

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE :

PENESTIN (56)



**Débat des orientations du PADD
en conseil municipal**

20 janvier 2025



**Révision du PLU
Reprise des études**

1. CONTEXTE DE LA REPRISE DES ETUDES
2. SCENARII DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES FONCIERES
3. PROPOSITIONS D'AJUSTEMENT DU PADD
4. PLANNING PREVISIONNEL

1. CONTEXTE DE LA REPRISE DES ETUDES

DOCUMENT DE TRAVAIL

Prescription de la révision du PLU : 29 juin 2015

Débat sur les orientations du PADD : 16 septembre 2019

Arrêt du PLU : 18 septembre 2023

Enquête publique : du 20 février au 3 avril 2024



⇒ Avis défavorable de la commission d'enquête : 26 juin 2024
+ Liquidation du BE



Septembre 2024 : reprise des études

EOL - BIOTOPE - ARES

⇒ Consolider le projet pour pouvoir aller à l'approbation

⇒ Nouveau PADD + nouvel arrêt

2 sujets majeurs pour le PADD : l'objectif d'accueil de population et la définition des enveloppes constructibles

PROGRAMMATION ARMATURE CAP ATLANTIQUE	2012 REFERENCES					OBJECTIFS 2035											
	POP 2012	POP/ RP	Loge- ments	dont RP	%RP 2012	obj logt/an PLH 2016/ 2021	Obj logt an 2021/ 2035	obj logt SCoT à 2035	Estimation PARC LOGT GLOBAL 2035	Estimation BASSE RP 2035	Estimation HAUTE RP 2035	Estimation BASSE POPULATION 2035			Estimation HAUTE POPULATION 2035		
												POP/ RP	%RP	POP A 2035	POP/ RP	%RP	POP A 2035
AXE STRUCTURANT	52%		46,8%	52%		HAUSSE AXE ET RETROLITTORAL			47,3%	53,2%	53,2%			53%			53%
BIPOLE LA BAULE GUERANDE	31 196													34 258			36 898
La Baule-Escoublac	15 474	1,90	21 844	8 130	37,2%	105	88	1 862	23 706	8 824	9 720	1,80	37,2%	15 882	1,85	41,0%	17 981
Guérande	15 722	2,35	8 195	6 701	81,8%	135	114	2 406	10 601	8 668	8 799	2,12	81,8%	18 376	2,15	83,0%	18 917
HERBIGNAC	6 175	2,48	2 877	2 492	86,6%	72	61	1 289	4 166	3 608	3 624	2,20	86,6%	7 938	2,21	87,0%	8 009
Littoral Sud	16%		22,3%	18%		BAISSE PRESSION LITTORALE			20%	16%	16%			15%			15%
Le Pouliguen	4 810	1,90	6 398	2 528	39,5%	20	16	344	6 742	2 664	2 899	1,80	39,5%	4 796	1,85	43,0%	5 363
Batz-sur-Mer	3 030	2,03	3 973	1 490	37,5%	18	10	248	4 221	1 583	1 689	1,90	37,5%	3 008	1,95	40,0%	3 293
Le Croisic	4 040	2,00	5 286	2 024	38,3%	20	16	344	5 630	2 155	2 252	1,90	38,3%	4 095	1,94	40,0%	4 369
Littoral Ouest	18%		24,3%	18%		BAISSE PRESSION LITTORALE/mais enjeu vieillessement			25%	18%	18%			17%			17%
La Turballe	4 554	2,13	5 172	2 143	41,4%	50	43	895	6 067	2 514	2 609	1,90	41,4%	4 776	1,94	43,0%	5 061
Pérestin	1 827	2,03	3 416	901	26,4%	30	26	537	3 953	1 043	1 107	1,80	26,4%	1 878	1,85	28,0%	2 048
Piriac-sur-Mer	2 173	2,19	3 594	991	27,6%	25	21	448	4 042	1 114	1 213	2,00	27,6%	2 229	2,05	30,0%	2 486
Assérac	1 795	2,41	1 438	743	51,7%	18	15	322	1 760	910	933	2,17	51,7%	1 975	2,21	53,0%	2 062
Mesquer	1 759	2,16	2 723	814	29,9%	25	21	448	3 170	948	983	1,90	29,9%	1 800	1,93	31,0%	1 897
Camoël	961	2,32	757	415	54,8%	12	10	215	971	532	563	2,10	54,8%	1 118	2,12	58,0%	1 195
RETROLITTORAL	14%		6,6%	11%		REDEPLOIEMENT RETROLITTORAL			8%	13%	13%			15%			15%
Saint-Lyphard	4 401	2,68	1 926	1 642	85,2%	35	30	627	2 553	2 176	2 221	2,35	85,2%	5 114	2,40	87,0%	5 330
Férel	3 088	2,53	1 600	1 221	76,3%	22	30	552	2 152	1 642	1 678	2,25	76,3%	3 695	2,30	78,0%	3 860
Saint-Molf	2 408	2,62	1 137	919	89,6%	25	21	448	1 584	1 281	1 315	2,35	80,9%	3 011	2,40	83,0%	3 156
Cap Atlantique	72 217	2,18	70 336	33 155	47,1%	612	522	10 983	81 318	39 663	41 603	2,01	47,1%	79 691	2,04	51,2%	85 026

Légende : Pop : population ; Obj : objectif ; RP : résidences principales ; RS : résidences secondaires ; PLH : Programme Local de l'Habitat

Extrait du SCoT en vigueur : objectifs d'accueil de population et production de logements

Projet de PLU basé sur les objectifs du SCoT en vigueur

⇒ 2048 habitants en 2035

⇒ Or, population déjà atteinte en 2021

⇒ Enjeux de justification du projet de PLU, notamment sur la consommation foncière

⇒ Travail d'analyse et d'actualisation des données réalisé en octobre/novembre

2. SCENARI DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES FONCIERES

DOCUMENT DE TRAVAIL



Mise à jour des données utilisées pour travailler sur les scénarii démographiques
 ⇒ Utilisation des données INSEE 2015-2021
 (dernières données disponibles à date)

Chiffres clés à retenir :

