



Révision du POS Révision publique Réunion publique Du 5 juillet 2016 Du 5 juillet 2016







Définition et procédure

Cadre réglementaire Synthèse du diagnostic

Projet d'aménagement et de développement durables





DEFINITION ET DEFINITION ET PROCEDURE PROCEDURE







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

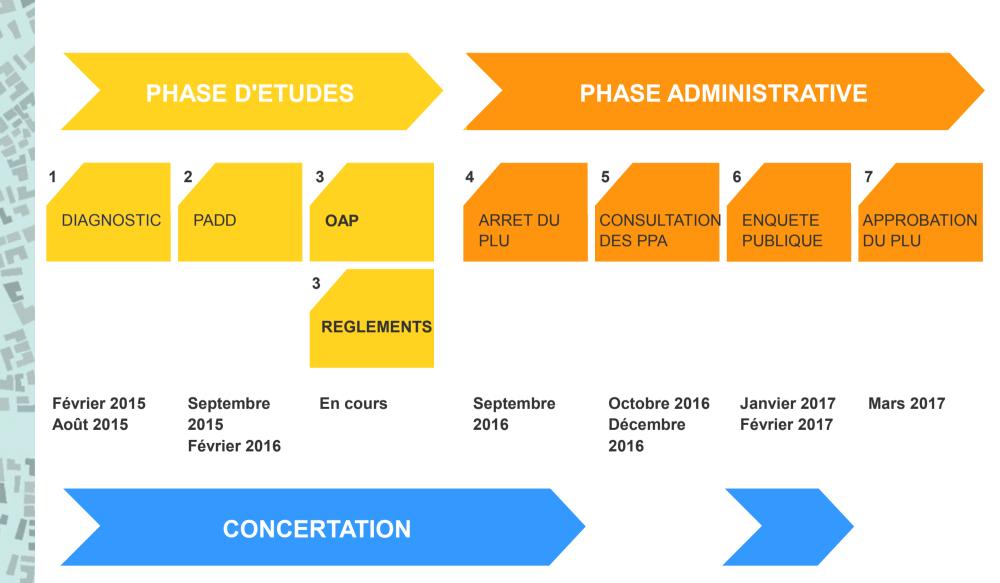
Orientations
d'Aménagement et
de Programmation /
opposables en terme
de compatibilité

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 CADRE CALEMENTAIRE 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



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)

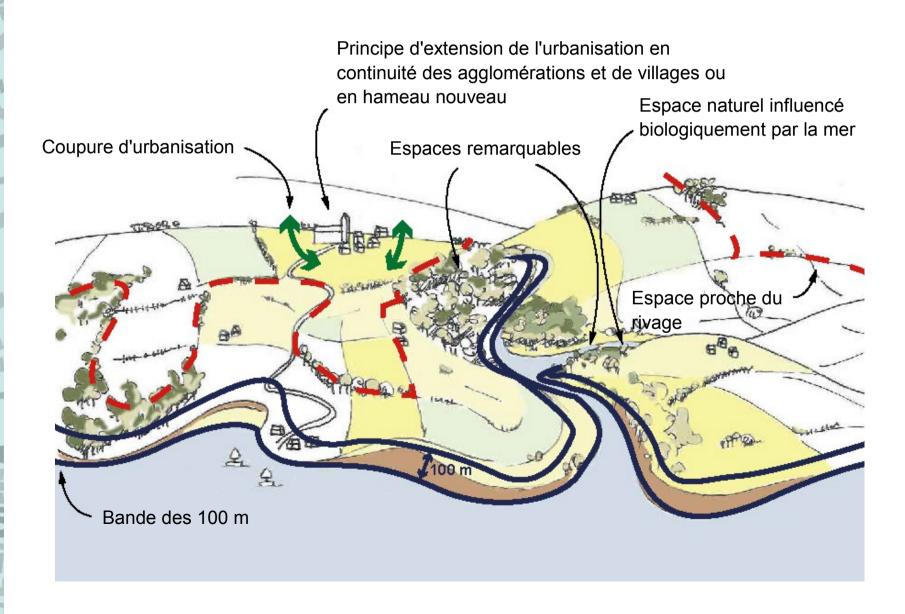
2014 : la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)

- 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.

