

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil de Communauté du 3 avril 2018

L'an deux mille dix huit, le trois avril à 18 h 00, au siège de Lannion-Trégor Communauté, 1 rue Monge à Lannion, le Conseil de Communauté s'est réuni sous la présidence de M. Joël LE JEUNE, après convocation adressée individuellement à chaque conseiller, le 23 mars 2018.

Nombre de membres en exercice : 92 titulaires – 47 suppléants

Présents ce jour : 75 Procurations : 7

Étaient présents :

M ARHANT Guirec , M. BOITEL Dominique , Mme LE LOEUFF Sylvie (Suppléant M. BOURGOIN Jean-Marie), Mme BOURHIS Thérèse , Mme CHARLET Delphine , M. COENT André , M. COIC Alain , Mme CORVISIER Bernadette , M DELISLE Hervé , M DENIAU Michel , M. DRONIOU Paul , M CABEL Michel (Suppléant M. DROUMAGUET Pierre-Yves), M. EGAULT Gervais , M. FAIVRE Alain , Mme FEJEAN Claudine , M FREMERY Bernard , Mme GAREL Monique , M BROUDIC Jean (Suppléant M. GOISNARD Jacques), Mme GOURHANT Brigitte , M. GUELOU Hervé , Mme HAMON Annie , M HENRY Serge , Mme HERVE Thérèse , M. HUNAUT Christian , M. JEGOU Jean-Claude , M. KERAUDY Jean-Yves , M. KERNEC Gérard , M. KERVAON Patrice , M. LAMANDE Jean Claude , M LE BESCOND Jean-François , M. LE BIHAN Paul , M LE BRIAND Gilbert , M. LE BUZULIER Jean Claude , Mme LE CORRE Marie-José , M. LE FUSTEC Christian , M. LE GALL Jean-François , M LE GUEN Jean-Yves , M. LE JEUNE Joël , Mme LE MEN Françoise , M LE MOAL André , M LE MOULLEC Frédéric , Mme LE PLATINEC Denise , M LE QUEMENER Michel , M LE ROLLAND Yves , M LE SEGUILLON Yvon , M LEMAIRE Jean François , M. LEON Erven , M. L'HEREEC Patrick , M LINTANF Hervé , M MAHE Loïc , Mme MAREC Danielle , M NEDELEC Jean-Yves , Mme NIHOARN Françoise , M PARISCOAT Arnaud , M. PEROCHE Michel , Mme PIEDALLU Anne-Françoise , M. MORVAN Gildas (Suppléant M. PIOLOT René), Mme PONTAILLER Catherine , M. PRAT Jean René , M. PRAT Roger , Mme PRAT-LE MOAL Michelle , M. QUILIN Gérard , M. ROBERT Eric , M. ROBIN Jacques , M. ROPARTZ Christophe , M. ROUSSELOT Pierrick , M. SEUREAU Cédric , M. SOL-DOURDIN Germain , M TURUBAN Marcel , M. VANGHENT François , Mme VIARD Danielle , M. WEISSE Philippe , Mme COADALEN Rozenn , M. MERRER Louis , M. OFFRET Maurice

Procurations :

M. BOURIOT François à M. LE JEUNE Joël, Mme GAULTIER Marie-France à M ARHANT Guirec, M. LE GUEVEL Jean-François à M. OFFRET Maurice, M. L'HOTELLIER Bertrand à Mme NIHOARN Françoise, M. PRAT Marcel à Mme LE CORRE Marie-José, M QUENIAT Jean-Claude à M. LE GALL Jean-François, Mme SABLON Hélène à M. COENT André

Étaient absents excusés :

Mme BESNARD Catherine, M. CANEVET Fabien, M. DROUMAGUET Jean, M GOURONNEC Alain, M. LE BRAS Jean-François, M. MEHEUST Christian, M. PRIGENT François, M ROGARD Didier, M. STEUNOU Philippe, M. TERRIEN Pierre

Il a été procédé, conformément à l'article à L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. SEUREAU Cédric, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du Plan Local d'Urbanisme de Plougrescant

La commune de Plougrescant a lancé la révision générale de son ancien POS le 6 Février 2015. Elle a débattu de son PADD en Conseil Municipal le 27 Mai 2016 puis arrêté son document le 18 Novembre 2016.

En application de la loi ALUR et en absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente en « PLU » au 27 Mars 2017.

Par délibération du 31/03/2017, le Conseil Municipal de Plougrescant a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par Lannion Trégor Communauté.

En raison de l'avis réservé de la part de Personnes Publiques Associées ainsi que de la réponse de l'Autorité Environnementale, il y a lieu d'apporter des adaptations au projet initial. Ces adaptations nécessitent un nouveau débat du PADD ainsi qu'un nouvel arrêt du document.

Qu'est ce qu'un PADD ?

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que l'article L 151-5 prévoit que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ».

Selon l'article L 151-5 du de code de l'Urbanisme, ce PADD :

- Ø Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Ø Arrête les orientations générales concernant l'habitat, le transport et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.
- Ø Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme indique qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le PADD du PLU de Plougrescant :

Pour répondre aux enjeux identifiés sur le territoire, le PADD est composé de trois principales orientations, elles-mêmes déclinées en plusieurs thèmes :

1. Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale

- Ø Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité de la commune (Natura 2000, sites inscrits et classés, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, etc.) tout en préservant les activités liées au littoral
- Ø Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- Ø Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains
- Ø Limiter les impacts du projet sur l'eau
- Ø Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

2. Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi littoral

- Ø Permettre une dynamique démographique positive
- Ø Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée
- Ø Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain
- Ø Limiter la consommation des espaces
- Ø Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants
- Ø Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés
- Ø Accompagner le développement par le maintien du niveau d'équipements et de services

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

- Ø Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
- Ø Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles
- Ø Soutenir l'activité touristique

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, il est proposé d'engager un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document adressé avec les convocations et dont les orientations générales ont été ici exposées en séance.