Population 2021 : 2028 habitants

Population 2022 : 2084 habitants

Croissance annuelle 2015-2021 : +1,9%

Croissance annuelle 1999-2021 : +1,3%

Croissance annuelle 1968-2021 : +1,2%

Nombre de personnes par ménage 2021 : 1,83

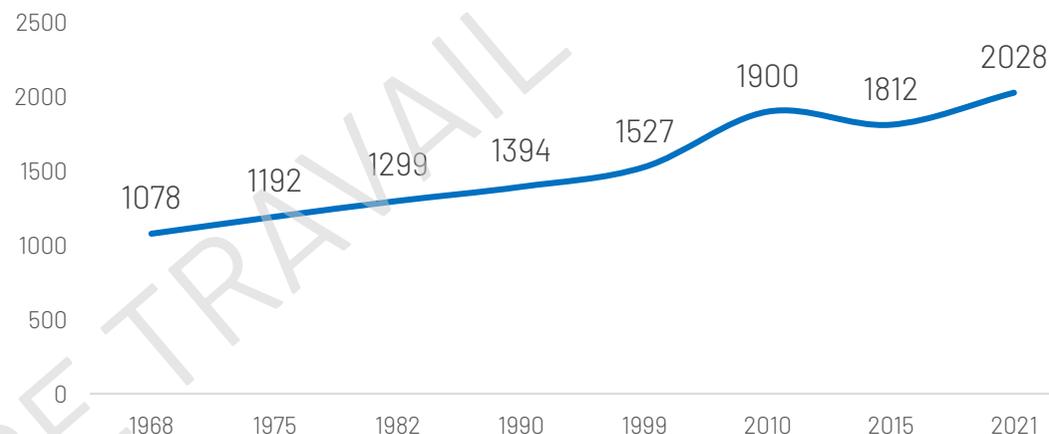
Part des +60 ans 2015 : 48,9%

Part des +60 ans 2021 : 55,5%

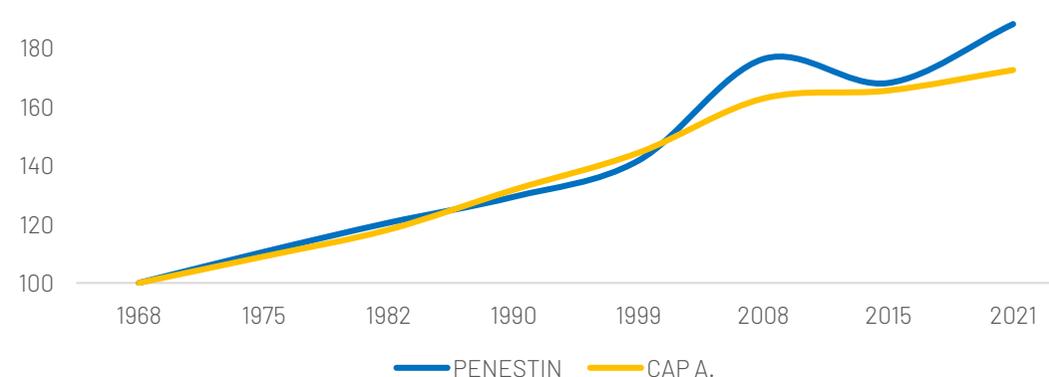
Part des ménages de 1 personne 2021 : 40,1%

Part des familles avec enfants 2021 : 17,3%

Evolution de la population de 1968 à 2021



Comparaison des évolutions démographiques entre Penestin et Cap A. de 1968 à 2021 - indice base 100



Composition et évolution du parc de logements

Chiffres clés à retenir :

Nb de logements 2021 : 3 892 lgt

Part résidences secondaires 2021 : 71%

Part logements vacants 2021 : 1%

Croissance annuelle RS 2015-2021 : +0,5%

Croissance annuelle RS 1999-2021 : +2,7%

Croissance annuelle RS 1968-2021 : +3,7%

Croissance annuelle RP 2015-2021 : +2,9%

⇒ Installation ménages seniors RS en RP

299 logements construits entre 2015 et 2021

⇒ 50 logements par an

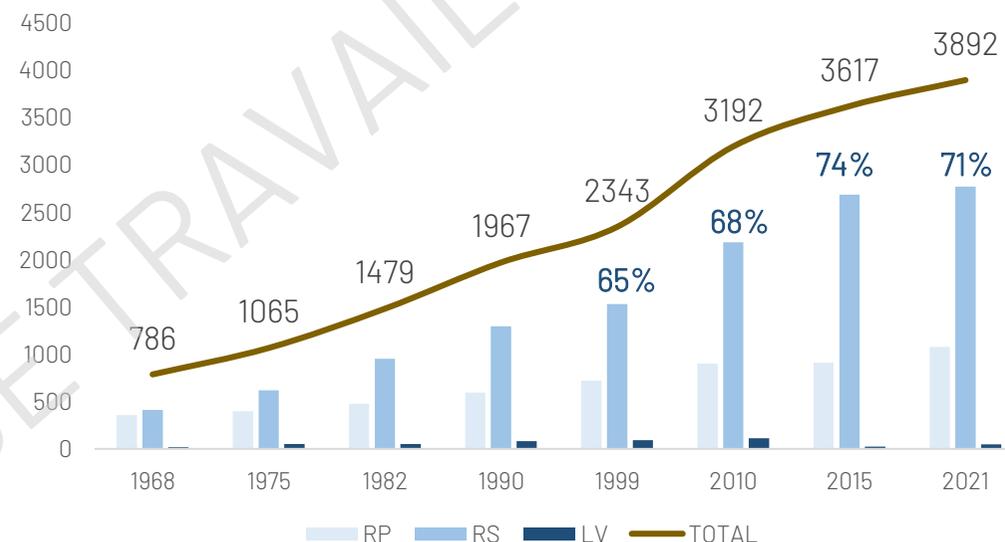
⇒ *Calcul du point mort 2015-2021 : la moitié des logements construits n'accueillent pas de nouveaux habitants*

