SAINT-EVARZEC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Organisation de la réunion

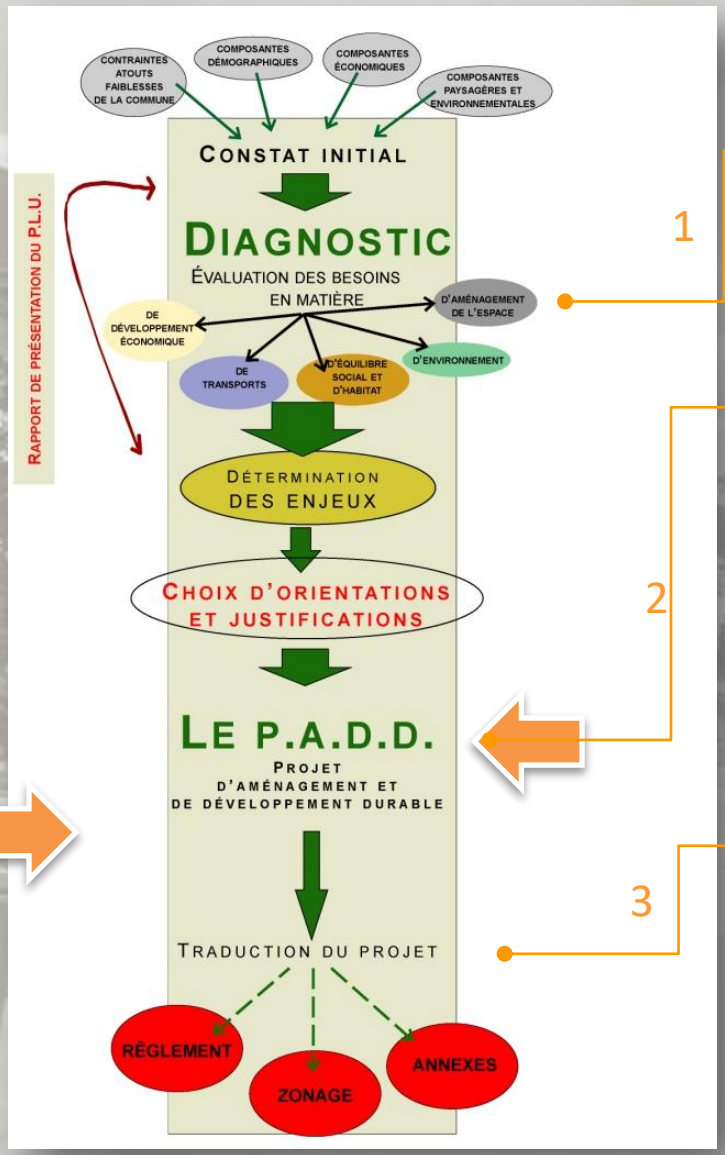
Une présentation générale
Exposés thématiques
Questions réponses

Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure de PLU :



Les grandes phases :