Une loi spécifique : la loi littoral





PRINCIPAUX ENJEUX TROIS

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





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

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

Bilan de la consommation des espaces agricoles,

Consommation d'espaces artificialisés

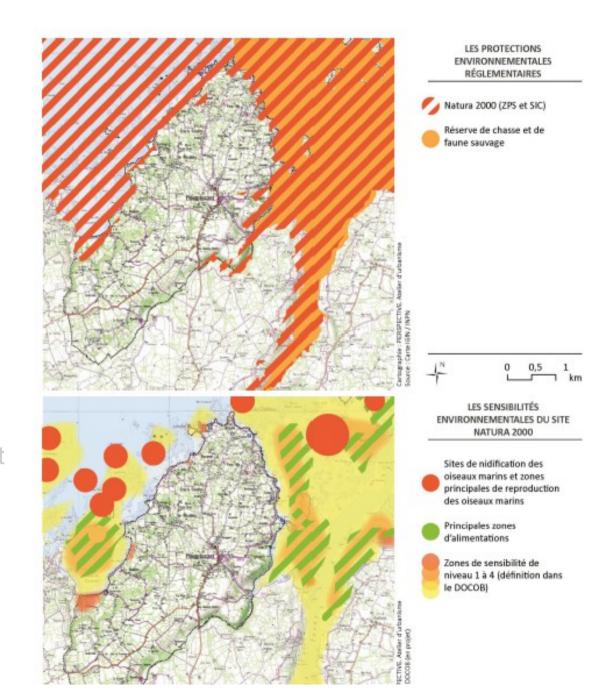
naturels et forestiers

Consommation d'espaces agricoles



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



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















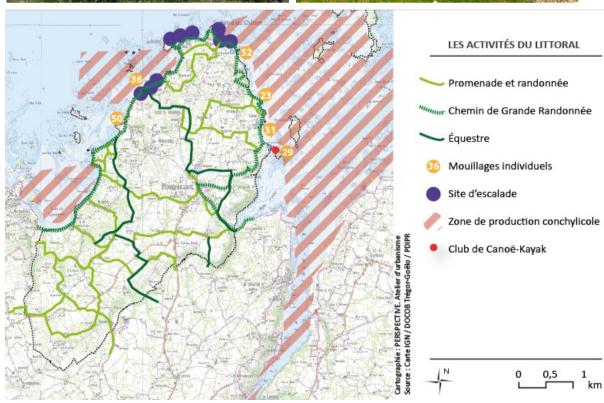


CONSTATS

- 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



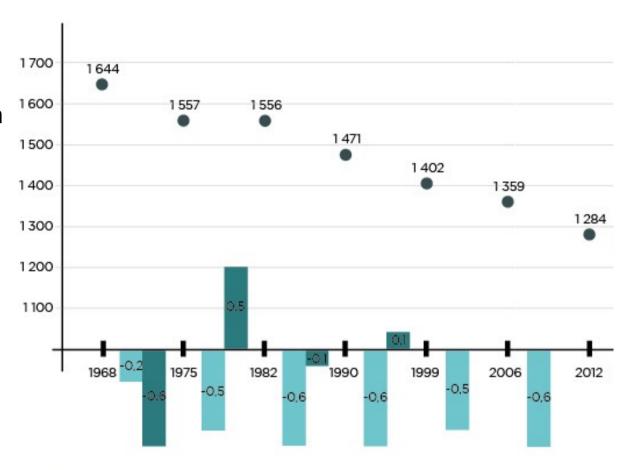




DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

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