RP : résidences principales

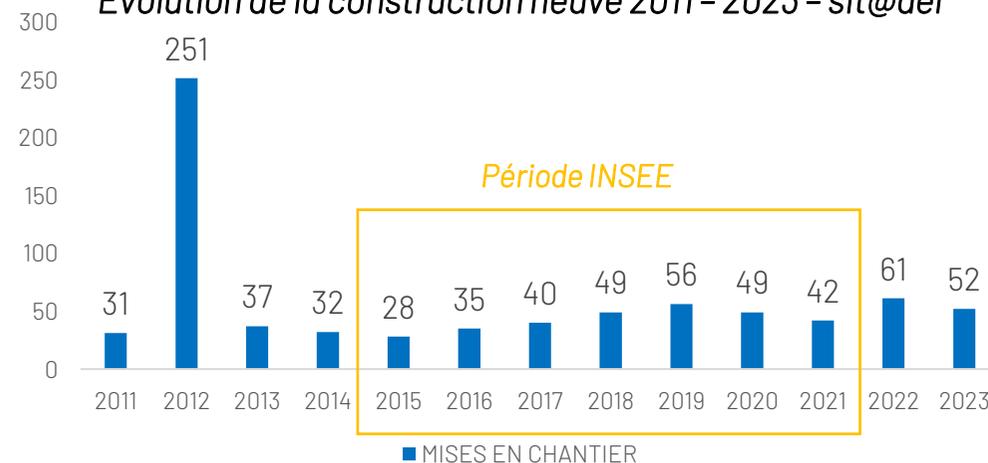
RS : résidences secondaires

LV : logements vacants

Evolution du parc de logements de 1968 à 2021

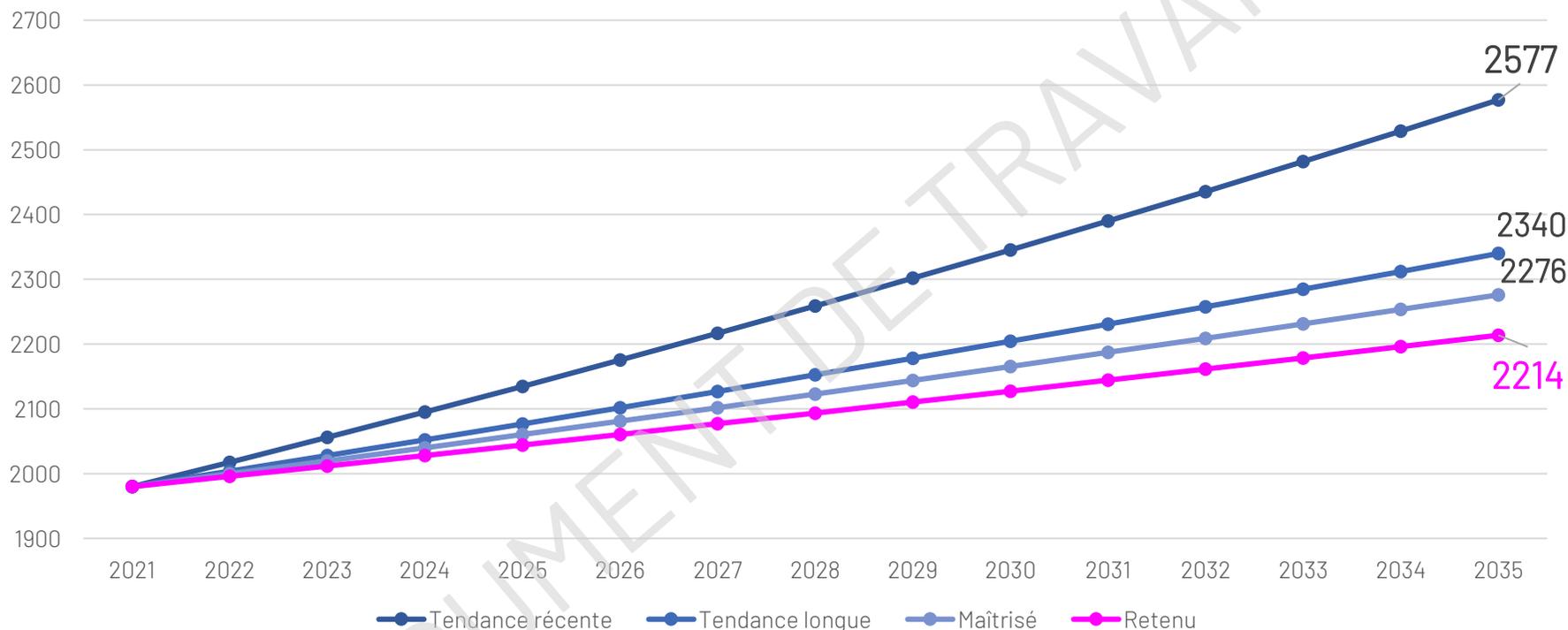


Evolution de la construction neuve 2011 - 2023 - sit@del

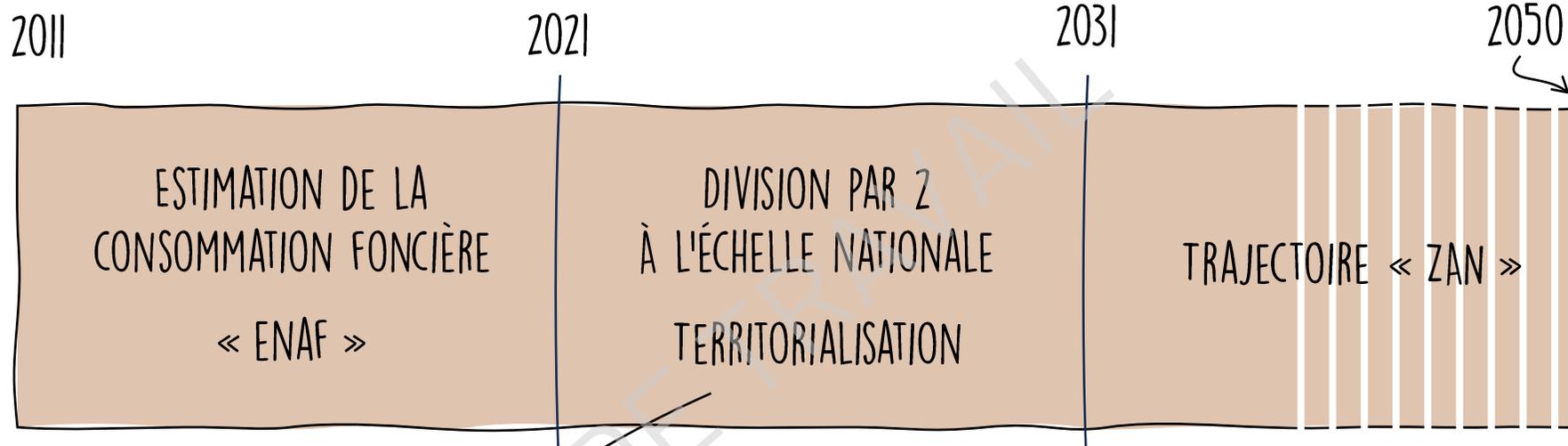


4 SCENARII ÉTUDIÉS
1 SCENARIO RETENU

Hypothèses de projections démographiques



Scenarii étudiés	Croiss. Dém. / an	DessT. / an	% RS	Nb hab. supp.	Nb Lgt/an	Ratio Lgt/hab
« Tendance récente »	+1,9%	-0,9%	70%	442	105	10 lgt / 4 hab
« Tendance longue »	+1,2%	-0,9%	70%	263	75	10 lgt / 4 hab
« Rééquilibrage »	+1%	-0,6%	68%	216	35	10 / 6 hab
« Maîtrise du dvt démo »	+0,8%	-0,5%	68%	170	25	10 / 7 hab



CapAtlantique
LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

Schéma de Cohérence Territoriale

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Débat en Conseil Communautaire du 11 avril 2024

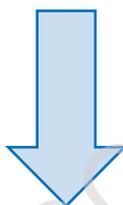
Pour débat complémentaire - Orientations Foncières (p39) - Conseil Communautaire du 26 septembre 2024

