



# Révision du POS

## Réunion publique

du 25 mai 2016

**Présentation de la procédure  
et du projet d'aménagement**



#

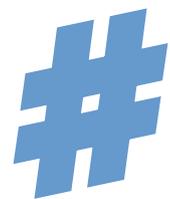
# SOMMAIRE

Définition et procédure

Cadre réglementaire

Synthèse du diagnostic

Projet d'aménagement et de développement durables



# DEFINITION ET PROCEDURE

# BREF HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

---

## 1967 / Loi d'orientation foncière

Création du Plan d'occupation des sols (POS) : outil de gestion du foncier

Apparition d'un plan de zonage et d'un règlement



## 1982-1983 / Loi de décentralisation

Mesures d'incitation à se doter d'un POS pour les communes



## 2000 / Loi Solidarité et renouvellement urbain

Création du Plan local d'urbanisme : outil de gestion du territoire

Apparition des notions de développement durable et de projet de territoire

# LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE DU PROJET COMMUNAL

## Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Un outil qui permet à l'équipe municipale de maîtriser l'évolution du territoire conformément au projet politique choisi

Un document réglementaire d'urbanisme qui permet de définir des réponses concrètes aux questions soulevées par la commission urbanisme, le conseil municipal et les habitants

Où et comment construire les nouveaux quartiers ?

Quelle place pour la nature ?

Quel avenir pour l'agriculture ?

Quelle offre touristique ?

Quelles activités économiques promouvoir ? ...

Le PLU doit respecter 3 grands principes :

L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

L'utilisation économe et équilibrée des espaces

# LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE DU PROJET COMMUNAL

## Les documents du PLU

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

Présente le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Expose le projet de PLU retenu et le justifie au regard des réglementations

Présente les conséquences sur l'environnement

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Expression du projet communal

Objectifs en matière de développement urbain et économique, de protection de l'environnement, d'équipements, etc.

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

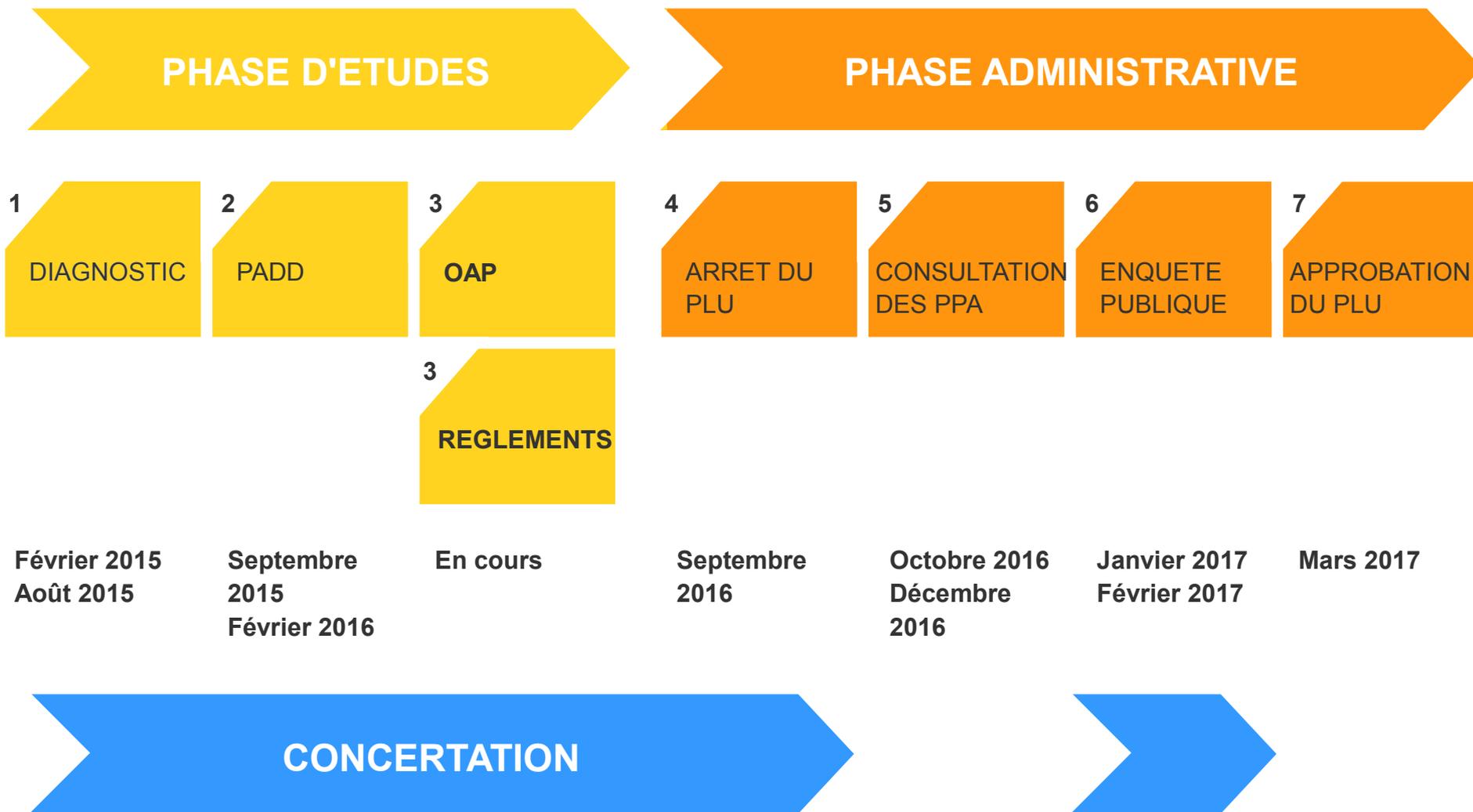
Orientations d'Aménagement et de Programmation / opposables en terme de compatibilité

Règlements écrits et graphiques / opposables en terme de conformité

### LES ANNEXES

# LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE DU PROJET COMMUNAL

Une élaboration en deux phases





#

# CADRE REGLEMENTAIRE

# LES PRINCIPES FONDATEURS

---

## Le contexte de la révision du PLU

### ETAT

Loi Grenelle II de l'Environnement

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

Loi littoral

### INTERCOMMUNALITE

SCoT du Trégor

SDAGE Loire Bretagne

SAGE Argoat-Trégor-Goëlo

### COMMUNE

Plan local d'urbanisme

## LES PRINCIPES FONDATEURS

---

### **Un contexte législatif en évolution constante et rapide**

2000 : loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), loi Urbanisme et Habitat (UH)

2006 : loi portant Engagement National pour le Logement (ENL)

2008 : loi de Modernisation de l'Économie (LME)

2009 : loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (Molle)

2009 : loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Loi Grenelle 1)

2010 : loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE)

