

Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme



Conseil Municipal
18 septembre 2023
DCM arrêt du projet de PLU

Le PADD

Une projection à + 10/12 ans guidée par 3 orientations :

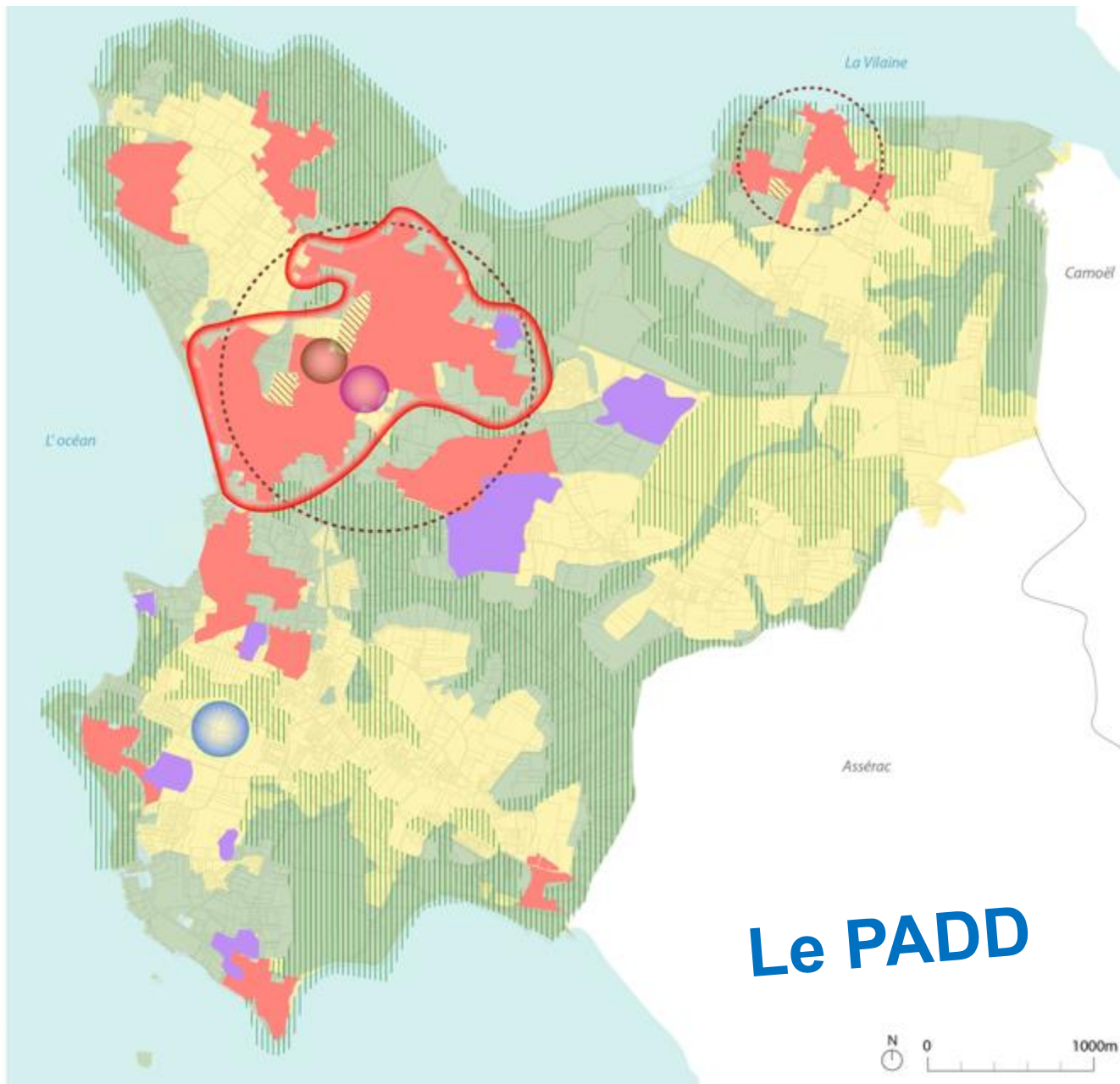
1. Une authenticité à valoriser
2. Un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique
3. Un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique



PÉNESTIN, presque dans la presqu'île :

- . Une authenticité à valoriser
- . Un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique
- . Un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique

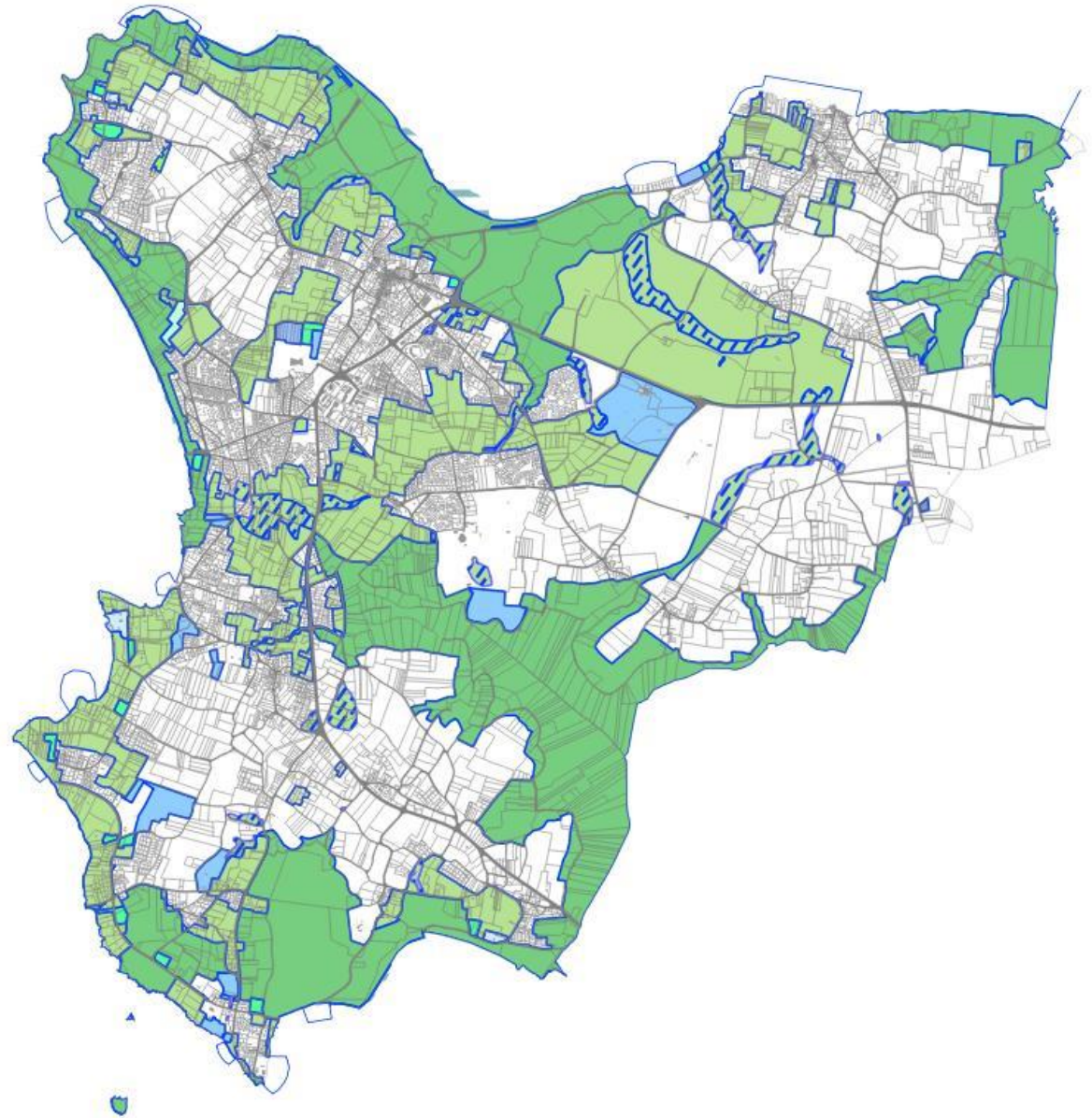
-  Assurer la protection des paysages de qualité et du végétal significatif d'intérêt local
 -  Conforter un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutifs d'une trame verte et bleue communale connectée aux territoires voisins
 -  Permettre le maintien et le développement agricole
 -  Conforter l'agglomération principale et les villages
 -  Maîtriser l'urbanisation périphérique et organiser les extensions d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants de l'agglomération principale et de Tréhiguier
 -  Privilégier l'accueil de population nouvelle dans et en liaison des espaces urbanisés du Centre et des villages de Tréhiguier, Haut Pénestin et Kerfalher
 -  Intégrer les espaces marins du territoire dans la mise en oeuvre réglementaire du PLU
 -  Favoriser l'utilisation des outils réglementaires à disposition pour gérer le rythme de mise en oeuvre des futures opérations
 -  Permettre l'adaptation de l'accueil au sein des campings professionnels
 -  Développer des équipements d'accueil des visiteurs (dont stationnement) à proximité des installations sportives Petit Breton
- Participer au maintien et à la création d'emplois pérennes :
-  en développant la zone artisanale du Closo
 -  facilitant la création d'un parc conchylicole à Loscolo



Le PADD



La protection des espaces prenant en compte les espaces naturels littoraux, la trame verte et bleue,

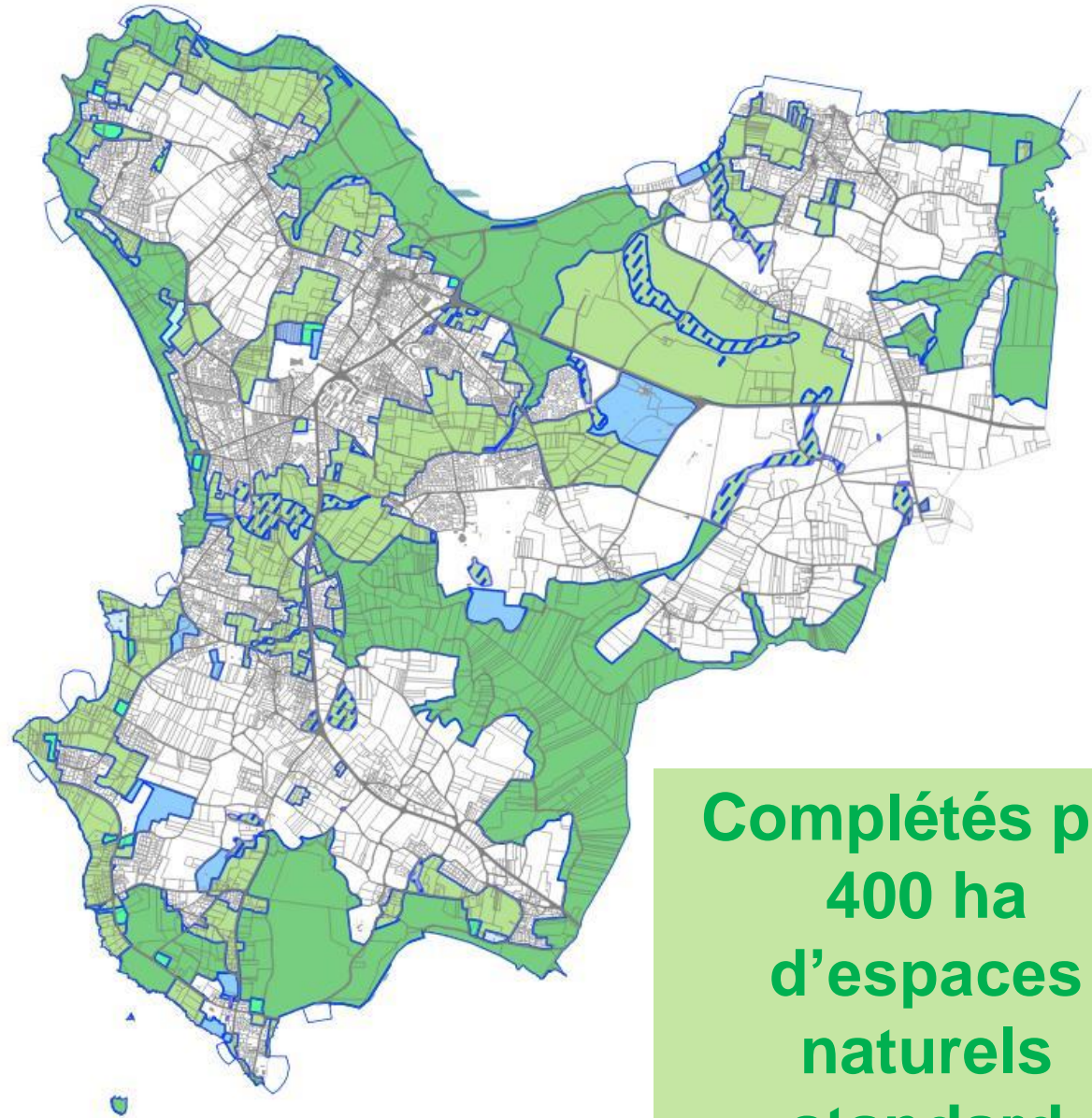


**Plus de 560 ha
d'espaces
remarquables
« littoraux »**

La déclinaison réglementaire du PLU:



La protection des espaces prenant en compte les espaces naturels littoraux, la trame verte et bleue,

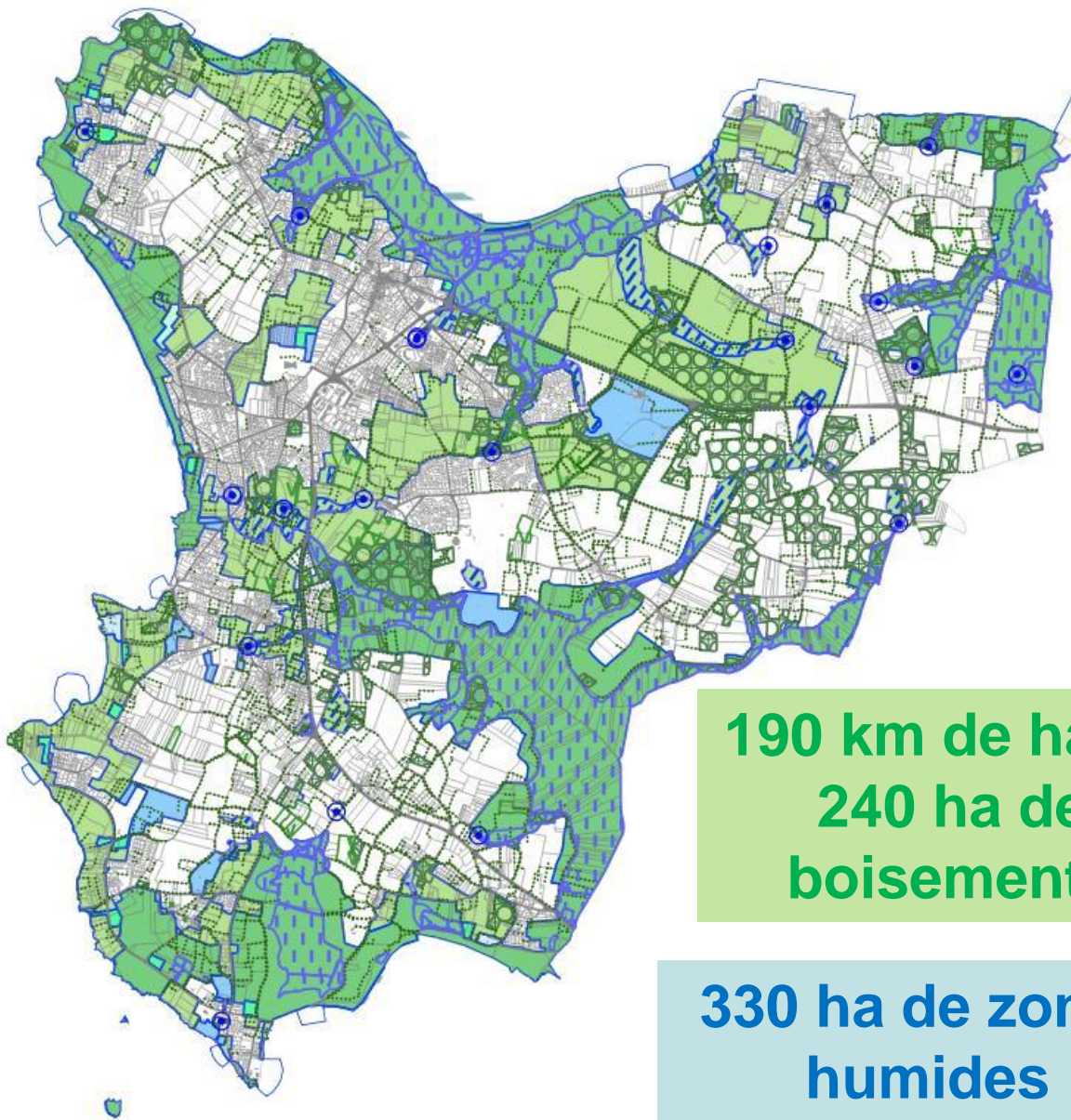


**Plus de 560 ha
d'espaces
remarquables
« littoraux »**

**Complétés par
400 ha
d'espaces
naturels
« standard »**



La protection des espaces prenant en compte les espaces naturels littoraux, la trame verte et bleue, complétée par les zones humides, les boisements, les haies, les cours d'eau, les zones de source

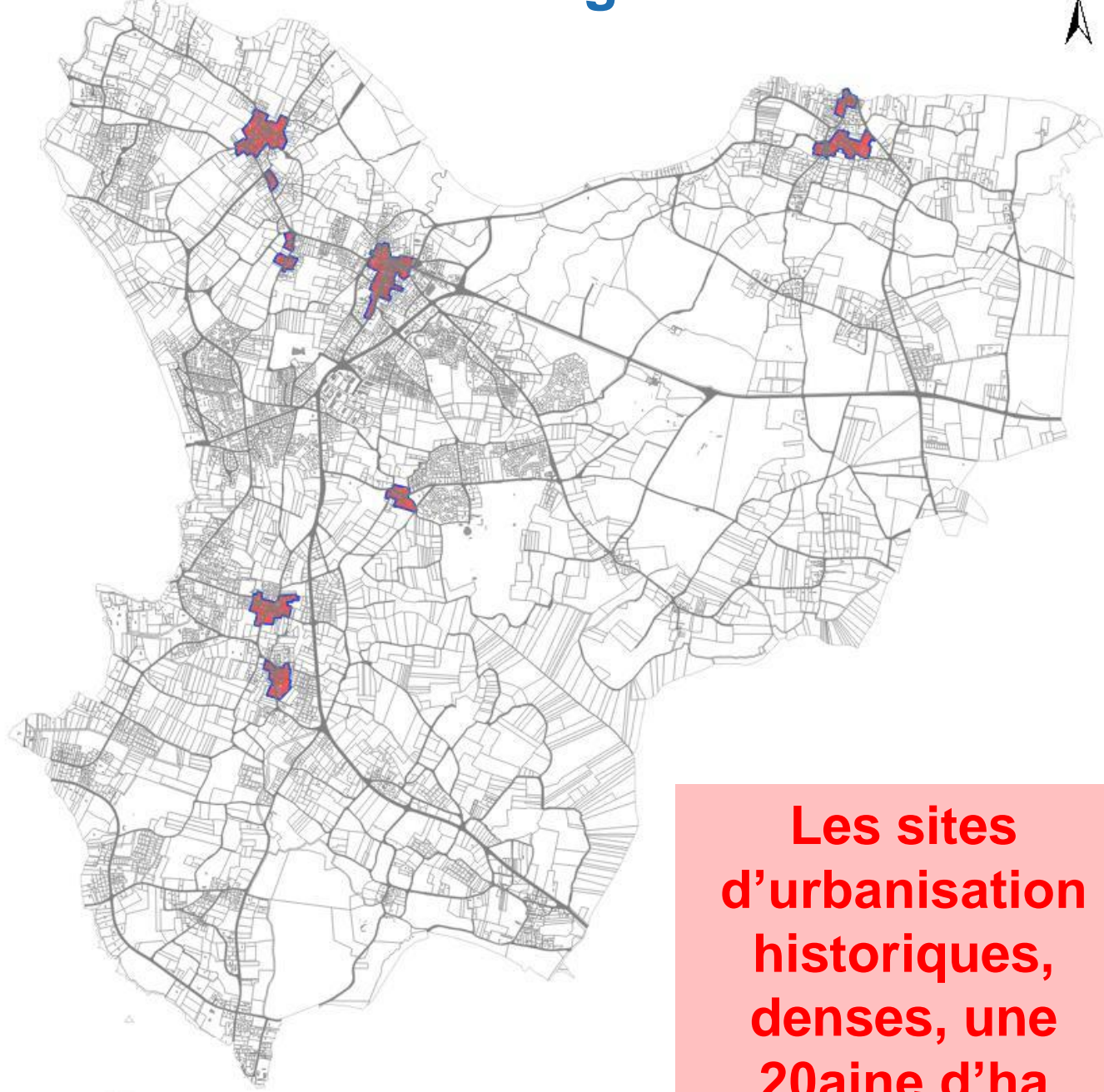


190 km de haies
240 ha de boisements

330 ha de zones humides
21 sources



La définition des enveloppes urbanisées du centre-bourg et des villages historiques.



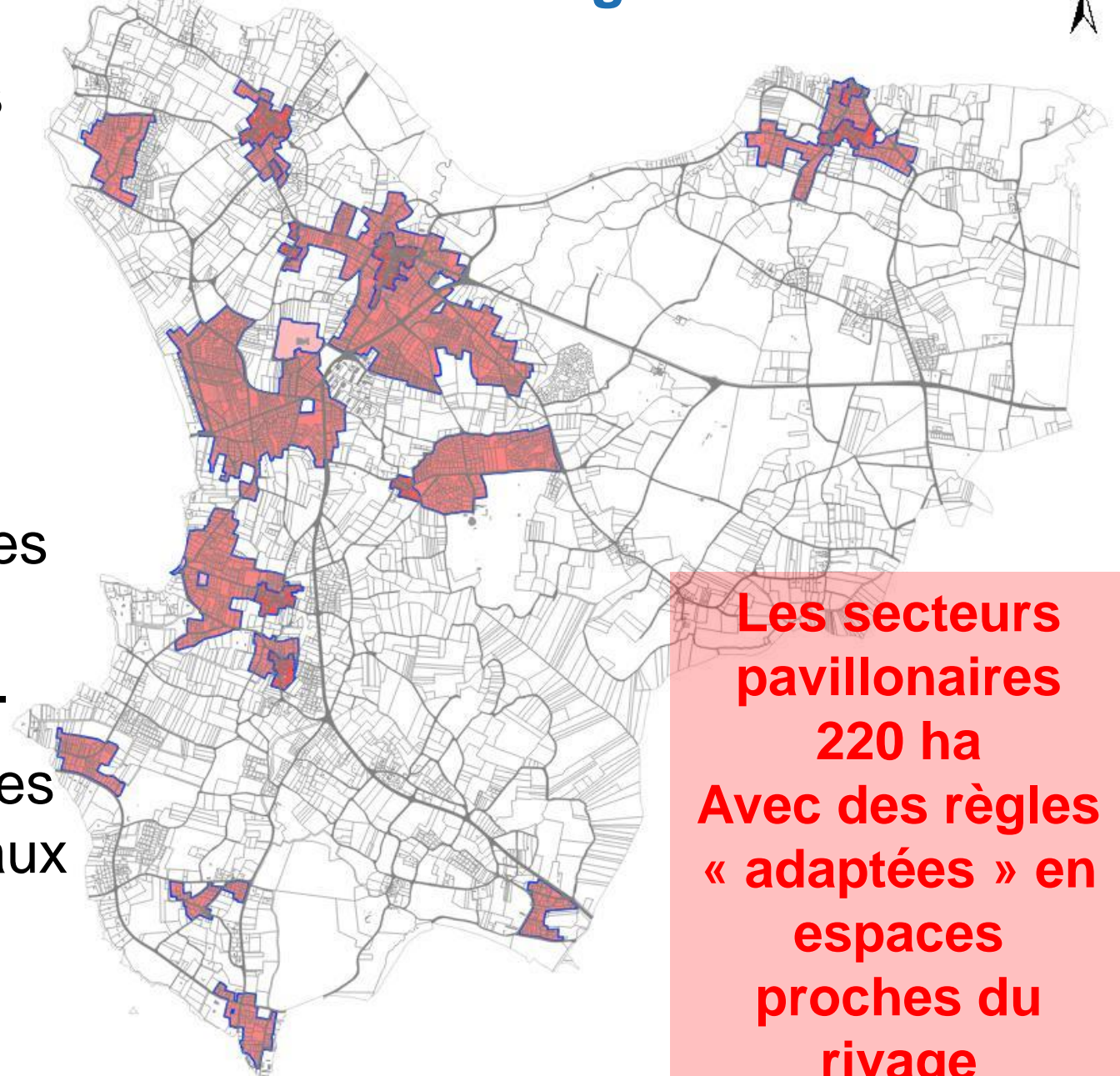
Les sites d'urbanisation historiques, denses, une 20aine d'ha



La définition des enveloppes urbanisées du centre-bourg et des villages historiques.