Rôle indispensable du SCoT de Cap Atlantique

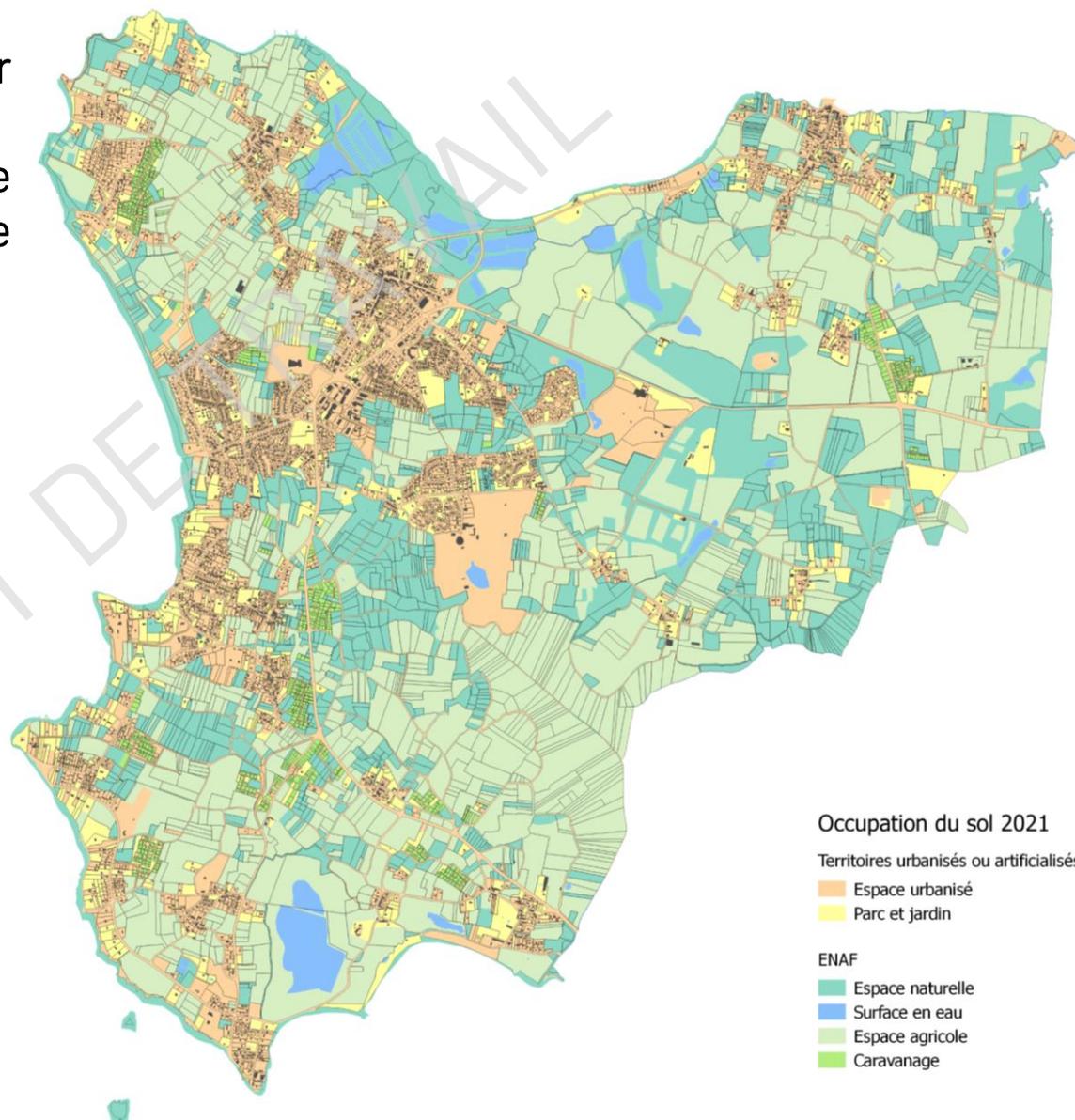


Mise à jour des données utilisées pour travailler sur les perspectives foncières
⇒ Utilisation des données du MOS Bretagne et des autorisations d'urbanisme délivrées ou en cours

Evaluation de la consommation ENAF 2011-2021
pour la commune de Pénestin :
Environ 25ha
(donnée en cours d'actualisation)



Consommation ENAF 2021-2031 :
maximum théorique mobilisable hors
territorialisation = 12,5ha



12 AJUSTEMENT DE LA PROGRAMMATION FONCIÈRE – PLU 2025

Ressource foncière hors extension d'urbanisation

Tableau détaillé des surfaces

Potentiel foncier - EOL	ENAF	Non ENAF	TOTAL
Coups partis	2,8ha	4ha	6,8ha
Non mobilisé	3,1ha	10,57ha*	13,7ha
TOTAL	5,58ha	14,56ha	20,5ha

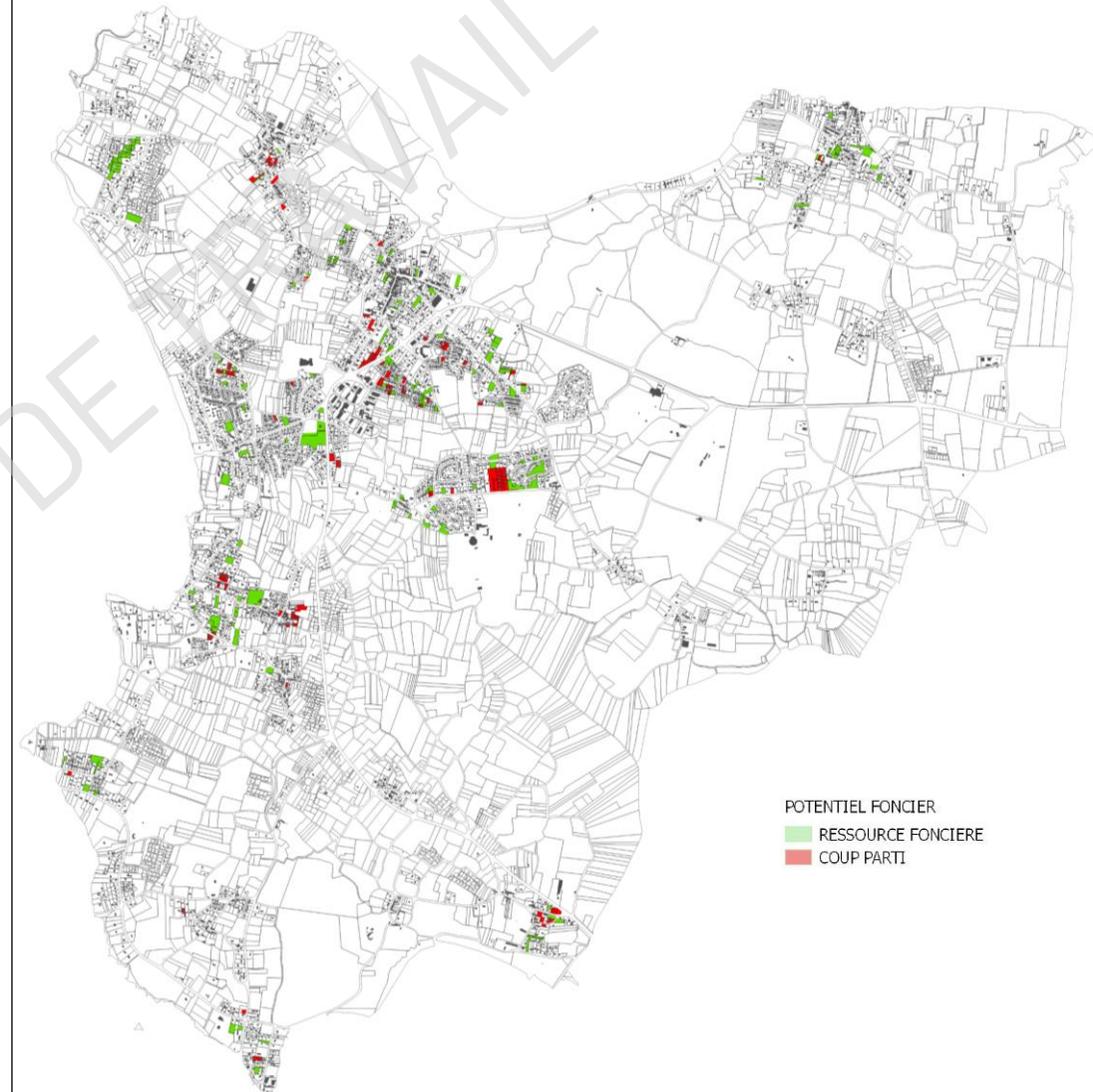
Conso ENAF 2021-2024

Ressource intéressante +++

Potentiel foncier : pondérer la capacité de mobilisation

Potentiel foncier - EOL	ENAF	Non ENAF	TOTAL
50%	1,55ha	5,28ha	6,83ha
75%	2,33ha	7,93ha	10,3ha

