

# Compte-rendu de réunion

## Table Ronde des Acteurs Locaux – 04 avril 2019

### Révision du PLU

Pôle Nautique – Début de la séance à 14h30, fin de séance à 17h00



**Présents** : voir feuille de présence

**Objet** : établir des fiches actions pour le volet environnement et cadre de vie du PLU de Concarneau



#### Introduction :

Les participants sont accueillis au pôle Nautique de Concarneau. Autour d'un café, ils sont tous invités à se présenter via un jeu « d'icebreaker ». Les profils des participants sont variés : représentants des conseils de quartiers, représentant de Bretagne Vivante, représentantes de La Balise, représentant du SAGE Sud Cornouaille, représentants de CCA, service espaces verts de la mairie, associations diverses etc.

M. Bigot introduit la séance en rappelant la démarche globale de concertation initiée par la Ville dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et le calendrier de la procédure.

#### La méthode :

*Étape n°1* : Les 21 participants se sont ensuite répartis en trois groupes et sont invités à échanger entre eux sur les différents thèmes via des études de cas. Ces dernières permettent aux différents groupes de se poser un certain nombre de questions relatives à la biodiversité en ville, l'énergie, les espaces verts et les espaces naturels, les trames vertes et bleues, le paysage, le cadre de vie.



Étape n°2 : Individuellement et dans la continuité de l'exercice précédent, les participants sont invités à remplir des « fiches actions » pour chacun des thèmes (voir PJ au présent document).

Étape n°3 : pour conclure, les participants hiérarchisent les principales idées énoncées. Ces dernières sont ensuite retranscrites sur une fresque.

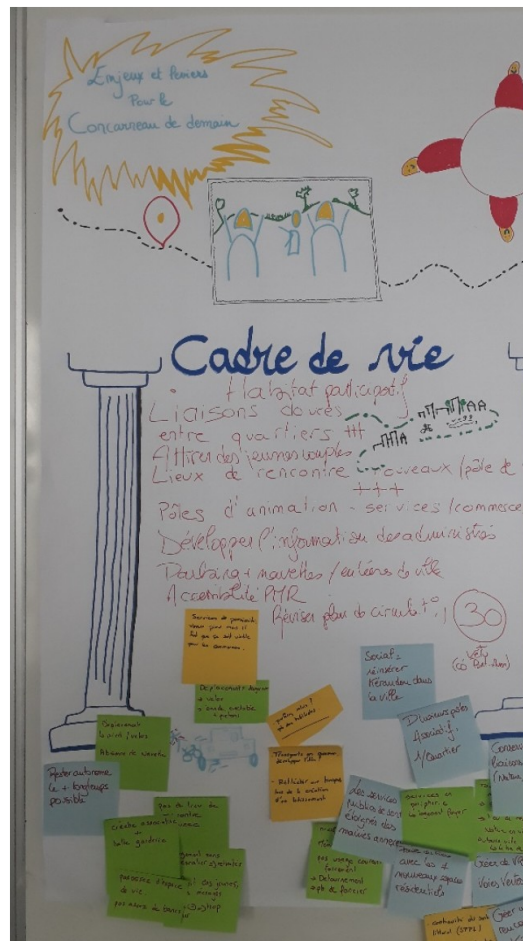


Synthèse des échanges par thèmes :

## Cadre de vie

Le constat le plus partagé par les trois groupes **est la nécessité de créer ou de recréer du lien**. Du **lien physique** d'abord, en reliant les espaces verts, les espaces naturels, les espaces de rencontre entre eux, via des liaisons douces ou l'amélioration des cheminements doux de manière générale. Du **lien social** ensuite, via une demande de lieux d'animation et de services/commerces, d'espaces de rencontres polarisés dans chaque quartiers et via une amélioration de l'information auprès des administrés. **Du lien social, notamment via le développement d'habitat participatif** qui permettrait de connecter entre eux des habitants de différentes générations ou de différents horizons.

Le second sujet majeur concerne les **déplacements et les stationnements**. Une amélioration des plans de circulation (davantage de voies cyclables et piétonnes, davantage de sécurité pour les piétons et vélos), du caractère accessible des transports en commun (gratuité) et la limitation de la place de la voiture en ville sont des thèmes récurrents.

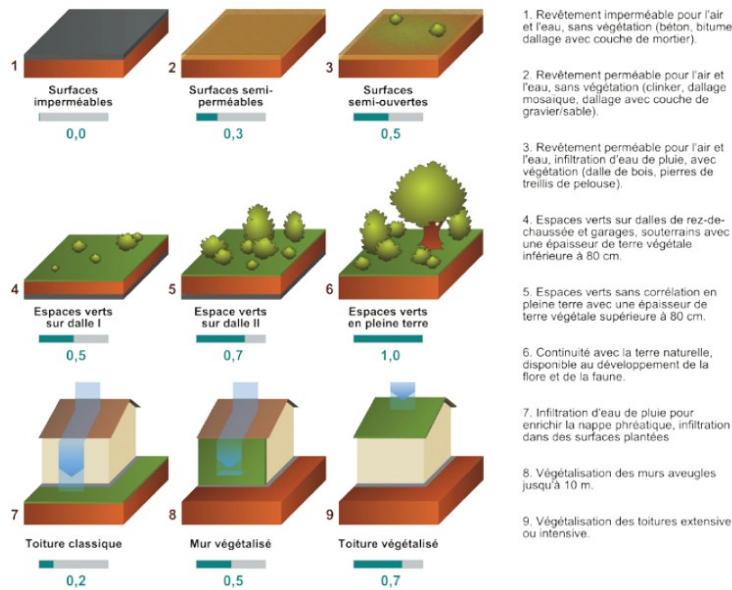


Conjuguer ces différents éléments contribuerait à maintenir la population en place et à attirer de jeunes ménages.

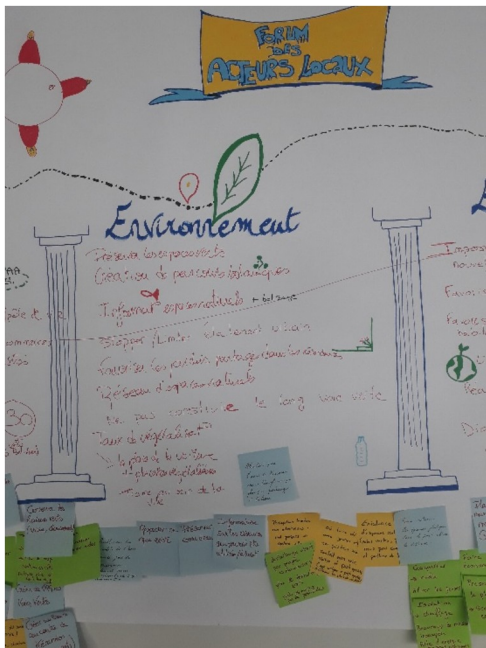
## Environnement

Ce qui ressort des échanges est la façon dont le PLU doit pouvoir accompagner la valorisation des espaces verts en ville. La préservation de l'existant tout d'abord, l'amélioration de la signalétique, la création de parcours botaniques, ou encore la constitution d'un réel réseau d'espaces naturels sont évoqués. Un outil est également mentionné par les participants, **le coefficient de biotope** :

### PRÉCISIONS



Coefficient de valeur écologique par m<sup>2</sup> de surface  
 Les différents coefficients d'après l'exemple de Berlin - Source : [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff\\_berechnung.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.shtml)



On retrouve également le souhait de créer du lien social au travers de l'environnement via **l'aménagement de jardins partagés**.

Le second point concerne **la limitation de la constructibilité** autour de Concarneau. Ici sont mentionnés la nécessité de ne plus densifier les secteurs littoraux, les secteur agricole, les secteurs situés le long de la voie verte.

## Énergie

### • Habitat

En matière d'habitat, les participants estiment que la **rénovation de l'habitat ancien** est une priorité dans le centre-ville de Concarneau. Des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pourraient être réalisées selon ce principe. A noter cependant qu'il est souvent compliqué d'intervenir sur de l'immobilier privé. Ce dispositif a par exemple relativement bien fonctionné pour la réhabilitation du quartier Saint-Martin à Brest. L'isolation des bâtiments anciens devra être réalisée afin de faire des économies dans la consommation énergétique.

