

Presqu'île de Gâvres

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



APPROBATION par délibération du Conseil Municipal le 28 MARS 2013

Le Maire, Dominique Le Vouëdec

A handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE GÂVRES' at the top and '(Morbihan)' at the bottom, with a central emblem. The signature is written over the stamp.

I-LE CADRE METHODOLOGIQUE

1.1) LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU DE GAVRES

Par délibération du 3 septembre 2009, le conseil municipal de la commune de Gâvres a officiellement prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du PLU de la commune de Gâvres a ainsi pour objectif de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal et notamment :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme de la commune avec les règles d'urbanisme en vigueur ;
- Doter la commune d'un document encadrant son développement ;
- Permettre une évolution de la population et de l'urbanisation par un développement mesuré et raisonné ;
- Favoriser le développement économique ;
- Développer les mesures de protection des espaces naturels ;
- Améliorer le cadre de vie.

1.2) LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Son rôle et son contenu sont principalement définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

Article L.123-1 :

« Le plan local d'urbanisme (...) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

Article R.123-1-3

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection

des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le **P.A.D.D. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.**

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le P.A.D.D. doit être compatible avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;

**La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.**

Le P.A.D.D. vient également prendre en compte les documents supra-communaux connus :

- Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006 ;
- Le plan de déplacements urbains (PDU) et le plan local de l'habitat (PLH) tous deux mis en révision ;
- Le SAGE du Blavet;
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 ;
- La loi portant engagement national pour le logement de 2008 ;
- Les lois Grenelle I et II de 2009 et 2010 ;
- Les agendas 21 de la commune, de Cap l'Orient Agglomération, du département du Morbihan et de la région Bretagne.



II – LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS STRATEGIQUES

Ces trois dernières décennies, la presqu'île de Gâvres a été impactée par des phénomènes majeurs qu'elle a dû subir faute de moyens pour agir, ceux-ci dépassant largement ses compétences propres :

- La lente régression de l'activité de la pêche artisanale et de celle de l'ex GERBAM réduisant ainsi les possibilités d'emplois locaux,
- Le transfert progressif de l'habitation permanent vers l'habitat secondaire issu de l'attrait touristique de la presqu'île,
- L'érosion insidieuse du littoral fragilisant les ouvrages de défense et constituant un facteur aggravant des submersions marines de 2001 et 2008.

Cependant, la commune a pu maintenir un niveau de services élevé à la population par l'implication des élus, des commerçants et des habitants, mais surtout en intégrant la communauté d'agglomération de Lorient en 1995.

Aujourd'hui, toute la stratégie de la commune consiste à traduire ces évolutions en menaces à traiter, mais aussi en opportunité à saisir en mobilisant la population, les collectivités territoriales et les services de l'Etat. Cette stratégie s'articule autour de trois leviers principaux, tout à fait complémentaires :

2.1) LA RECONQUETE D'UNE MAITRISE FONCIERE

Ceci afin de retrouver une dynamique démographique. Il s'agit de rechercher un équilibre intergénérationnel et maintenir la mixité sociale afin de conserver une vie sociale active, mais aussi les services de proximité, nécessaires en matière de santé, d'éducation, d'administration et d'activité commerciale.

Ainsi, avec une superficie seulement de 1,88 km², Gâvres doit trouver les moyens de reconquérir le potentiel foncier existant constitué des terrains de la Pointe des Saisies et de l'ex-CELM, des propriétés de la commune et de quelques unités foncières dans le bourg.

2.2) LA PROTECTION ET LA VALORISATION DE LA FACADE MARITIME

La mer représente une menace pour la commune mais aussi un atout. Les travaux de protection engagés, outre le fait de protéger les habitants et leurs biens, marquent l'intérêt d'une approche globale dans ce domaine vers le tourisme et l'économie autour du port, du linéaire côtier, des espaces naturels et des friches militaires.

2.3) UN PROJET DE TERRITOIRE CONCERTÉ

L'arrêt de l'activité le 1^{er} janvier 2010 du Centre d'Entraînement de Lancement de Missiles (C.E.L.M.) a mis en évidence le morcellement foncier de la commune, et la nécessité de trouver une cohérence territoriale opérationnelle entre le Conservatoire du Littoral, le Conseil Général du Morbihan, la Communauté d'agglomération de Lorient et la Commune.

En identifiant précisément le périmètre, les compétences et les perspectives de chacun de ces propriétaires, la commune souhaite tendre à un projet de territoire concerté, et partagé dans les domaines de l'habitat, de l'activité économique, de la protection de l'environnement, du tourisme et des déplacements avec pour valeur commune : la mer et sa partie Océan, la Petite Mer et la Rade de Lorient.

III – LES AXES DE DEVELOPPEMENT

C'est sur ces bases du diagnostic, des enjeux et des objectifs stratégiques de la commune que deux axes de développement ont été retenus :

III-I CONFORTER L'IDENTITE DE LA PRESQU'ILE :

- En recherchant un développement démographique raisonné,
- En développant des activités centrées sur la mer,
- En favorisant des déplacements respectueux de l'environnement.

III-II PRESERVER ET PROMOUVOIR LE TERRITOIRE:

- En respectant les espaces naturels tout en haussant leur potentiel,
- En valorisant le patrimoine bâti et paysager,
- En se protégeant face aux phénomènes d'érosion liés au changement climatique.