Localisation de la ressource non ENAF



13 AJUSTEMENT DE LA PROGRAMMATION FONCIÈRE – PLU 2025

Programmation foncière : synthèse

⇒ Rappel des objectifs : 12ha ENAF max sous réserve de justifier les besoins

Tableau détaillé des projets et secteurs impactant les ENAF à horizon 2035 :

Secteur	Prézonage	Vocation principale	Surface totale Hors ZH	Surface ENAF ha	Priorité	Échéance
<i>Projets en cours</i>	<i>U</i>	<i>habitat</i>		2,88	<i>coups partis</i>	2025
Potentiel foncier (75%)	U	habitat et activités compatibles	10,3	2,33		2035
MOULIN	1AU	habitat	0,4	0,4		2035
TOULPRIX - 1,12ha ZH	1AU	habitat	2,78	1,78		2035
LES PLUVIERS - 1ha ZH	1AU	habitat	1,5	1,5		2035
TREHIGUIER	2AU	habitat	1,25	1,25	-	2035
LE CLOSO	1AU _i	activité éco	1,36	1,05	-	2035
Camping Les Parcs	ULa	camping		0,14		2035
TOTAL			14,98	9,03		

Zone 2AU de Tréhiguier et 1AU_i du Closo : non maintenues au projet de PLU 2025 => besoins non démontrés + ENAF

Zones 1AU Toulprix et Les Pluviers : intégration enjeux zones humides sur les sites

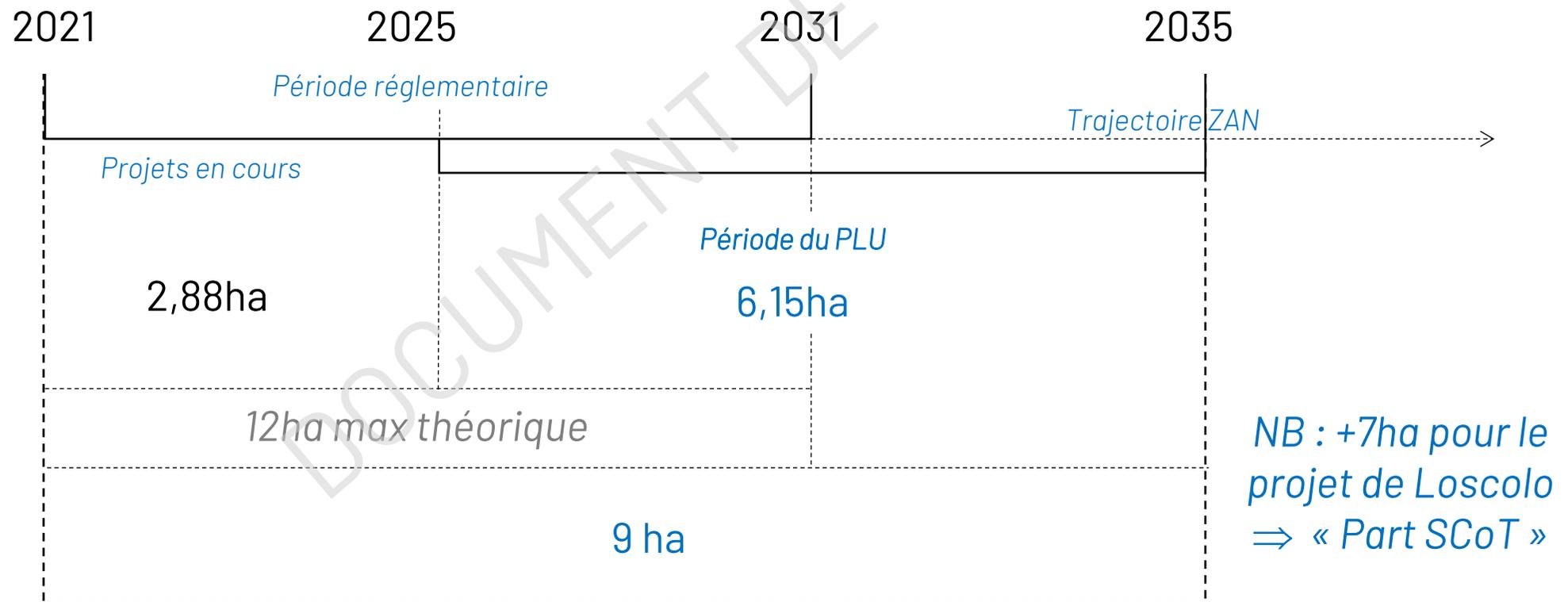
14 AJUSTEMENT DE LA PROGRAMMATION FONCIÈRE – PLU 2025

Conso ENAF 2011-2021 : 25ha

Conso ENAF 2021-2031 max = 12ha (*théorique*)

Conso ENAF 2021-2035 = à définir au SCoT (*territorialisation*)

Consommation ENAF prévue à janvier 2025 pour la commune de Pénestin :



Programmation logements

⇒ Rappel des objectifs : 250 logements dont 75 logements sociaux minimum

					Programmation LS					
secteur		surface	densité	NB Lgt	20	25	30	45		
RESSOURCE HORS ENAF	<i>CHGT D</i>			7						
	<i>LGT VACANTS</i>			48						
	POTENTIEL FONCIER (75%)		7,93	18	143	29	36	43	64	
	DONT U+OAP	LE CLIDO*		0,6	20	12	2	3	4	5
		POUDRANTAIS		0,7	20	14	3	4	4	6
		BIHEN*		0,2	20	4	1	1	1	2
	TOULPRIX (en partie)		1,1	20	22	4	6	7	10	
<i>SOUS-TOTAL OAP</i>		<i>2,6</i>		<i>52</i>	<i>10</i>	<i>13</i>	<i>16</i>	<i>23</i>		
TOTAL HORS ENAF		9		165						
CONSO ENAF	POTENTIEL FONCIER		2,33	18	42	8	10	13	19	
	1AU	TOULPRIX (en partie)*		1,78	20	36	7	9	11	16
		MOULIN		0,4	20	8	2	2	2	4
		LES PLUVIERS*		1,4	20	28	6	7	8	13
		<i>SOUS-TOTAL OAP</i>		<i>3,58</i>		<i>72</i>	<i>14</i>	<i>18</i>	<i>21</i>	<i>32</i>
TOTAL CONSO ENAF		5,91		114						
TOTAL		14,9		278						
<i>TOTAL OAP</i>				<i>124</i>	<i>25</i>	<i>31</i>	<i>34</i>	<i>51</i>		

*Surfaces mises à jour pour tenir compte des expertises zones humides réalisées.