La réalisation d'un diagnostic énergétique des bâtiments communaux et/ou privés est suggérée.

Pour ce qui concerne les nouveaux quartiers, ceux-ci pourraient être conçus selon les principes des **éco-quartiers**. Voici tous les thèmes qui, une fois développés, permettent de concourir à un projet d'éco-quartier :

- Habitat & construction
- Déchets & pollutions
- Aménagement de l'espace
- Foncier & immobilier
- Développement économique & emploi
- Culture
- Solidarité & lutte contre l'exclusion,
- Information & communication
- Accessibilité & déplacement
- Infrastructures & espaces publics

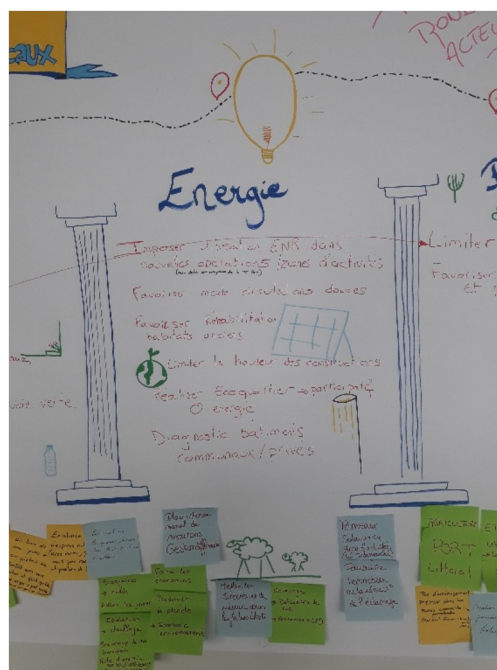
A également été évoqué le souhait de limiter la hauteur des constructions et de ne pas faire de R+2+c en centre-ville. Attention, limiter la hauteur des constructions est parfois incompatible avec les exigences de densité qui sont demandées par le SCoT et avec lesquelles Concarneau devra être compatible.

### • Économie

Systématisation des dispositifs de captation solaire sur les toitures des bâtiments économiques lorsque cela est techniquement possible + avoir une gestion différenciée des espaces verts de ces zones d'activités économiques.

### • Déplacements

Limiter l'usage de la voiture individuelle en améliorant l'ensemble du maillage de circulations douces est une réelle nécessité.



- **Éclairage**

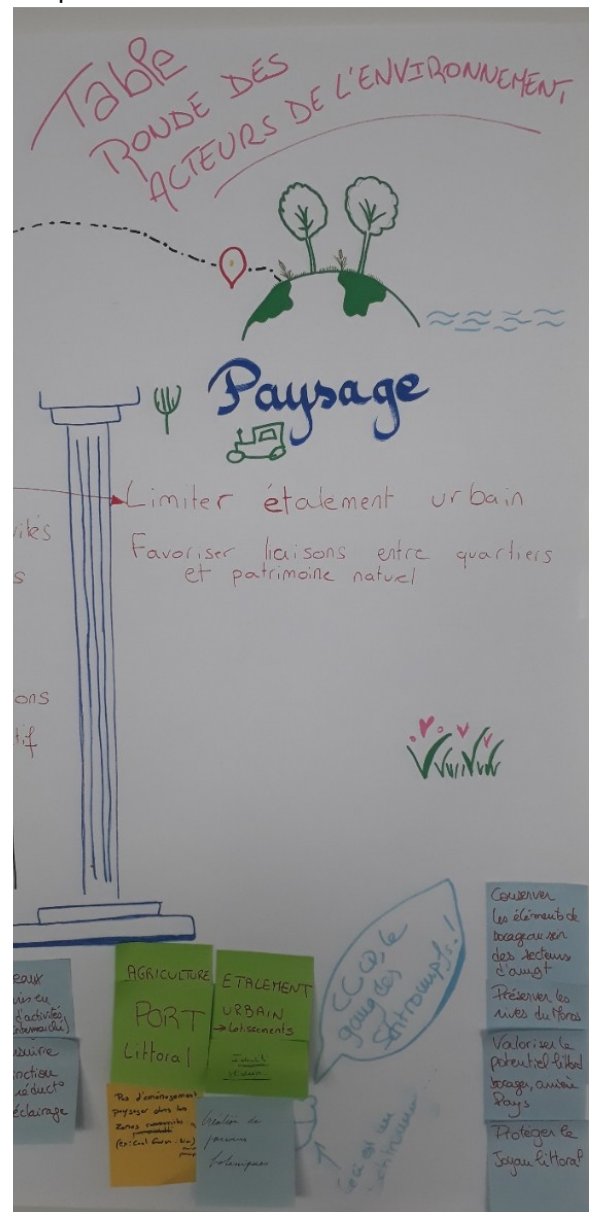
Diminuer l'amplitude horaire de l'éclairage et mettre en place des détecteurs de présence dans les futurs aménagements ? Actuellement, la plupart des quartiers bénéficient d'une extinction entre 1h et 6h du matin.

Favoriser les éclairages moins impactants pour la biodiversité et plus économiques (LED)

## Paysage

Le PLU peut contribuer fortement à la préservation des paysages, à leur maintien ou à leur reconstitution. Les échanges qui se sont tenus ont porté sur :

- Le maintien de la préservation du littoral et des rives du Moros
- La valorisation du potentiel bocager sur l'arrière-pays
- La préservation des terres agricoles
- La préservation des espaces verts en ville, partie intégrante du paysage de Concarneau + mode d'entretien des jardins privés
- La mise en valeur de l'identité de Concarneau (ville portuaire et agricole)



## Conclusion

Les fiches actions jointes au présent document et établies par les acteurs locaux ont pour objectif d'alimenter la réflexion des élus lorsque ceux-ci devront se fixer des **grandes orientations pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Concarneau**. Les **mercredis 10 et 17 avril**, deux autres tables rondes auront lieu, sur les thèmes de l'économie et de l'habitat.















« BIODIVERSITÉ, NATURE EN VILLE, TRAMES »



Déclinez les actions à mener pour favoriser la nature en ville et favoriser l'accès à tous aux espaces de nature

- 14. Privilégier la trame verte et bleue, notion de corridors
- 15. Supprimer les mauvaises herbes au pied des maisons
- 16. Développer les chemins piétons pour rejoindre les espaces verts
- 17. Diminuer l'emprise de la voiture, transformer les places en placettes, du minéral au végétal
- 18. Conserver le parc Foch dans son intégralité et l'aménager, par exemple en jardin des Plantes
- 19. Définir un réseau d'espaces naturels et de parcs urbains aménagés pour le public
- 20. Préservation des parterres aménagés en ville / ville fleurie)
- 21. Redécouvrir les différents boisements de la ville et les vallées vertes
- 22. Améliorer la signalisation des espaces naturels hors de la ville
- 23. Ne pas construire le long de la voie verte
- 24. Favoriser la biodiversité ordinaire urbaine
- 25. Conserver l'attractivité du centre ville par des espaces paysagés, entretien régulier à prévoir

●
●
●



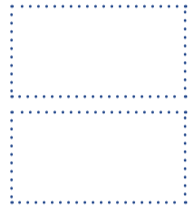
« BIODIVERSITÉ, NATURE  
EN VILLE, TRAMES »



*Déclinez les actions à mener  
pour favoriser la nature en ville  
et favoriser l'accès à tous aux  
espaces de nature*

*26. Mettre en place un coefficient de biotope dans les opérations d'urbanisme*

*27. Inciter une agriculture raisonnée et/ou biologique*

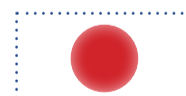
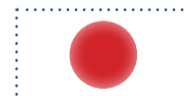
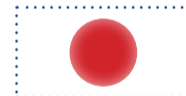
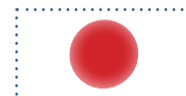


« PATRIMOINE  
NATUREL & PAYSAGE  
CARACTÉRISTIQUE »