CONFORTER L'IDENTITE DE LA PRESQU'ILE

- 1 Rechercher un développement démographique raisonné**
- 2 Développer les activités centrées sur la mer**
- 3 Favoriser les déplacements respectueux de l'environnement**

CONFORTER L'IDENTITE DE LA PRESQU'ILE

1 – Rechercher un développement démographique raisonné

1.1 Les enjeux.

La commune de Gâvres comptait encore près de 1200 habitants en 1962 grâce aux activités liées à la pêche (bateau et conserverie) et au centre d'essai de la Marine (CELM). La fin de ces activités a conduit au départ de nombreux actifs et de leurs familles se traduisant par une perte de plus 30 % de la population en 50 ans. Gâvres comptait 792 habitants au recensement de 2007.

La baisse démographique constatée depuis 10 ans est essentiellement due au déficit naturel entre les naissances et les décès. La population gâvraise vieillit et ne garantit plus le renouvellement démographique. 35 % des gâvrais ont plus de 65 ans (24 % au niveau de l'agglomération lorientaise).

Commune littorale, Gâvres connaît également une pression foncière liée à la part importante de l'habitat secondaire qui représente 47,6 % des logements en 2007 (8 % sur l'agglomération lorientaise). Ce chiffre a plus que doublé entre 1975 et 2006, contrairement aux résidences principales (+13 %). 31 logements ont été construits entre 2001 et 2009 dont à peine 40 % sont destinés à une occupation principale. Pendant la même période seulement 3 logements aidés ont été réalisés ce qui ne permet pas de répondre à la demande

locative. Toutes ces constructions se sont réalisées dans le tissu urbain existant.

Conformément aux lois Grenelle, la commune affiche une volonté de limiter la consommation des espaces naturels. Les logements construits depuis 2001 se sont faits sur le tissu urbain existant (1 ha). Le contexte géographique est le facteur principal de cette évolution. La partie agglomérée occupe 20 % du terrain communal, les espaces restants étant principalement couverts par des zones naturelles protégées. Le plan de prévention des risques littoraux adopté le 22/12/2010 accentue la pression foncière en interdisant les constructions neuves sur près du tiers de la partie agglomérée.

Si cette tendance perdurait sans une intervention publique, le nombre d'habitants permanents ne permettrait plus de garantir la viabilité de certains services publics et services de proximité tout au long de l'année.

Pour inverser cette courbe négative, la commune s'est donné l'objectif principal suivant :

1.2- L'objectif général :

- atteindre une population de 1000 habitants en 2020. Cette volonté suppose l'accueil de près de 100 ménages en 10 ans soit un rythme de croissance démographique de près

de 3 % par an. Cet objectif répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) en permettant la construction au minimum de 10 logements par an, afin de maintenir une mixité sociale et un équilibre intergénérationnel.

1.3- Les objectifs secondaires :

- Conforter le bourg en permettant une densification et la réhabilitation du tissu existant. Le règlement du plan d'occupation des sols applicables actuellement impose des règles peu favorables à la densité,
- Diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages),
- Lutter contre la spéculation immobilière et intervenir sur le logement vacant (30 logements en 2007),
- Favoriser la mixité urbaine et sociale par une offre adaptée pour garantir « un parcours résidentiel » local. Cette mesure passe par l'accroissement du parc locatif aidé adapté aux jeunes ménages. Le délai d'attente est d'environ 21 mois (11 mois au niveau de l'agglomération).



Une urbanisation concentrée sur l'extrémité de la presqu'île

1.4- Les actions :

- Permettre une extension d'urbanisation réfléchi du bourg sur le secteur de Porh Guerh. Ce secteur classé en zone NA au POS est un enjeu essentiel de redynamisation de la commune et occupe une superficie de 2,7 hectares soit un potentiel de 80 logements. En étant acteur foncier et aménageur en partenariat avec Cap l'Orient agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Région, Gâvres se donne les moyens d'assurer une réflexion d'ensemble sur ce secteur. Ainsi, elle répondra aux attentes en matière d'accueil des jeunes ménages et de diversification de la typologie des logements,
- En secteur urbain (U), accroître la densité en modifiant les règles de hauteur, d'emprise au sol afin

d'assurer une évolution du bâti qui permette l'accueil de familles,

- S'assurer d'une maîtrise foncière des derniers secteurs mutables sur la commune (terrains militaires sur le secteur des Saisies). La création de réserves foncières est nécessaire pour la commune afin de répondre aux attentes futures en matière de logement aidé, d'équipements et d'activité,

- Répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) en garantissant un nombre minimum de logement aidé dans les opérations de construction. La commune doit produire 20 % de logements aidés, soit 2 logements/an sur la base de 10 logements construits par an.

- Optimiser les vides dans le bourg qui représentent plus de 7000 m² de terrain soit un potentiel de 20 logements,