DOCUMENT DE TRAVAIL

3. AJUSTEMENTS DU PADD

Pénestin, l'authenticité à valoriser

A. Valoriser le cadre paysager et environnemental

- Assurer la protection des paysages de qualité qu'il s'agisse :
 - des vues littorales, y compris estuariennes, au travers des coupures d'urbanisation et de la reconnaissance des espaces remarquables.
 - du patrimoine bâti et végétal significatif et d'intérêt local.
- Préserver la trame verte et bleue en s'appuyant sur les espaces naturels (pointes, landes, zones humides, cours d'eau et leurs espaces de fonctionnement, estrans, haies, boisements), qu'ils soient constitutifs d'habitats naturels remarquables ou favorables à la biodiversité ordinaire.
- Préserver la nature en ville et faire en sorte que les nouveaux aménagements participent à l'augmentation de la biodiversité dans les espaces urbanisés (traitement des clôtures, préservation des sols, préservation et création d'espaces verts, ...).
- Conforter un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutif d'une trame verte et bleue communale connectée aux territoires voisins, et s'intégrant dans les espaces urbanisés.
- Organiser l'accès au littoral pour mieux gérer la fréquentation des espaces côtiers en cohérence avec la stratégie de valorisation patrimoniale.
- Organiser les limites de l'urbanisation pour améliorer la lisibilité des lisières urbaines. Assurer par l'aménagement un traitement qualitatif des entrées de villes et des franges de l'urbanisation.

ÉLÉMENTS AJOUTÉS SUITE AUX
REMARQUES DE L'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE

Pénestin, l'authenticité à valoriser

B. Promouvoir les activités primaires dans une perspective durable

- Protéger les espaces d'exploitations aquacoles et interdire les changements de destination des bâtiments érigés dans le cadre de ces activités.
- Poursuivre le projet de zone de repli conchylicole d'intérêt communautaire de Loscolo afin d'offrir un équipement de qualité pour une conchyliculture résolument exemplaire sur la qualité et la santé.
- Reconnaître et veiller au bon fonctionnement des infrastructures marines (notamment, cales de mise à l'eau, zones de mouillages, pompes en mer, ...) et à la gestion des conflits d'usages.
- Permettre le maintien, le développement **et la diversification** des exploitations agricoles au travers d'espaces pérennes protégés qui préservent le potentiel de production agricole et veiller à la protection des bâtiments agricoles associés à ces exploitations.
- Plus généralement, limiter la consommation d'espaces agricoles.

PROJET D'ENVERGURE
INTERCOMMUNALE

POUR LA VENTE DE PRODUITS
ISSUS DES EXPLOITATIONS

Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique

A. Affirmer la place du pôle de Pénestin par une croissance maîtrisée permettant le renforcement des résidences principales

- Organiser l'accueil et le maintien d'une population au travers d'objectifs de croissance cohérents avec le SCOT, afin de renforcer l'offre de service pour améliorer la qualité de vie à l'année et affirmer la vocation de pôle de Pénestin.
- D'après les estimations réalisées et le scénario démographique retenu, la commune vise une population d'environ 2200 habitants à horizon 2035. Cette perspective est établie à partir de simulations basées sur une croissance démographique d'environ 0,8% par an pour la période 2025-2035 et par un effort de production de logements occupés à l'année.
- Prévoir une offre de logements répondant aux besoins actuels et futurs, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties dans une perspective de qualité et d'insertion paysagère. L'objectif de la commune est de pouvoir assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire, de favoriser le soutien à domicile et de permettre la réalisation des projets.
- Planifier la production d'environ 25 logements par an sur une dizaine d'année et développer la programmation urbaine entre les différents espaces de projet de la commune, principalement en périphérie du bourg.

SCENARIO DÉMOGRAPHIQUE AJUSTÉ

PROGRAMMATION LOGEMENTS AJUSTÉE

Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique

A. Affirmer la place du pôle de Pénestin par une croissance maîtrisée permettant le renforcement des résidences principales

SUITE

- Favoriser la production de logements qui permettent notamment l'installation d'habitants actifs et la mixité générationnelle :
 - Favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif, intermédiaire, groupé, maisons de ville, lots de petite taille, etc.), ainsi que la mixité sociale (location, accession et notamment primo accession, logements financés avec un prêt aidé),
 - Favoriser la diversification des tailles de logements,
 - Viser, sur une dizaine d'années, la production d'une **soixantaine** de logements sociaux,
 - Organiser la production de logements sociaux en recherchant la proximité des équipements et services,
 - Favoriser l'implantation de projets répondant aux besoins des personnes âgées ou handicapées.
- Gérer le rythme de mise en œuvre des futures opérations dans les espaces centraux, prioritaires pour le développement de l'habitat sur la commune.
- Tenir compte de la place prépondérante des résidences secondaires dans le parc de logement et dans la vie de la commune.