### **2014 : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)**

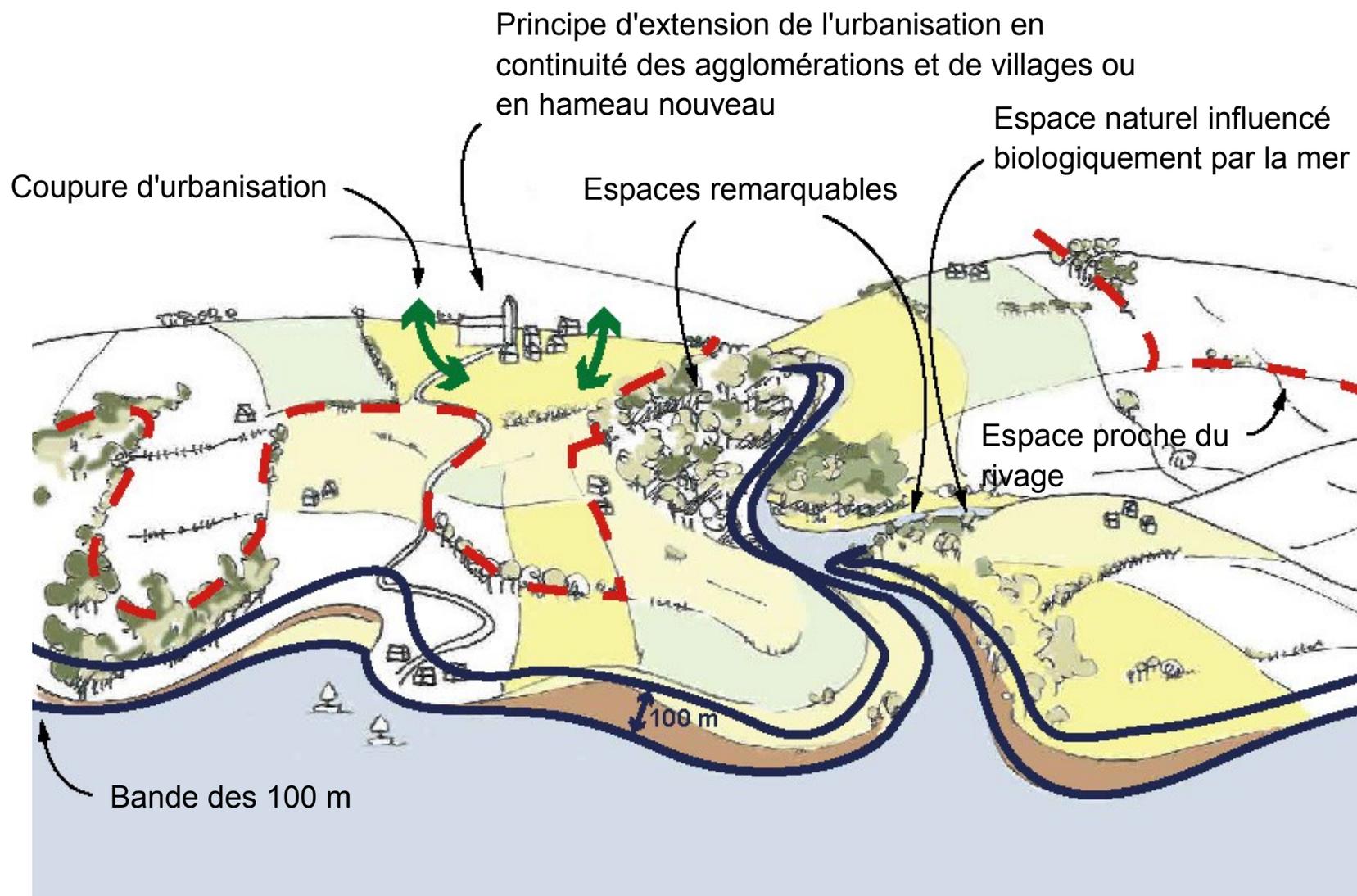
- Poursuivre la transition écologique visant à lutter contre l'étalement urbain afin de préserver les espaces naturels et agricoles.
- Moderniser les règles de l'urbanisme.

### **2014 : la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF)**

Elle redéfinit les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestières.

# LES PRINCIPES FONDATEURS

## Une loi spécifique : la loi littoral





#

# TROIS PRINCIPAUX ENJEUX

1. Préserver le cadre de vie et l'environnement

2. Permettre l'accueil d'une population nouvelle et assurer un développement urbain diversifié

3. Être mobilisé en faveur de l'économie locale

# LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

## CONSTATS

- Une consommation modérée des espaces, mais une urbanisation diffuse
- Un patrimoine environnemental exceptionnel et reconnu
- Un patrimoine bâti remarquable et bien identifié, un recensement de près de 300 œuvres
- Un patrimoine littoral qui participe à attractivité de la commune

Période analysée : 2003/2012	Consommation par l'habitat	Consommation par l'activité économique	Consommation par la création d'équipements	Consommation tendancielle sur 10 ans
Espaces artificialisés	2,14 ha	0,15 ha	0,33 ha	<b>2,62 ha</b>
Espaces agricoles	12,11 ha	0,41 ha	0,11 ha	<b>12,63 ha</b>
Espaces naturelles	0 ha	0 ha	0 ha	<b>0 ha</b>
Espaces forestiers	0 ha	0 ha	0 ha	<b>0 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>14,25 ha</b>	<b>0,56 ha</b>	<b>0,44 ha</b>	<b>15,25 ha</b>

► *Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*

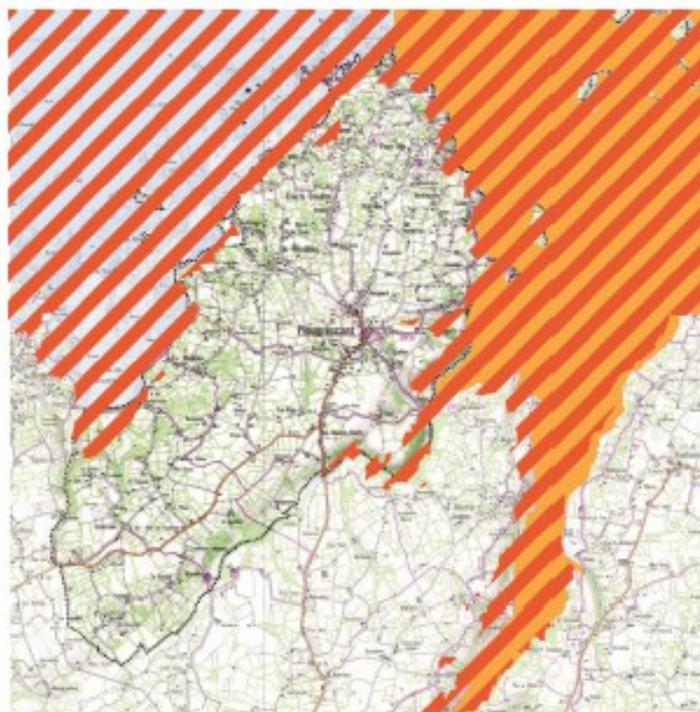
- Consommation d'espaces artificialisés
- Consommation d'espaces agricoles



# LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

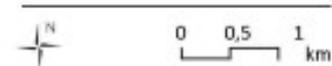
## CONSTATS

- Une consommation modérée des espaces, mais une urbanisation diffuse
- Un patrimoine environnemental exceptionnel et reconnu
- Un patrimoine bâti remarquable et bien identifié, un recensement de près de 300 œuvres
- Un patrimoine littoral qui participe à l'attractivité de la commune



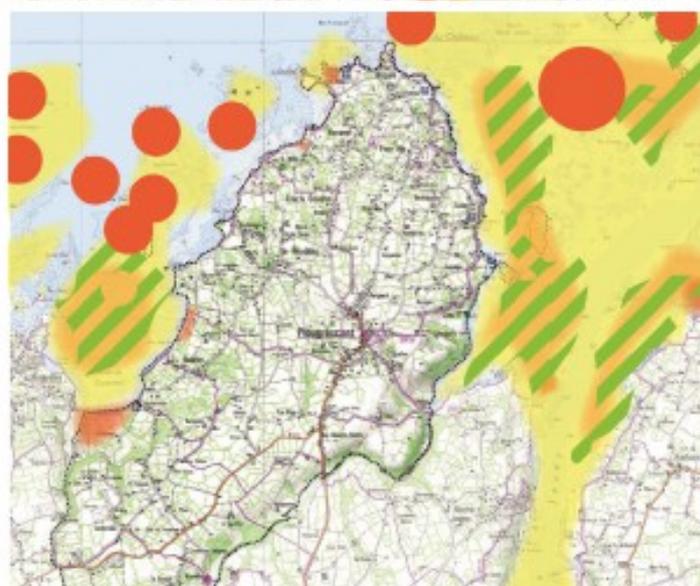
### LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES RÉGLEMENTAIRES

- Natura 2000 (ZPS et SIC)
- Réserve de chasse et de faune sauvage



### LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES DU SITE NATURA 2000

- Sites de nidification des oiseaux marins et zones principales de reproduction des oiseaux marins
- Principales zones d'alimentations
- Zones de sensibilité de niveau 1 à 4 (définition dans le DOCOB)



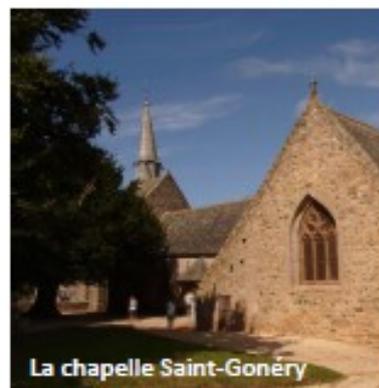
# LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

## CONSTATS

- Une consommation modérée des espaces, mais une urbanisation diffuse
- Un patrimoine environnemental exceptionnel et reconnu
- Un patrimoine bâti remarquable et bien identifié, un recensement de près de 300 œuvres
- Un patrimoine littoral qui participe à attractivité de la commune

### Illustrations du patrimoine bâti

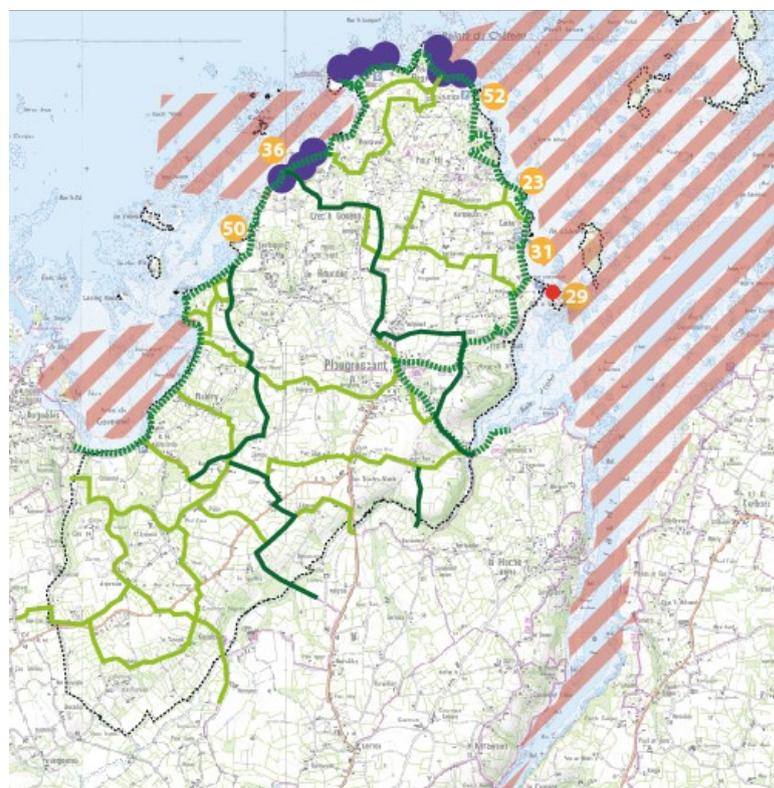
Source : Conseil général des Côtes-d'Armor



# LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

## CONSTATS

- Une consommation modérée des espaces, mais une urbanisation diffuse
- Un patrimoine environnemental exceptionnel et reconnu
- Un patrimoine bâti remarquable et bien identifié, un recensement de près de 300 œuvres
- Un patrimoine littoral qui participe à attractivité de la commune