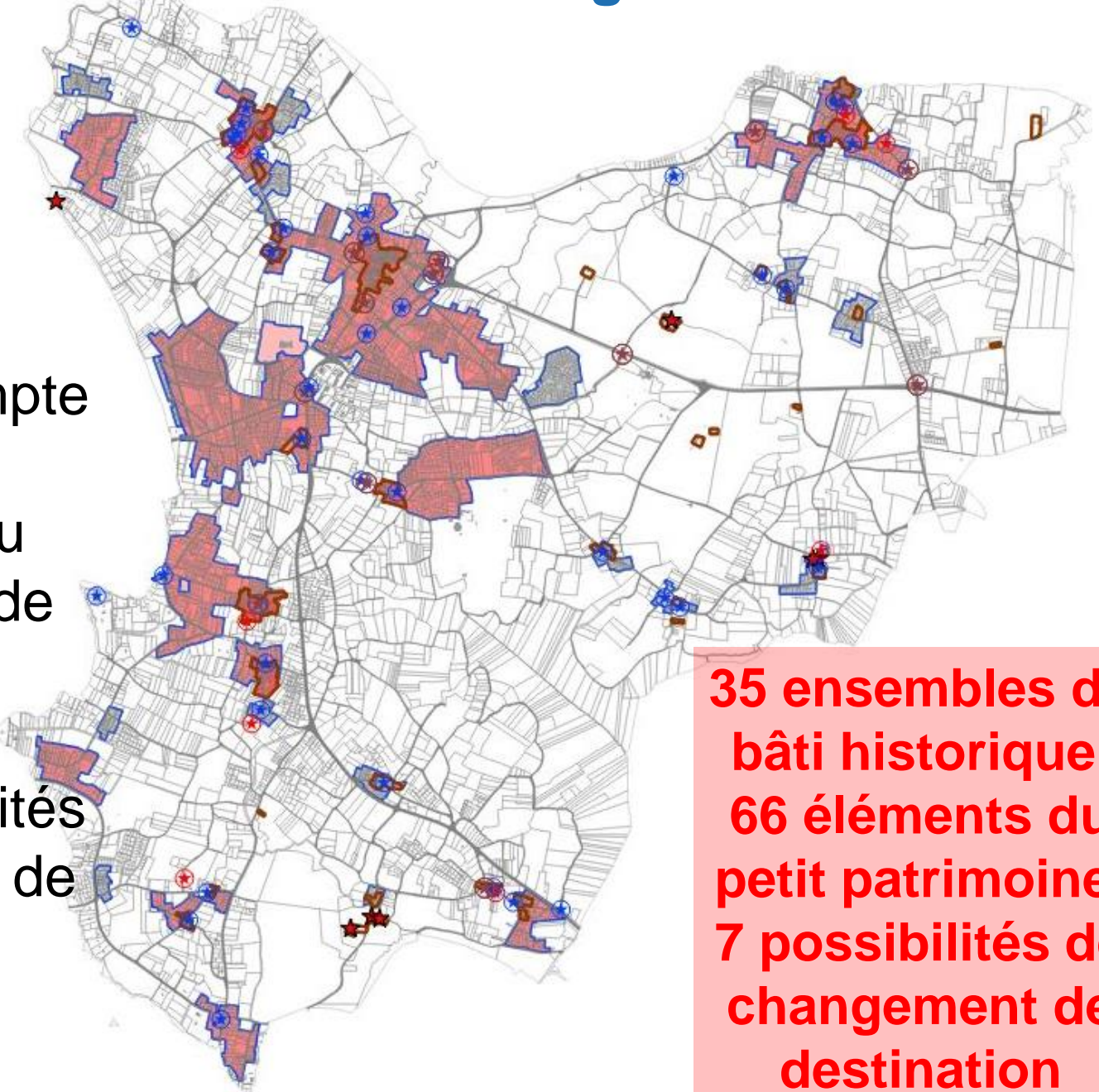
Complétés par les urbanisations contemporaines.

Une règle pour les RDC commerciaux du centre, de la Mine d'or et Tréhiguier



Les secteurs pavillonnaires
220 ha
Avec des règles « adaptées » en espaces proches du rivage

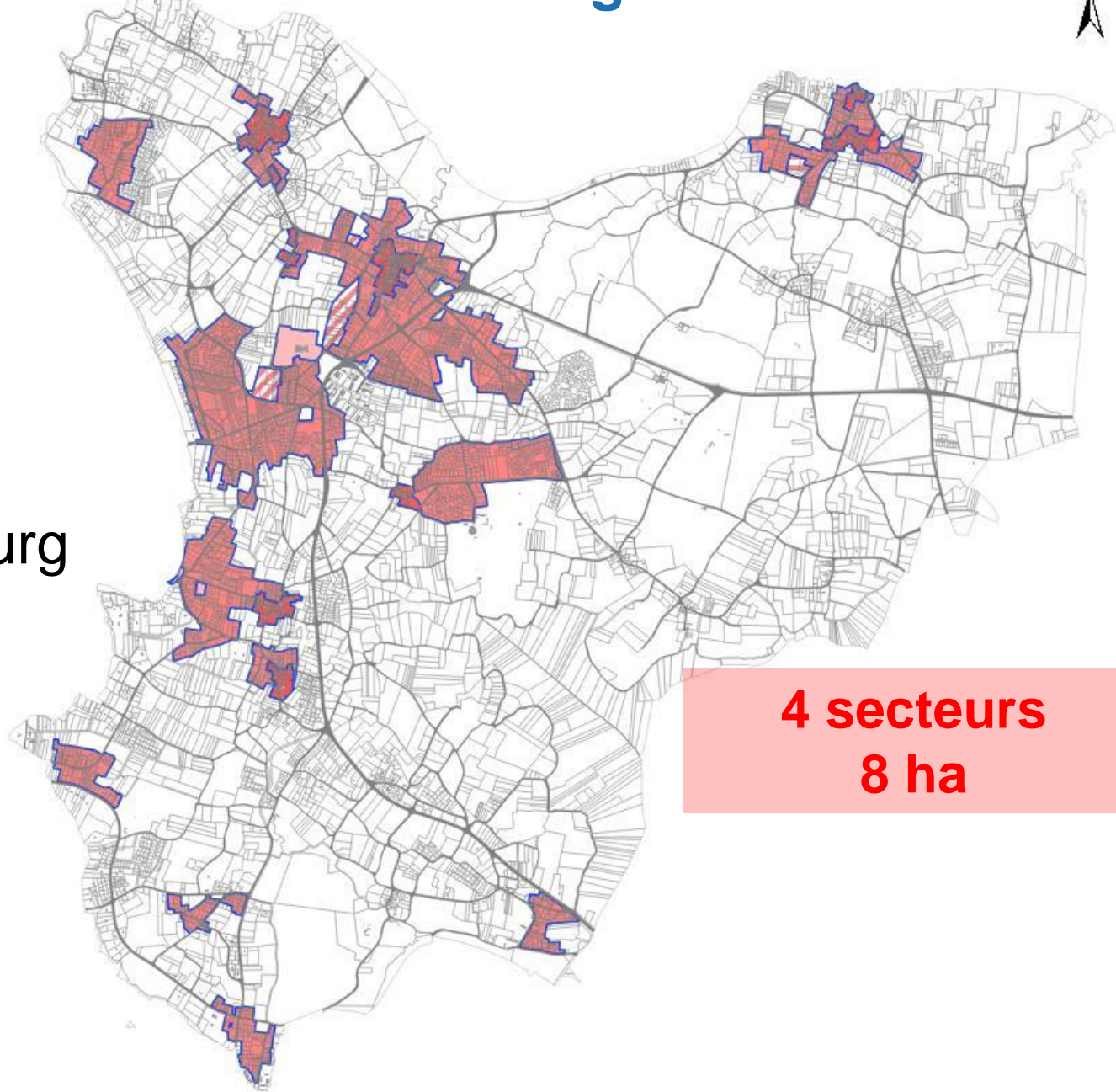
La prise en compte de la qualité architecturale du bâti historique, de la présence du petit patrimoine bâti, de possibilités de changement de destination.



35 ensembles de bâti historique, 66 éléments du petit patrimoine, 7 possibilités de changement de destination



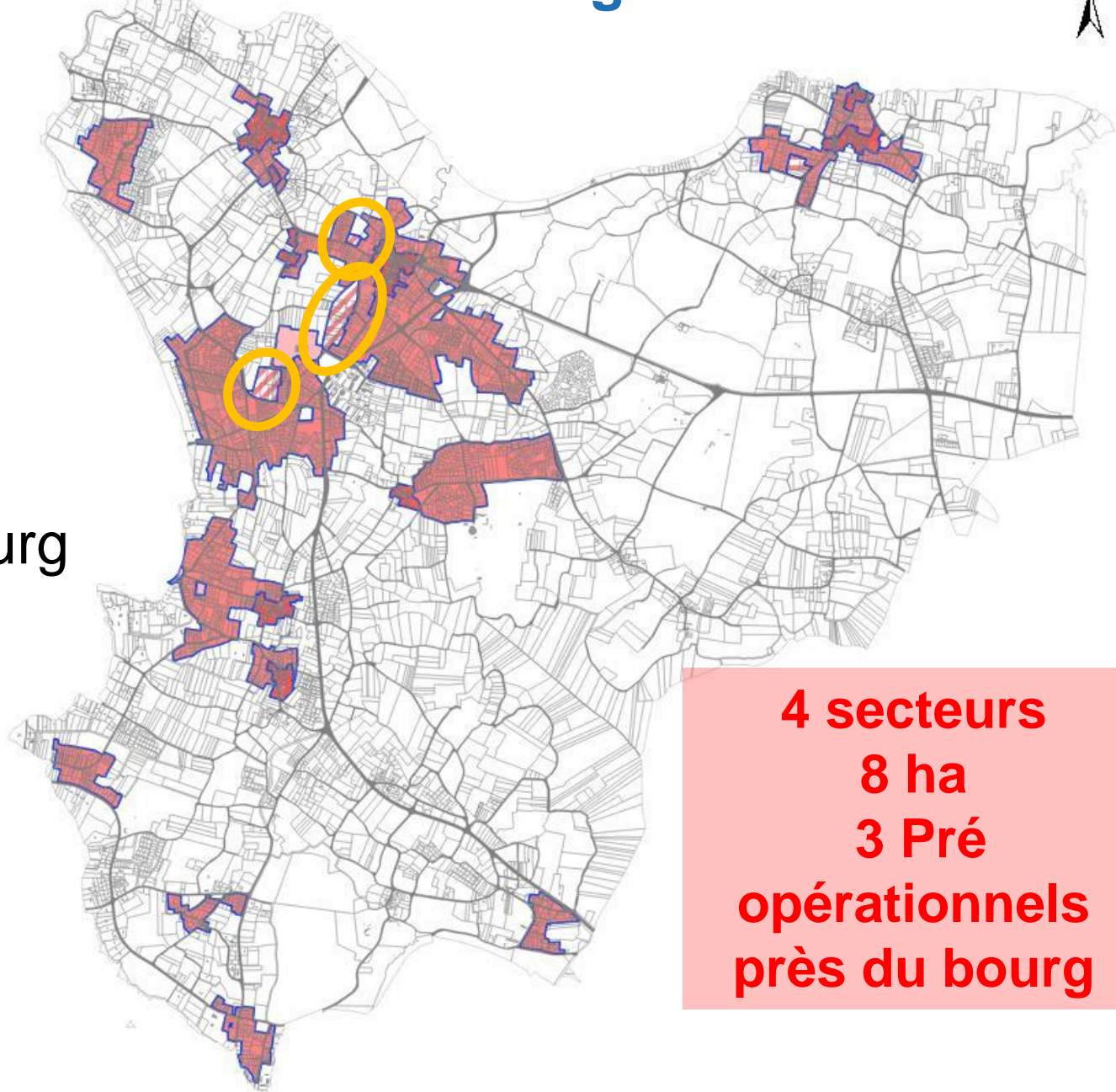
Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg et de Tréhiguier.