A l'issue du débat, le projet de PADD pourra être amendé si besoin pour prendre en compte les échanges ayant

eu lieu. L'objectif est d'enrichir ce document et vérifier qu'il correspond au r
au territoire et à l'intérêt général.

- VU** Les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** Les dispositions du code de l'urbanisme, et plus particulièrement l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,
- VU** La délibération en date du 6 Février 2015 prescrivant la révision générale du POS,
- VU** Le transfert de la compétence « PLU » à Lannion-Trégor Communauté en date du 27 Mars 2017,
- VU** La délibération du 31/03/2017 par laquelle commune de Plougrescant a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par Lannion Trégor Communauté,
- VU** Le débat sur les orientations générales du PADD réalisé en conseil municipal de Plougrescant le 16/03/2018,
- CONSIDERANT** qu'il est aujourd'hui nécessaire de débattre sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Plougrescant,
- VU** Le débat exposé en annexe de la présente délibération,

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à L'UNANIMITÉ

DECIDE DE :

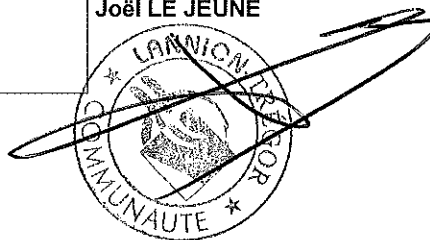
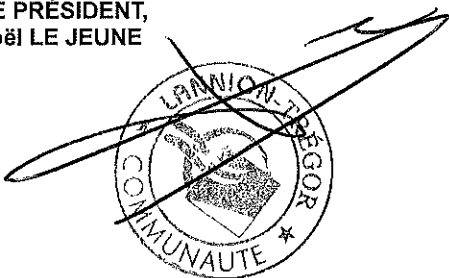
PRENDRE Du débat qui s'est tenu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de
ACTE Développement Durables, telles qu'elles sont exprimées dans la présente délibération.

Fait et délibéré, à Lannion les jour, mois et an précités.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DUMENT SIGNÉ.

Le Président atteste le caractère exécutoire
de la présente délibération,
transmise au contrôle de légalité
par télétransmission le - 9 AVR. 2018
Publiée et affichée le - 9 AVR. 2018

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE

LE PRÉSIDENT,
Joël LE JEUNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PLOUGRESCANT

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

PRÉAMBULE / 5

LES AXES FÉDÉRATEURS / 6

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES / 7

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ COMMUNALE / 8

**PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET ORGANISER UN
DÉVELOPPEMENT URBAIN CONFORME À LA LOI LITTORAL / 11**

**CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET MAINTENIR LE
RÉSEAU D'ENTREPRISES EXISTANT / 13**

PRÉAMBULE

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'occasion pour les élus de se pencher sur les problématiques identifiées sur le territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour le développement de la commune. Ce moment de réflexion partagée est l'occasion de dessiner un projet de territoire réaliste en proposant des orientations d'aménagement à court, moyen et long terme. Le présent PADD constitue un plan directeur pour les 15 années à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, sur l'ensemble de la commune et pour la durée de vie du Plan local d'urbanisme (PLU), les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les

loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui. Le PADD en lui-même n'a donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

Il permet notamment :

- La tenue d'un débat au sein du Conseil communautaire sur les orientations générales du projet.
- De fournir une information claire à la population des engagements des élus.
- De définir la limite entre la révision générale et la modification par l'équation entre le projet politique énoncé et sa cohérence avec les évolutions réglementaires projetées. En ce sens, les modifications, simplifiées et révisions allégées

ne devront pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.

LES AXES FÉDÉRATEURS

Le PADD est issu des conclusions du diagnostic territorial.

La commune bénéficie d'une position tout à fait particulière, à l'extrême nord des Côtes-d'Armor. Elle bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel. Les qualités paysagères de la commune, et la richesse environnementale des espaces naturels participent très largement à son attractivité.

À l'instar de la plupart des communes littorales bretonnes, son développement s'est opéré, au fil des siècles, sous la forme d'une urbanisation diffuse, tout particulièrement dans la partie nord de la commune.

Son armature bâtie est constituée du bourg et d'une urbanisation diffuse sous la forme d'« une toile d'araignée ». A noter que plusieurs secteurs bâtis présentent un nombre important de constructions sans pour autant présenter les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral (Pors Hir, Le Roudour).

L'urbanisation diffuse s'est poursuivie jusqu'à dernièrement, les pavillons et les résidences de vacances tapissant peu à peu les espaces proches de la mer.

La commune dispose d'atouts majeurs en matière d'attractivité touristique. Par ailleurs, un réseau de petites entreprises s'est créé grâce à la présence des nombreuses maisons secondaires. Ces dernières ont tendance à être occupées durant une part importante de l'année, participant au maintien des services de proximité qui sont des atouts fragiles à préserver.

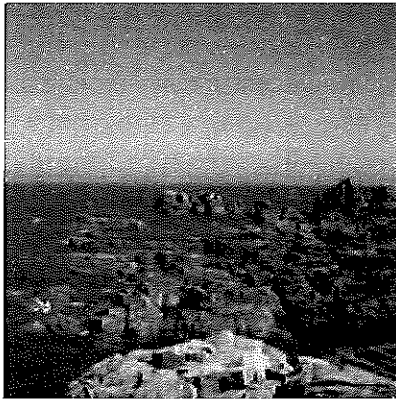
Le projet pour la commune de Plougrescant s'appuie sur un développement maîtrisé et adapté à la réalité de son territoire. Il promeut un développement permettant l'accueil de tous et favorise le maintien et le développement des activités économiques tout en préservant les multiples richesses naturelles et paysagères de la commune qui font partie des fondements de son attractivité.