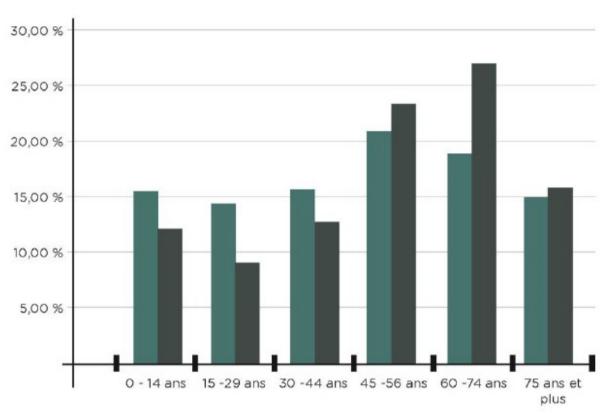


- Solde naturel (en %)
- Solde migratoire (en %)

Population DGF 2012 : 1 852

DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN CONSTATS Une population en 30.00 % baisse constante,

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



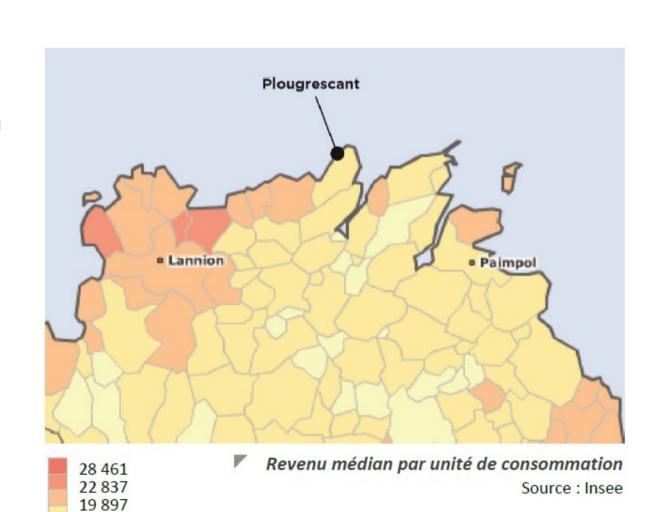
- Communauté de communes
- Plougrescant

DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

17 648

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



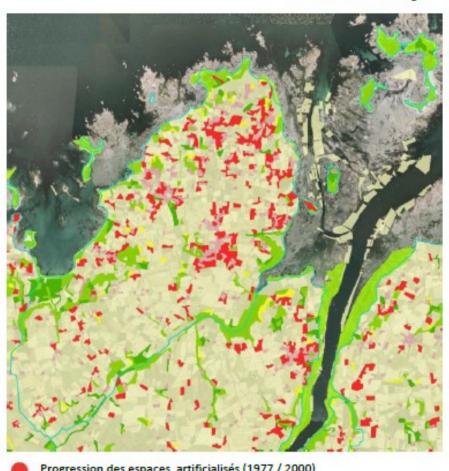


DEMOGRAPHIE ET DEVELOPPEMENT URBAIN

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)

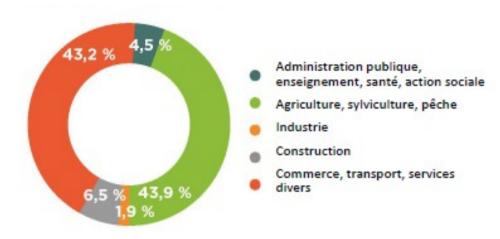
Occupation du sol 1977

- Espace artificialisé en 1977 et 2000
- Espaces naturels en 1977 et 2000
 - Espaces agricoles en 1977 et 2000