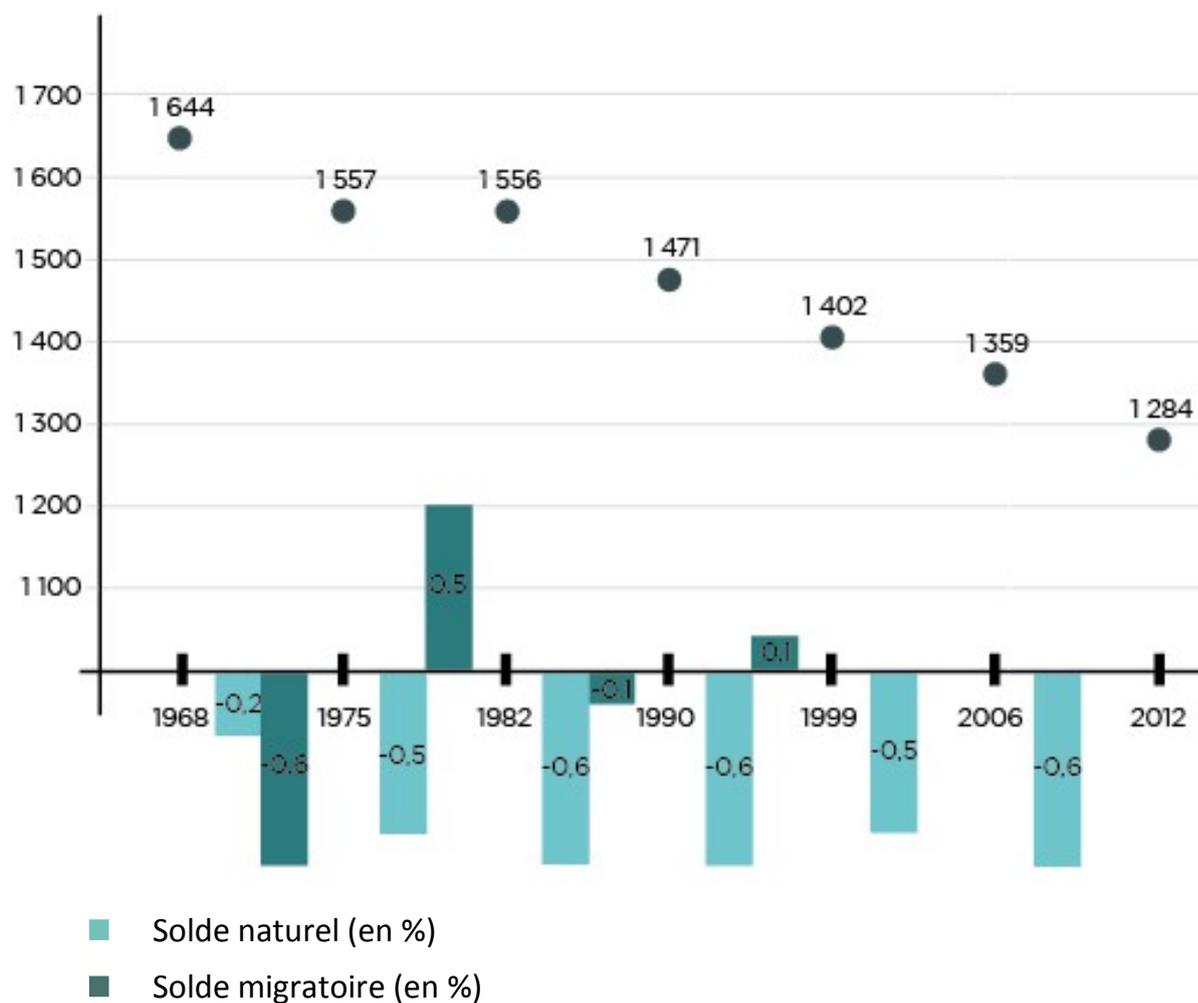
Cartographie : PERSPECTIVE. Atelier d'urbanisme  
Source : Carte IGN / DOCOB Trégor-Gaëlle / PDIPR



# DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

## CONSTATS

- Une population en baisse constante, essentiellement due à un solde naturel négatif
- Une population vieillissante
- Des ressources par ménage relativement faible
- Un parc de logements peu diversifié et une urbanisation diffuse