4 secteurs
8 ha

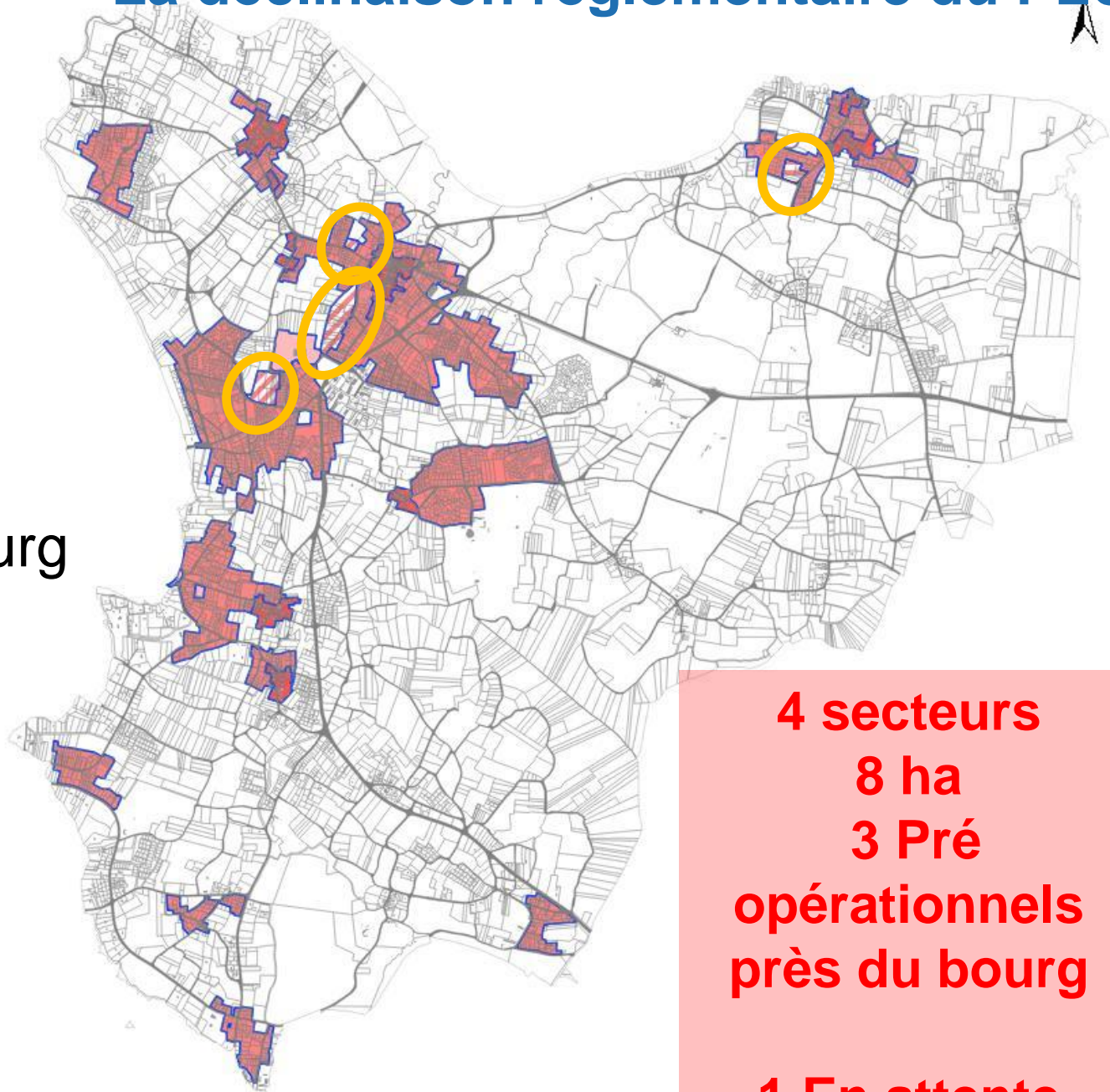


Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg et de Tréhiguier.

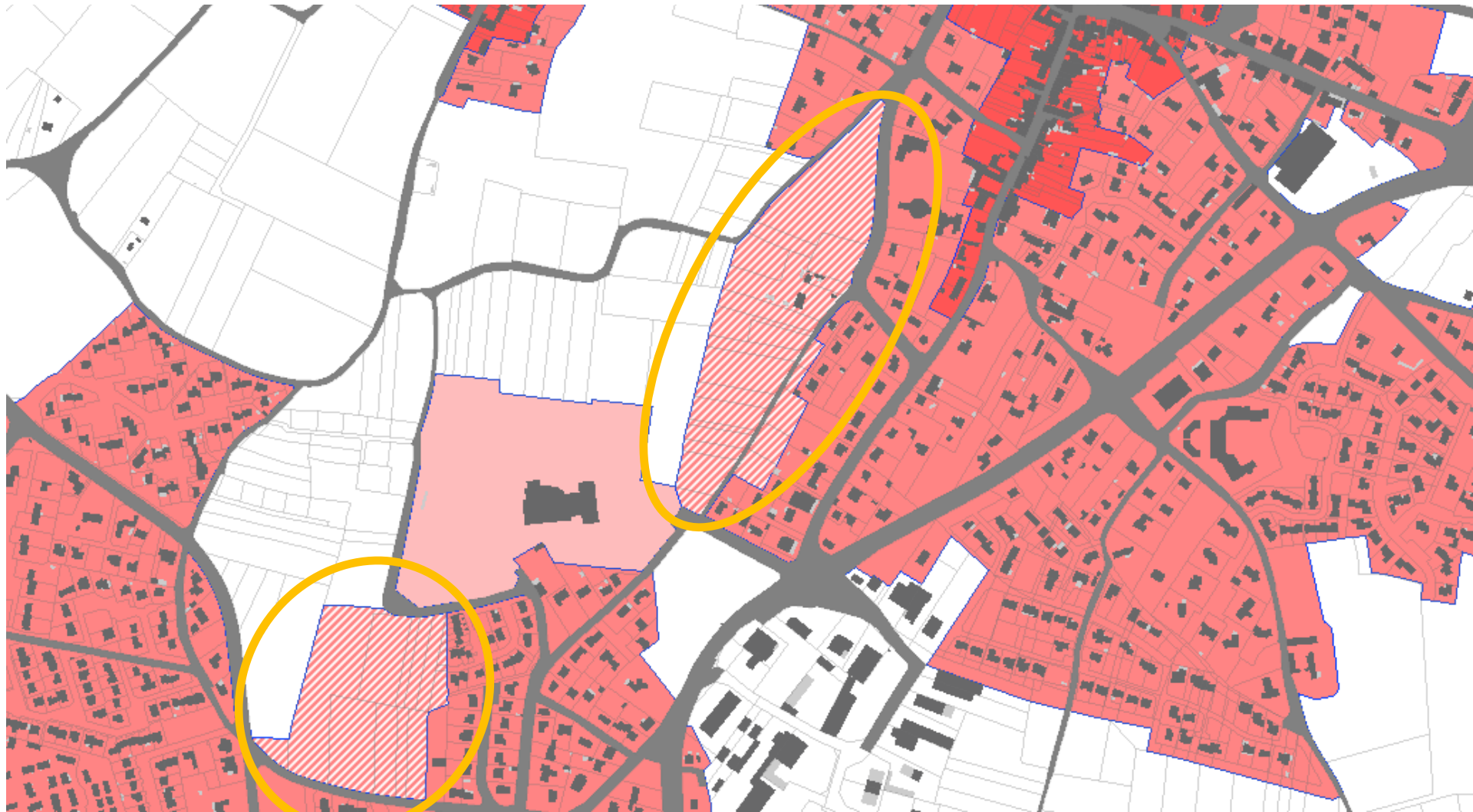




Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg et de Tréhiguier.



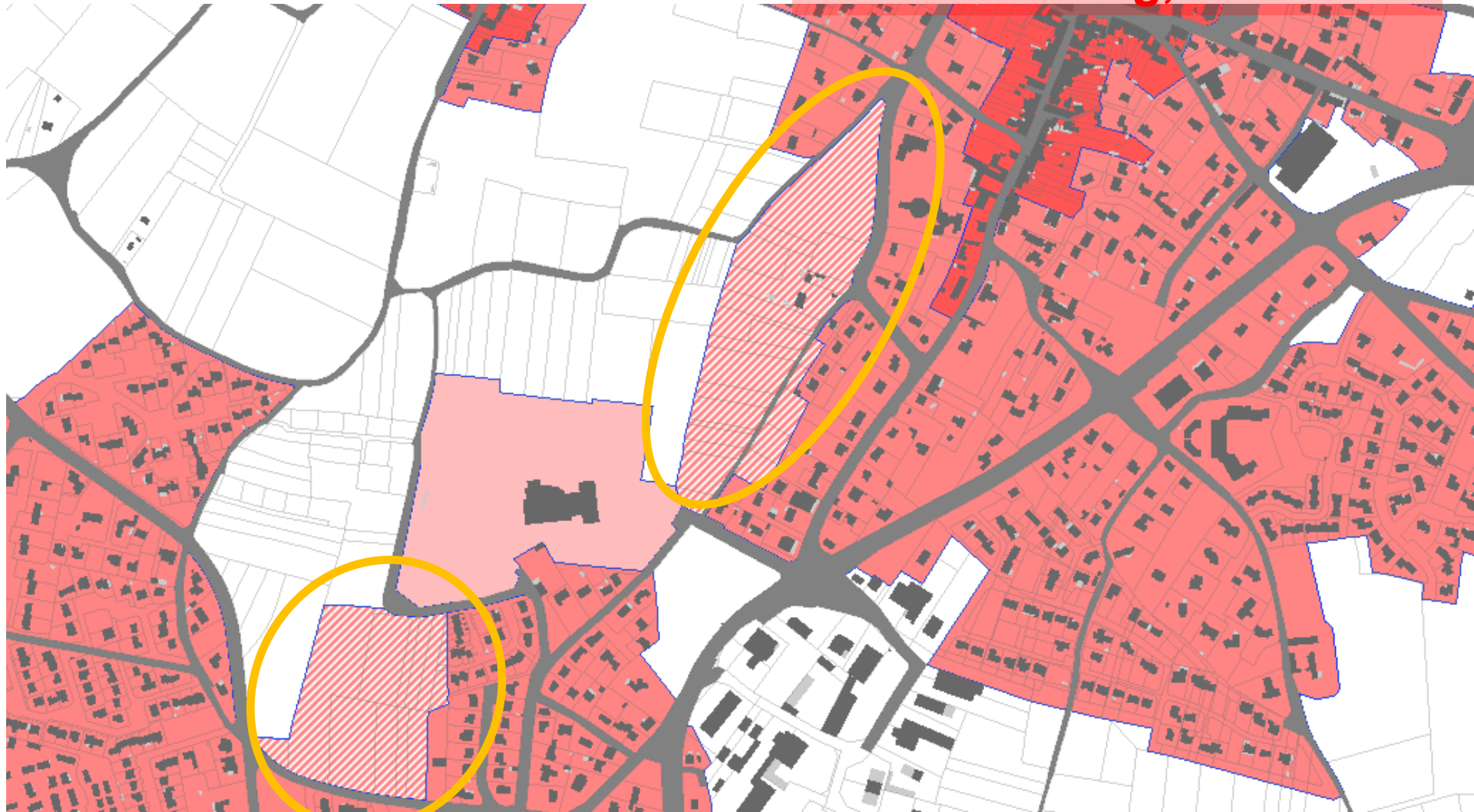
Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg.