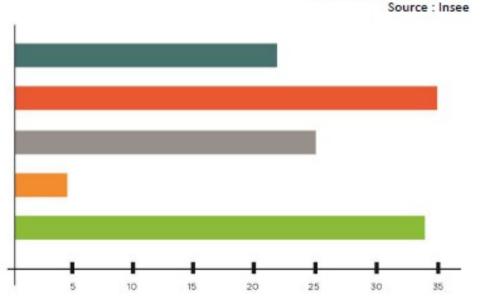
ECONOMIE ET TOURISME

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



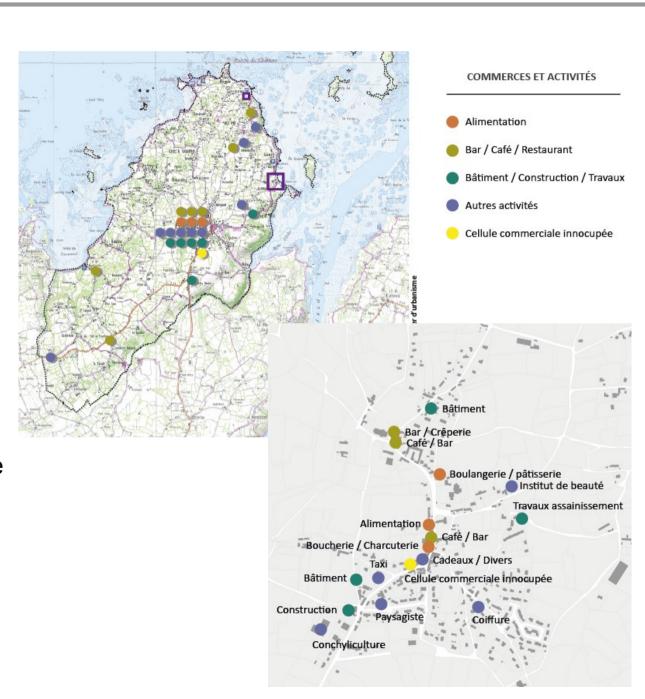
Graphique 3. Nombre d'emplois selon les secteurs d'activité en 2012

Source : Insee

ECONOMIE ET TOURISME

CONSTATS

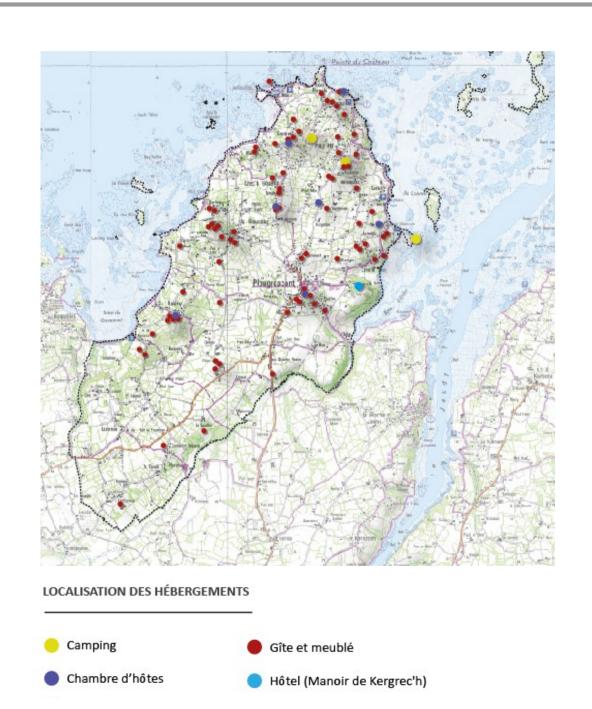
- Des activités primaires qui occupent une place importante dans l'économie locale
- Un réseau de petites entreprises lié à la présence de nombreuses maisons secondaires
- Quelques commerces de proximité qui sont des atouts à préserver
- Une activité touristique déterminante dans le futur (6 000 lits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



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)