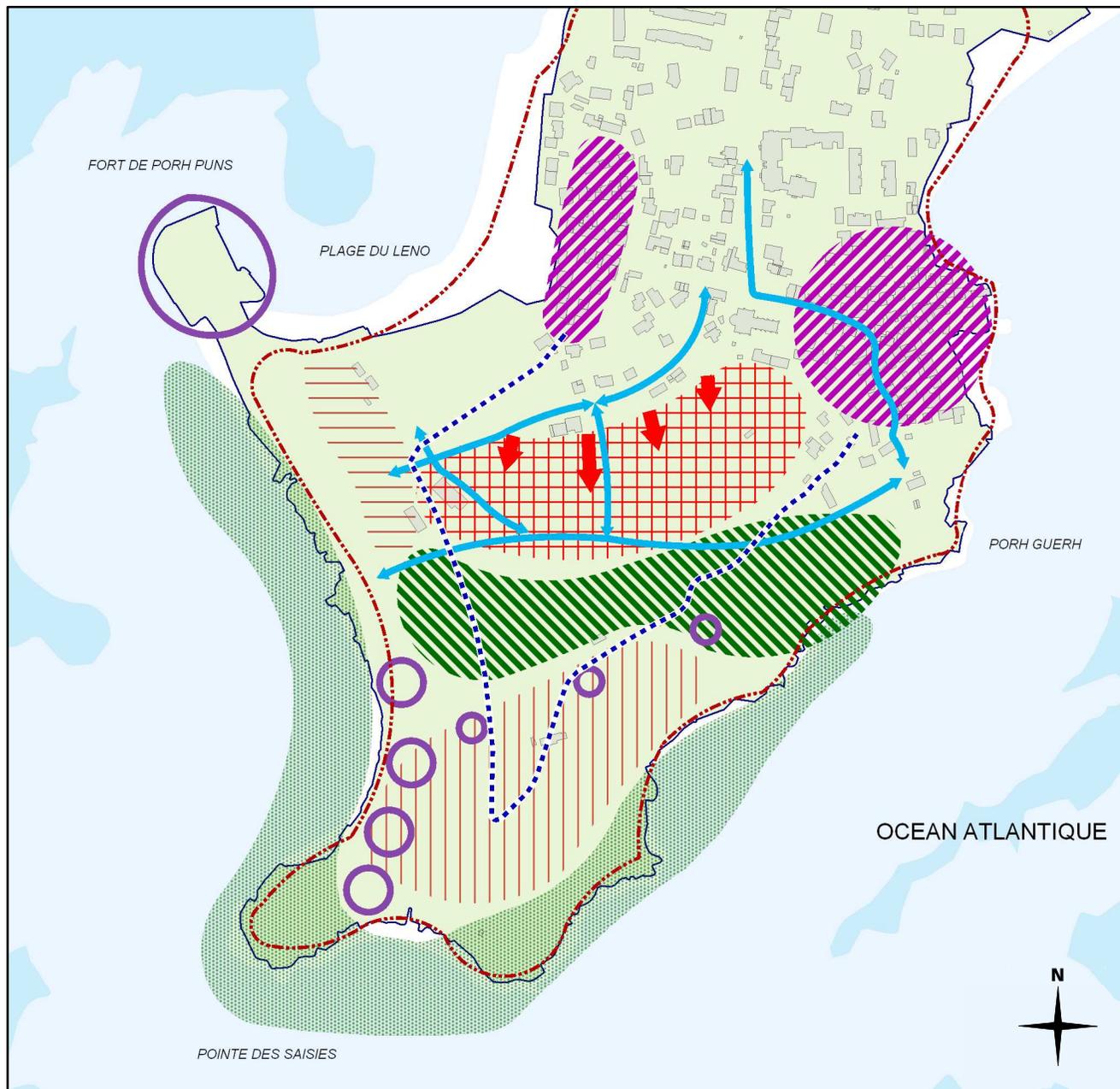
La pointe des Saisies – enjeu de développement de la commune

- Répondre aux besoins qualitatifs et environnementaux en matière de logements en favorisant les méthodes limitant la consommation d'énergie (isolation par l'extérieur, ...),

- Assurer un meilleur équilibre entre résidence principale et résidence secondaire en intervenant sur les cessions immobilières dans le cadre du PLH et au travers du droit de préemption.



De nouvelles formes d'urbanisation : rue de l'Eglise



Légende

-  Valoriser les tissus anciens
-  Extension du bourg et valorisation de l'habitat
-  Conserver une trame verte
-  Conforter le camping
-  Assurer une mutation du centre de vacances
-  Permettre la valorisation du patrimoine historique
-  Protéger les espaces naturels remarquables
-  Chemin piéton existant
-  Conforter les liaisons douces
-  Limite des 100 m du littoral

CONFORTER L'IDENTITE DE LA PRESQU'ILE

2- Développer les activités centrées sur la mer

2.1- Les enjeux :

Au-delà du logement, le maintien des habitants, essentiel à un équilibre social et à la vie locale, passe par la prise en compte de l'activité économique. Celle-ci étant essentiellement touristique, Gâvres souhaite diversifier son économie en permettant le développement d'une activité artisanale permanente afin d'assurer un équilibre actifs et emplois. L'environnement maritime est essentiel à Gâvres et doit être le vecteur du développement de la commune.

Gâvres dispose d'un site balnéaire de qualité qui favorise une importante activité touristique. Sa population est multipliée par 3 en période estivale grâce :

- à un environnement naturel reconnu pour sa valeur faunistique et floristique (randonnée, zones d'observations),
- de nombreux lieux de baignades permettant la pratique des sports nautiques,
- un port de plaisance (83 places complétées par des zones de mouillage),
- à la Petite mer de Gâvres reconnue pour la pratique de la pêche à pied,
- des lieux d'hébergement importants (près de 1200 lits répartis entre les deux campings et les locations touristiques).



Un port à conforter

Cette économie prépondérante souffre d'une concentration de son activité sur la période estivale et n'a pas su intégrer les nouvelles pratiques touristiques (l'éco-tourisme).

L'équipement commercial est cohérent avec la taille de la commune. Il se caractérise néanmoins par un tissu incomplet

et une faible perception de polarité. Les déplacements vers les pôles commerciaux extérieurs sont importants.