La déclinaison réglementaire du PLU:

Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg.

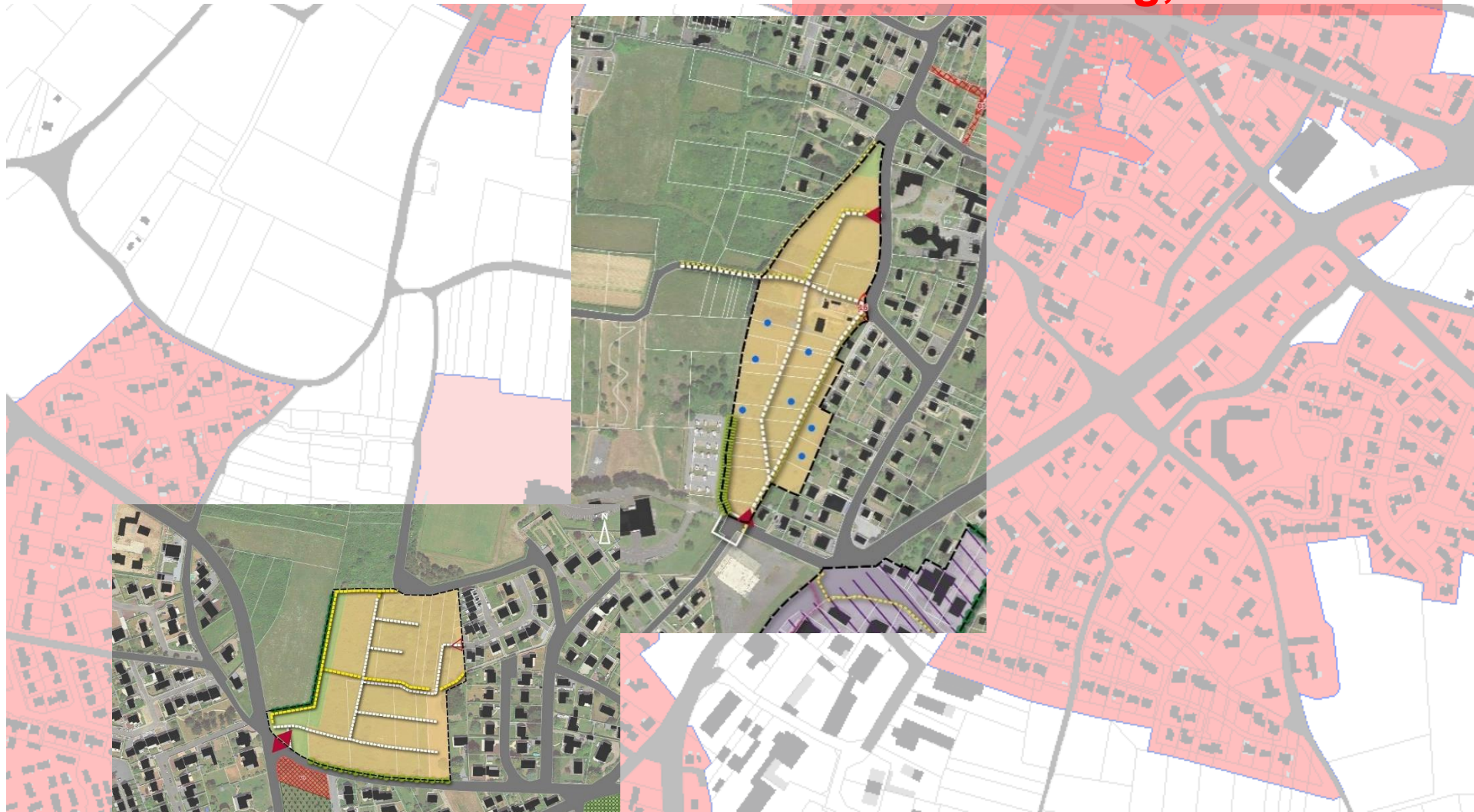
3 Pré opérationnels près du bourg, 7 ha



La déclinaison réglementaire du PLU:

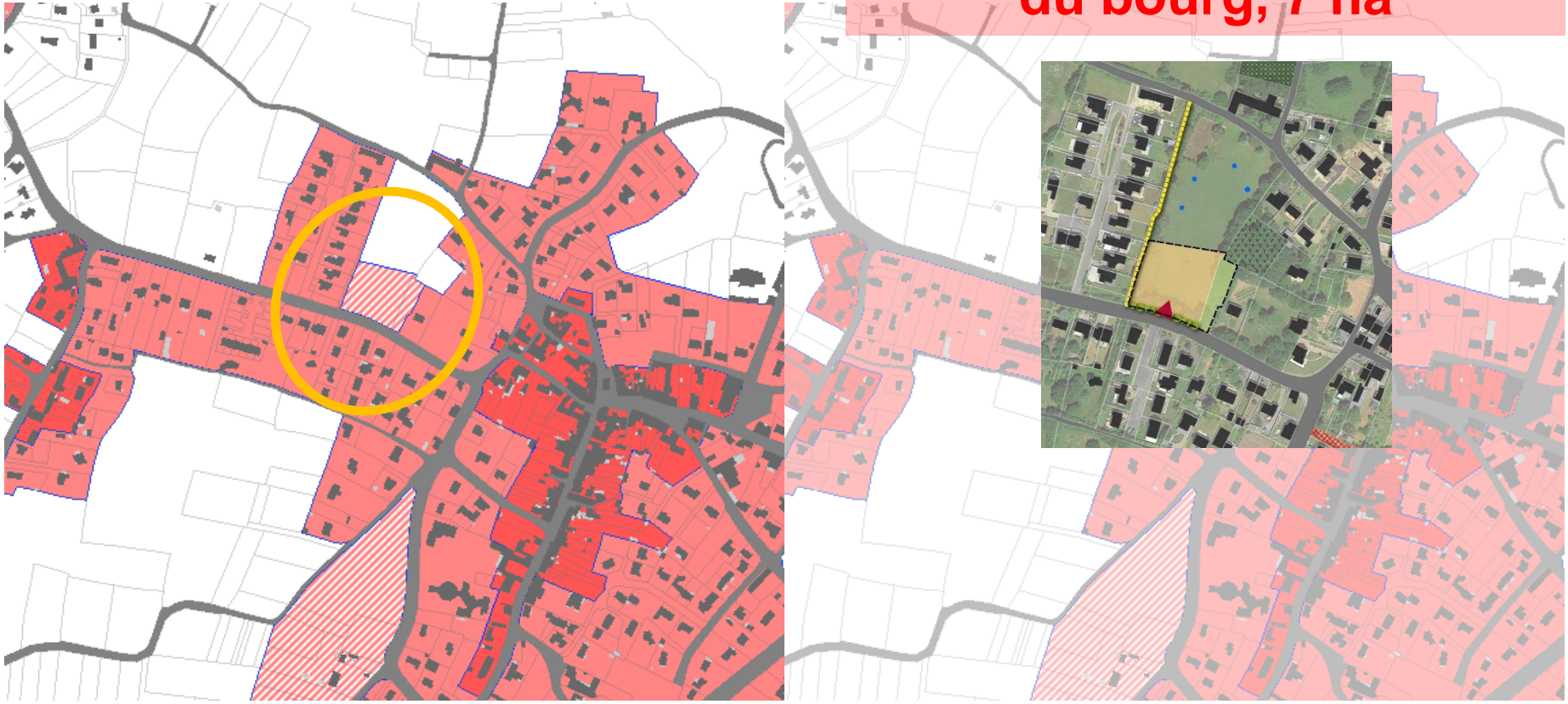
Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg.

3 Pré opérationnels près du bourg, 7 ha



Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg.

3 Pré opérationnels près du bourg, 7 ha



Des développements de l'urbanisation de Tréhiguier.

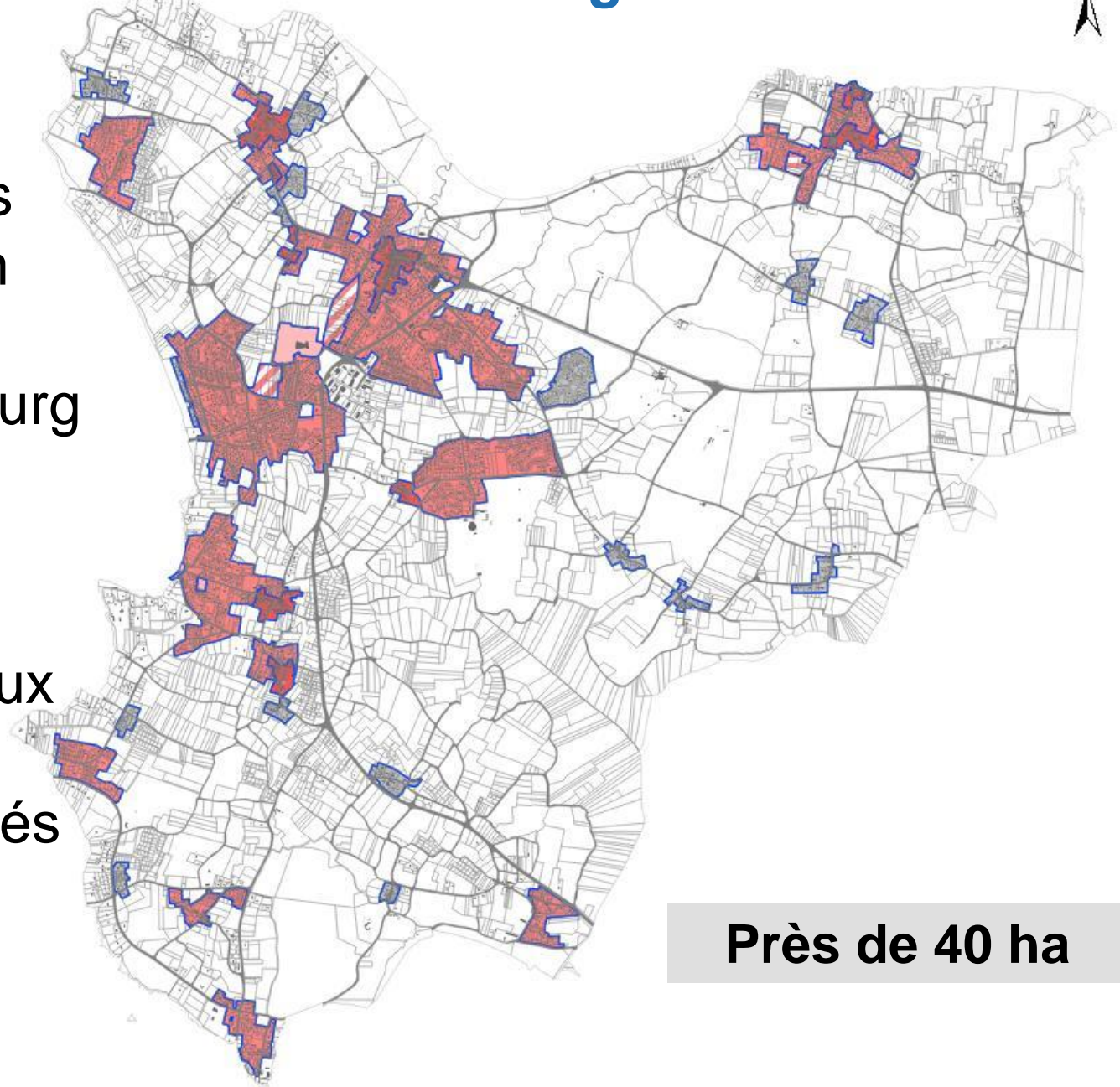
1 en attente, 1ha





Des développements de l'urbanisation ajustés dans la continuité du bourg et de Tréhiguier.