ORIENTATIONS OBJENDD DU PADD LES

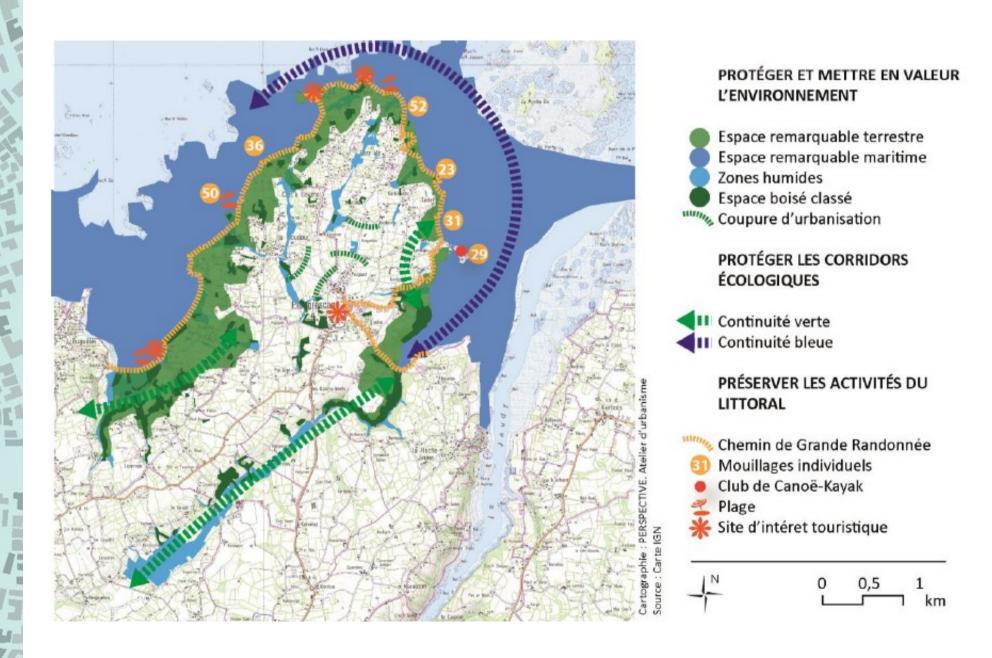
1. Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale 2. Permettre l'accueil d'une