Déclinez les actions à mener  
pour la préservation du  
patrimoine naturel

1. Préserver le littoral, les chemins creux et le bocage. Végétaliser les trottoirs
2. Nettoyage des plages en mode non mécanique, le plus souvent possible
3. Travailler avec les agriculteurs sur la diminution de l'usage des pesticides et des nitrates
4. Préserver les talus et les arbres dans le cadre de la création de lotissements
5. Veiller au bon état du sentier côtier
6. Mettre en place des actions pour faire connaître le patrimoine naturel auprès de tous
7. Création de parcours botaniques
8. Créer un service à la mairie pour conseiller les concarnois pour les plantations, l'entretien et le traitement
9. Privilégier les liaisons entre le patrimoine et les paysages caractéristiques
10. Aménager les sentiers de découverte avec une signalétique adaptée
11. Développer l'éducation des administrés sur les thèmes du patrimoine naturel
12. Assurer la continuité du sentier littoral



« PATRIMOINE  
NATUREL & PAYSAGE  
CARACTÉRISTIQUE »



Déclinez les actions à mener  
pour la préservation du  
patrimoine naturel

13. Privilégier les espèces végétales poussant sur le bord de mer
14. Poursuivre les actions menées à Pen Avel pour la préservation de la dune
15. Sauvons notre patrimoine arboré, nos arbres, nos talus, notre bocage
16. Eviter l'étalement des lotissements au profit de « vrais quartiers »
17. Ne pas couper les arbres sans autorisation
18. Valoriser et aménager (parcours sportifs) les espaces
19. Sensibiliser les touristes au respect du patrimoine naturel
20. Créer des liaisons « terres-mer » pour mettre en valeur le territoire
21. Préserver les espaces verts en ville (biodiversité, action climat, bien-être des habitants)
22. Répertorier les espèce endémiques
23. Développer l'éducation des administrés sur les thèmes du patrimoine naturel
24. Assurer la continuité du sentier littoral





« ENERGIE,  
CONSOMMATION,  
DURABILITÉ »



Déclinez les actions à mener pour poursuivre les efforts en matière de développement des énergies renouvelables et l'économie de la ressource

- 14. Aide (dossier, financière), amélioration des logements (ravalements)
- 15. Limiter l'accès en ville des voitures aux navettes
- 16. Maintenir une ceinture verte maraîchère autour de Concarneau
- 17. Réaliser un audit énergétique de tous les bâtiments municipaux
- 18. Aider au financement des bâtiment qui respectent les normes de consommation d'énergie
- 19. Insister pour faire ré-ouvrir d'urgence l'intermarché du centre-ville, ce qui diminuerait les déplacements en voiture vers le Leclerc ou l'autre Intermarché
- 20. Rendre obligatoire les panneaux solaires sur les bâtiments industriels
- 21. Favoriser la récupération des eaux de pluie dans le bâti collectif et individuel
- 22. Favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien énergivore, plutôt que de construire des immeubles
- 23. Limiter la hauteur des constructions : pas de R+2+combles qui demandent un ascenseur

●
●





« CADRE DE VIE,  
ACCESSIBILITÉ, COMMERCES,  
SERVICES ÉQUIPEMENTS... »



*Déclinez les actions à mener  
pour poursuivre l'amélioration  
du cadre de vie local, de  
l'accessibilité pour tous*

1. Développer de vraies pistes cyclables
2. Supprimer le parking devant la ville Close
3. Mettre en place des transports collectifs adaptés
4. Rendre accessibles les trottoirs, les circulations et les stationnements
5. Améliorer les pistes cyclables
6. Garder le caractère pavillonnaire de certains quartiers
7. Créer des pôles d'animation (commerces, lieux de rencontre, culture) dans les différents quartiers
8. Développer les espaces ludiques dans les différents lieux de rencontre de la ville
9. Mettre en place des systèmes de mini-marchés avec des producteurs locaux
10. Réaliser un audit de diagnostic énergétique de tous les bâtiments de la ville
11. Faire un parking à l'entrée de la ville et mettre en place des navettes pour accéder au centre-ville et à la ville close
12. Favoriser les commerces et service de centre-ville

<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>



« CADRE DE VIE,  
ACCESSIBILITÉ, COMMERCES,  
SERVICES ÉQUIPEMENTS... »



Déclinez les actions à mener  
pour poursuivre l'amélioration  
du cadre de vie local, de  
l'accessibilité pour tous

13. Favoriser les zones vélo/piéton en centre-ville

14. Respecter les zones de verdure : arbres, espaces verts, cheminements herbeux

15. Travailler sur la place de la voiture en ville, surtout sur des sites emblématiques (parkings notamment)

16. Nouveaux aménagements collectifs doivent respecter les mesures d'accessibilité handicapés (bien que la loi l'exige, pas toujours adapté)

17. Ne pas oublier de faire une trame par quartier : services, commerces, lieux d'animation

18. Réviser le plan de circulation (cohérence des zones 20 et 30, élargir le périmètre à 30 pour que les vélos puissent réellement circuler en centre-ville)

19. Création de points « auto-stop » pour permettre aux habitants de se faire prendre en voiture par d'autres habitants. Les voitures doivent avoir un badge? Démarche à organiser par la mairie.

20. Mettre en place des mini bibliothèques libres et gratuites d'accès aux livres. Livres déposés par les habitants

21. Augmenter le réseau de circulations douces entre quartiers



« CADRE DE VIE,  
ACCESSIBILITÉ, COMMERCES,  
SERVICES ÉQUIPEMENTS... »



Déclinez les actions à mener  
pour poursuivre l'amélioration  
du cadre de vie local, de  
l'accessibilité pour tous

22. Développer les connexions douces au niveau communal et intercommunal

23. Développer les services de proximité dans les nouveaux quartiers à prévoir dans les projets)

24. Arrêter de disséminer les équipements structurants dans la ville

25. Continuer à étendre les circulations «douces», prévoir des panneaux d'informations à installer dans les secteurs stratégiques

26. Développer les points commerces dans les quartiers

27. Avoir une politique verte dynamique et responsable

# Compte-rendu de réunion

## Table Ronde des Acteurs Locaux – 10 avril 2019

### Révision du PLU

Les Halles- Pôle culturel – Début de la séance à 14h30, fin de séance à 17h00



TABLE RONDE DES ACTEURS LOCAUX

**Présents** : voir feuille de présence

**Objet** : établir des fiches actions pour le volet économie du PLU de Concarneau

#### Introduction :

Les participants sont accueillis au pôle culturel de Concarneau. Grâce à une activité pelote de laine, les invités se présentent tour à tour. Sont représentés, l'interprofession du port de Concarneau, la Chambre de Commerce et d'Industrie, les conseils de quartiers, les agriculteurs bio, des syndicats etc.



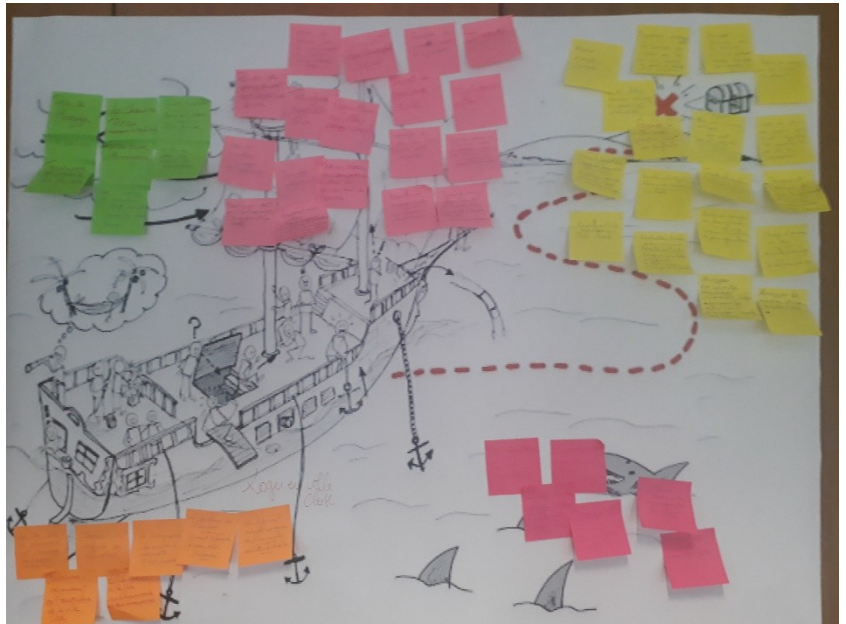
M. Bigot introduit la séance en rappelant la démarche globale de concertation initiée par la Ville dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et le calendrier de la procédure.