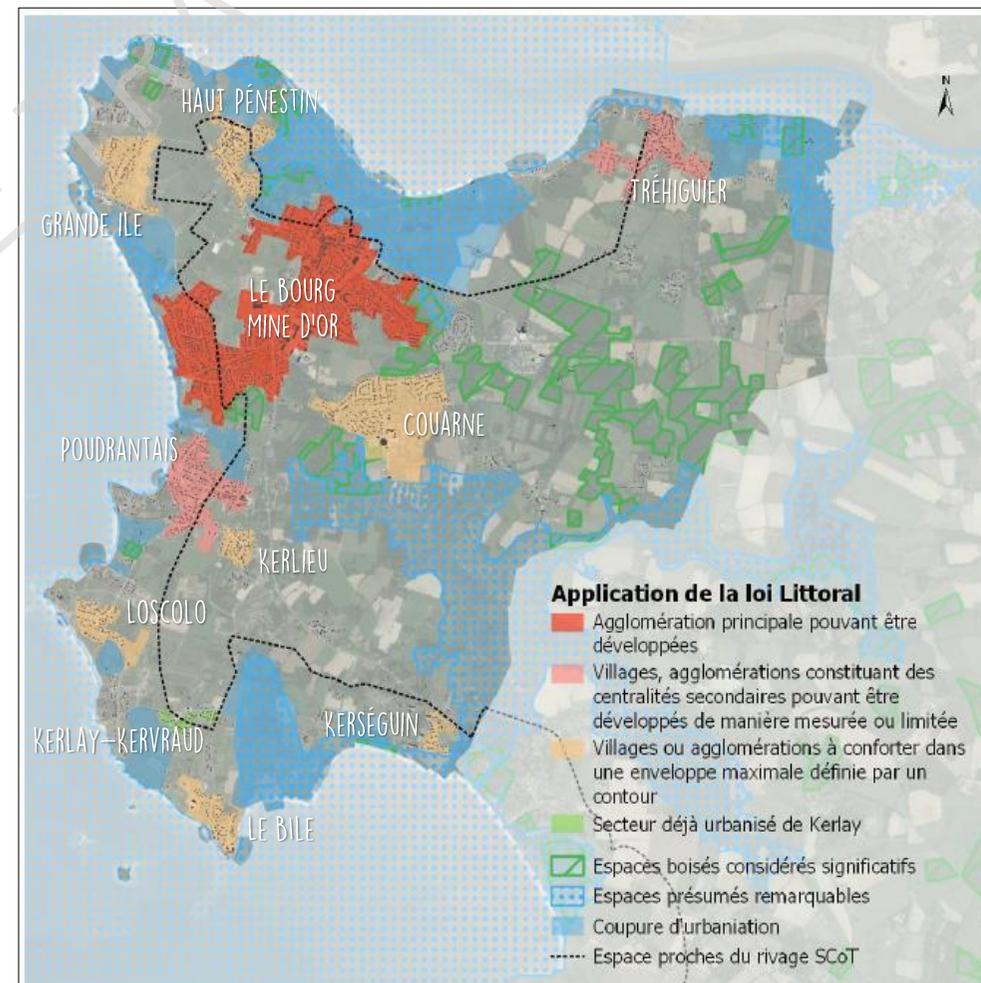
CONSERVER L'OBJECTIF INITIAL
CORRESPONDANT À 30% DES
NOUVEAUX LOGEMENTS

Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique

B. Affirmer la place du pôle de Pénestin par un niveau de service de qualité

- Renforcer prioritairement l'urbanisation de l'agglomération du bourg-mine d'or, en privilégiant l'accueil de population nouvelle par la réalisation d'opérations d'aménagement intégrées et en liaison avec les tissus urbains existants.
- Permettre également l'accueil de population au sein des villages de Poudrantaïs et Tréhiguier, ainsi que dans les villages de Grande Ile, Haut Pénestin, Couarne, Kerlieu, Loscolo, Kerséguin et Le Bile et au sein du secteur déjà urbanisé de Kerlay-Kervraud.
- Conforter le commerce notamment dans le centre-ville, la Mine d'Or et à Tréhiguier. Conforter et dynamiser également les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les espaces de loisirs. Développer des équipements d'accueil du pôle sportif de plein air « Petit Breton » et notamment du stationnement à proximité de ces installations.

Armature urbaine de la commune, au sens de la loi Littoral et du SCoT



Extrait du rapport de présentation du PLU arrêté en 2013

Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique

B. Affirmer la place du pôle de Pénestin par un niveau de service de qualité

SUITE

- Sécuriser la circulation automobile et améliorer le stationnement sur l'ensemble du territoire en intégrant les différents types de fréquentation et la saisonnalité.
- Conforter et étendre des itinéraires de déplacements doux en répondant aux différents types d'usages actuels/futurs (par ex : itinéraires de découverte du territoire, liaisons avec les communes voisines, déplacements au sein des espaces urbanisés existants et à créer...) :
 - en aménageant des cheminements piétons intégrant les déplacements dans les espaces urbains, côtiers et littoraux,
 - en facilitant des accès aux services et commerces notamment par les circulations sécurisées.
- Intégrer, dans les opérations d'urbanisation nouvelles, des dispositifs permettant le développement d'équipements de communications numériques en relation avec les différents programmes de développement du haut débit sur le territoire.

Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique

C. Affirmer la place du pôle de Pénestin par le développement économique

Au-delà des activités primaires (cf. ci avant), Pénestin entend renforcer ses fonctions économiques au travers du tourisme, de l'artisanat et des fonctions tertiaires associées ou non à ces filières :

- Conforter par une politique de densification et d'optimisation de l'espace le parc d'activité du CLOSO,
- Favoriser par un règlement et des projets adaptés, l'implantation d'activités tertiaires notamment dans le tissu urbain,
- Permettre l'adaptation de l'accueil au sein des campings professionnels et l'amélioration de la qualité d'accueil dans les structures d'hébergements touristiques,
- Reconnaître l'existence des zones de camping-caravaning équipées et desservies par les réseaux divers et prendre en compte la réglementation applicable en la matière.

LE PROJET D'EXTENSION
DE LA ZA EST REPORTÉ

ACTER L'EXISTENCE DES ZONES
SANS PERMETTRE LEUR
CONSTRUCTIBILITÉ

Pénestin, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique

A. Un aménagement qui prend en compte les enjeux d'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources et des risques

- Préserver la sécurité des personnes et des biens au regard des risques naturels et notamment littoraux : **risque de submersion marine et risque d'érosion littorale. Intégrer le risque de recul du trait de côte, notamment sur certains secteurs de la Mine-d'Or, de Poudrantais et de Maresclé.**
- Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, gestion économe du foncier, etc.
- Développer la nature en ville tout en optimisant l'espace déjà urbanisé pour limiter la consommation d'espace.
- Développer les liaisons douces et favoriser les modes actifs : marche, vélo, etc.(cf. ci avant).
- Renforcer les services du pôle pour éviter les déplacements contraints (cf. ci avant).
- Favoriser la production d'énergies renouvelables mutualisée à l'échelle des projets d'aménagement mais aussi à l'échelle des constructions.

INTÉGRATION DE LA DONNÉE BRGM
SUR LE RECU DE LA CÔTE

Pénestin, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique

B. Assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil du territoire, en apportant une attention particulière à la ressource en eau

- La qualité et la disponibilité de la ressource en eau sont des enjeux majeurs pour le territoire.
- La commune s'engage à mettre en œuvre les outils dont elle dispose pour assurer la préservation de la ressource :
 - Assurer la desserte en eau potable du territoire et lutter contre la sécheresse.
 - Assurer l'assainissement des eaux usées. La station d'épuration a aujourd'hui la capacité de traiter l'augmentation des effluents liés au projet de développement du territoire. La commune reste toutefois vigilante sur le fonctionnement et l'état de l'ouvrage et des réseaux. Des travaux seront programmés s'ils s'avèrent nécessaires. **Les projets ne pourront être réalisés qu'à condition que la station ait la capacité de traiter l'ensemble des nouveaux effluents.**
 - Prendre appui sur la trame verte et bleue pour poursuivre la bonne gestion des écoulements hydraulique et préserver la qualité de l'eau qui constitue notamment un enjeu pour la conchyliculture et les eaux de baignade :
 - Organiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant du territoire communal en favorisant les écoulements naturels ou en réalisant les aménagements nécessaires, en cohérence avec les compétences de la communauté d'agglomération

CRÉATION D'UN CHAPITRE
DÉDIÉ À LA GESTION DE LA
RESSOURCE EN EAU

EN RÉPONSE À L'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE :
GESTION QUANTITATIVE ET
QUALITATIVE

Pénestin, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique

B. Assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil du territoire, en apportant une attention particulière à la ressource en eau