population nouvelle

3. Conforter l'attractivité touristique et maintenir le réseau d'entreprises existant

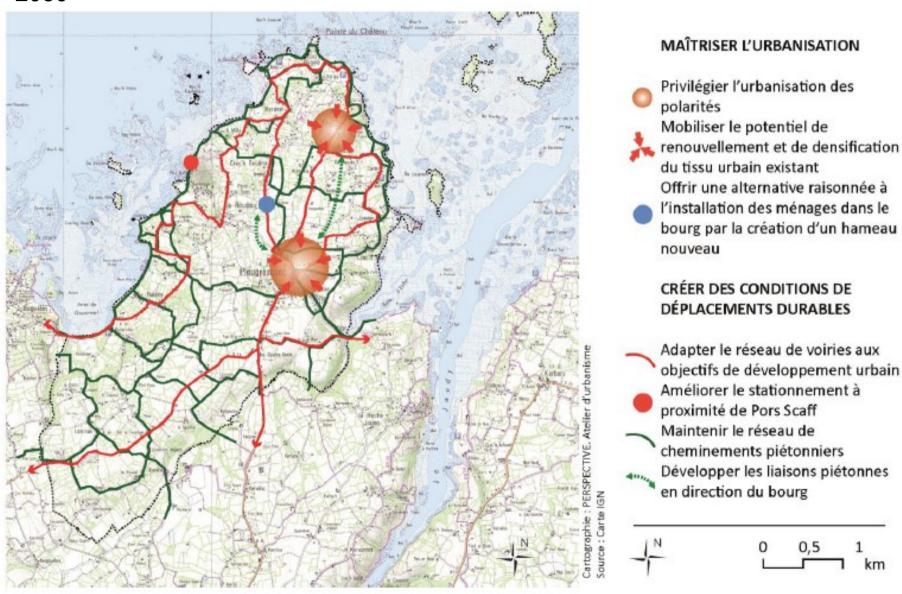


LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE



L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

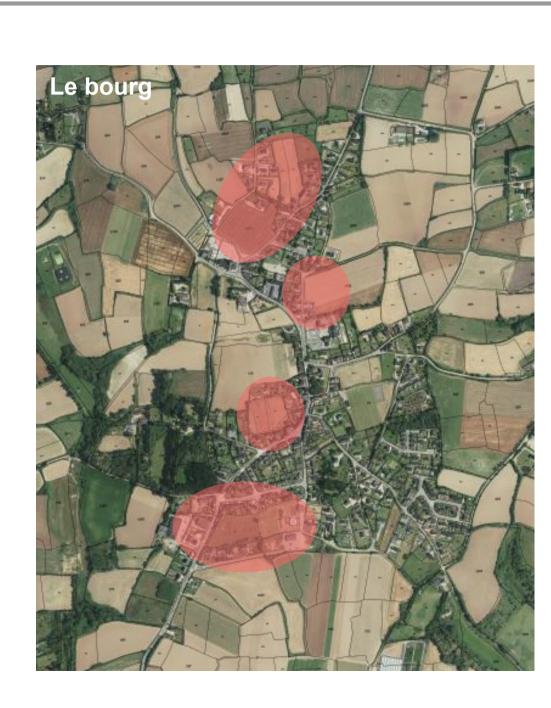
Permettre une dynamique démographique positive : un objectif à 1 300 habitants en 2030



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

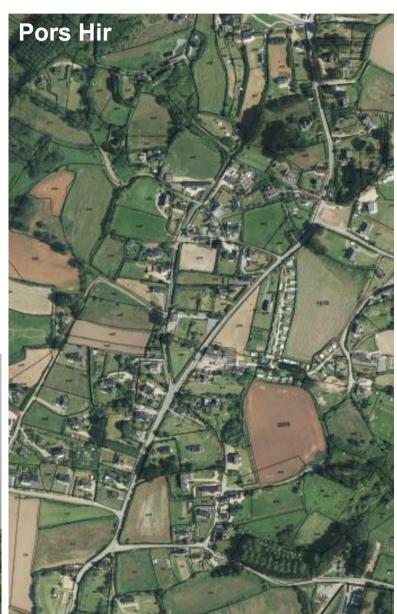


L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

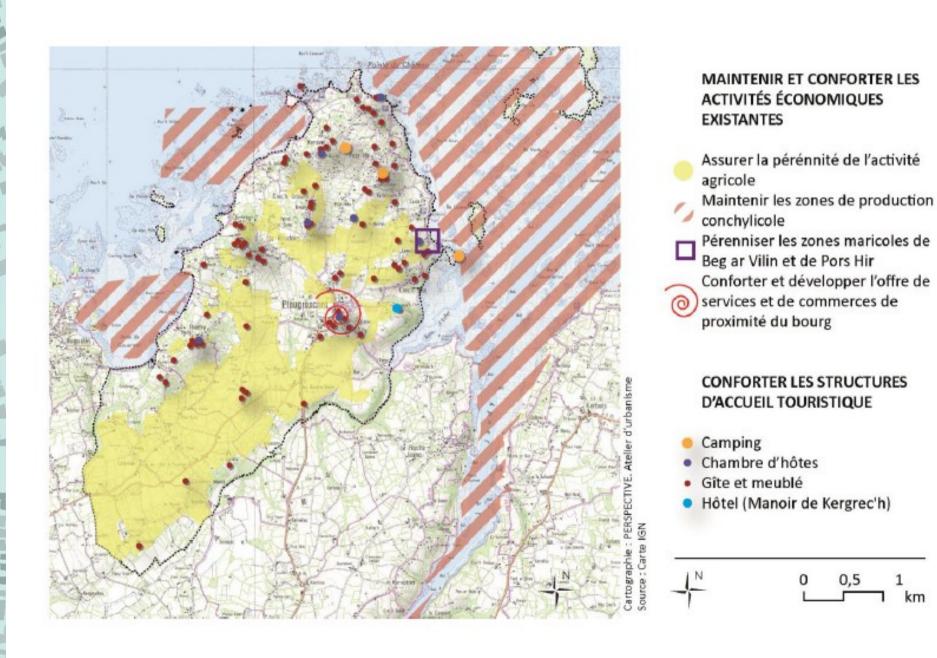
ORIENTATIONS

- 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



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