En matière d'activité artisanale, Gâvres dispose de très peu d'entreprises. Ce constat s'explique par l'absence de réserves foncières ainsi que le caractère semi-insulaire de la commune. Néanmoins, la demande existe et près d'une dizaine d'entreprises locales sollicitent la commune afin de disposer de locaux.

Le niveau d'équipements publics et de services est satisfaisant pour répondre à un accroissement de la population. Mais la baisse démographique est susceptible de remettre en question la pérennité de certains d'entre eux. La libération de bâtiments militaires situés à l'entrée du bourg et l'extension de la salle Tabarly permettront d'améliorer l'accueil des associations.



Le camping des Landes

2.2- L'objectif général :

La commune de Gâvres a pour objectif d'inverser ces tendances en engageant des actions fortes dans les domaines du tourisme et de l'économie avec le port, le linéaire côtier, les espaces naturels et les friches militaires.

2.3- Les objectifs secondaires :

- développer un nouveau tourisme orienté vers l'écologie par la découverte des espaces naturels remarquables classés,
- développer la plaisance estivale en renforçant l'attractivité du port,
- diversifier l'hébergement touristique pour allonger la saison, sédentariser davantage les visiteurs et s'inscrire dans les actions menées dans ce secteur au niveau communautaire. En effet, le tourisme de plein air qui représente 90 % des lits connaît un taux d'occupation moyen de 50 % concentré sur les 2 mois estivaux,
- enrayer l'érosion des activités de la commune en structurant un foncier à finalité économique pour répondre à la demande locale et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises,



Secteur du Parc ; une future zone d'activité

- développer une économie en lien avec l'environnement maritime de la commune,
- améliorer la continuité commerciale pour recréer une polarité commerciale et une véritable identité de cœur de village afin de soutenir cette activité,
- sécuriser les sites et assurer leurs évolutions face aux risques de submersion.



Favoriser une centralité commerciale

Pour atteindre ces objectifs, la commune a retenu les moyens suivants :

2.4- Les actions :

- l'extension des mouillages est à l'étude et la complémentarité avec les ports de la rade doit être accentuée,
- la mise en valeur des espaces naturels remarquables de la presqu'île. La fin de la présence militaire offre une nouvelle opportunité en permettant l'accès à près de 150 hectares de terrains reconnus par leur valeur faunistiques et floristiques (Natura 2000). Ces terrains représentent un fort potentiel de développement pour un tourisme à forte orientation écologique. Le transfert foncier de ces terrains au Conservatoire du Littoral en est une première étape,

- le renforcement de l'attractivité des campings existants par une mise en valeur du camping de la lande. Les campings sont destinés à recevoir uniquement un hébergement de plein air,
- dans le cadre du départ du CELM, permettre la réhabilitation des terrains (2,4 ha) et des bâtiments (environ 4500 m² au sol) afin d'accueillir le futur pôle d'activité de la commune. Cette zone accueillera les entreprises locales et celles dont l'activité nécessiterait la proximité du domaine maritime,

- l'aménagement des espaces publics en centre-bourg afin d'améliorer la lisibilité commerciale,
- la mise en place des mesures de protection et de lutte contre la vulnérabilité face aux risques de submersion,
- assurer l'accès au haut débit par la mise en place d'ici 2020 de la fibre optique dans le cadre du schéma numérique de l'agglomération lorientaise.

CONFORTER L'IDENTITE DE LA PRESQU'ILE

3- Favoriser les déplacements respectueux de l'environnement

3.1- Les enjeux

L'enclavement de la commune a favorisé la création des liaisons maritimes vers Port-Louis dès le 19^{ème} siècle et au développement de l'automobile depuis 60 ans. Les liaisons transrade gérées au niveau communautaire, assurent un accès satisfaisant vers les équipements et les pôles d'emplois de l'agglomération. Des liaisons directes vers Lorient sont également mises en place en période estivale avec succès.

Néanmoins, la place de la voiture reste prédominante avec un taux de motorisation par ménage atteignant 67,9 % en 2007. La particularité géographique de la commune concourt à une prédominance des déplacements en voiture. On constate également un réseau viaire peu structuré dans le bourg et le stationnement sauvage le long de la RD 158 particulièrement en période estivale.



La navette reliant Gâvres à Port-Louis



Sentier côtier

En matière de déplacements doux (à pied et en vélo), la taille limitée de la zone agglomérée favorise ce mode de déplacement au travers de venelles caractéristiques des villages de pêcheurs.

3.2- L'objectif général :

Il s'agira de constituer un réseau de déplacement lisible sous des formes diversifiées (vélo, pédestre, automobile, bateaux) articulées les unes avec les autres permettant aux usagers de construire leur propre stratégie de déplacements en fonction de leurs besoins.