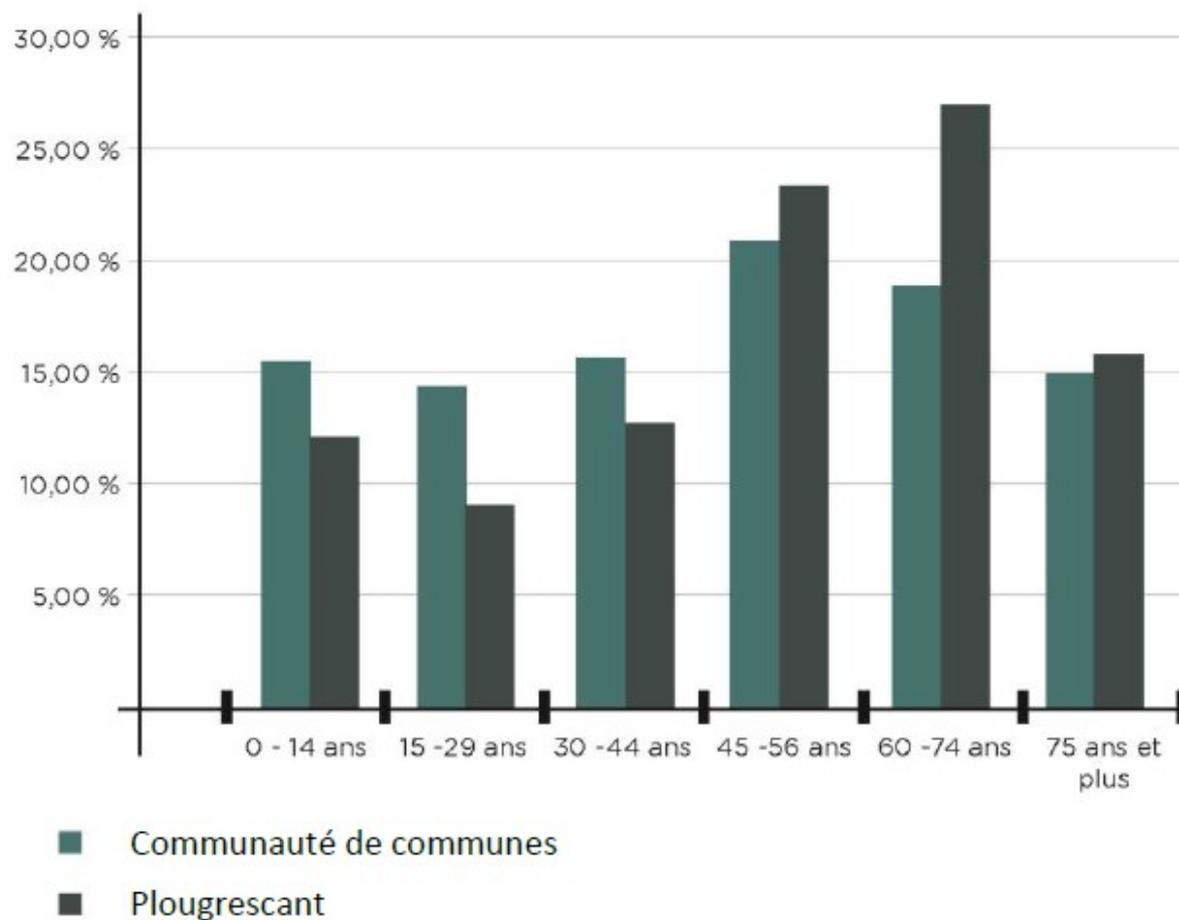


*Population DGF 2012 : 1 852*

# DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

## CONSTATS

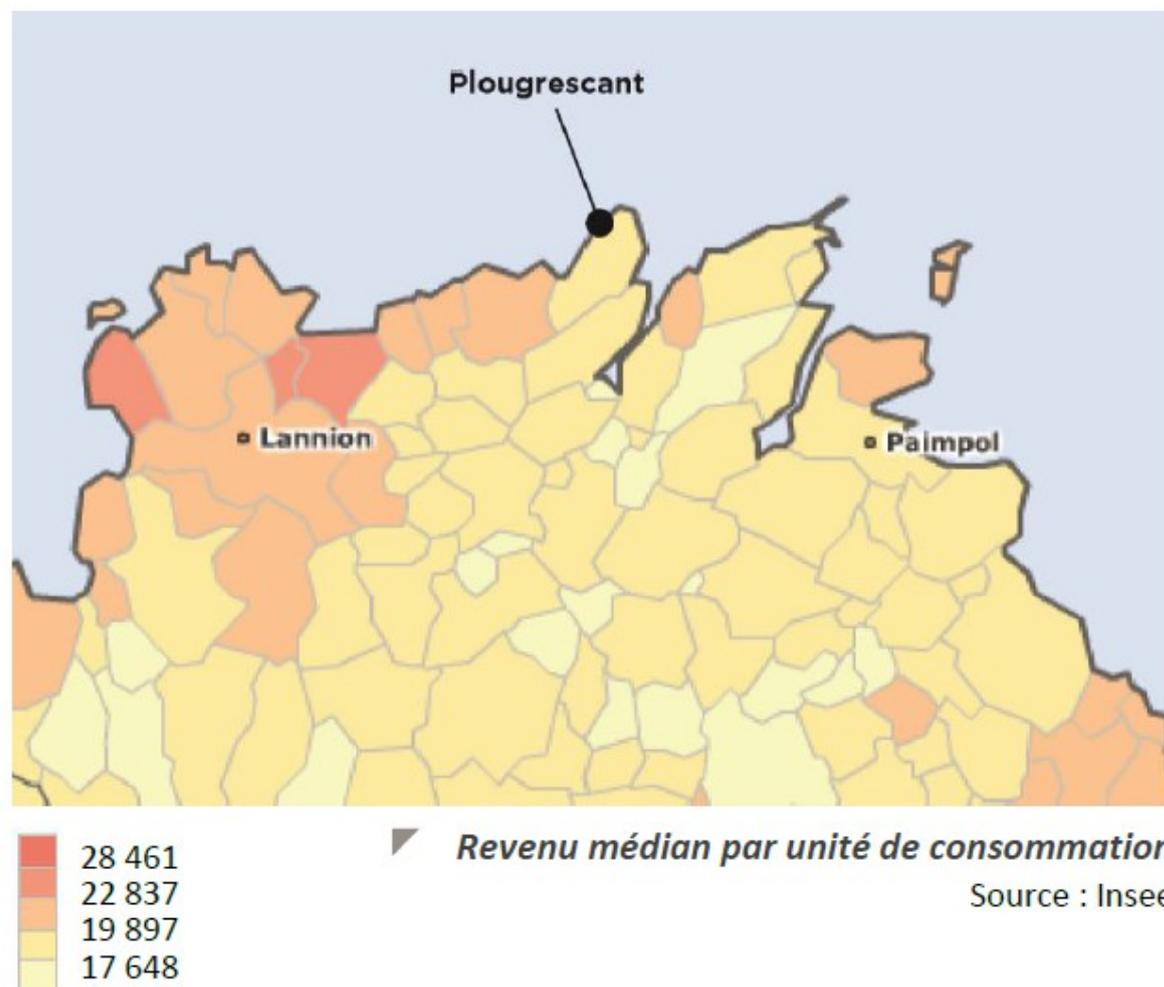
- Une population en baisse constante, essentiellement due à un solde naturel négatif
- Une population vieillissante
- Des ressources par ménage relativement faibles
- Un parc de logements peu diversifié et une urbanisation diffuse



# DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

## CONSTATS

- Une population en baisse constante, essentiellement due à un solde naturel négatif
- Une population vieillissante
- Des ressources par ménage relativement faible
- Un parc de logements peu diversifié et une urbanisation diffuse



# DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

## CONSTATS

- Une population en baisse constante, essentiellement due à un solde naturel négatif
- Une population vieillissante
- Des ressources par ménage relativement faible
- Un parc de logements peu diversifié et une urbanisation diffuse

Les changements d'occupation des sols entre 1977 et 2000

Source : DRE de la Bretagne

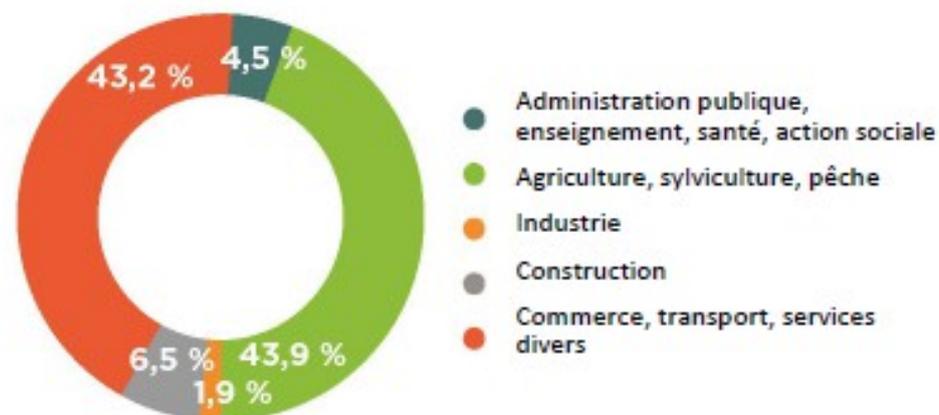


- Progression des espaces artificialisés (1977 / 2000)
- Progression des espaces naturels (1977 / 2000)
- Progression des espaces agricoles (1977 / 2000)
- Occupation du sol 1977**
- Espace artificialisé en 1977 et 2000
- Espaces naturels en 1977 et 2000
- Espaces agricoles en 1977 et 2000

