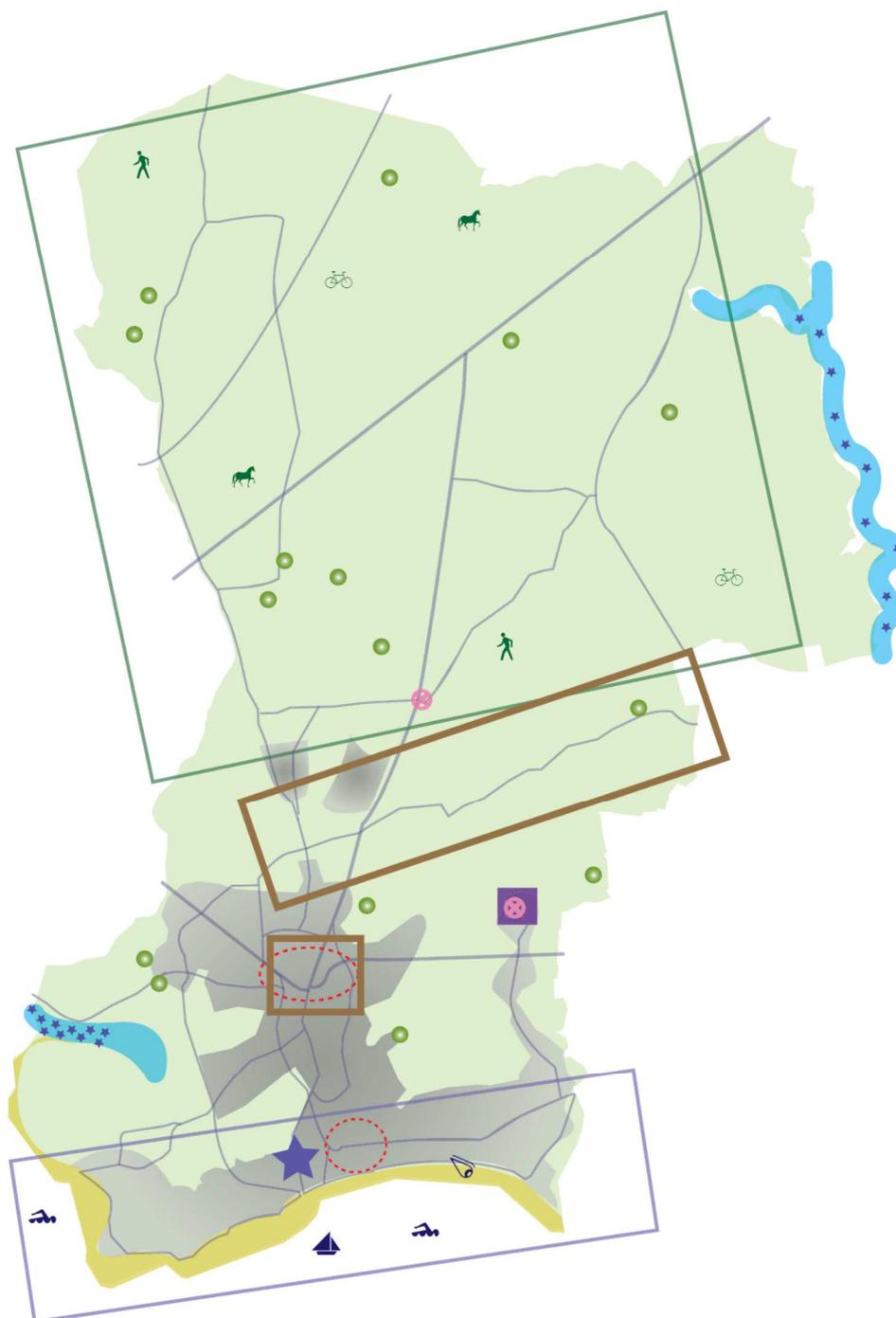
- Permettre le maintien de l'activité agricole
- Pérenniser l'activité ostréicole et conchylicole en préservant les sites et en luttant pour l'amélioration de la qualité des eaux.

### **2.2.3 Permettre l'évolution des espaces économiques**

- Maintenir et renforcer les conditions d'accueil des artisans et des PME en particulier sur les zones d'activités
- Maintenir des zones économiques qualitatives
- Poursuivre la mise en œuvre de l'aménagement numérique sur le territoire avec le très haut débit

## Orientation 2 : Agir pour un développement de l'économie et de l'emploi

Les cartes présentées illustrent les orientations majeures du PADD. Ces cartes sont indicatives des grands principes exposés et en aucun cas ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précitée.



### Développer une politique touristique ambitieuse

-  tourisme culturel
-  tourisme de nature et sportif à développer
-  tourisme balnéaire à conforter
-  tourisme de bien être

### Conforter l'économie locale et soutenir les activités traditionnelles

-  Conchyliculture
-  agriculture
-  Dynamiser l'ambiance d'achat des pôles commerciaux et améliorer les conditions d'accès
-  Eviter les implantations commerciales concurrentielles avec les commerces de proximité du centre bourg
-  Maintenir et renforcer les conditions d'accueil des artisans et des PME

### Objectif 3.1 : Prendre en compte le milieu maritime

#### **3.1.1 Intégrer le risque de submersion marine**

- Créer les conditions d'urbanisation qui assurent la sécurité des biens et des personnes
- Prescrire des règles de constructibilité adaptées

#### **3.1.2 Préserver la ressource en eau**

- Garantir une bonne qualité des eaux nécessaire à l'ostréiculture et aux activités nautiques
- Limiter les sources de pollutions
- Mettre en place une gestion qualitative des eaux pluviales

### Objectif 3.2 : Valoriser le patrimoine mégalithique, architectural et paysager

#### **3.2.1 Anticiper sur les conditions du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO**

- Fluidifier et sécuriser les circulations autour du site mégalithique
- Améliorer les conditions d'accès au site
- Participer à la « mise en scène » du site
- Prévoir un traitement qualitatif des franges et abords du site

#### **3.2.2 Préserver la grande diversité du patrimoine bâti de la commune**

- Respecter l'organisation du tissu bâti existant
- Mettre en valeur l'architecture vernaculaire et balnéaire
- Mettre en œuvre les outils réglementaires permettant d'identifier et de préserver ce patrimoine
- Valoriser le petit patrimoine rural

#### **3.2.3 Affirmer les différents visages de Carnac**

- Maintenir les paysages qui nourrissent l'identité du territoire
- Favoriser le traitement des entrées de ville
- Mettre en valeur les cônes de vue emblématiques (Tumulus, Beaumer, Pô, ...)

...

## Objectif 3.3 : Intégrer les enjeux environnementaux

### **3.3.1 Promouvoir une véritable écologie urbaine**

- Intégrer les espaces naturels dans les projets d'aménagement
- Prendre en compte le patrimoine arboré dans le développement urbain Rechercher partout et toujours l'équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'espace naturel

### **3.3.2 Protéger et valoriser le patrimoine naturel**

- Valoriser et protéger les zones humides
- Maintenir le caractère boisé du territoire
- Préserver les continuités écologiques (trames vertes et bleues)
- Lutter contre l'enfrichement

### **3.3.3 Répondre aux enjeux de maîtrise de l'énergie**

- Favoriser une bonne implantation des constructions
- Permettre le développement d'une architecture contemporaine lorsque l'environnement le supporte
- Assurer une réelle traduction réglementaire de ces enjeux

### Orientation 3 : Valoriser les patrimoines carnacois

Les cartes présentées illustrent les orientations majeures du PADD. Ces cartes sont indicatives des grands principes exposés et en aucun cas ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précitée.