## La méthode :

*Etape n°1* : Les participants sont invités à travailler selon la méthode du « bateau pirate ». il s'agit d'échanger sur l'économie de Concarneau via différentes entrées :

- Les objectifs à atteindre pour l'économie concarnoïse à horizon 10-15 ans
- Les vents porteurs, ce qui fonctionne sur Concarneau
- Les freins et les risques
- Les opportunités pour le Concarneau de demain



## Les objectifs à atteindre :

- La nécessité de viser une **économie transversale**. Pour soutenir l'emploi, nécessité d'avoir une vision d'ensemble, de mobiliser l'ensemble des compétences
- La nécessité de viser une **économie intelligente**. Mettre l'accent sur les nouvelles technologies, le marketing territorial au travers des marques locales, les énergies renouvelables etc.

## Les vents porteurs :

- **Les atouts visibles** : les chantiers Piriou, le mareyage, les activités nautiques, le tourisme de manière générale...
- **Les atouts invisibles** : la formation maritime

## Les freins et les risques :

- Agriculture : quid des **transmissions agricoles** dans les années à venir ?
- Démographie : suffisamment **d'emplois pour les jeunes ? Pour les fixer sur le territoire.**
- Accessibilité : développement économique **indissociable de l'accessibilité** (desserte du territoire, visibilité)
- Économie : économie concarnoïse **dépendante du tourisme** (et de la saisonnalité) et du **fonctionnement des chantiers Piriou avec l'ensemble des activités secondaires** qui y sont liées.

**En conclusion sur ce premier exercice, les participants souhaitent que le PLU contribue à mieux valoriser ce qu'on sait faire ou produire à Concarneau, en associant les anciennes et les nouvelles activités.**

## Etape n°2 : Les fiches actions



## Activités maritimes

Les pistes d'actions évoquées portent sur :

- L'association du tourisme aux activités industrielles
- Le développement de la recherche maritime
- La nécessité d'adapter les infrastructures aux nouveaux clients et nouvelles activités potentielles
- Renforcer la pêche par l'installation de patrons pêcheurs côtiers

## Tourisme

Les pistes d'actions évoquées portent sur :

- La mise en scène du centre-ville en lien avec le patrimoine historique
- Le développement d'activité hors période estivale
- Poursuivre et développer l'événementiel
- Travailler sur l'accessibilité de Concarneau (Bac, transports en commun, stationnement camping-cars, aire de stationnement...)

## Les zones d'activités économiques

Les pistes d'actions évoquées portent sur :

- Prioriser la réutilisation et l'optimisation de l'existant avant de créer de nouvelles zones
- Personnaliser ces zones, en travaillant sur l'aspect visuel
- Favoriser la mixité fonctionnelle
- Y développer l'agro-alimentaire
- Accueillir des jeunes entreprises
- Anticiper l'extension des activités portuaires
- Proposer des ZAE qualitatives : (accessibilité, haut-débit, qualité paysagère)
- Créer un pôle de formation professionnelle

## Commerces

Les pistes d'actions évoquées portent sur :

- Définir et décliner une charte graphique, une identité visuelle pour une homogénéité du centre-ville
- Travailler sur l'amplitude horaire des commerces, sur les horaires du bac
- Activité commerciale complète (commerces éphémères, artisanat hors saison etc)
- Valoriser la gastronomie bretonne
- Promotion des marchés locaux

## Agriculture

Les pistes d'actions évoquées portent sur :

- Limiter les extensions urbaines pour préserver les terres agricoles
- La création de structures agricoles plus en lien avec les habitudes des consommateurs
- Développer les circuits courts, la vente directe, l'agriculture biologique pour un terroir de qualité
- Donner plus de visibilité au maraîchage, à l'apiculture

## Conclusion

Les fiches actions jointes au présent document et établies par les acteurs locaux ont pour objectif d'alimenter la réflexion des élus lorsque ceux-ci devront se fixer des **grandes orientations pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Concarneau. Le mercredi 17 avril, une autre table ronde aura lieu, sur les thèmes de l'habitat.**



Table ronde économie - feuille de présence

Groupe 1

LE DUGOU Fabienne  
 RIVAL Reine  
 BOUTET Renaud  
 BACCOW Didier  
 POMES Alain  
 ALBERT Gulady  
 LEGOFF Bertrand  
 MOLAINÉ Delphine  
 KOLLER Héléne

Table ronde économie

Groupe 2

BACCOW Christiane <sup>Carsell</sup> <sup>Stallier</sup> Marie Baccow  
~~Sidier Baccow~~  
 LOHIER Juliette stagiaire CCAS  
 LE GAC Jacqueline Cdcq. le Passage. Carsell.  
 RENARD Catherine Centre Socio Culturel de Paline  
 SUILLON Claude CDCCV  
 CHADUC Nicole Cdcq le passage. Carsell  
 SEMEL Charlotte CCASO  
 CALVAR Gérard CFT - Concarneau.  
 LE BUREL Etienne do



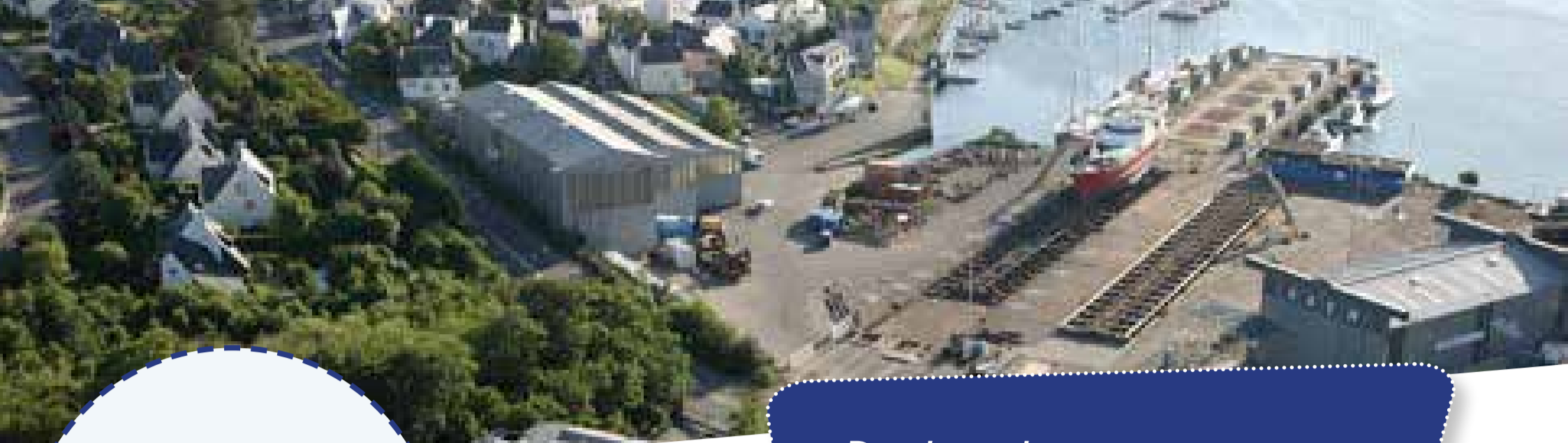


« ACTIVITÉS MARITIMES »



*Déclinez les actions à mener pour renforcer les activités maritimes à horizon 15 ans*