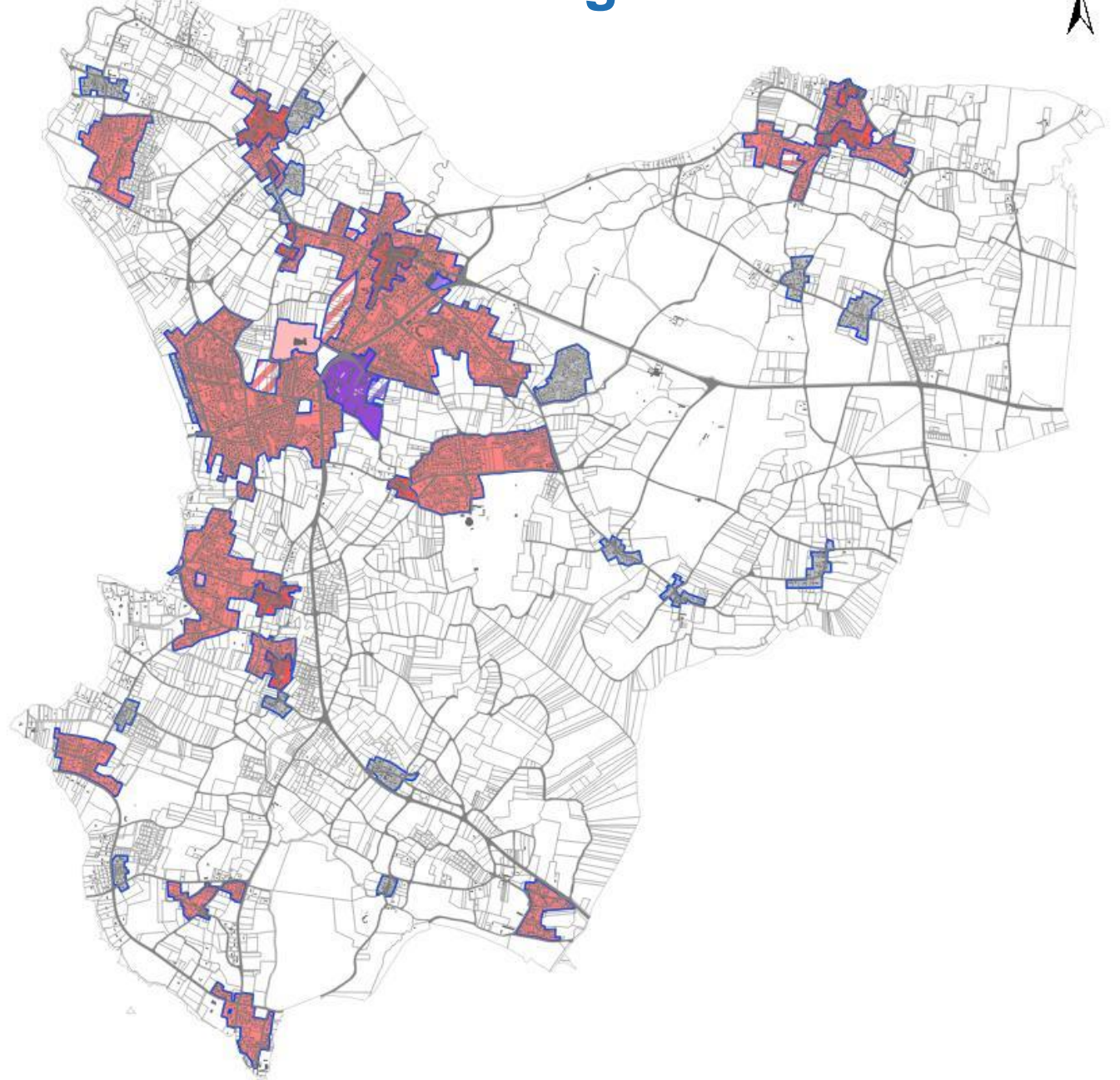
Des hameaux aux possibilités d'extension limités aux habitations existantes



Près de 40 ha

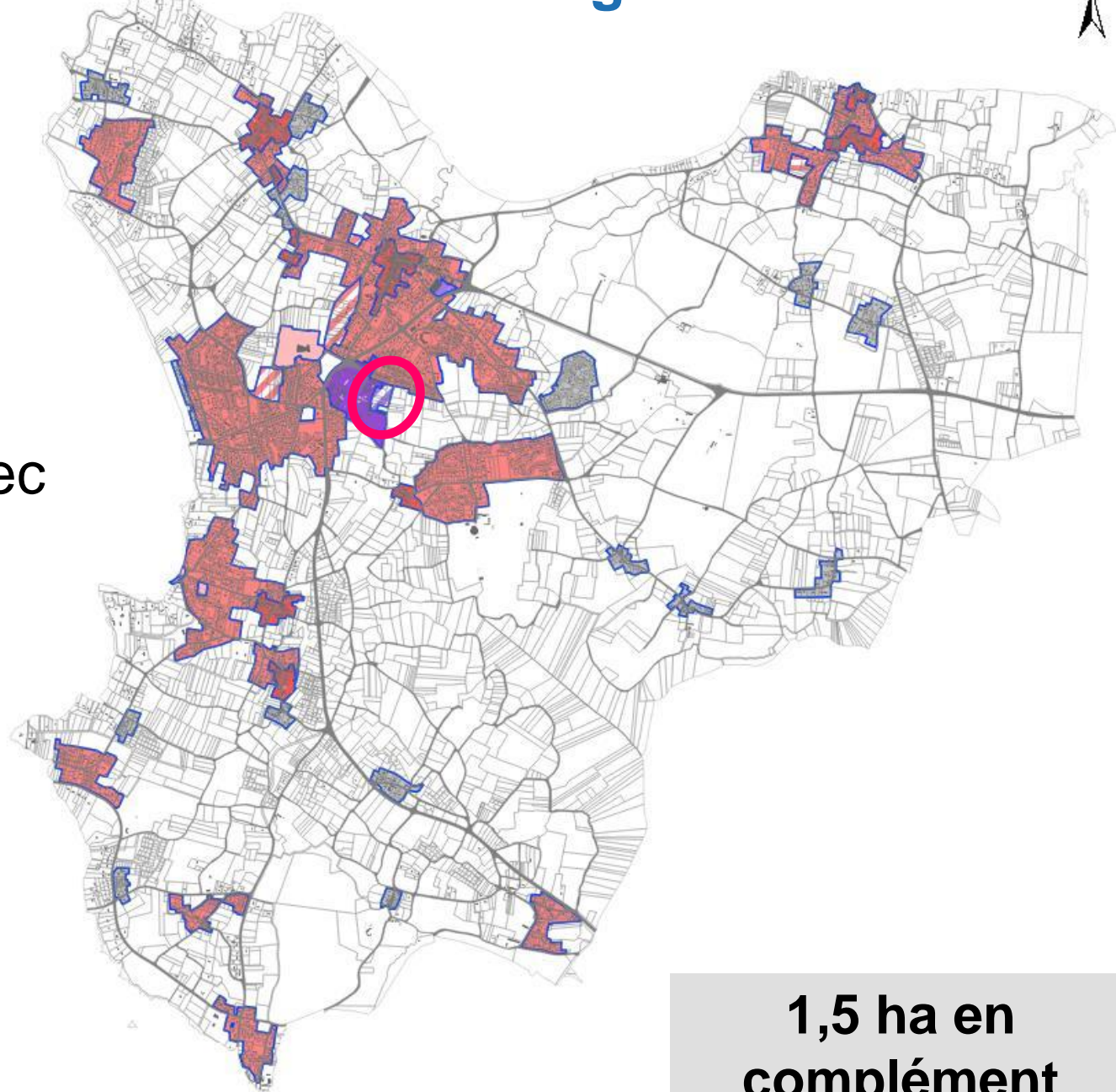


Des activités économiques accueillies sur la ZA du Clos,



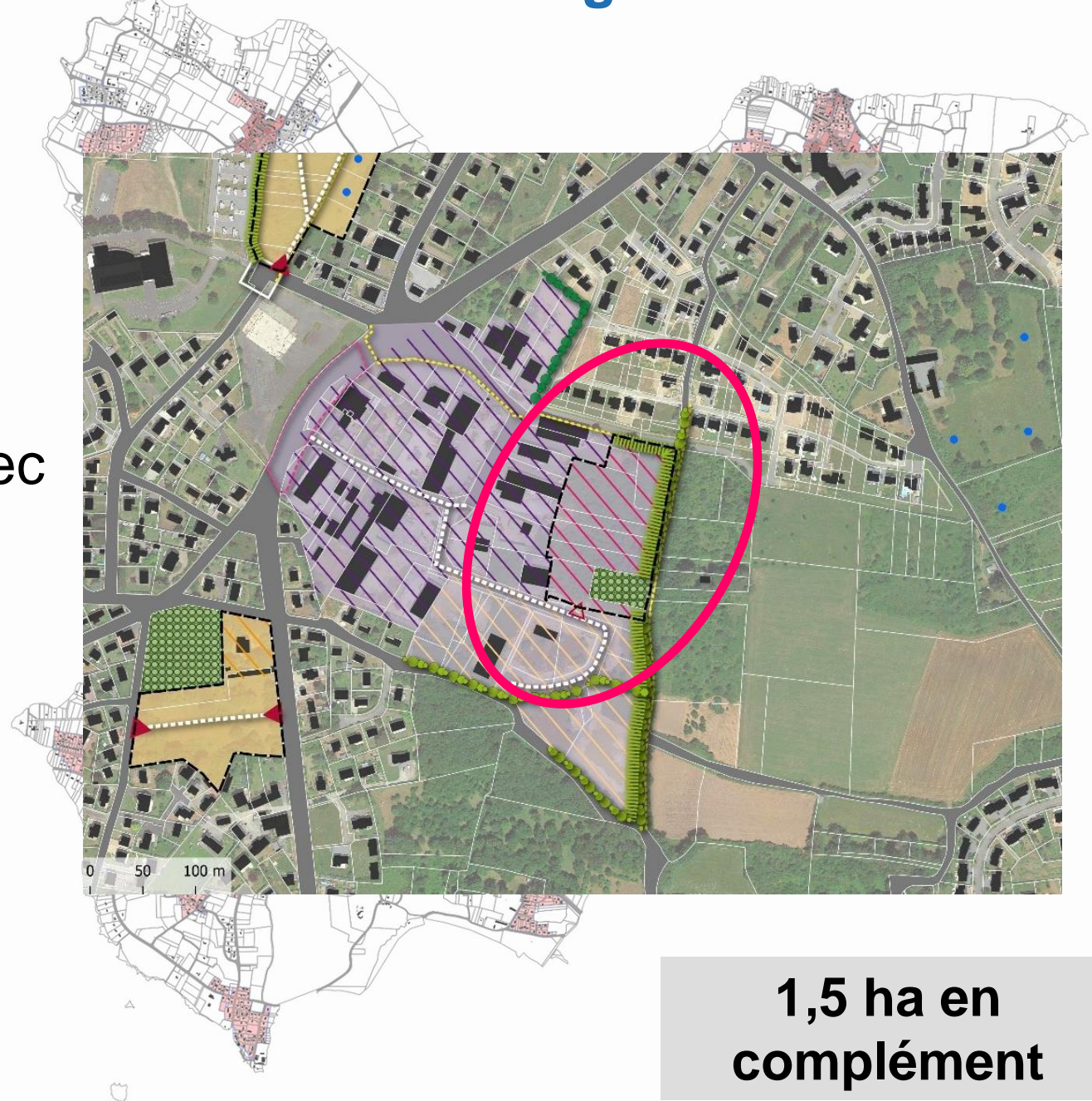


Des activités économiques accueillies sur la ZA du Closo, avec une possibilité d'extension à moyen terme, à l'ouest de l'emprise aménagée