Dans un contexte de développement contraint, le principal enjeu pour la collectivité est d'endiguer le déclin démographique. **Trois axes d'actions ont été identifiés :**

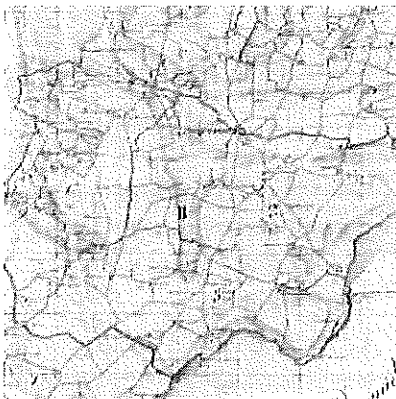
- **Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale.**

- **Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi littoral.**
- **Conforter l'attractivité touristique du territoire et maintenir le réseau d'entreprises existant.**

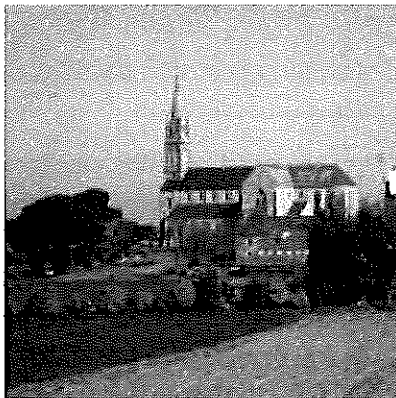
La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour de ces axes. Ceux-ci ont été déclinés en sous-objectifs afin de définir clairement les orientations à mettre en œuvre dans le futur. Les thèmes présentés sont transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Une orientation peut répondre à plusieurs objectifs.



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



**PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU
TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ
COMMUNALE / 8**



**PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE
POPULATION NOUVELLE ET
ORGANISER UN
DÉVELOPPEMENT URBAIN
CONFORME À LA LOI LITTORAL /
11**

**CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ
TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET
MAINTENIR LE RÉSEAU
D'ENTREPRISES EXISTANT / 13**

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET L'IDENTITÉ COMMUNALE

Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité de la commune (Natura 2000, sites inscrits et classés, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, etc.) ...

Ce désir se traduit d'abord par la protection des espaces remarquables reconnus (boisements, prairies humides, marais, tombolo, etc.).

Afin de maintenir la qualité de son milieu naturel dans son ensemble, les coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux seront préservées et renforcées. Il s'agit d'assurer leur rôle de corridor offrant un système d'échanges pour la faune et la flore. Ce sont également des lieux de refuge, de nidification, de reproduction et d'alimentation pour la faune.

L'utilisation d'espèces floristiques locales sera favorisée afin d'éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence sur les niches écologiques.

... tout en préservant les activités liées au littoral

La mise en valeur de la biodiversité locale et des paysages est nécessaire au développement communal. C'est en effet sur la qualité et le bon fonctionnement des milieux naturels que repose le potentiel de développement économique du littoral.

La poursuite du développement d'une offre touristique respectueuse de l'environnement, tournée autour de la valorisation des cultures et du patrimoine locaux (maintien des chemins de randonnées, développement des équipements tournés vers le nautisme, ouverture au public d'espaces naturels à des fins pédagogiques, etc.), constitue l'un des principaux axes de développement économique des prochaines années.

Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire

Le PADD affiche comme objectif d'offrir aux habitants et visiteurs des paysages de qualité et accessibles à tous.

La valorisation des paysages naturels passe nécessairement par la préservation des activités agricoles, des coupures d'urbanisation et des vues remarquables sur le grand paysage. À cette fin, des actions seront notamment menées pour stopper l'urbanisation diffuse du littoral et pour lutter contre le camping-caravaning sauvage.

Cette orientation se traduira également par des actions en faveur du maintien des murets, talus et haies qui participent à l'identité communale. Enfin, il conviendra d'assurer la mise en œuvre de limite qualitative entre espace urbain et espace naturel.

La commune dispose d'un patrimoine bâti diversifié et identitaire d'une commune littorale bretonne. Celui-ci est pleinement garant de l'image du territoire et est donc reconnu comme tel. L'objectif est de protéger ses caractéristiques patrimoniales et d'éviter son abandon. Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et/ou patrimonial situés dans le milieu rural sera autorisé.

Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains

La collectivité souhaite améliorer la qualité paysagère du tissu bâti existant. Des actions ont d'ores et déjà été mises en œuvre en ce sens (réhabilitation de voies, création de cheminements doux). Une réflexion d'ensemble a été menée pour l'amélioration de l'image de centralité du bourg.

Tout projet d'ensemble futur fera l'objet d'une recherche d'organisation urbaine qualitative, notamment à travers une réflexion sur l'implantation du bâti (topographie, vent, orientation, etc.), sur la création d'espaces publics structurants (rue, placette, cour, etc.), sur la ponctuation des

parcours par des temps forts (point de vue particulier, couvert végétal remarquable, etc.), et sur l'opportunité de promouvoir la mixité fonctionnelle.

Limites des impacts du projet sur l'eau

Le réseau hydrographique joue un rôle majeur pour l'écosystème en général. La qualité des eaux présente des enjeux particuliers, notamment pour l'activité agricole. En compatibilité avec les orientations du SDAGE et du SAGE, le PADD fixe plusieurs objectifs pour améliorer la qualité des eaux.