- 1. Soutenir l'activité économique liée à la plaisance*
- 2. Préserver les espaces dédiés aux activités maritimes*
- 3. Valoriser ces activités au mieux par des circuits touristiques*
- 4. Développer le tourisme industriel*
- 5. Recherche et protection des océans*
- 6. Adapter l'outil portuaire aux futurs clients (ex : Marine Nationale)*
- 7. Faire connaître les activités navales aux citoyens/jeunes (visites du port, des infrastructures portuaires et des entreprises navales).*
- 8. Couverture de la cale sèche (amélioration de la compétitivité)*
- 9. Créer des activités de développement des énergies renouvelables*
- 10. Inciter à l'installation des patrons pêcheurs côtiers*
- 11. Développer des entreprises innovantes en matière de navigation école*
- 12. Développer le secteur secondaire et universitaire vers les nouvelles activités maritimes*



« ACTIVITÉS MARITIMES »



*Déclinez les actions à mener pour renforcer les activités maritimes à horizon 15 ans*

- 13. Assurer un contrôle et une intervention face aux émissions polluantes, être dissuasif*
- 14. Relier les activités avec des activités de découverte du terroir et de l'arrière-pays*
- 15. Développer une gastronomie orientée mer (mettre l'accent sur l'orientation mer sur la restauration)*

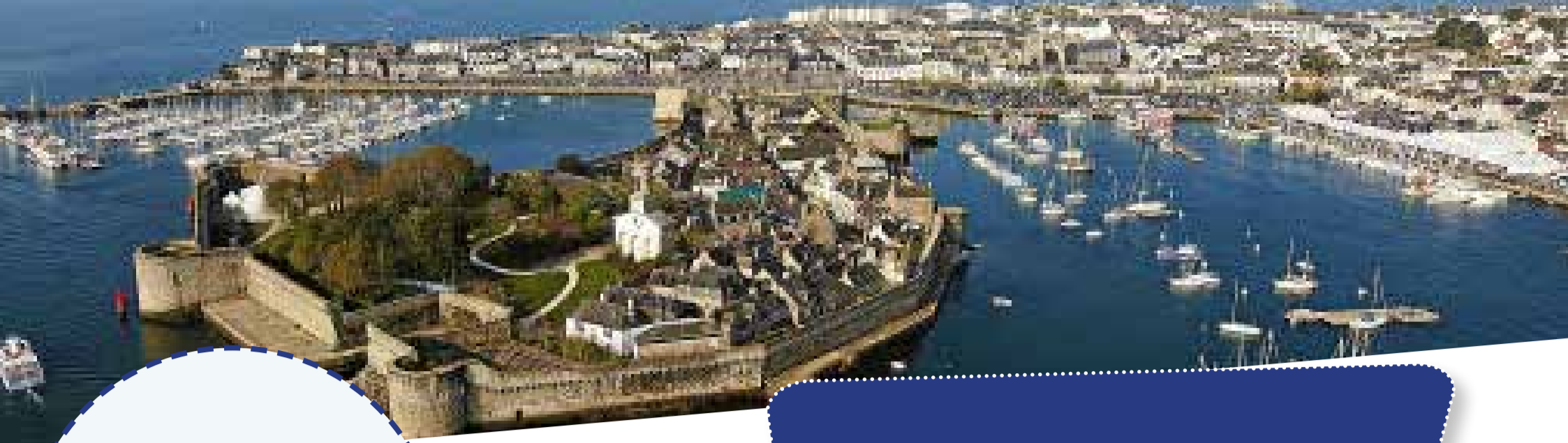


« TOURISME »



Déclinez les actions à mener en matière de tourisme à horizon 15 ans

1. Développer les transports en commun et leurs amplitudes
2. Proposer des balades clés en mains « Terre et Mer »
3. Valoriser le patrimoine historique
4. Scénariser le cœur de ville
5. Proposer une activité touristique en dehors de la saison estivale
6. Cœur de ville plus vivant, pas seulement les commerces
7. Réfléchir à une autre utilisation des places, face à la ville-close = développement d'activités (artisanat, spectacle, lieux de détente)
8. Inciter les entreprises phares de Concarneau à développer le tourisme d'entreprises
9. Développer un tourisme respectueux de l'environnement naturel et humain
10. Développer les activités touristiques en lien avec la mer
11. Développer les activités culturelles avec l'histoire du territoire
12. Prévoir des aires d'accueil conséquentes des campings-cars
13. Créer des événements en relation avec la culture, le folklore...



« TOURISME »



*Déclinez les actions à mener en matière de tourisme à horizon 15 ans*

- 14. Connecter Concarneau via des bus vers Rosporden et Quimper*
- 15. Envisager des stationnements hors agglomérations*
- 16. Définir une politique de « reconnaissance nationale » du pays de Concarneau*



« ZONES D'ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES »



Déclinez les principes  
d'aménagement pour les zones  
d'activités économiques à  
horizon 15 ans

1. Identifier les services/fonctionnalités, avant de développer les zones
2. Prévoir de la concertation entre les différents acteurs afin de privilégier l'existant par rapport aux zones d'aménagement selon le type d'activités
3. Optimiser les espaces des zones d'activités
4. Prendre en compte les déplacements et le besoin de mobilité dans le développement des zones
5. Rendre ces zones proches de la ville et plus attractive
6. Personnaliser l'aspect visuel, Ville Bleue, clairement identifiable
7. Mixité dans les zones (espaces commerciaux + industriel + naturel + loisir + transport, voire agricole)
8. Exploiter les anciens bâtiments industriels
9. Développer de nouvelles zones industrielles liées à l'agro-alimentaire
10. Favoriser les zones avec de nombreux services : transport, haut-débit, qualité paysagère
11. Créer des zones ouvertes aux jeunes entreprises (pépinières...)



« ZONES D'ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES »



Déclinez les principes  
d'aménagement pour les zones  
d'activités économiques à  
horizon 15 ans

12. *Préempter des terres en vue d'extensions des entreprises portuaires*
13. *Ré-utiliser au mieux l'existant pour éviter de s'étendre*
14. *S'assurer de la bonne santé des zones commerciales et d'activités existantes avant d'en créer d'autres*
15. *Créer un pôle de « Formation professionnelle » à proximité des nouvelles entreprises s'implantant dans les zones d'activités*



« COMMERCES »



Déclinez les actions à mener  
pour le commerce à horizon 15  
ans

1. Définir et décliner une charte graphique, une identité visuelle pour une homogénéité du centre-ville
2. Ouverture des halles en soirée pour les actifs
3. Plus d'ouverture de commerces le soir et + de Vachic
4. Favoriser les produits de proximité
5. Permettre le développement des commerces éphémères
6. Elargir les horaires du bac plus en phase avec les commerces
7. Faciliter l'implantation des commerces en centre-ville
8. Développer des activités de gastronomie en lien avec la culture bretonne
9. Prendre contact avec les enseignes nationales de commerces pour installation
10. Promouvoir les marchés locaux
11. Développer le marché Bio en attirant plus de chalands et les ventes directes avec les producteurs locaux
12. Favoriser les regroupements des producteurs locaux



« AGRICULTURE »



Déclinez les leviers pour le devenir de l'agriculture à horizon 15 ans

1. Créer des structures agricoles en lien avec les attentes des consommateurs (fermes ouvertes, débouchés)
2. En concertation avec l'office de tourisme et les musées, mettre en place des circuits de visites voire des animations
3. Développer les circuits courts
4. Mettre en lien les producteurs et les industriels de la transformation
5. Rendre plus visibles les activités agricoles, surtout les nouvelles (maraîchage, apiculture...)
6. Développer la vente directe
7. Favoriser le bio
8. Préserver les terres agricoles (limiter l'extension urbaine)
9. S'assurer du bon contrôle des épandages et des nitrates pour préserver les terres agricoles et l'environnement (bassins versants)
10. Développer auprès du plus grand nombre la connaissance et l'importance du vivant (nature/faune/agriculture)





\_\_\_\_\_  
« AGRICULTURE »  
\_\_\_\_\_



*Déclinez les leviers pour le devenir de l'agriculture à horizon 15 ans*

- 11. Mise en place et organisation des circuits-courts en privilégiant les productions locales*
- 12. S'imposer l'achat auprès des agriculteurs locaux (cantines...)*