# ECONOMIE ET TOURISME

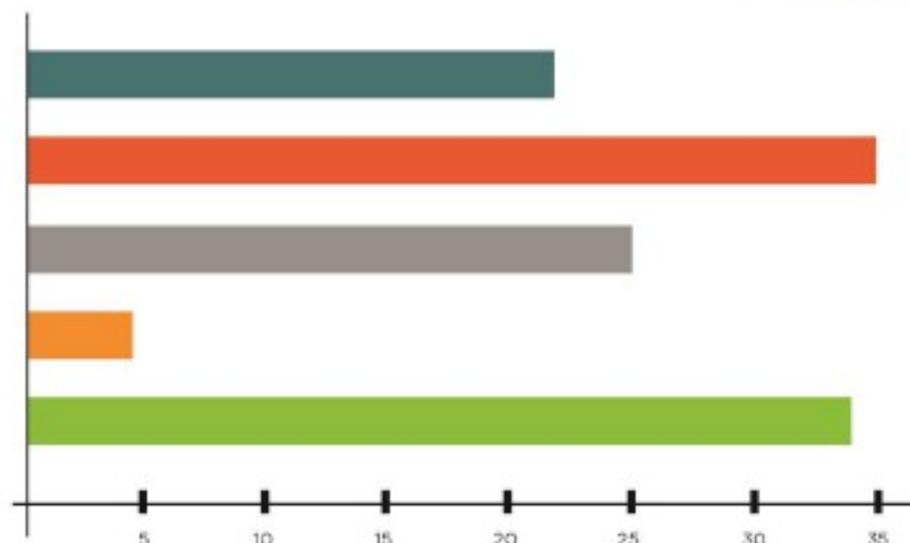
## CONSTATS

- Des activités primaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- Un réseau de petites entreprises lié à la présence de nombreuses maisons secondaires
- Quelques commerces de proximité qui sont des atouts à préserver
- Une activité touristique déterminante dans le futur (6 000 lits recensés sur la commune)



Graphique 2. Établissement actifs par secteurs d'activité en 201

Source : Insee



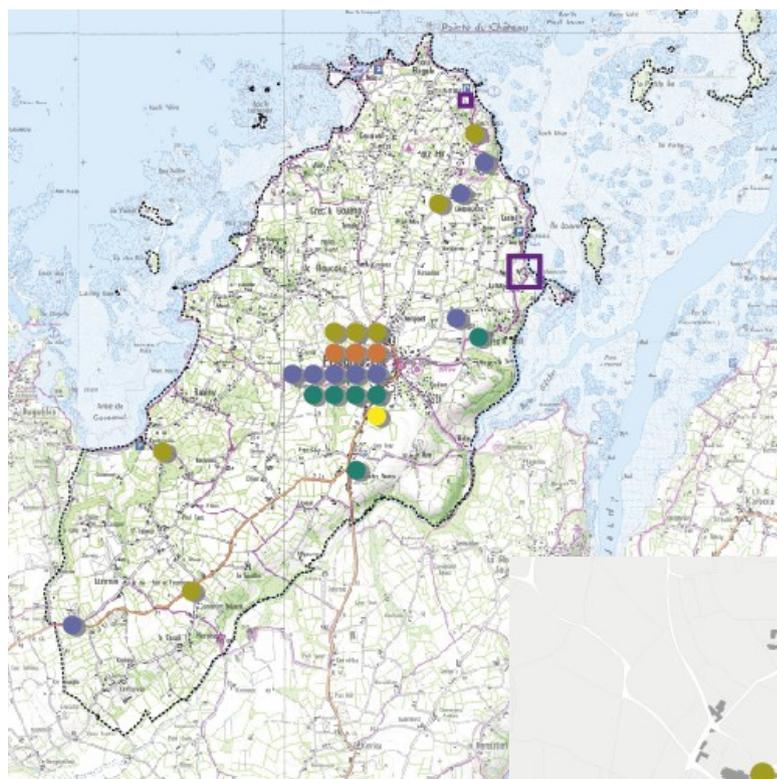
Graphique 3. Nombre d'emplois selon les secteurs d'activité en 2012

Source : Insee

# ECONOMIE ET TOURISME

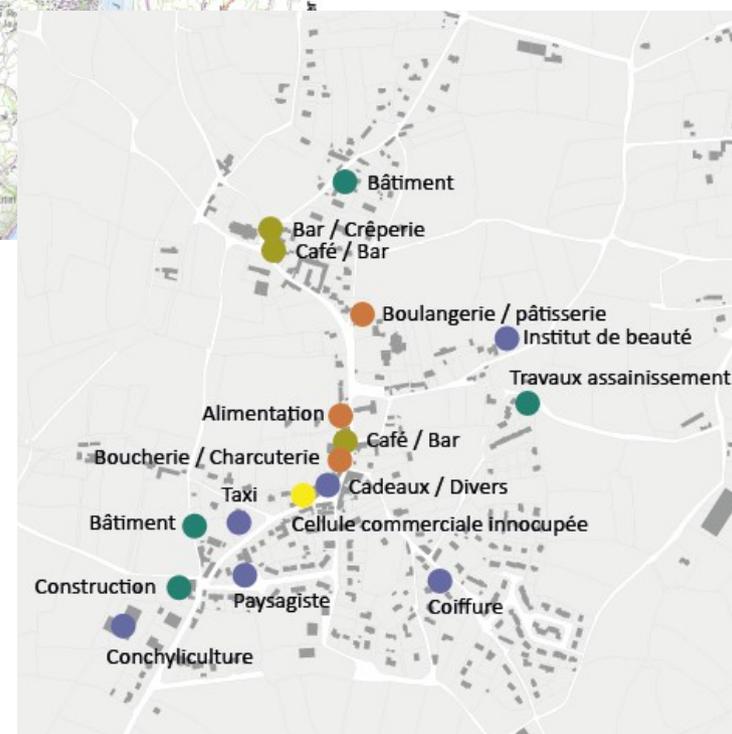
## CONSTATS

- Des activités primaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- Un réseau de petites entreprises lié à la présence de nombreuses maisons secondaires
- Quelques commerces de proximité qui sont des atouts à préserver
- Une activité touristique déterminante dans le futur (6 000 lits recensés sur la commune)