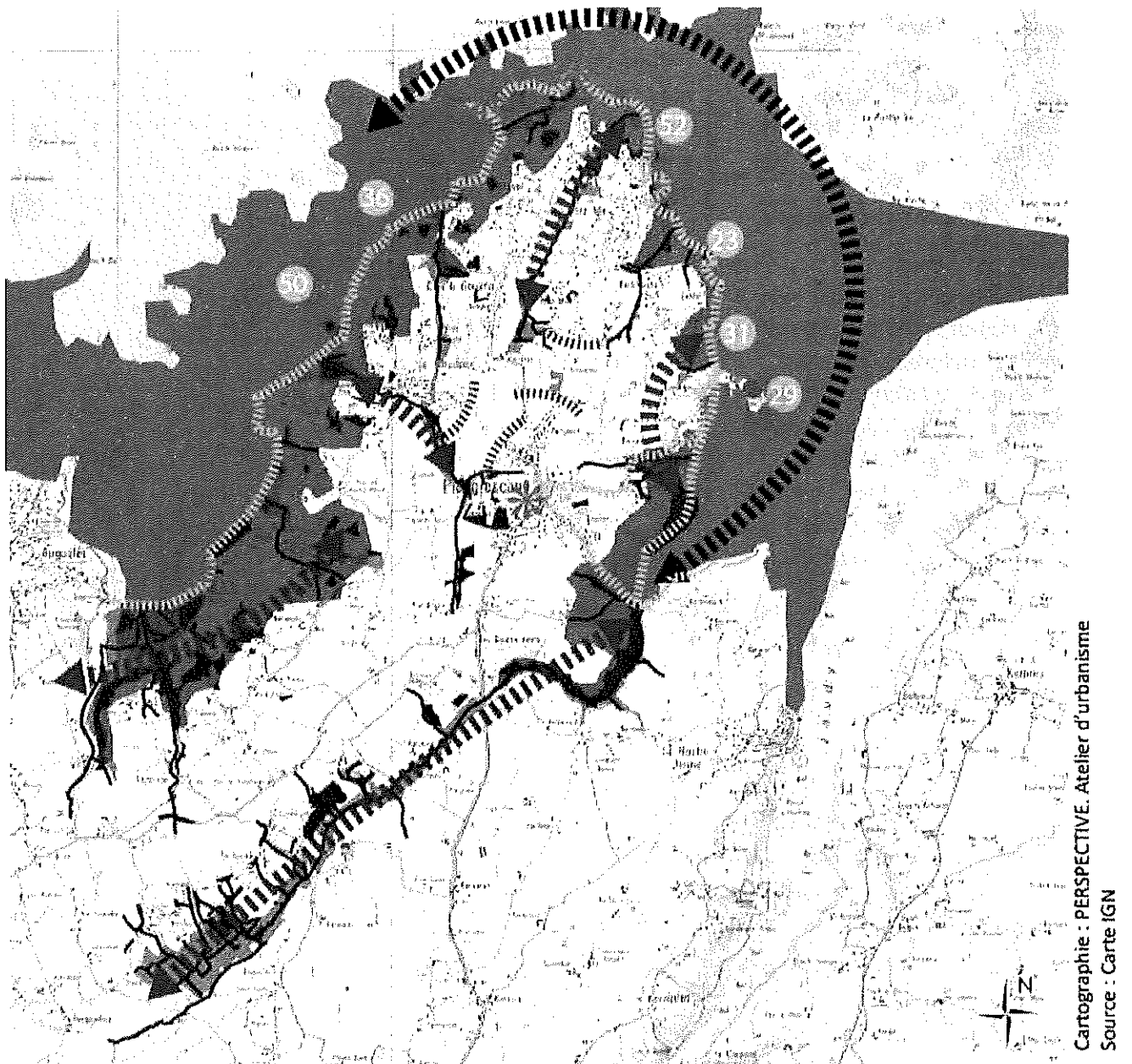
Il s'agira de :

- Protéger et valoriser les espaces ayant un rôle hydraulique : talus, cours d'eau, marais, zones humides, etc.
- Maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux.
- Protéger le périmètre de captage d'eau de Traou-Guern.

Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

La commune concentre sur son territoire plusieurs risques, notamment de submersion marine. Il convient, afin de protéger les

biens et les personnes face à ces risques, de les anticiper selon le principe de précaution. Cette anticipation passe notamment par une adaptation du projet de développement de la commune. Le projet communal limite les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles. Par ailleurs, des dispositions réglementaires conduisent à une constructibilité limitée, voire nulle, selon le degré d'exposition aux risques.



PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

- Protéger les espaces remarquables (terrestre et maritime)
- Protéger les zones humides et les cours d'eau
- Permettre une bonne gestion des boisements
- Maintenir les coupures d'urbanisation

PROTÉGER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Continuité verte
- Continuité bleue

PRÉSERVER LES ACTIVITÉS DU LITTORAL

- Valoriser les chemins de grande randonnée
- Maintenir les aménagements nautiques : mouillages individuels, club de Canoë-Kayak, plage
- Maintenir l'attractivité des sites d'intérêt touristique

PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN CONFORME À LA LOI LITTORAL

Permettre une dynamique démographique positive

Suite à un long déclin démographique, la collectivité souhaite d'abord stabiliser le niveau de population. Cet objectif est fixé comme minima. La volonté est de permettre une légère croissance démographique à l'horizon 2030. L'objectif est notamment d'assurer le maintien des équipements scolaires. Le maintien de l'école, couplé à des services de proximité, est indispensable pour que la commune ne subisse pas un déclin durable.

La production de 105 logements sur 15 ans permet d'envisager une population d'environ 1 300 habitants en 2030. Cette orientation est compatible avec les objectifs fixés par le programme local de l'habitat de l'intercommunalité.

Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la

création d'une offre en logements adaptée

Outre l'accueil des retraités, la collectivité souhaite attirer les familles et jeunes ménages pour stabiliser la population. Les caractéristiques du parc de logements de la commune rendent difficile l'installation des ménages les plus modestes. L'enjeu est de diversifier l'offre et de tendre vers une meilleure adéquation entre l'évolution et les besoins de la population et la structure du parc de logements.

Il s'agira de promouvoir les actions suivantes :

- Orienter la production des nouveaux logements en faveur des résidences principales.
- Créer une offre en logements adaptée aux personnes âgées et handicapées, à proximité du bourg notamment.
- Augmenter l'offre en petits logements et en logements locatifs (y compris privés).
- Diversifier la taille des parcelles pour les logements individuels.
- Assurer une offre en logements sociaux compatible avec les objectifs fixés par le programme local de l'habitat de l'intercommunalité.
- Éviter d'alimenter la hausse des prix du foncier et de l'immobilier en prévoyant suffisamment de foncier constructible et en engageant une politique de constitution de réserves foncières.

Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain

La collectivité souhaite que l'urbanisation permette, d'une part, le développement démographique, et d'autre part, un impact minimal sur l'environnement et les paysages. La collectivité souhaite proscrire toute nouvelle forme de mitage du territoire.

Privilégier le renforcement du bourg

Les nouveaux logements seront prioritairement édifiés au sein du bourg où se concentrent services, équipements et commerces de proximité.

Compléter le tissu existant

La commune possède une part importante de secteurs non bâtis situés dans le bourg. Dans un souci de maîtrise foncière, de respect des espaces naturels et agricoles, et de préservation des paysages, l'urbanisation s'effectuera principalement par densification du tissu urbain existant.

Si l'objectif est de permettre une densification du tissu existant, ces nouvelles densités doivent s'adapter au tissu urbain alentour pour des raisons d'intégration paysagère et d'ombre portée.

Limitier la consommation des espaces

La collectivité souhaite mettre en place différentes actions visant à réduire la consommation foncière liée à l'habitat d'environ 60 % par rapport à la période récente. Dans

ce cadre, la consommation d'espace liée à la construction de logements sera limitée à 8 hectares sur les 15 prochaines années, soit 0,55 hectare / an (contre 1,525 hectare / an entre 2003 et 2012). Pour cela la collectivité compte notamment :

- Augmenter les densités au sein des opérations d'aménagement, avec comme objectif une densité moyenne sur la commune de 15 logements / hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.
- Mettre en place des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs à enjeux afin d'y promouvoir des opérations combinant des formes d'habitat denses.
- Promouvoir des règles permettant une meilleure gestion du foncier, notamment la mitoyenneté.
- Prendre en considération les possibilités de densification en zone urbaine.

Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants

La commune dispose d'un réseau d'énergie existant (électricité et gaz). Les évolutions de l'urbanisation envisagées (principalement par densification et par extension en continuité du bourg) permettront de favoriser l'optimisation de ce réseau.

Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés

Les élus souhaitent repenser les conditions de déplacements afin de permettre :

- Le désenclavement par l'accès au transport permettant les déplacements hors communes, pour améliorer l'accessibilité aux services à la population.
- Le développement du réseau de liaisons piétonnes, notamment les liaisons inter quartiers et celles reliant les équipements et les commerces.
- L'adaptation du réseau de voiries aux objectifs de développement urbain (limiter les vitesses automobiles, préférer le bouclage viaire aux impasses, sécuriser les déplacements, etc.).
- L'anticipation de l'accroissement des flux, notamment en période touristique, pour permettre l'amélioration de l'accessibilité des sites touristiques.
- L'aménagement des aires de stationnement paysager, notamment à proximité des sites touristiques.

Accompagner le développement par le maintien du niveau d'équipements et de services

La commune possède actuellement une offre en équipements de bon niveau qui se concentre essentiellement au sein du bourg.

À moyen terme, l'évolution programmée de la population communale n'engendrera pas de besoins supplémentaires en termes d'équipements.

Toutefois, des dispositions seront prises pour favoriser leur utilisation (facilité d'accès, proximité des principaux projets urbains, etc.).

L'accès aux services de santé est un enjeu particulier en vue du bien être des habitants en milieu rural. La création d'un pôle médical regroupant les praticiens est une solution retenue.

CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ET MAINTENIR LE RÉSEAU D'ENTREPRISES EXISTANT

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique

La collectivité fixe comme objectif de préserver au maximum l'activité agricole qui participe activement à l'économie locale, à l'entretien des paysages et à l'identité rurale du territoire.

Plusieurs orientations sont associées à cette démarche, notamment :

- Favoriser au maximum le maintien du foncier agricole par la limitation des extensions urbaines et assurer la pérennité des bâtiments d'exploitation en activité.
- Limiter les possibilités de création et d'extension de logements afin de ne pas nuire aux exploitations considérées comme pérennes et d'éviter le mitage agricole.

Par ailleurs, il n'apparaît pas souhaitable de figer totalement le bâti n'ayant plus de vocation

agricole. Cela signifierait à terme la disparition de nombreux éléments de patrimoine bâti disséminés dans la campagne. Ce patrimoine pourra être utilement rénové pour permettre la diversification des activités agricoles et apporter une source de revenus complémentaires aux agriculteurs (vente à la ferme, camping à la ferme, gîte, ferme pédagogique, etc.).

Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles

Les élus souhaitent mettre en valeur le potentiel économique de la commune. Il s'agit notamment de :

- Favoriser l'installation des activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain pour développer l'emploi.
- Permettre la création d'une zone d'équipements d'intérêt local destiné à l'accueil d'activités économiques, culturelles et artistiques.
- Permettre l'extension de la zone marécologique de Beg Ar Villin pour faciliter le regroupement des établissements conchylicoles à terre et permettre l'accueil de nouvelles activités liées à la mer.
- L'objectif chiffré de modération de la consommation des espaces liée à la création de la zone

d'équipements d'intérêt local et à l'extension de la zone marécologique est fixé à 3,5 hectares.

- Mettre en valeur l'offre commerciale de proximité de la commune et permettre son développement dans le bourg.
- Disposer d'une offre en stationnement adaptée aux types de commerces, notamment dans le bourg.
- Développer l'aménagement des réseaux numériques (très haut débit) sur le territoire.

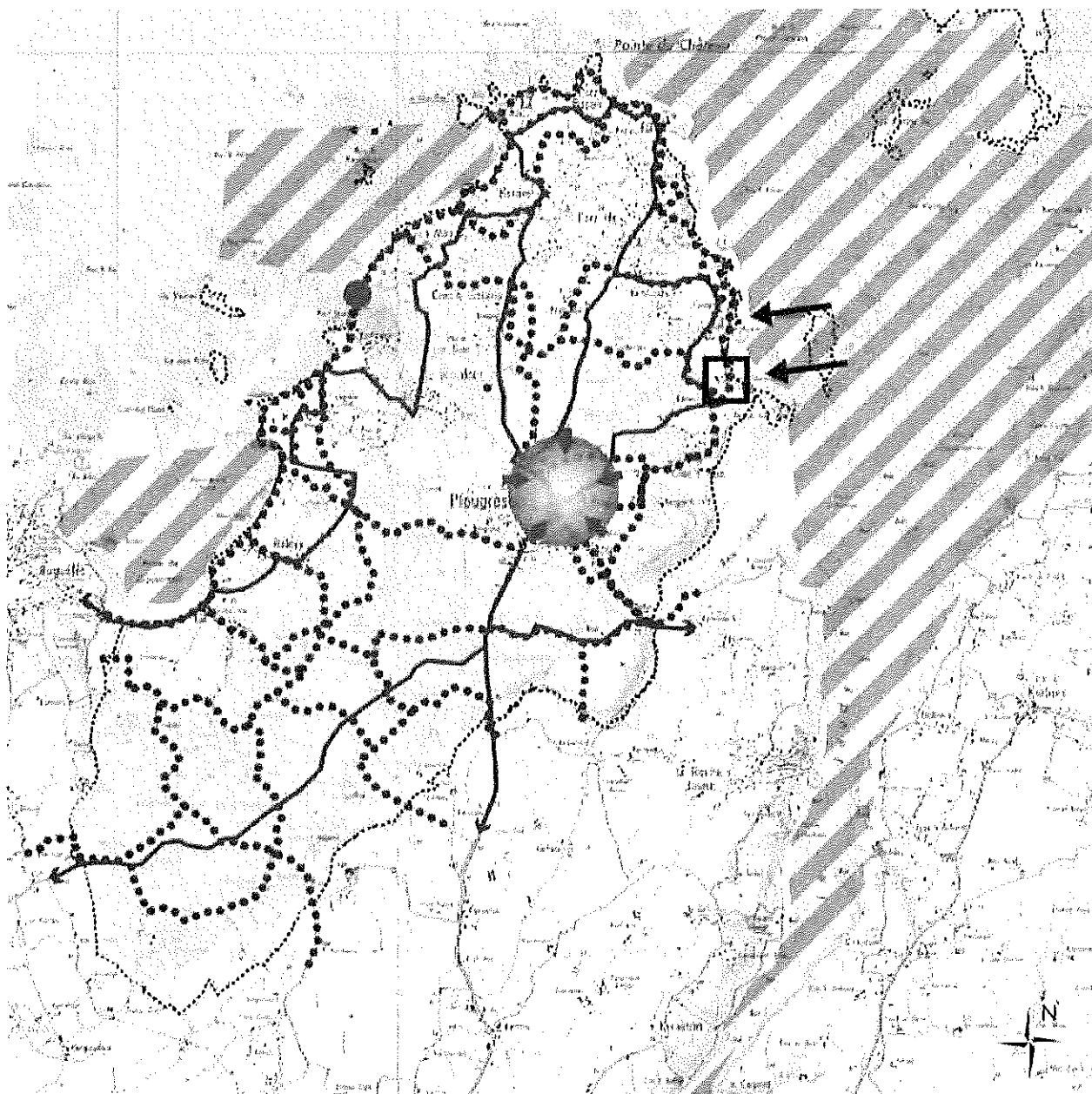
Les activités liées à la mer, notamment conchylicoles, bénéficient d'un environnement privilégié sur le domaine public maritime de la commune. Il convient, conformément aux orientations du schéma de mise en valeur de la mer (SMVM) du Trégor-Goëlo :

- De maintenir les parcs conchylicoles sans permettre leur développement ou leur extension sur les sites de Pors Scaff et de Gouermel.
- De maintenir les parcs conchylicoles, permettre leur extension et l'installation de nouvelles concessions sur la partie aval de l'estuaire du Jaudy jusqu'à l'île d'Er. Au sein de cette zone, d'autres activités peuvent être acceptées, notamment dans le domaine de la culture marine.

Soutenir l'activité touristique



L'activité touristique est génératrice de retombées économiques significatives. Les élus fixent comme objectif d'assurer une gestion dynamique des richesses liées au littoral, qui sont les principaux supports de l'activité touristique.

Il existe une diversité d'offre d'hébergement sur la commune (gîtes, campings, chambres d'hôtes...). La collectivité souhaite conforter les structures d'accueil touristique et autoriser leur évolution afin qu'elles puissent s'adapter aux évolutions des attentes de la clientèle. Outre le maintien de l'offre existante, il sera favorisé une diversification des types d'hébergement touristique (camping à la ferme, hôtel, gîte de randonneurs, etc.).