1,5 ha en complément

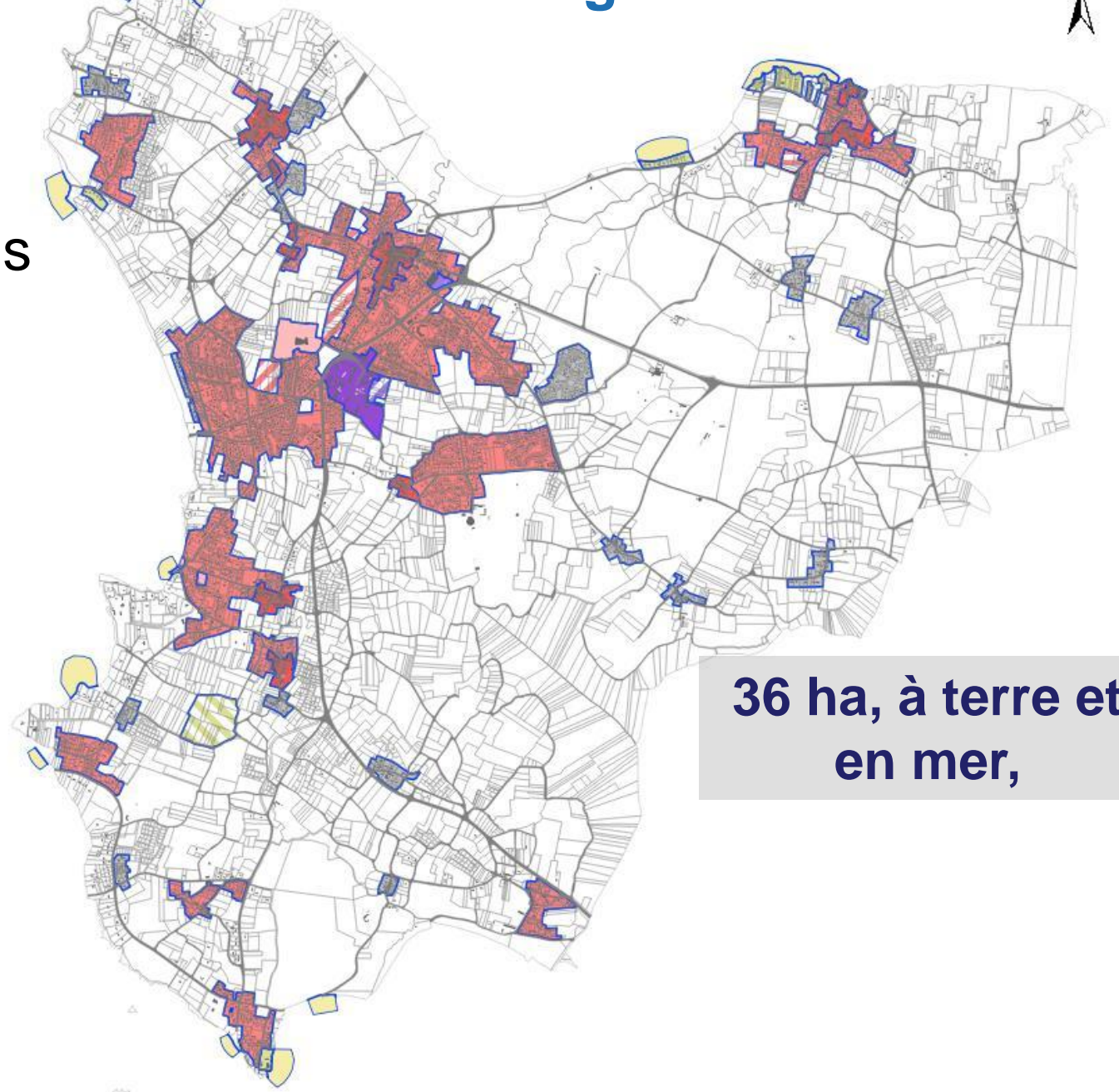
Des activités économiques accueillies sur la ZA du Closo, avec une possibilité d'extension à moyen terme, à l'ouest de l'emprise aménagée



**1,5 ha en
complément**



Des sites portuaires et de conchylicoles pris en compte dans leur périmètre actuel.

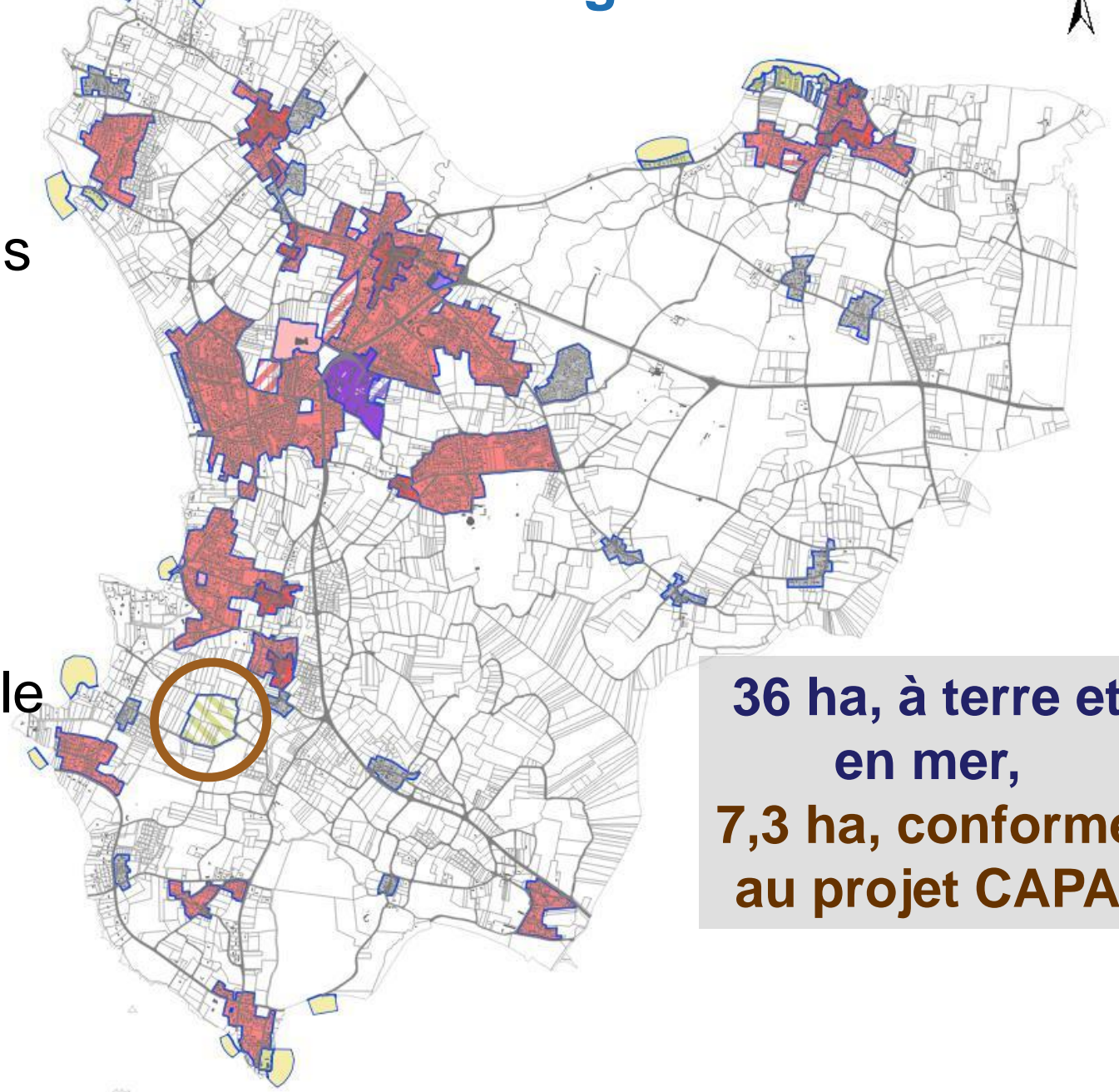


36 ha, à terre et en mer,



Des sites portuaires et de conchylicoles pris en compte dans leur périmètre actuel.

Associés à la création de l'espace mytilicole de Loscolo.



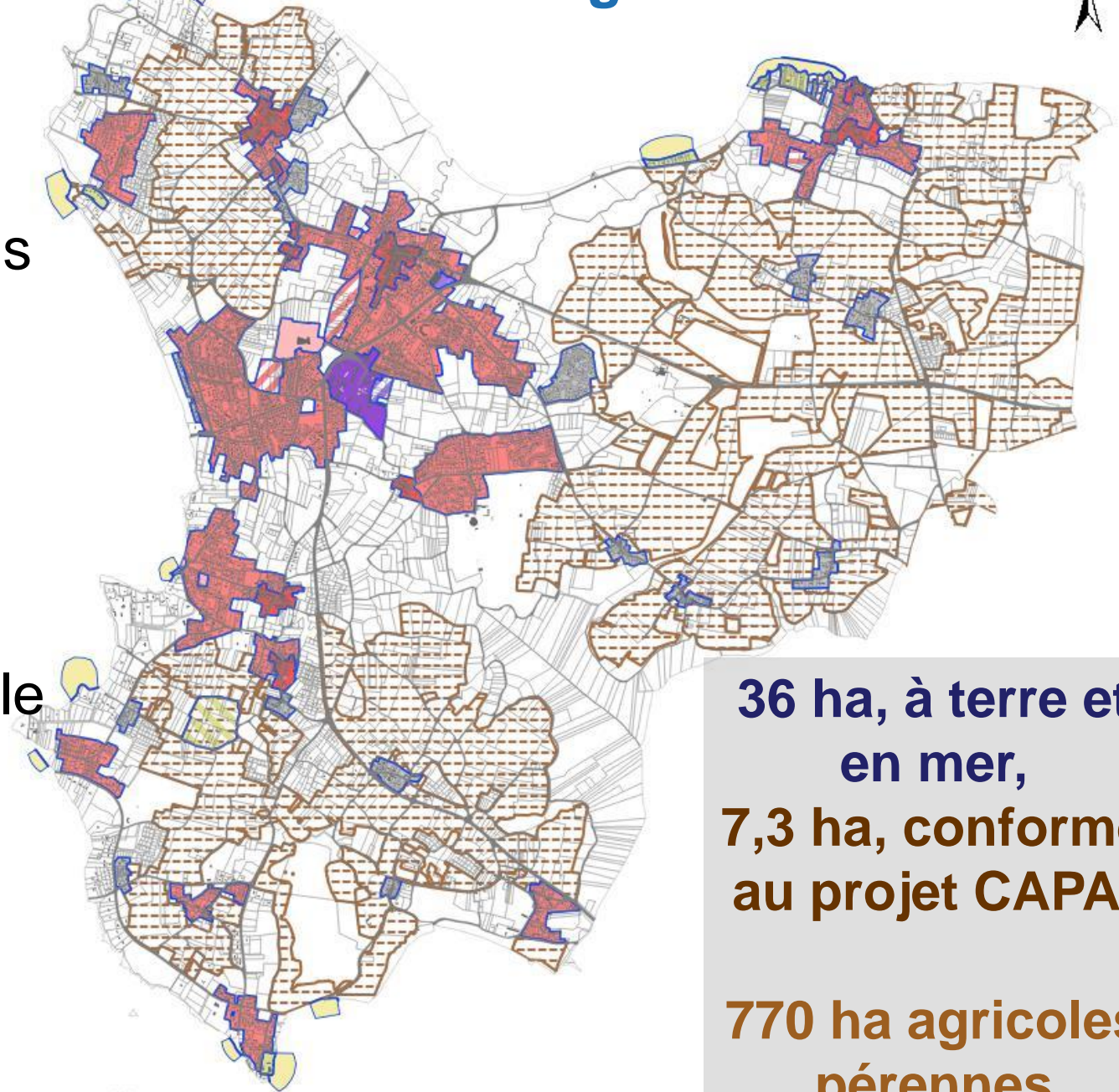
36 ha, à terre et en mer,
7,3 ha, conforme au projet CAPA



Des sites portuaires et de conchylicoles pris en compte dans leur périmètre actuel.

Associés à la création de l'espace mytilicole de Loscolo.