### COMMERCES ET ACTIVITÉS

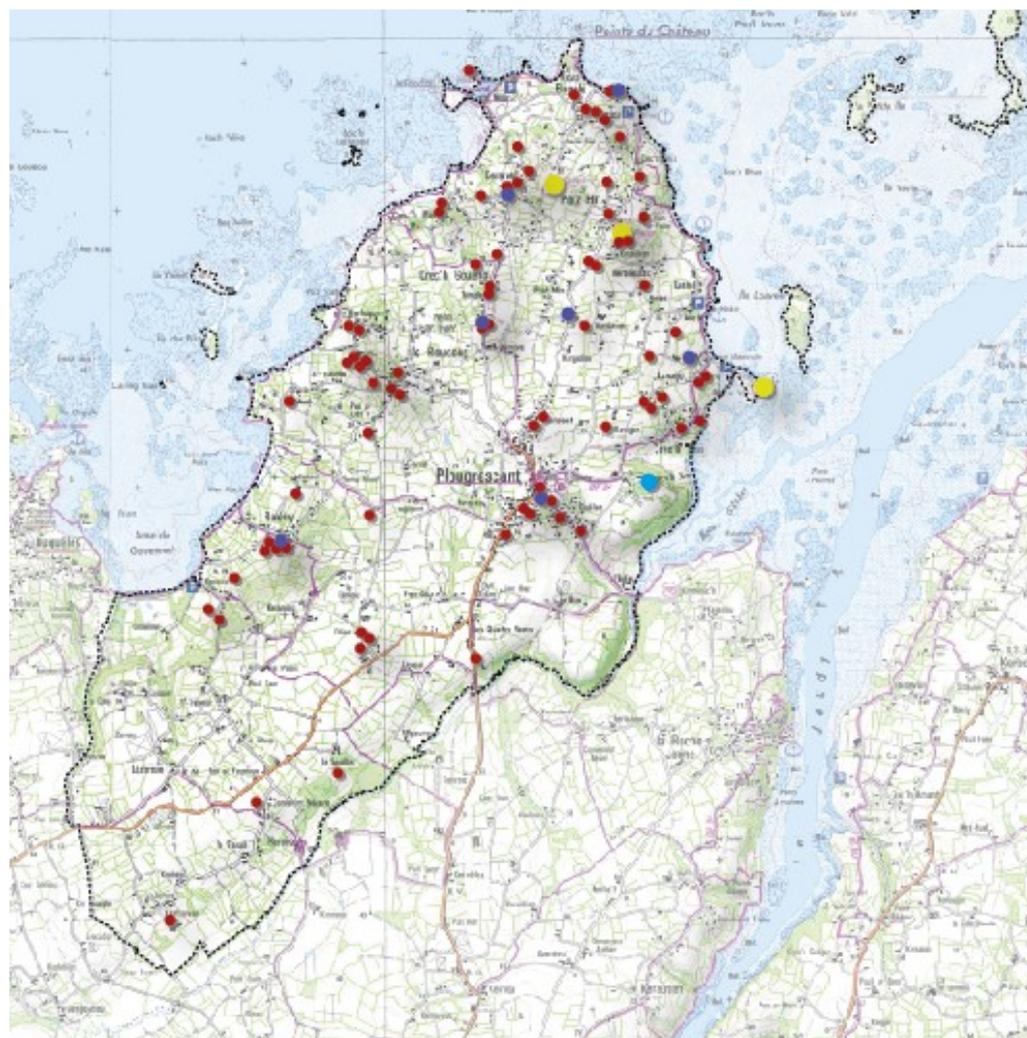
- Alimentation
- Bar / Café / Restaurant
- Bâtiment / Construction / Travaux
- Autres activités
- Cellule commerciale innocupée



# ECONOMIE ET TOURISME

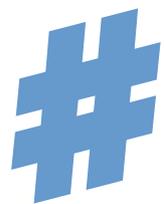
## CONSTATS

- Des activités primaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- Un réseau de petites entreprises lié à la présence de nombreuses maisons secondaires
- Quelques commerces de proximité qui sont des atouts à préserver
- Une activité touristique déterminante dans le futur (6 000 lits recensés sur la commune)



LOCALISATION DES HÉBERGEMENTS

- Camping
- Gîte et meublé
- Chambre d'hôtes
- Hôtel (Manoir de Kergrec'h)



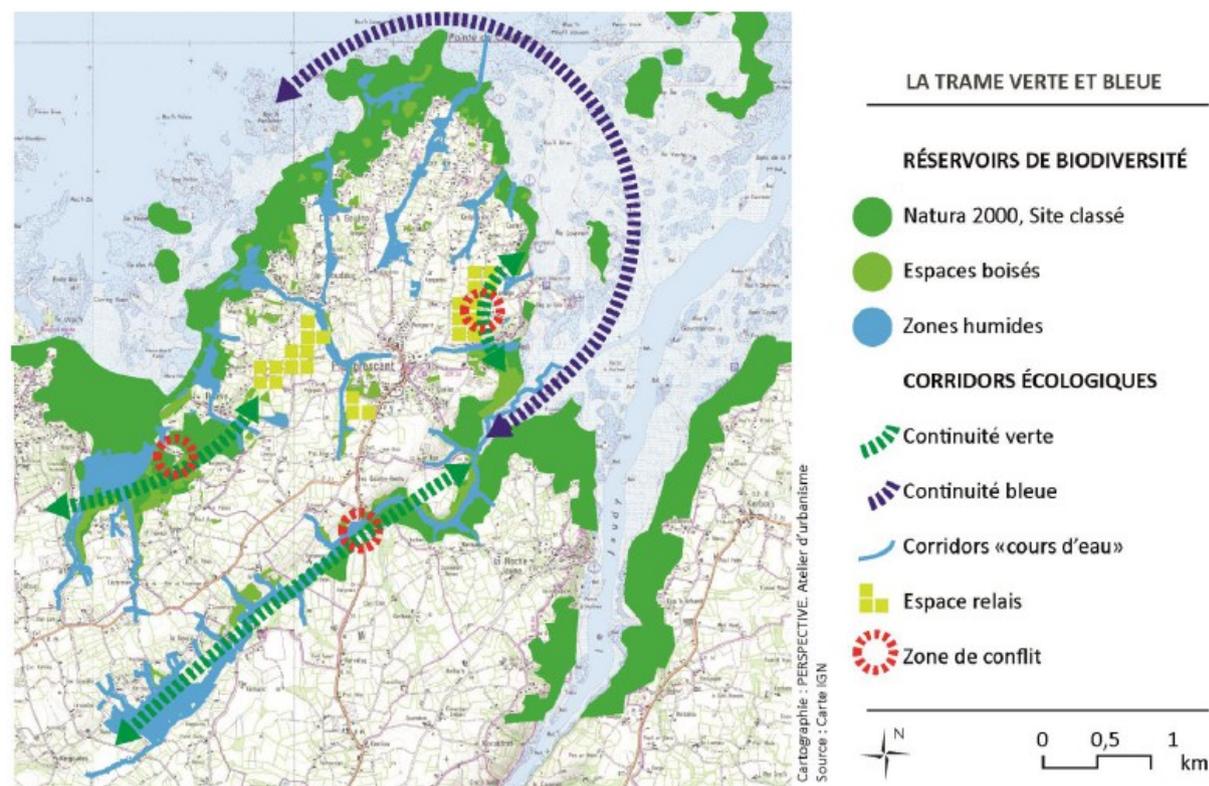
# **LES ORIENTATIONS DU PADD**

- 1. Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale**
- 2. Permettre l'accueil d'une population nouvelle**
- 3. Conforter l'attractivité touristique et maintenir le réseau d'entreprises existant**

# LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE

## ORIENTATIONS

- Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité du territoire (N2000, sites inscrits et classés, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, les abords des coupures d'urbanisation) ...
- ... tout en préservant les activités liées au littoral et valorisant les paysages remarquables.



### Définitions

Zone relais : zone intermédiaire entre les réservoirs de biodiversité, correspondant à des espaces de « nature ordinaire » et permettant à la faune de faire des étapes dans ses déplacements.