Cartographie : PERSPECTIVE. Atelier d'urbanisme
Source : Carte IGN




MAÎTRISER L'URBANISATION

-  Privilégier le renforcement du bourg
-  Mobiliser le potentiel de densification du bourg

CRÉER DES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS DURABLES

-  Maintenir le réseau des chemins piétons et des sentiers équestres
-  Adapter le réseau de voiries aux objectifs de développement urbain
-  Améliorer le stationnement à proximité de Pors Scaff

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Assurer la pérennité de l'activité agricole
-  Permettre l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat dans le bourg et conforter l'offre de services et de commerces de proximité du bourg
-  Permettre une évolution de l'activité conchylicole compatible avec le SMVM
-  Développer la zone marécageuse de Beg Ar Villn et maintenir les lieux de débarquements utiles à la pêche et à l'aquaculture



Débat PADD de Plougrescant

Conseil Communautaire

Date : 03/04/2018

Lieu : Lannion-Trégor Communauté

Objet : Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévu à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme

Monsieur Offret rappelle en premier lieu le contexte d'élaboration du PLU de Plougrescant. La commune de Plougrescant a lancé la révision générale de son ancien POS le 6 Février 2015. Elle a débattu de son PADD en Conseil Municipal le 27 Mai 2016 puis arrêté son document le 18 Novembre 2016.

Il précise que depuis le 27 Mars 2017 en application de la loi ALUR et en absence de minorité de blocage, Lannion-Trégor Communauté est devenue compétente en « PLU » et à ce titre peut finaliser les procédures de PLU communaux après accord de la commune. Le Conseil Municipal de Plougrescant par délibération du 31/03/2017 a donné son accord à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par Lannion-Trégor Communauté.

Maurice Offret indique qu'en raison de l'avis réservé de la part de Personnes Publiques Associées ainsi que de la réponse de l'Autorité Environnementale, il a fallu apporter des adaptations au projet initial. Ces adaptations nécessitent un nouveau débat du PADD et un nouvel arrêt du document.

Il présente succinctement les caractéristiques du PADD prévues dans le code de l'Urbanisme et fait part dans le détail des orientations générales du projet visant à répondre aux enjeux identifiés sur le territoire. Il précise que le PADD est composé de trois principales orientations, elles-mêmes déclinées en plusieurs thèmes :

1. Préserver les équilibres du territoire et l'identité communale

- ⇒ Protéger l'environnement naturel, garant de l'identité et de l'attractivité de la commune (Natura 2000, sites inscrits et classés, réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, etc.) tout en préservant les activités liées au littoral.
- ⇒ Protéger et mettre en valeur la structure paysagère identitaire
- ⇒ Améliorer la qualité paysagère des tissus urbains
- ⇒ Limiter les impacts du projet sur l'eau
- ⇒ Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et aux nuisances

2. Permettre l'accueil d'une population nouvelle et organiser un développement urbain conforme à la loi Littoral

- ⇒ Permettre une dynamique démographique positive
- ⇒ Favoriser l'accueil d'une population diversifiée par la création d'une offre en logements adaptée
- ⇒ Maîtriser l'urbanisation et lutter contre l'étalement urbain
- ⇒ Limiter la consommation des espaces
- ⇒ Organiser le développement pour optimiser les réseaux d'énergie existants
- ⇒ Améliorer les conditions des déplacements et promouvoir les déplacements non-motorisés
- ⇒ Accompagner le développement par le maintien du niveau d'équipements et de services

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

- ⇒ Créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions de gestion du paysage et d'activité économique
- ⇒ Maintenir les activités économiques existantes, favoriser leur développement et permettre l'accueil d'activités nouvelles
- ⇒ Soutenir l'activité touristique

Après avoir passé en revue les 3 grandes orientations du projet, il propose d'ouvrir le débat et invite les membres du Conseil Communautaire à s'exprimer.

Au préalable, Monsieur Joël Le Jeune propose à Mme Piedallu, Maire de Plougrescant d'intervenir pour présenter le projet communal.

Mme Piedallu expose tout d'abord la situation communale. La commune avait lancé sa procédure de PLU depuis Février 2015 et faute d'avoir pu finaliser cette révision dans les temps, la commune est couverte par le RNU en application de la loi ALUR.

Suite aux avis PPA après un premier arrêt en Novembre 2016, la commune en partenariat avec Lannion-Trégor Communauté désormais compétente en PLU a fait le choix de demander une relance de la procédure.

Elle indique ainsi que les élus municipaux se sont fortement interrogés sur la nécessité de relancer ou non la procédure de PLU et expose dans un premier temps, les modifications qu'ont dû accepter les élus par rapport au premier projet. Le projet politique se trouvait fortement modifié suite à la prise en compte des avis PPA car le PLU arrêté visait à ne pas simplement permettre la construction de nouveaux logements dans le bourg mais au sein des dents creuses dans l'espace de Pors Hir que la commune avait qualifié de village et par la création d'un hameau nouveau intégré à l'environnement. Ces deux possibilités ont été réfutées par les services de l'Etat au titre de la loi Littoral et des jurisprudences récentes.

De plus, pour se mettre en compatibilité avec le projet de SCoT et le PLH approuvé entre temps, le projet de PLU doit intégrer des densités de logements rehaussées en proposant des densités moyennes de 15 logements/ha au lieu des 12 logements/ha initialement prévus. Combiné à la diminution de secteurs constructibles, le PLU en construction intègre donc un nombre de logements et de surfaces ouvertes à l'urbanisation moins important que dans sa version initialement arrêtée.