# Compte-rendu de réunion

## Table Ronde des Acteurs Locaux – 17 avril 2019

### Révision du PLU

Maison des Associations – Début de la séance à 14h30,  
fin de séance à 17h00

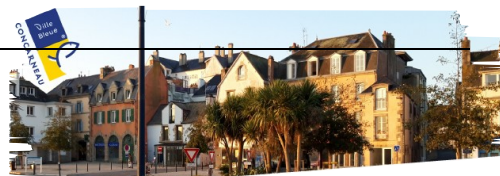


TABLE RONDE DES ACTEURS LOCAUX

**Présents** : voir feuille de présence

**Objet** : établir des fiches actions pour le volet habitat du PLU de Concarneau

#### Introduction :

Les participants sont accueillis à la Maison des Associations de Concarneau. Le tour de table effectué montre la diversité des profils présents :

- Urbanistes
- Architectes
- Géomètres
- Promoteurs immobiliers
- Aménageurs
- Notaires
- Agences Immobilières
- CCAS
- Conseils de Quartiers
- Syndicats
- ADIL 29
- ADMR



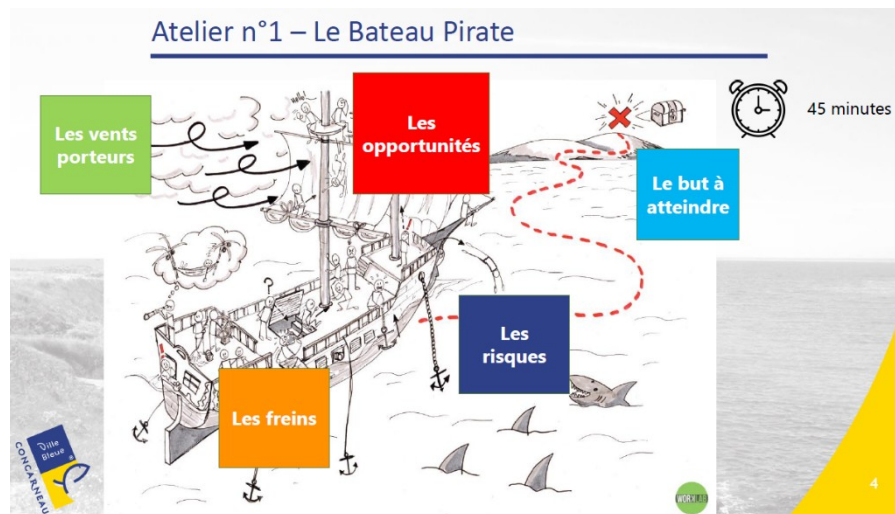
M. Bigot introduit la séance en rappelant la démarche globale de concertation initiée par la Ville dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et le calendrier de la procédure.

#### La méthode :

**Étape n°1** : Les participants sont invités à travailler selon la méthode du « bateau pirate ». il s'agit d'échanger sur la problématique de l'habitat à Concarneau via différentes entrées :

- Les objectifs à atteindre pour l'habitat à horizon 10-15 ans
- Les vents porteurs, ce qui fonctionne sur Concarneau
- Les freins et les risques

- Les opportunités pour le Concarneau de demain



### Les objectifs à atteindre :

- Fluidifier le parcours résidentiel
- Rajeunir la population
- Maintenir les services, notamment de santé
- Développer l'accessibilité aux logements
- Développer les équipements pour les jeunes et les équipements culturels
- Mettre en place un schéma de cohérence des voies vertes
- Maîtrise du foncier par la commune, avec des objectifs de construction

### Les vents porteurs :

- **Social** : la vie associative est très dynamique
- **Cadre de vie** : de bons atouts, la ville est attractive de fait
- **Emploi** : de nombreux emplois. Interactions avec d'autres pôles d'emploi
- **Offre de logements** : développement de la location accession, PSLA. Mixité réussie selon les participants.

### Les freins et les risques :

- Les locations saisonnières, avec des logements immobilisés pour le tourisme
- Perte des commerces de proximités
- Vigilance quant au calibrage des réseaux, anticiper
- Prix du foncier élevé
- Peu d'offre locative
- Diminution des commerces de proximité
- Pas d'équité dans l'accès au logement
- Attention à l'habitat indigne
- Quid de l'état du parc locatif social actuel
- Difficulté de traitement des co-proprétés
- Manque d'offre petite enfance
- Incompatibilité entre les intérêts individuels et la nécessité de densifier les zones agglomérées.

- Aménagements peu adaptés aux circulations piétonnes/cycles
- Transformation des résidences secondaires en résidences principales mais uniquement avec des retraités.
- Étalement du foncier
- Raréfaction des terrains à bâtir
- Peu de petits logements ou immobilisés par les Airbnb
- Le centre de Concarneau, c'est le centre Leclerc
- Complicé de trouver un logement accessible PMR en centre ville
- Diminution des services publics
- Vieillesse de la population
- Inflation du prix de l'immobilier en lien avec les résidences secondaires.
- Quel niveau d'acceptabilité de la densité ?

### Les opportunités :

- Le télé-travail et les pépinières d'entreprises
- En lien avec l'évolution démographique, développement de la « Silver Economie »
- Habitat intergénérationnel
- Habitat intermédiaire avec niveau de services adapté
- Densité différenciée, dans le respect de l'identité des quartiers
- Aménager des zones de rencontres en ville basse et en ville haute
- Réduire la surface des terrains à bâtir
- Mixer habitat et économie
- Augmenter la taxe sur les logements vacants
- Viser une densification plus vertueuse

**En conclusion sur ce premier exercice, les participants évoquent de nombreux points positifs : l'emploi, le cadre de vie, la vie sociale... En revanche, ils déplorent le coût du foncier, l'immobilisation des propriétés par le tourisme, l'inadaptation des logements à certains besoins....**

Étape n°2 : Les fiches actions

## Logement social

Les pistes d'actions évoquées portent notamment sur :

- La poursuite de l'offre en PSLA<sup>1</sup>, poursuite de l'offre en HLM
- Mieux adapter les logements sociaux aux PMR et personnes âgées
- La poursuite de la production de logements sociaux dans les opérations en extension de l'urbanisation

---

<sup>1</sup> Le Prêt Social Location Accession, dispositif d'accession à la propriété mis en place en 2004 et s'adressant à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'État.

- La nécessité d'affiner la mixité sociale (diversification des logements, développement de l'habitat intergénérationnel, mixité géographique)
- Favoriser les acquisitions communales pour un meilleur portage (acquérir des logements vacants pour les transformer en locatifs publics)

## Équipements

Les pistes d'actions évoquées portent notamment sur :

- La nécessité de réaliser des études prospectives à horizon 20-30 ans pour mieux calibrer le besoin en équipements
- Créer des équipements adaptés pour chaque tranche d'âge
- Favoriser l'adaptabilité aux changements d'usage
- Améliorer l'accessibilité PMR
- Favoriser l'installation d'un centre de santé, objectif de permanence des soins en complément du secteur libéral
- Améliorer l'offre culturelle, améliorer l'offre en direction des actifs, de la petite enfance et de la jeunesse
- Adapter les transports
- Développer une offre pour le 4<sup>ème</sup> âge
- ...

## Bâti existant

Les pistes d'actions évoquées portent sur :

- Aides au ravalement
- Identifier les logements vacants
- Mieux informer sur les aides existantes
- Mettre en place un dispositif de type « Cœur de ville »
- Faire un état des lieux des co-propriétés dégradées
- Développer le Pinel pour l'habitat ancien
- Proposer des aides à la réhabilitation pour les opérateurs institutionnels
- Plus de souplesse dans les secteurs ABF
- Valoriser la couleur dans la ville
- Rénover le bâti ancien
- Favoriser la rénovation énergétique
- ....

## Extension de l'urbanisation

Les pistes d'actions évoquées portent notamment sur :

- Concentrer les extensions sur quelques secteurs et éviter le saupoudrage des petites zones

- Urbaniser dans les dents creuses
- Sanctuariser le foncier agricole
- Anticiper les besoins en infrastructures (voirie & réseaux)
- Apporter une réponse écologique aux besoins en transports en commun
- Rapprocher les extensions urbaines des commerces et services
- Multiplier les co-proprétés
- Créer des éco-quartiers
- Mixer les formes urbaines de manière plus systématique
- Créer un Organisme Foncier Solidaire pour maîtriser le coût du foncier et favoriser les primo-accédants
- Développer les zones agricoles urbaines
- Diviser les terrains bâtis
- Relier les nouveaux quartiers aux liaisons douces.