3.3- Les objectifs secondaires :

- Renforcer les liaisons douces vers le centre de l'agglomération et les secteurs en mutation de la pointe des Saisies et de la zone du Parc,
- Assurer et valoriser les cheminements doux existants sur les zones naturelles cédées par l'Etat et conforter le sentier côtier,
- Conforter les transports en commun et assurer les liens vers les zones mutables,
- Canaliser l'automobile dans le bourg en particulier en période estivale et le long de la RD 158 afin de limiter la pollution et l'impact sur les espaces naturels,



Une voirie à requalifier

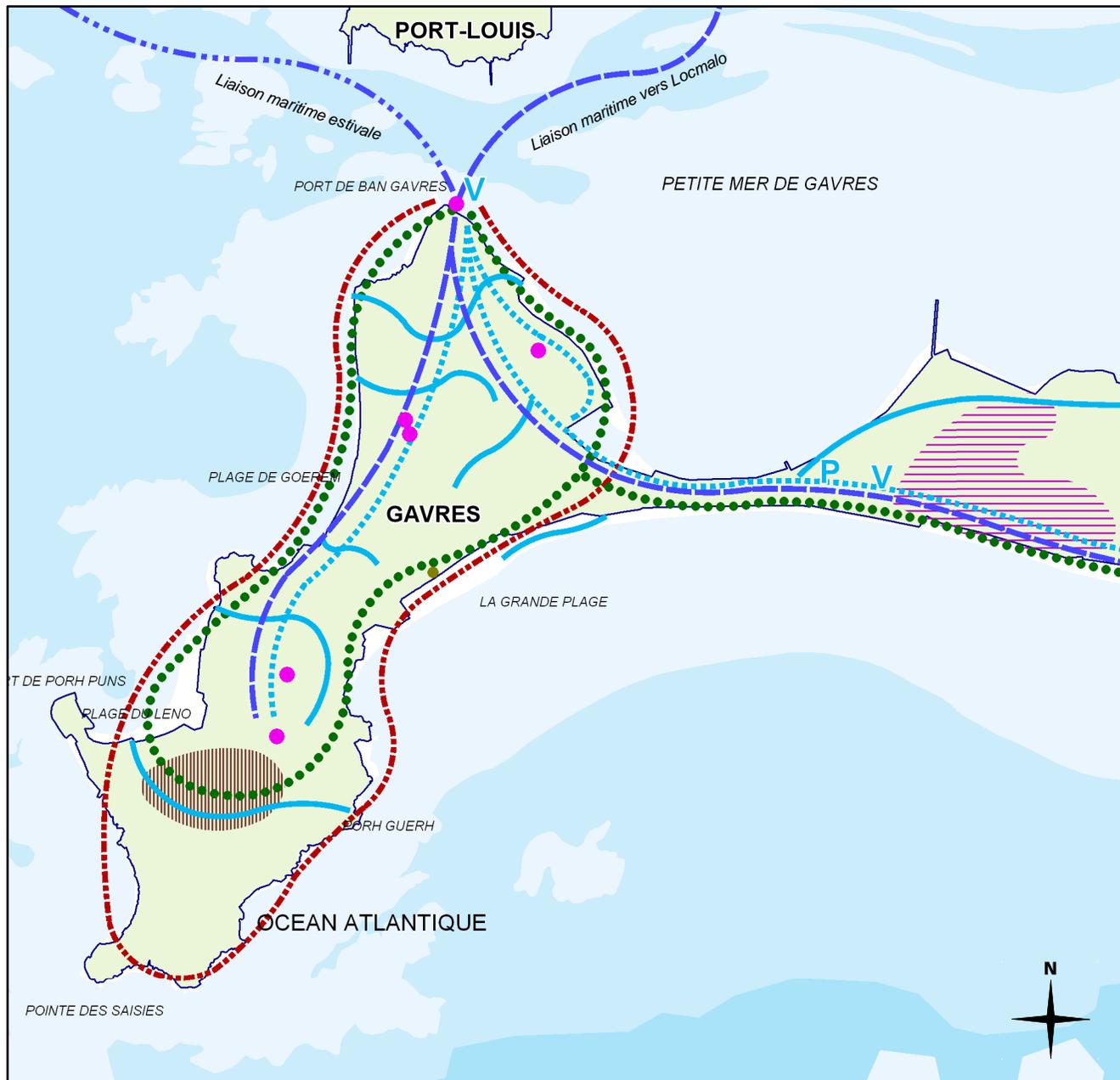
Ces objectifs s'inscrivent dans les orientations du plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération lorientaise en cours de révision et dont fait partie Gâvres.

3.4- Les actions:

- créer des parkings relais à l'entrée du bourg afin de canaliser les fréquentations en période estivale et limiter l'impact automobile dans le bourg,
- limiter le stationnement automobile le long de la RD 158 et créer une liaison cyclable le long de cet axe. Cette liaison est déjà identifiée au niveau du schéma cyclable départemental, et du Plan de Déplacement urbain (P.D.U) de la Communauté d'Agglomération de Lorient.

- requalifier la voirie publique dans le bourg en faveur des déplacements doux (traversées piétonnes et mise en sécurité des abords des établissements publics),
- renforcer les liaisons transrade comme facteur d'intégration dans l'agglomération lorientaise,
- développer et structurer les déplacements doux (vélo et piéton) dans le bourg et vers les nouvelles zones mutables (pointe des Saisies, zone d'activité du Parc),

- assurer un jalonnement vers les équipements publics (mairie, salle Tabarly, embarcadère,...) et touristiques (plages, patrimoine ancien),
- Structurer les voies pédestres existantes sur le secteur du marais de Kersahu dans le cadre du plan de gestion porté par le Conservatoire du Littoral.



Légende

- P V** Parking relais et station-vélo
- Equipements
- Transport en commun
- · - Liaison maritime estivale
- · - Circuit de randonnée pédestre
- · · Réseau vélo identifié
- · - Liaison piétonne structurante
- Liaison piétonne à conforter
- ▨ Extension de l'urbanisation
- ▨ Zone en reconversion

PRESERVER ET PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

1 Respecter les espaces naturels

2 valoriser le patrimoine bâti et paysager

3 se protéger face aux phénomènes d'érosion et au changement climatique

1.1- Les enjeux

Gâvres occupe une presqu'île d'une superficie de 188 hectares et dispose d'une situation littorale privilégiée. Le paysage se compose de la Petite Mer de Gâvres, le bourg occupant les parties rocheuses à l'extrémité ouest et une zone dunaire s'ouvrant vers l'océan. Les espaces naturels qui occupent près de 71 % du territoire communal se caractérisent par leur grande richesse mais également une fragilité face à la fréquentation humaine et aux événements océaniques.