Parallèlement, l'application du RNU ne pose pas de difficultés sur la commune.

Malgré ces contraintes, la commune a souhaité que soit relancée la procédure de PLU afin de pouvoir bénéficier du Droit de Prémption Urbain et de permettre l'extension de la zone d'activités marécicole de Beg Vilin.

De ce fait, le PLU en construction doit permettre un développement de la commune et prévoir le classement du secteur de Pors Hir en zone UN qui, en fonction des avancées législatives pourrait être rendu constructible par voie de modification.

Monsieur Le Jeune note les difficultés et les différentes étapes afin d'aboutir à un projet cohérent et correspondant à la volonté communale. Il pointe également les contraintes de la loi Littoral. A l'échelle de l'Agglomération, il confirme l'intérêt de développer la zone d'économie maritime de Beg Vilin.

Monsieur Offret précise que l'extension de la zone d'activité de Beg Vilin mesurerait près d'1,5 ha en conformité avec la loi Littoral et le SMVM.

Monsieur Lamandé tient à souligner la nécessité de préserver la Trame Verte et Bleue et la ressource en eau. Ceci passe notamment dans le PLU, par la protection des zones humides, compte tenu notamment de la pression sur les milieux récepteurs, dans le cadre du réchauffement climatique. Il faut également ajouter que le maintien de la biodiversité par la protection des talus et du maillage bocager revêt un enjeu particulièrement fort. Il précise également que la protection de l'espace agricole passe par une densification de l'urbanisation.

Madame Piedallu confirme que le document préservera les zones humides en les identifiant et en interdisant leur destruction à moins de compensation dans le cadre de projets particuliers. De même, pour les talus identifiés qui seront protégés. Il est prévu que leur destruction soit permise si compensation décidée par une commission communale créée qui comprend notamment des agriculteurs de la commune.

Elle précise également que le futur PLU aboutira à la diminution d'un grand nombre d'hectares constructibles par rapport au POS. Elle souligne cependant que dans un même temps l'interdiction de remplissage de dents creuses dans certains espaces urbanisés interdit par la loi Littoral contribuera à la création de friches entre des habitations.

Monsieur Offret abonde en indiquant que la loi Littoral ne permet pas la possibilité de densifier ces espaces mais que la décision de centrer la construction dans le bourg et non pas dans les hameaux dispersés permet la préservation de terrains agricoles.

Madame Piedallu indique que sur Plougrescant, seul le bourg peut être défini comme village au sens de la loi Littoral.

Monsieur Offret souligne la difficulté d'agir sur la question des résidences secondaires mais que la production de logements centrée sur les bourgs permet plus facilement de faire venir des jeunes couples et participe à la préservation des services et commerces de proximité.

Madame Piedallu rappelle qu'au dernier recensement, la commune a vu son taux de résidences secondaires fortement augmenté, dépassant les 50% du parc de logements. Ces résidences secondaires se situent effectivement essentiellement dans les hameaux, notamment par le biais des successions ou par l'achat par des personnes extérieures au territoire. Ces personnes s'installant dans un premier temps pour des périodes de vacances mais qui peuvent finir par habiter définitivement sur le territoire à l'âge de la retraite. Le prix de vente de ces maisons, bien placé en bord de mer est prohibitif pour les jeunes ménages locaux.

Monsieur Le Jeune confirme l'augmentation du taux de résidences secondaires sur l'ensemble des communes littorales de la communauté.

Monsieur Offret fait un focus sur le tourisme, essentiel à Plougrescant, vitrine du territoire. Le PLU permet de préserver cette vitrine, qui malgré les contraintes, représente un intérêt majeur.

Monsieur Le Moulec mesure la difficulté de l'urbanisation sur les communes littorales et prend bien en compte que le PLH a pu rajouter une difficulté en inscrivant une programmation de logements. Il souhaite savoir comment le projet de PLU réussit à concilier le PLH avec le projet d'urbanisation et les besoins d'une population sur la commune.

Monsieur Offret répond que la collectivité a recentré son urbanisation au centre bourg, souhaite limiter la part des logements vacants et voir transformer les résidences secondaires en résidences principales en conformité avec les objectifs exprimés par le PLH pour retrouver un dynamisme démographique.

La collectivité fait également appel à la SEM pour créer de nouveaux lotissements publics sur Plougrescant.

Madame Piedallu abonde les propos de Maurice Offret en indiquant que des espaces situés dans le bourg sont destinés à recevoir des constructions sous forme de lotissements pour faire venir des jeunes ménages. Elle signale que les lotissements publics se sont bien vendus et qu'il est primordial de poursuivre cette dynamique. Elle ajoute qu'il y a peu de logements vacants et peu de logements à réhabiliter dans le centre bourg. Sur Plougrescant, ce n'est pas forcément grâce à la reconquête du parc ancien que l'on pourrait faire venir une population supplémentaire.

Monsieur Le Jeune confirme la diminution du nombre de logements vacants dans les communes littorales, réhabilitées et occupées par des résidences secondaires.

Monsieur Egault rappelle que l'application des densités du SCoT ont fait passer les densités moyennes de 12 logements/ha à 20 logements/ha à Louannec. La marche pour Plougrescant semble moins élevée en passant de 12 à 15 logements/ha.

Monsieur L'Héréc pense que la présence de résidence secondaires sur la commune ne favorise pas l'implantation de jeunes ménages.

Madame Piedallu lui répond qu'effectivement c'est un problème mais qu'il est très difficile d'aller à l'encontre de ce phénomène hormis grâce aux politiques déjà évoquées dans le débat.

Monsieur Le Jeune, clôture le débat et invite les membres du Conseil Communautaire à prendre acte que le débat s'est bien tenu.