## Focus sur quelques points clés

### 1- Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le PLU de Concarneau doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Concarneau Cornouaille Agglomération. Ce dernier, approuvé en 2013, prévoit notamment :

- Que 25% de la création de logements ait lieu en réinvestissement urbain (division parcellaire, opération de densification)
- Que la densité minimale est fixée à 25 logements/ha<sup>2</sup> et est ensuite pondérée de la manière suivante :
  - o Centre des agglomérations principales : 40 logts/ha
  - o Périphérie, agglomération secondaire et village : 20 logts/ha
  - o Hameaux : 12 logts/ha

### 2- Les différents types d'accueil de population

- Le réinvestissement du logement vacant
- La densification
- L'extension urbaine
- La rénovation des bâtiments agricoles en campagne et leur changement de destination

*Vous trouverez ci-dessous la liste non exhaustive des critères permettant de caractériser l'aptitude au changement de destination d'un ancien bâtiment (à utiliser pour chaque bâtiment), arrêtée lors de la séance de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 11 juillet 2017.*

#### 1/ Caractéristiques du bâtiment

	Oui	Non
Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré (se référer notamment aux publications du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Finistère)		
Arrêt de l'activité agricole depuis plus de 5 ans		
Bâtiment n'ayant pas fait l'objet d'une mise aux normes environnementales avec versement de subventions publiques		
Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux		
Bâtiment permettant la création d'une habitation d'au moins 60m <sup>2</sup> de surface de plancher, hors extension		
Desserte du bâtiment est compatible avec la circulation des engins agricoles		

2 La densité moyenne pour l'ensemble des opérations et la densité minimum de logements par opération s'appliquent aux projets ayant pour but de créer plus de 2 lots à bâtir (permis d'aménager, ZAC...). La densité moyenne n'intègre pas les surfaces des équipements publics, bassin de rétention, espaces publics et voirie, nécessairement associés aux secteurs de développement d'habitat (estimée à 30% de l'assiette foncière totale des opérations).

**2/ Environnement bâti et agricole**

	Oui	Non
Bâtiment situé dans un hameau (non isolé)		
Absence de bâtiment servant à la production agricole à moins de 200 mètres		
Perte potentielle de surface agricole épandable inférieure à 500m <sup>2</sup>		
Présence d'au-moins 2 habitations principales de non-actifs agricoles au sein du hameau		

Pour rappel, pour faire l'objet d'un changement de destination une fois le PLU approuvé, il faudra que le bâtiment concerné soit identifié sur le plan de zonage. Dans le cas contraire, le bâtiment ne pourra pas évoluer vers de l'habitat.

**Conclusion**

Les fiches actions jointes au présent document et établies par les acteurs locaux ont pour objectif d'alimenter la réflexion des élus lorsque ceux-ci devront se fixer des **grandes orientations pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville de Concarneau.**







# Feuille d'émargement



Commune : Concarneau

Date : 17.06.2019

Objet de la réunion : Table ronde des acteurs locaux Habitat

Nom-Prénom	Structure	e-mail	Signature
Corvignier François	ARCHI p d e	quimper@andipole.fr	
Mariette Abandic	Espace Immobilier	abandic.mariette@orange.fr	
CABIOU Patrick	Espace Immobilier	patrick.cabou@orange.fr	
LEGAC A-Sophie	Le Habitat & Associés	atelier.urba@orange.fr	
LE GARC Nicolas	EMELFE	emelfe@orange.fr	
LE GAC Jacqueline	Recherche Prestataire Conseil Qualité	jacqueline.legac@gmail.com	
BRIEC Stéphane	FIMA	s.briec@fima-breizh.fr	
Vandergeand Nicolas	U27 ARCHI	archi@u27.com	
Geraud Magali	La Bellise	magali@orange.fr	

**PRIGENT & Associés**  
 106 A, rue Eugène Pottier – 35 000 RE NNES  
 Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17  
 rennes@prigent-associes.fr

# Feuille d'émargement



Commune : Concarneau

Date : 17.06.2019

Objet de la réunion : Table ronde des acteurs beaux Habitat

Nom-Prénom	Structure	e-mail	Signature
Labade Vincent	CG PA	contact@cgpa-mme.fr	
MACHUT Cedric	CG PA		
CAROFF Jacques	ADL 29	jacarl29@gmail.com	
Erika Dagonen	CCA	erika.dagonen@cca-bzh.fr	
Michael Copic	Architecte	michael.copic@str.fr	
LE GARS Pierre	CFDT Concarneau hme	legars.pierre@orange.fr	
Pelletier d'Inchausti	ADIR. C.I.R.	cpelletier@29.cadastre.org	
LE GOFF Bertrand	DGS Concarneau	Bertrand.legoff@concarneau.fr	
MOLAINÉ Delphine	Ville CC	delphine.molaine@concarneau.fr	

**PRIGENT & Associés**  
 106 A, rue Eugène Pottier – 35 000 RENNES  
 Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17  
 rennes@prigent-associes.fr





« LOGEMENT SOCIAL »



Déclinez les actions à mener  
ou les bonnes pratiques à  
mettre en place pour poursuivre  
l'offre en logement social sur la  
commune de Concarneau

1. Favoriser la mutation du foncier (friches), en centre-ville
2. Favoriser la mixité sociale et des âges
3. Réaliser un programme de réhabilitation de l'habitat indigne
4. Développer le renouvellement urbain en centre-ville
5. Dépendra de la politique nationale du logement
6. Poursuivre l'offre de PSLA
7. Imposer un pourcentage minimum de logements sociaux en extension
8. Mettre en oeuvre une politique foncière communale en faveur des bailleurs
9. Mixer le logement social dans les différents quartiers et éviter de ghéttoiser Kérandon
10. Développer la formule location-accession à la propriété
11. Compléter les aires de vie et de transports adaptés
12. Rénover les immeubles du centre-ville
13. Inciter les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation

« LOGEMENT SOCIAL »



Déclinez les actions à mener  
ou les bonnes pratiques à  
mettre en place pour poursuivre  
l'offre en logement social sur la  
commune de Concarneau

14. Construire des logements HLM à bas loyer dispersés dans chaque quartier
15. Adapter les logements existants aux PMR
16. Poursuivre l'intégration des services dans les secteurs de logement social (ex : crèche)
17. Mixer logements et activités
18. Garder la possibilité de rénover les bâtisses agricoles (conserver le bâti traditionnel et le valoriser dans le respect de ce bâti ancien) cf Tiez Breizh
19. Continuer à produire du logement HLM en centre-ville
20. Maintenir le taux de 20% de logements sociaux dans les opérations
21. Répartir ces 20% sur l'ensemble de la commune
22. Aider les bailleurs à acquérir du foncier
23. Baisse du coût du foncier par acquisition communale
24. Proposer des logements pour saisonniers ou stagiaires
25. Poursuivre et achever la réhabilitation du quartier de Kérandon
26. Contrôler la destination locative du parc immobilier



« LOGEMENT SOCIAL »



*Déclinez les actions à mener  
ou les bonnes pratiques à  
mettre en place pour poursuivre  
l'offre en logement social sur la  
commune de Concarneau*

- 27. Favoriser la location-accession (PSLA)*
- 28. Développer le logement social au plus près du centre*
- 29. Développer les programmes de location-accession*
- 30. Construire de nouveaux collectifs avec dispositifs PLAi ou PLUs*
- 31. Développer le logement dédié aux personnes âgées et handicapées*
- 32. Renforcer la mixité sociale en diffus*
- 33. Acquérir des logements vacants pour les transformer en locatifs publics*
- 34. Favoriser les opérations mixtes (locatif public/privé, accession libre/aidée)*



« EQUIPEMENTS »



*Déclinez les leviers à mettre en place pour que les équipements soient adaptés à la démographie communale*