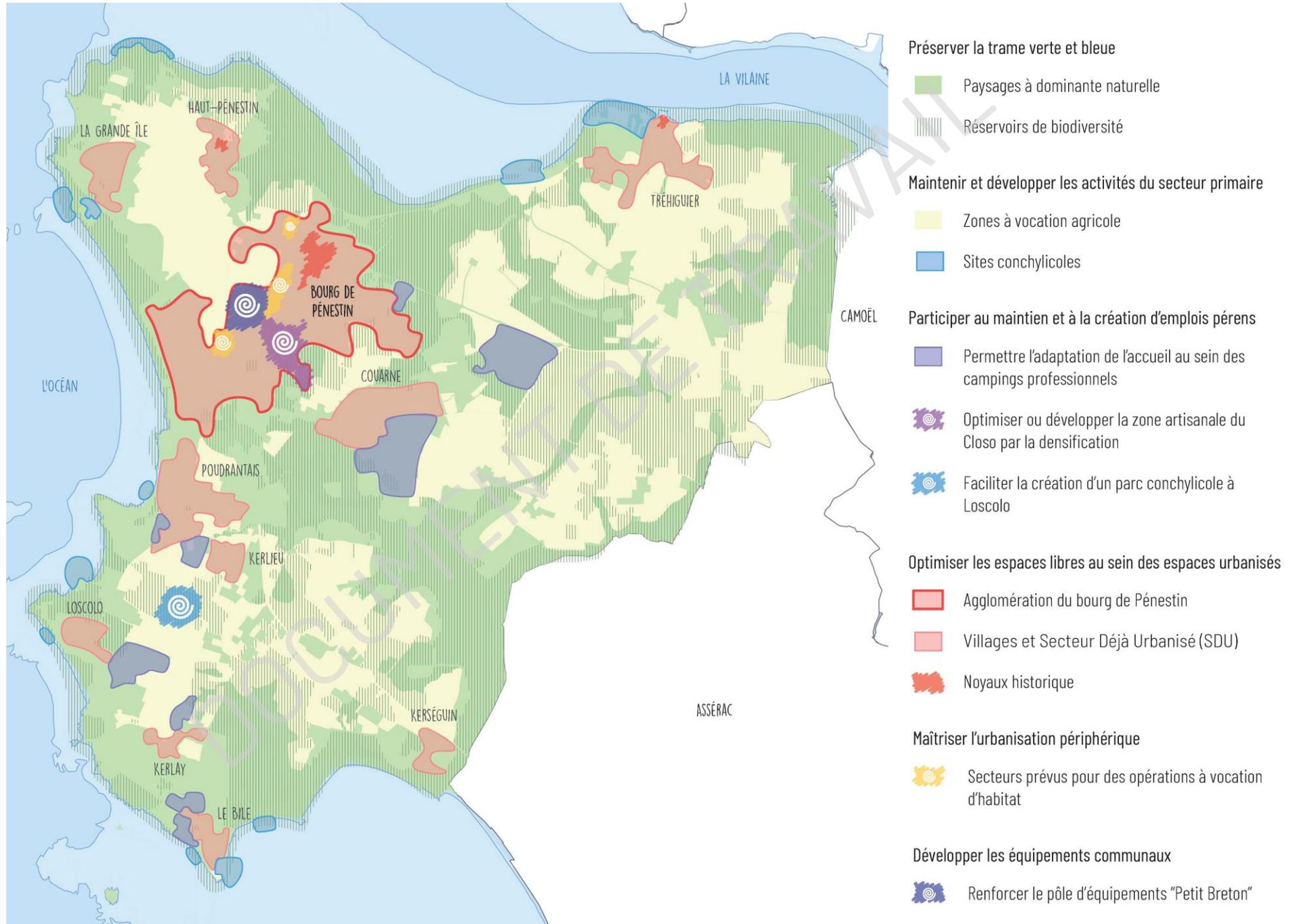
SUITE

- Poursuivre la mise en œuvre d'une gestion hydraulique pluviale performante en favorisant une récupération des eaux pluviales à la parcelle (recours à l'aménagement de noues, massifs drainants, jardins de pluie, etc.) pour réguler les évacuations dans les fossés et réseaux collecteurs dans le respect de la mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales.
- Développer l'hydraulique douce et l'infiltration en limitant l'imperméabilisation des sols notamment dans les espaces urbanisés (aires de jeux, aires de stationnement, ...).
- **Encourager le stockage des eaux pluviales pour la réutilisation.**

Pénestin, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique

C. Un aménagement qui prend en compte les enjeux de consommation d'espace et d'artificialisation

- Décliner des orientations d'aménagement sur les espaces urbains stratégiques en mutation.
- Permettre le comblement des espaces libres par densification raisonnable des espaces urbanisés.
- Favoriser les opérations d'urbanisation groupées et mettre en œuvre une densification adaptée des espaces urbains préexistants, dans un souci de gestion économe du foncier.
- Diversifier les formes urbaines pour apporter un complément qualitatif indissociable de la politique de rééquilibrage du parc de logements avec l'appui des OAP.
- Associer dans une proportion équilibrée, pour la production de logements nouveaux la valorisation des espaces libres dans les espaces urbanisés et, au regard des besoins, l'extension d'urbanisation.
- Favoriser une densification adaptée des espaces urbanisés et mettre en œuvre un objectif minimum de 20 logements par hectare dans les secteurs stratégiques pour le développement.
- La commune se fixe pour objectif de réduire d'au-moins de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observées sur la période 2011-2021. Pour rappel, celle-ci a été estimée à 24ha. L'objectif de sobriété foncière à horizon 2031 est donc de mobiliser au maximum 12ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour répondre aux besoins du territoire.



4. PLANNING PRÉVISIONNEL DE LA RÉVISION

DOCUMENT DE TRAVAIL

Reprise de la révision du PLU

⇒ permettre l'approbation du document d'urbanisme avant fin 2025

Travail de consolidation du projet

⇒ Travail sur les scénarii démographique et la sobriété foncière

⇒ Justifier les besoins, limiter l'étalement urbain, séquence ERC 2025-2035 : 250 logements dont 30% minimum de logements sociaux, principalement en densification. Seulement 6ha d'ENAF consommés

Réécriture partielle du PADD

⇒ Nouveau débat en conseil municipal le 20 janvier 2025

Reprise du règlement écrit, graphique et des OAP

⇒ Compatibilité avec la loi Littoral, compatibilité avec le SCoT, efficacité et lisibilité des dispositions

PHASE DE TRAVAIL		
Réunion de cadrage	Reprise de la révision du PLU	25 09 2024
Réunion de travail	Scenario démographique et perspectives foncières	23 octobre 2024
Conseil municipal	Délibération - reprise de la réunion	15 novembre 2024
RDV	Campeurs + conchyliculteurs	25 novembre 2024
Réunion de travail	Validation du PADD actualisé	25 novembre 2024
Réunion PPA	Présentation du PADD aux PPA	18 décembre 2024
Réunion de travail	Actualisation des pièces du PLU	13 janvier 2025
Bureau des élus	Présentation du PADD	16 janvier 2025
Conseil municipal	Débat des orientations du PADD	20 janvier 2025
Réunion de travail	Validation PLU complet	27 janvier 2025
Réunion PPA	Présentation du PLU avant arrêt	À confirmer // février
Montage dossier	Finalisation dossier + relecture	Février 2025
Concertation	Réunion publique	Mars 2025
Conseil municipal	Arrêt du PLU et bilan de la concertation	Mars 2025

PHASE ADMINISTRATION		
Consultations MRAe	Recueillir l'avis de l'autorité environnementale	Avril - Mai - Juin
Consultation PPA	Recueillir l'avis des personnes publiques associées	
Consultation CDNPS/CDPENAF	Recueillir l'avis des commissions départementales	
Consultation du public	Tenue de l'enquête publique	Juillet
	Rapport et conclusions de l'enquête publique	Août
Ajustements	Analyse des avis et remarques	Septembre
Réunion de travail	Prise en compte des avis et remarques	
Réunion PPA	Présentation du PLU avant approbation	Octobre
Montage dossier	Finalisation dossier + relecture	Novembre
Conseil municipal	Approbation du PLU et bilan de la concertation	Décembre