Zone de conflit : élément du territoire qui constitue un obstacle pour la dispersion et la migration des espèces. Les discontinuités peuvent être naturelles ou anthropiques.

# LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE

## ORIENTATIONS

- Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire :
  - *Poursuivre la valorisation des accès aux grands paysages*
  - *Protéger les murets, talus, haies*
  - *Préserver les vues remarquables*
  - *Favoriser la plantation d'espèces locales*



# LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE

---

## ORIENTATIONS

- Améliorer la qualité paysagère du tissu urbain
  - *Réfléchir à l'image de la centralité*
  - *Réfléchir à l'implantation du bâti (topographie, vent, etc.)*
  - *Définir des règles concernant les franges urbaines*
  - *Réfléchir à l'organisation d'ensemble des secteurs de projet*
- Limiter les impacts du projet sur l'eau, notamment par la réduction des surfaces imperméabilisées
- Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

# L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

---

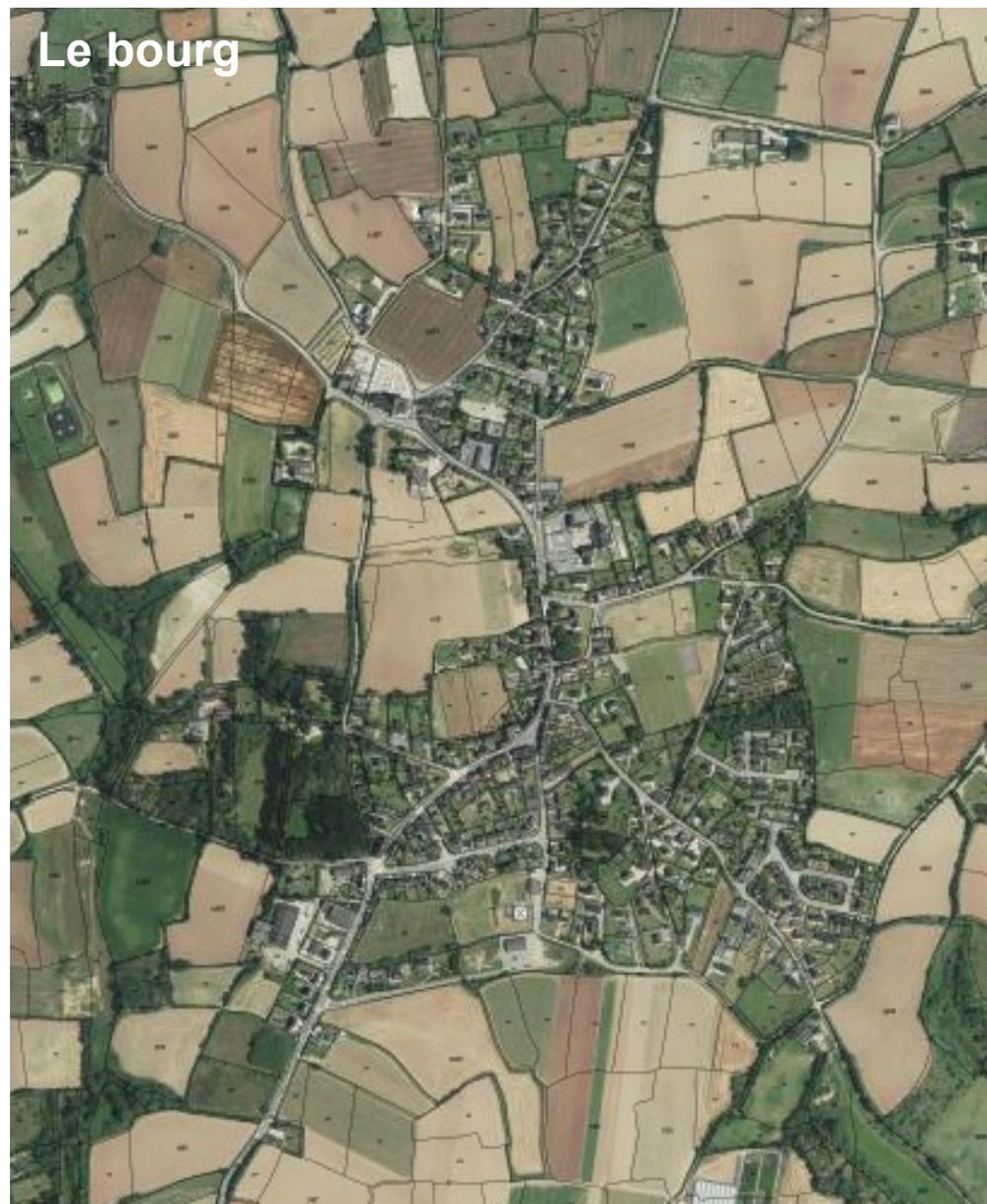
## ORIENTATIONS

- Permettre une dynamique démographique positive : un objectif à 1 300 habitants en 2030
- Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée :
  - *Une offre en direction des personnes âgées et handicapées*
  - *Augmenter l'offre en petits logements et en logements locatifs*
  - *Diversifier la taille des parcelles pour les logements individuels*
- Limiter la consommation des espaces :
  - *Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement*
  - *Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation*
  - *Promouvoir des règles permettant une meilleur gestion du foncier*

# L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

## ORIENTATIONS

- Offrir une alternative raisonnée à l'installation des ménages hors du bourg, pour ...
  - ...favoriser le développement par l'arrivée d'une population nouvelle
  - ...préserver le paysage et le cadre de vie
  - ...préserver l'activité agricole et veiller à une utilisation économe de l'espace
  - ...assurer le maintien du réseau de petites entreprises lié à la présence de nombreuses résidences secondaires



# L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

## ORIENTATIONS

- Offrir une alternative raisonnée hors du bourg...
  - ...par le comblement (dents creuses, divisions parcellaires) de l'enveloppe urbaine du village de Pors Hir
  - ...par la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement à Kernévez



# LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

---

## ORIENTATIONS

- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
- Offrir aux agriculteurs l'opportunité de développer des activités complémentaires (camping à la ferme, gîte, ferme pédagogique, etc.)
- Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles :
  - *Maintenir les activités conchylicoles présentes sur la zone maricole Beg Ar Vilin, de Pors Hir et de Pors Scaff (sans développement en mer) et les activités situées à l'entrée du bourg*
  - *Permettre l'accueil d'activités au sein du tissu urbain*
  - *Mettre en valeur l'offre commerciale de la commune (projet de rénovation de la rue Saint Gonéry) et permettre son développement (principalement sur le secteur central de la commune)*

# LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## ORIENTATIONS

■ *Mettre en valeur l'offre commerciale de la commune (projet de rénovation de la rue Saint Gonéry) et permettre son développement (principalement sur le secteur central de la commune)*

▾ *Les séquences du bourg*  
Source : Perspective. Atelier d'urbanisme