- 1. Penser leur situation par rapport aux demandeurs*
- 2. Faire des études prospectives à horizon 20-30 ans*
- 3. Libérer du foncier notamment en supprimant des zones commerciales*
- 4. Créer des équipements adaptés aux différentes tranches d'âge pour réaliser de la mixité inter-générationnelle*
- 5. Développer un maillage routier permettant le développement de certains fonciers*
- 6. Adaptabilité aux changements d'usage*
- 7. Interroger la population pour adapter au mieux les équipements par rapport à leur demande*
- 8. Améliorer l'accessibilité des personnes handicapées*
- 9. Favoriser l'installation d'un centre de santé, objectif permanence des soins complément du secteur libéral*
- 10. Offre en direction de la petite enfance et de la jeunesse*
- 11. Une nouvelle salle de spectacle de moyenne capacité*
- 12. Des lieux d'animation dans chaque quartier*





« EQUIPEMENTS »



*Déclinez les leviers à mettre en place pour que les équipements soient adaptés à la démographie communale*

13. *Développer les transports en commun ou les nouvelles mobilités*
14. *Développer une offre pour le 4ème âge*
15. *Développer des «habitats» partagés*
16. *Imaginer les investissements à l'échelle intercommunale*
17. *Petite salle de spectacles (Concerts etc)*
18. *Equipements sportifs accessibles (ex : citystade)*
19. *Aménager chaque quartier avec des équipements et transports*
20. *Prévoir leur extension si nécessaire*
21. *Créer des zones de plein air multi-activités*
22. *Passer la Corniche en piéton*
23. *Prévoir des Maisons Pour Tous (intergénérationnels)*
24. *Prévoir des lieux de vie et d'échanges (dans des quartiers récents, ex : Kerauret)*
25. *BAC gratuit*



« EQUIPEMENTS »



*Déclinez les leviers à mettre en place pour que les équipements soient adaptés à la démographie communale*

*26. Développer les pistes cyclables*

*27. Produire des énergies vertes*

*28. Permettre le regroupement des médecins dans des maisons médicales*

*29. Créer des pôles de compétences / enseignement supérieur*

*30. Poursuivre les actions pour redynamiser le centre-ville et lui permettre de «concurrencer» les zones commerciales*

*31. Ouvrir les équipements sportifs en soirée pour les actifs (ex : piscine communautaire, réservée au cours, aux scolaires...)*



« BÂTI EXISTANT »



*Déclinez les actions à mener pour l'optimisation du bâti existant à Concarneau*

- 1. Incitations, aides au ravalement*
- 2. Proposer des aides à la réhabilitation pour les opérateurs institutionnels*
- 3. Expropriation des bâtiments à l'abandon*
- 4. Construire un parcours résidentiel permettant d'offrir de multiples solutions pour répondre par de l'habitat intermédiaire aux situations des personnes âgées entre «vivre chez soi» et entrée en EHPAD*
- 5. Inciter à la rénovation de l'habitat ancien et/ou indigne*
- 6. Programme «Coeur de Ville»*
- 7. Développer le Pinel pour l'ancien sur Concarneau*
- 8. Faire un état des lieux des co-propriétés dégradées*
- 9. Imaginer un partage/rachat du foncier par la collectivité*
- 10. Elargir l'état des lieux précédent à l'ensemble du bâti existant*
- 11. Travailler sur le stationnement*
- 12. Plus de dialogue et «souplesse» dans le périmètre ABF*



« BÂTI EXISTANT »



*Déclinez les actions à mener pour l'optimisation du bâti existant à Concarneau*

13. *Parking souterrain sous la place Jean-Jaurès*
14. *Inciter les propriétaires à louer leur logement*
15. *Valoriser la couleur dans la ville*
16. *Libérer la place Jean-Jaurès et mettre en place une navette*
17. *Demander à Eiffage de reprendre son pignon de la Thalasso*
18. *Rénover le bâti ancien (et récent)*
19. *Augmenter les paramètres (améliorer le ravalement) d'aides aux rénovations ou restructurations*
20. *Avoir une politique ambitieuse d'accessibilité PMR (aides financières avec l'ANAH) et aide à la maîtrise d'ouvrage*
21. *Encourager à la rénovation pour l'habitation principale*
22. *Favoriser la rénovation contemporaine*
23. *Favoriser la rénovation énergétique*
24. *Rénover en centre-ville en créant des logements HLM au sein de logements privés*



« BÂTI EXISTANT »



*Déclinez les actions à mener pour l'optimisation du bâti existant à Concarneau*

- 25. Repérer les logements indignes et les rénover en logements sociaux avec expropriation si nécessaire*
- 26. Etre plus vigilant à la qualité des adaptations des unités commerciales (architecture, esthétique)*
- 27. Identifier les logements vacants / contacter les propriétaires*
- 28. Informations des bailleurs et propriétaires occupants des aides existantes en matière de réhabilitation*
- 29. Sensibiliser les propriétaires à la nécessité de maintenir leur patrimoine en bon état (valoriser son patrimoine)*
- 30. Créer des constructions pour que les propriétaires aient intérêt à vendre les logements dégradés à la collectivité*
- 31. Assouplir la réglementation sur la création de parkings*



« EXTENSION DE  
L'URBANISATION »



*Déclinez les principes  
d'aménagement pour les  
zones à urbaniser en extension  
de l'urbanisation à horizon 15  
ans*

- 1. Concentrer les extensions sur quelques secteurs seulement et éviter le saupoudrage de petites zones. Densité adaptée ou différenciée selon la localisation*
- 2. Prévoir les dessertes des futures zones urbaines*
- 3. Urbaniser en priorité en « dents creuses »*
- 4. Envisager une extension à proximité des commerces/services...*
- 5. Anticiper les réserves d'infrastructure (voirie & réseaux)*
- 6. Favoriser l'accès ville piétons et vélos*
- 7. Prévoir une réponse « transports écologiques », entre les différents secteurs = emploi/habitat/loisirs*
- 8. Multiplier les petites structures en co-propriétés (R+3)*
- 9. Créer les conditions de l'installation de jeunes couples = emploi, habitat, écoles, crèches, loisirs, commerces, transports...*
- 10. Création « d'écoquartiers » vertueux, mixité sociale, bâtiments passifs...*
- 11. Maintenir des zones d'habitat individuel sur certains quartiers*
- 12. Mixité des formes urbaines (collectif, intermédiaire, maisons groupées, terrain à bâtir)*



« EXTENSION DE  
L'URBANISATION »



Déclinez les principes  
d'aménagement pour les  
zones à urbaniser en extension  
de l'urbanisation à horizon 15  
ans

13. *Maintien des espaces verts*
14. *Création d'un Organisme Foncier Solidaire pour maîtriser le coût du foncier et favoriser les primo-accédants*
15. *Rendre la diversité des Formes Urbaines obligatoires dans les zones 1AU et ne pas faire de simples prescriptions dans les OAP*
16. *S'inspirer des opérations extérieures réussies en terme d'urbanisme et de mixité des populations (Kerauret)*
17. *Conserver un ratio entre les terrains à bâtir et les terres agricoles*
18. *Réduire l'extension, redensifier la ville*
19. *Développer des éco-quartiers*
20. *Créer des pôles d'attractivités*
21. *Inciter à l'installation des commerces dans tous les quartiers*
22. *Réintroduire des logements dans et autour des zones commerciales*
23. *Mettre des transports en commun dans les quartiers périphériques*
24. *Développer les jardins partagés et les composts de quartier*



« EXTENSION DE  
L'URBANISATION »



*Déclinez les principes  
d'aménagement pour les  
zones à urbaniser en extension  
de l'urbanisation à horizon 15  
ans*

- 25. Développer les «zones agricoles» urbaines*
- 26. Mettre en place beaucoup plus de transports en commun à l'image de certains centres villes où ils sont gratuits*
- 27. D'abord rénover le bâti existant*
- 28. Diviser les terrains bâtis*
- 29. Sanctuariser le foncier agricole*
- 30. Conseiller les particuliers sur la qualité architecturale pour une densité «bien-vécue»*
- 31. Relier les nouveaux quartiers aux liaisons douces (voie verte)*