La Petite Mer de Gâvres

La présence militaire depuis le 19^{ème} siècle a garanti la préservation de l'ensemble du massif dunaire (tombolo) et du marais de Kersahu situés à l'est du bourg. Des mesures de protection instituées depuis ces dernières années avec la création entre autre d'un site Natura 2000, reconnaissent la qualité de ce site. Ce potentiel est pourtant en quête d'une identité forte que doit relever Gâvres et les gestionnaires de ce site de près de 150 ha.

La pointe des Saisies est également reconnue par sa valeur de biodiversité et la présence de pelouses littorales.

La fin de la présence militaire a permis de découvrir ces espaces naturelles et a favorisé le développement de nouvelles pratiques de loisirs sur la commune. Mais ces derniers constituent un risque de nuisances pour la faune et la flore sur les secteurs classés et de dégradation des milieux naturels fragiles.



Anse de la petite Mer : pratique de la pêche à pied

1.2- L'objectif général:

Il consistera à préserver la qualité des espaces naturels en cohérence avec les activités humaines et à valoriser leur potentiel.

1.3- Les objectifs secondaires :

- conforter la protection des espaces naturels et poursuivre la mise en valeur de ces espaces dans le cadre de la cession de ces espaces au conservatoire du Littoral,
- canaliser la fréquentation de ces espaces naturels tout en développant leur potentiel,

- Apporter une meilleure lisibilité des continuités naturelles en assurant une transition entre les espaces naturels remarquables et les unités bâties,
- Mettre en oeuvre une gestion des eaux pluviales et des eaux usées en amont des projets afin de limiter les pollutions sur les espaces aquatiques environnants (plages et de la petite mer de Gâvres).



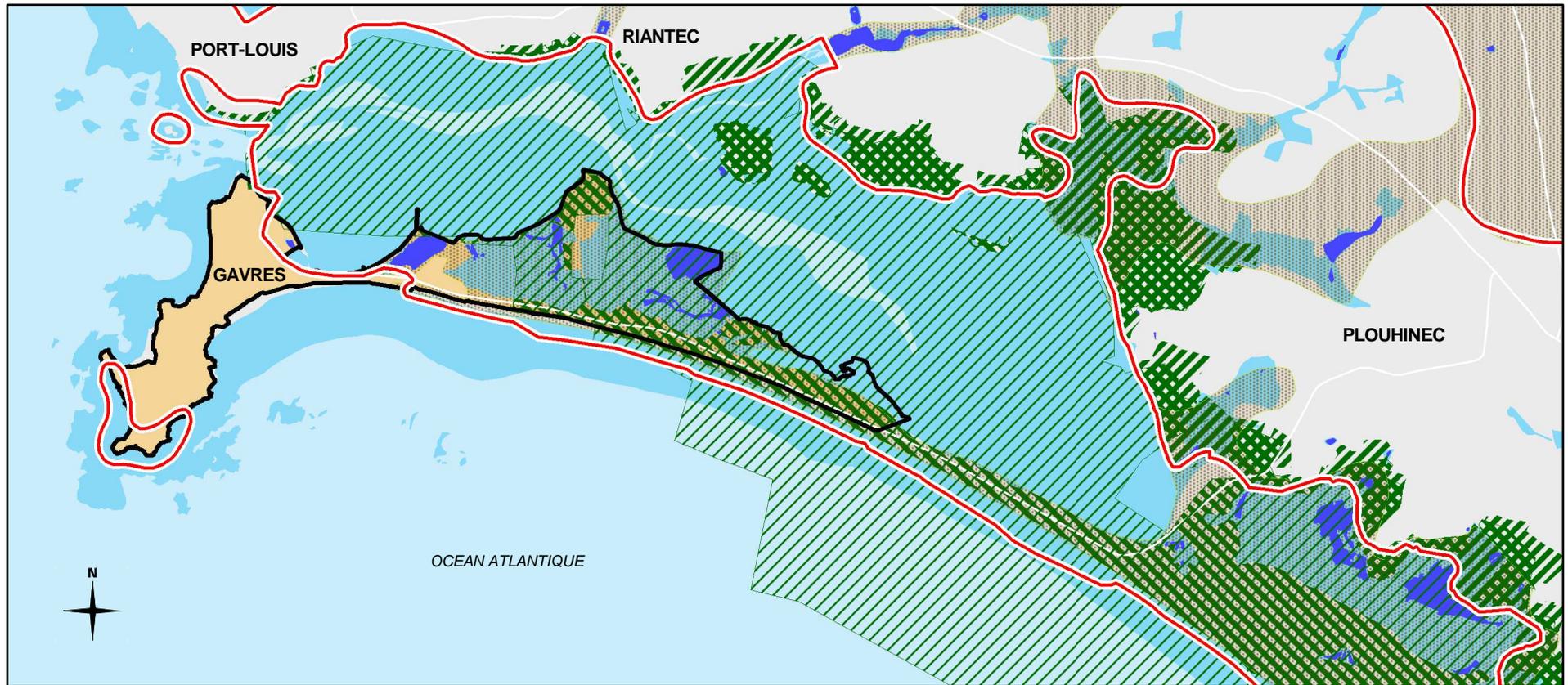
Marais de Kersalu

1.4- Les actions:

- Identifier les secteurs reconnus pour leur caractère naturel remarquable et apporter dans le cadre des outils réglementaires du PLU, les moyens de leur protection et de leur mise en valeur,

- Canaliser les circulations piétonnes existantes sur les sites protégés et développer des mesures d'information et de sensibilisation (signalétique, protection),
- Supprimer le stationnement sauvage le long de la RD 158 afin de limiter la dégradation du massif dunaire et protéger la faune et la flore des sites remarquables. La mise en place de parking relais en entrée du bourg et de la presqu'île et la création d'une voie verte le long de cette route constitueront des alternatives,
- veiller aux respects des sites protégés par les pratiques de loisirs et instaurer une gestion commune entre les différents acteurs locaux (pêcheurs, administrations, population, sportifs,..),
- - veiller à la qualité des eaux de baignade et aux rejets des eaux pluviales dans le milieu naturel et en particulier dans la petite Mer de Gâvres (études en cours sur les eaux pluviales et les eaux usées, analyse du trait de côte). Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le document réglementaire
- - Identifier des zones humides et réhabilitation des protections (digues) de ces zones face à la submersion marine et à l'érosion côtière,
- - Réhabiliter des espaces urbains soumis à l'érosion côtière (Pors Puns, secteur du Goërem).

(Trame verte et bleue du territoire du SCOT)



Les sites à préserver

-  Sites à enjeu intercommunal de biodiversité
-  Liaisons vertes
-  Zones humides (préinventaire HARDY), estrans
-  Etangs et marais

Les sites à protéger pour leur valeur écologique majeure

-  Espaces naturels remarquables du littoral et autres milieux écologiques majeurs
- 
- 

PRESERVER ET PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

2- Valoriser le patrimoine bâti et paysager

2.1- Les enjeux :

La commune de Gâvres dispose de centres anciens composés de bâti traditionnel de qualité et caractéristique de son passé lié à la pêche. La présence de bâtiments de défense traduit également le passé militaire de ce site situé à l'embouchure de la rade de Lorient. Il convient de permettre à ce patrimoine d'être entretenu et réhabilité dans le respect de son passé tout en lui apportant les moyens de répondre aux attentes actuelles en matière démographique et environnementale.

L'entrée de la ville est marquée par la présence d'équipements vétustes (murs d'enceinte, bâtiments dégradés), témoin du passé militaire de la commune et des bâtiments de la future zone d'activités. Soumis aux dispositions de la loi Barnier, l'aménagement de ce secteur supposera une étude paysagère.

2.2- Objectif général :

La valorisation du patrimoine bâti et paysager devra s'intégrer dans un projet de développement avec continuité pour en constituer ainsi les bases d'inspiration.



Maisons de pêcheurs – rue de la Butte



Venelle rue du Port



Mur en pierre

2.3- Les objectifs secondaires:

- identifier le patrimoine local au niveau du bâti dans le bourg, les vieux villages et les espaces verts publics,
- promouvoir les anciens sites de défense militaire sur l'ensemble de la rade de Lorient,
- inciter à la réalisation d'opérations à haute qualité environnementale (H.Q.E),
- valoriser l'entrée de ville et le futur site artisanal par une étude paysagère.



Le patrimoine militaire : le fort de Porh Puns

2.4- Les actions:

- Apporter les moyens d'une valorisation respectueuse d'une identité historique. A ce titre, la Loi Paysage permet la protection du patrimoine local identifié. La commune propose d'inscrire un ensemble de bâtiments (maisons construites avant 1900, maisons des années 30, bâtiments militaires) et les villages anciens de Porh Guerh et Ban Gâvres. La mise en place d'une annexe architecturale au règlement permettra de guider les rénovations et les projets de constructions neuves,



Un blockhaus

- Requalifier l'entrée de ville en favorisant des ouvertures vers l'océan. Les cônes de vue sur la petite mer de Gâvres seront conservés.

PRESERVER ET PROMOUVOIR LE TERRITOIRE

3 - se protéger face aux phénomènes d'érosion et au changement climatique

3.1- Objectif général :

Gâvres fait partie des sites identifiés comme étant les plus vulnérables du littoral morbihannais. Deux risques se présentent pour la commune : l'érosion côtière et un évènement de submersion marine.

Ces phénomènes sont consécutifs à des conditions climatiques (augmentation du niveau de la mer, de la force et de la fréquence des tempêtes) et sédimentaires (apports sédimentaires insuffisants). L'intervention humaine a également fragilisé ce milieu par un prélèvement massif de sables sur la dune et la mise en place d'ouvrages de défense qui a modifié le fonctionnement naturel de la grande plage.



Franchissement de la digue de la Grande Plage (mars 2008)

3.2- Les objectifs secondaires:

- de protéger la commune contre les risques de submersion marine et contrôler l'évolution urbaine et l'exposition de la population des zones soumises à ce risque,
- garantir le développement de la commune en mettant en place les moyens de lutter contre ces risques.