Des espaces agricoles pérennisés,

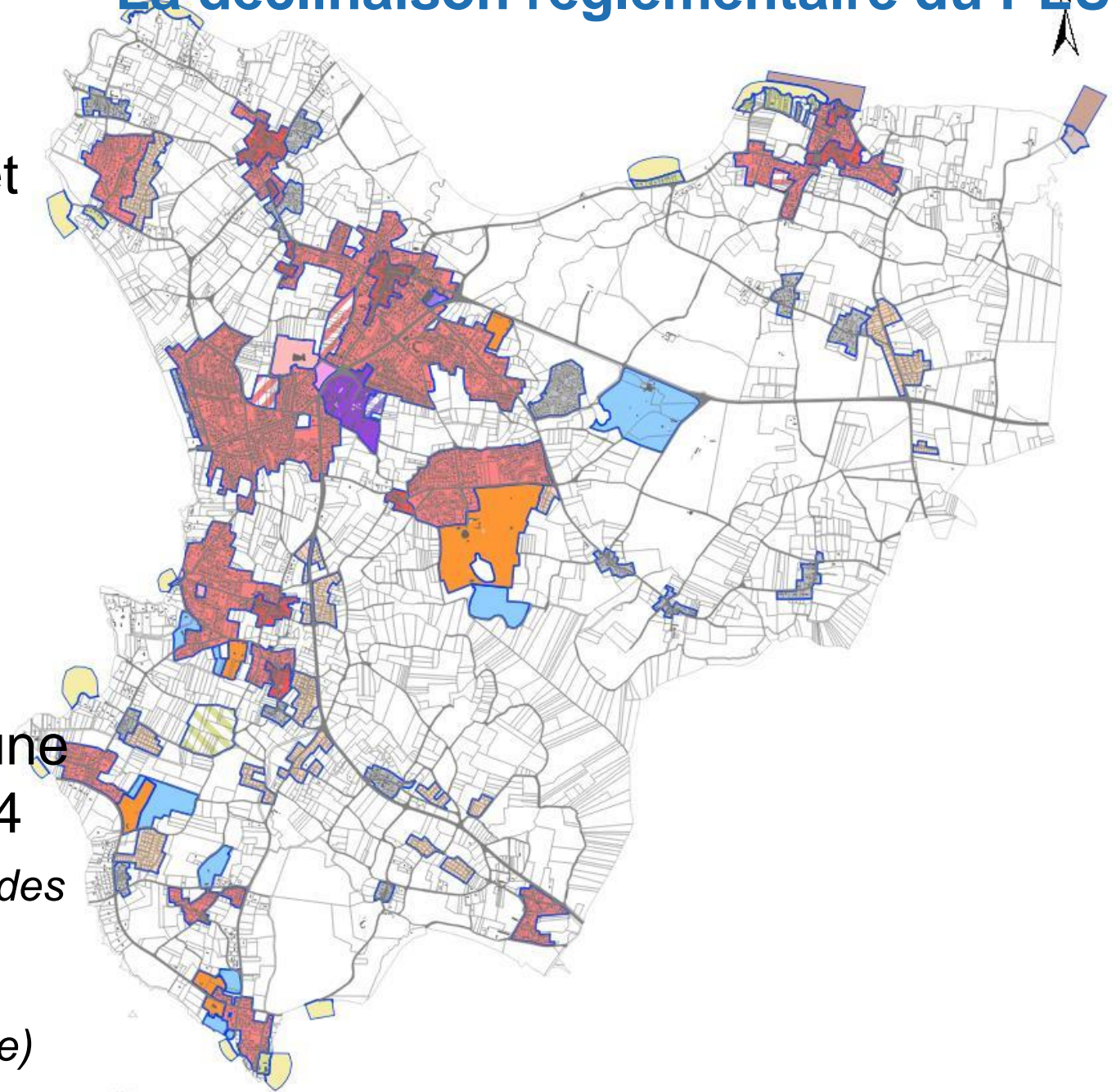


36 ha, à terre et en mer,
7,3 ha, conforme au projet CAPA,
770 ha agricoles pérennes



Des campings professionnels et d'hôtellerie de plein-air dotés d'une réglementation spécifique.

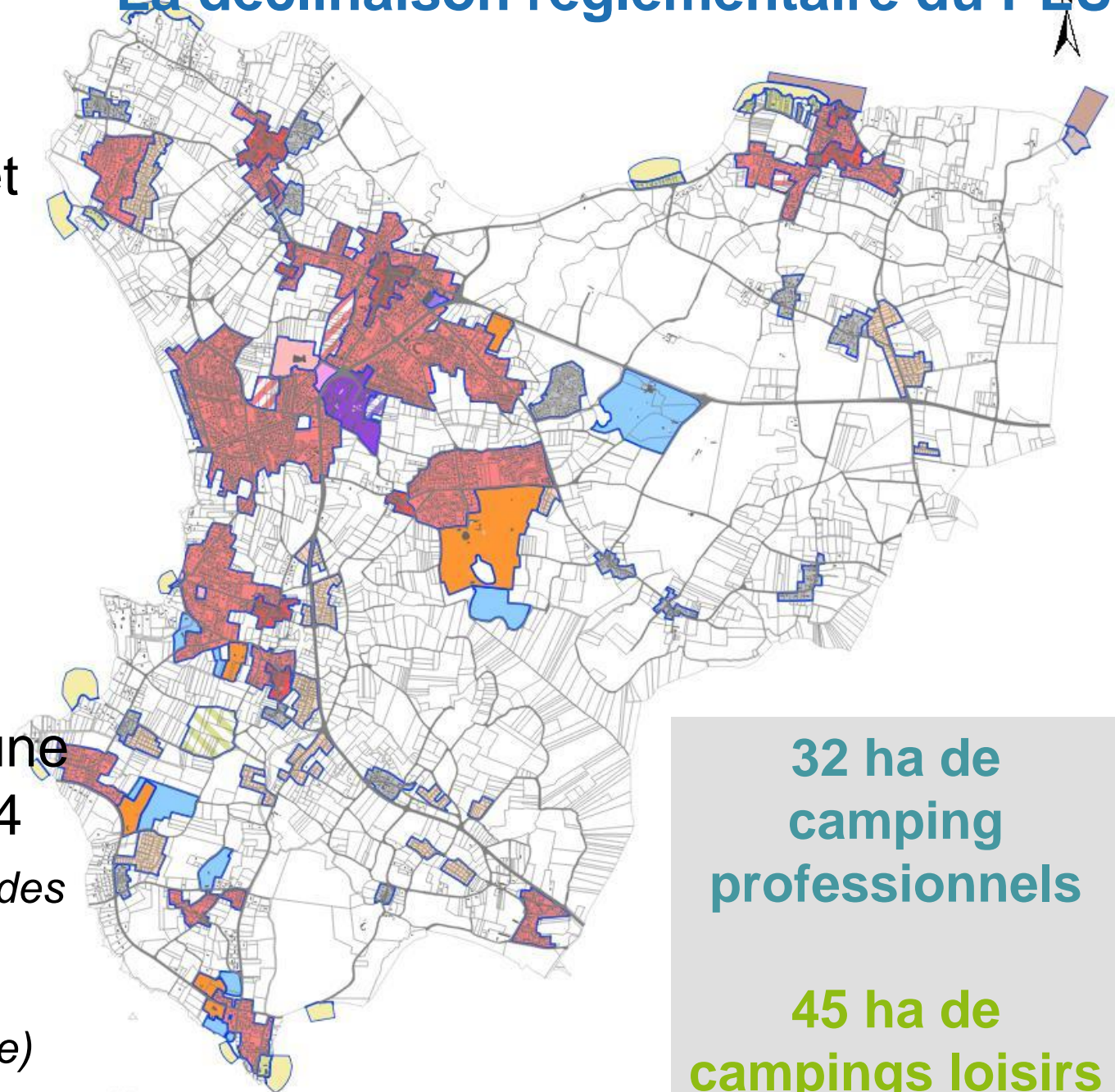
Des espaces de caravanage de loisirs limités à une implantation de 4 mois (à l'exception des parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme préalable)



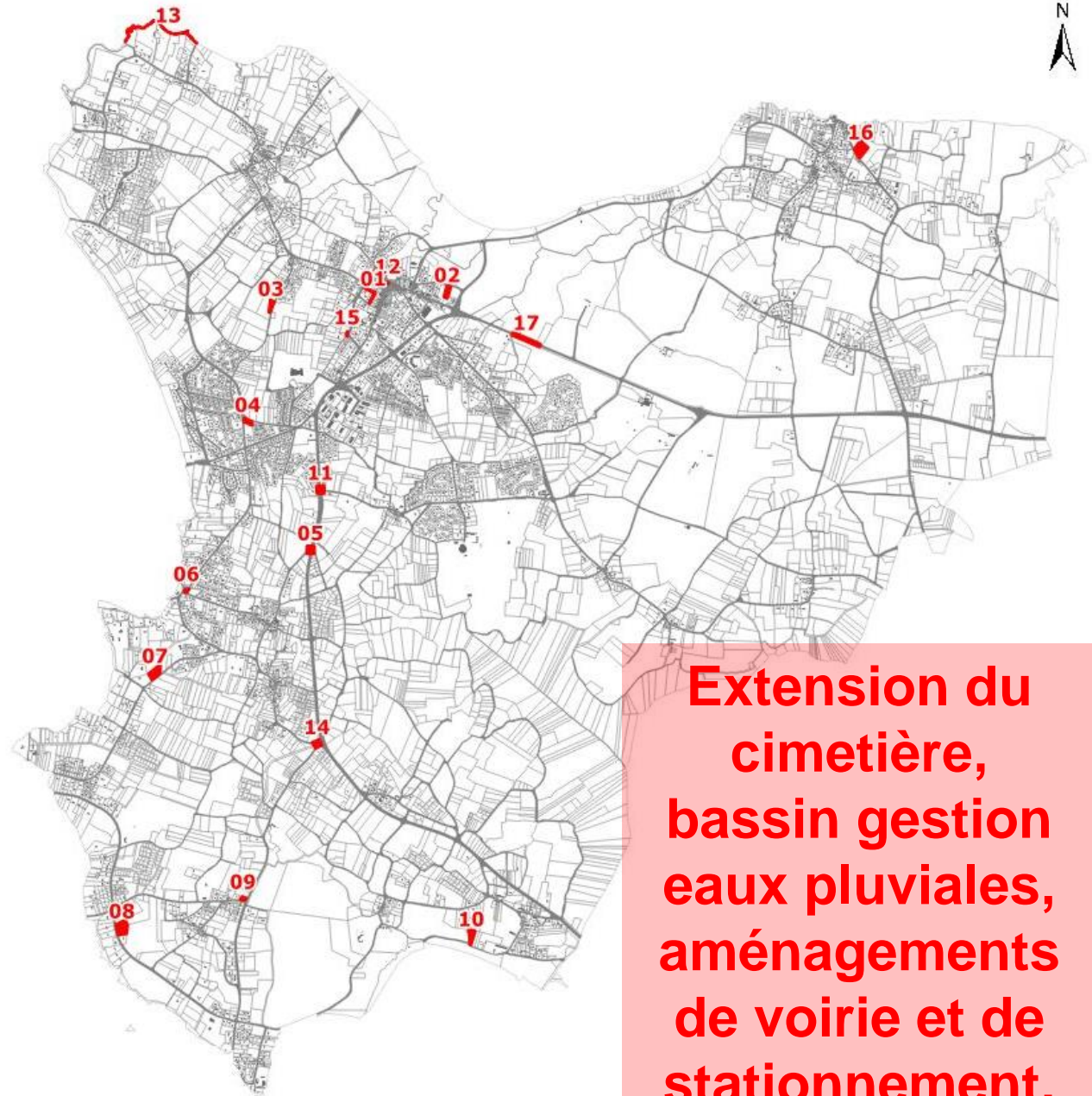


Des campings professionnels et d'hôtellerie de plein-air dotés d'une réglementation spécifique.

Des espaces de caravanage de loisirs limités à une implantation de 4 mois (à l'exception des parcelles bénéficiant d'une autorisation d'urbanisme préalable)



Des emplacements réservés pour réaliser des aménagements à caractère d'intérêt général



Extension du cimetière, bassin gestion eaux pluviales, aménagements de voirie et de stationnement,

Merci de votre attention