La Grande-Plage : Mesures de protection des zones urbanisées

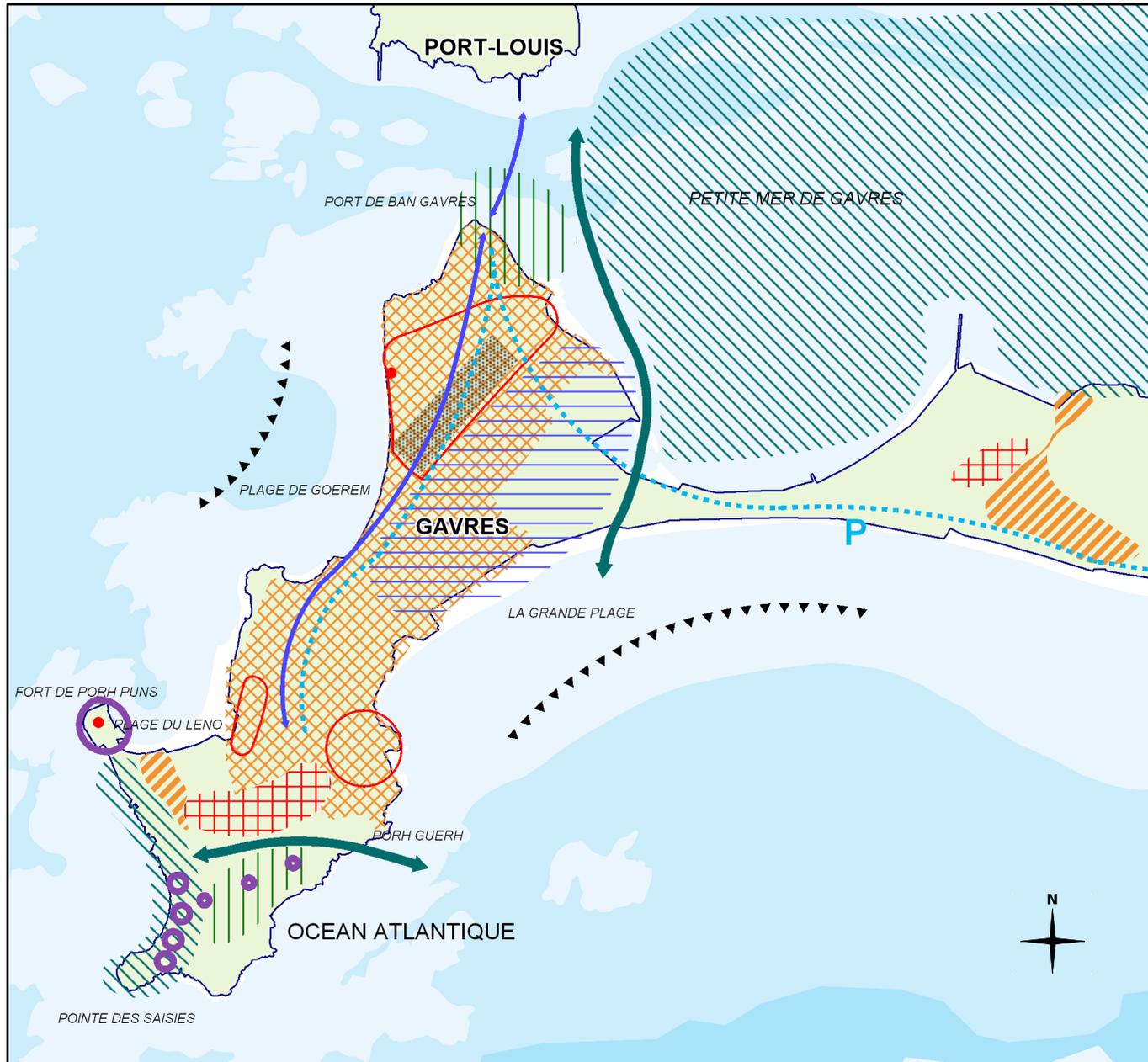
3.3- Les actions:

- l'application de l'arrêté préfectoral pris le 22/12/2010 instituant le plan de prévention des risques littoraux vise à

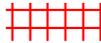
limiter l'exposition de la population aux risques de submersion dont le dernier évènement date de 2008. Ce document interdit dorénavant toute construction pouvant augmenter les populations exposées à ce risque. Près de 16 hectares sont couverts par ce plan,

- la mise en œuvre de moyens de protection dans le cadre d'une étude globale engagée par Cap l'Orient agglomération. Les réflexions portent sur les opérations d'aménagement et de gestion à mettre en place au niveau de la Grande Plage, de l'anse de Porh Puns et du Goërem. Les scénarios d'aménagement prendront en compte ce secteur sensible en intégrant des techniques douces de lutte contre l'érosion,

- Permettre de nouvelles formes architecturales afin d'assurer une évolution du bâti situé en zones de submersion tout en respectant les mesures de réduction à la vulnérabilité. Près de 300 maisons individuelles sont concernées par le plan de prévention des risques littoraux soit 35 % du parc de logement



Conforter le bourg

-  Tissus urbain à renforcer
-  Renforcer le centralité urbaine
-  Valoriser les tissus anciens et le patrimoine historique
-  Permettre la valorisation du patrimoine historique
-  Extension du bourg et valorisation de l'habitat
-  Protéger la population contre les risques de submersion

Garantir des déplacements respectueux de l'environnement

-  Etiquettes de Parking
-  Conforter les transports en commun
-  Développer les liaisons douces

Permettre le développement d'une économie tournée vers l'environnement

-  Développer une économie locale
-  Conforter les activités existantes

Protéger et valoriser le patrimoine naturel

-  Protéger les secteurs écologiques majeurs
-  Conserver les corridors paysagers et naturels
-  Lutter contre l'érosion marine