1 **Constat partagé**

2 **Le projet politique**

Montage technique du dossier

3 **Arrêt du projet**

Saint Évarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

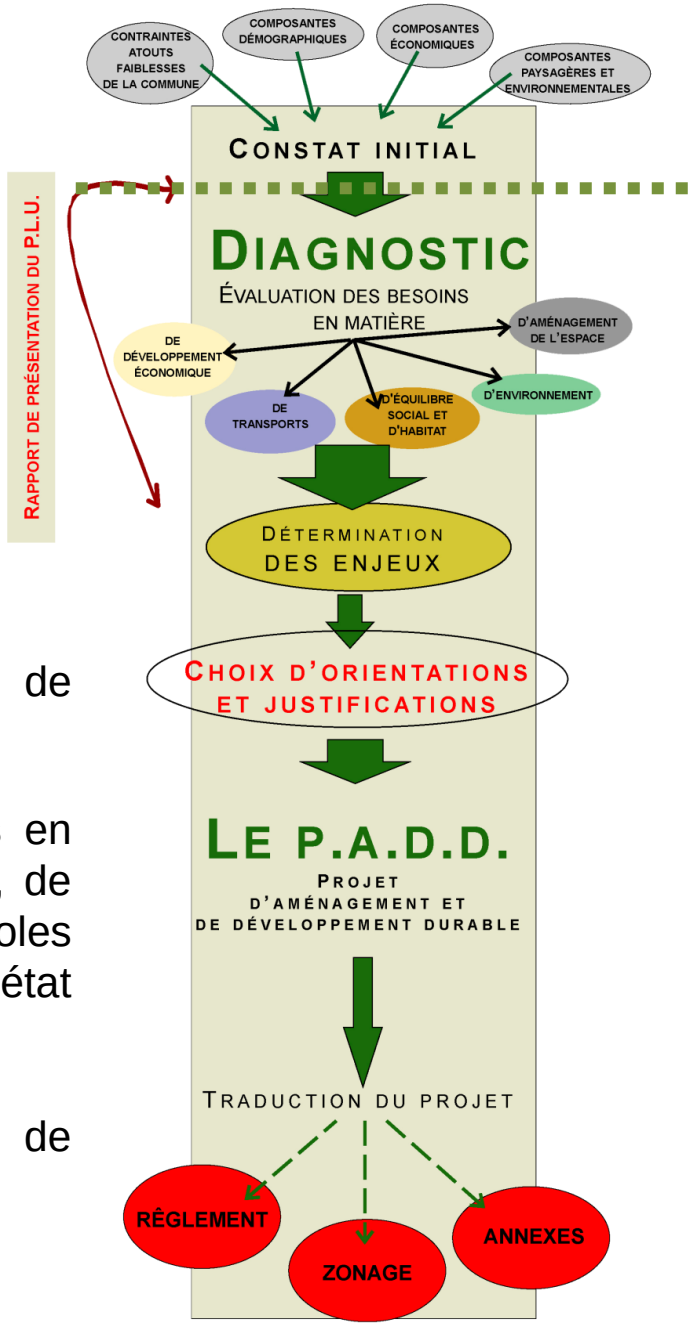
Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

-Elaboré après la phase de diagnostics

-Il **définit les orientations générales du projet** de développement communal.

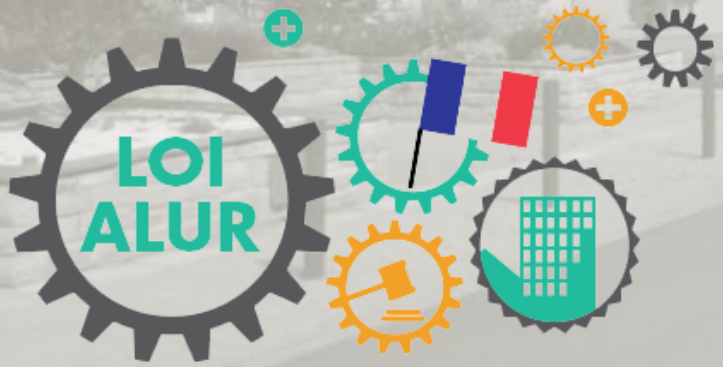
-Il **est l'expression du projet Politique des élus** en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

-Il **répond aux enjeux mis en évidence** lors de l'analyse détaillée du profil communal



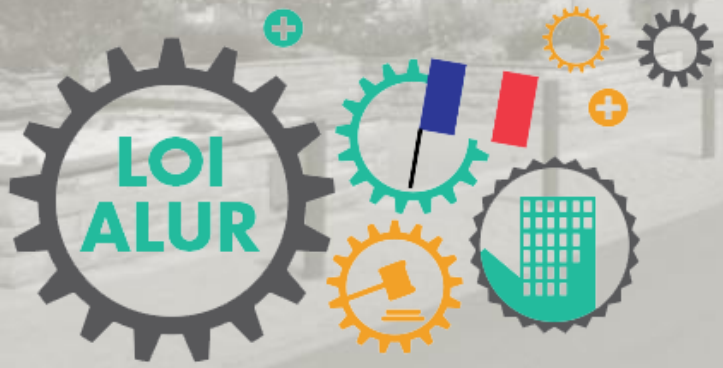
Pourquoi réviser ?

1) Le PLU doit être compatible avec le SCOT
2) Le PLU doit être grenellisé



Pourquoi réviser ?

1) Le PLU doit être compatible avec le SCOT
2) Le PLU doit être grenellisé



Conséquences ?

1) Optimisation du foncier bâti existan
2) Modération des zones à urbaniser e de la consommation d'espace

1 : Les constats

1) Territoire
2) Population
3) Economie
4) Equipements

2 : Les principes du projet

1 : Les constats

Le positionnement

Commune rurale du Pays Fouesnantais tout autant que résidentielle, Saint-Evarzec relève le défi d'un développement conjugué, démographique, économique, s'appuyant sur des vecteurs locaux de développement durable de son territoire tel que son patrimoine naturel et architectural, sa localisation stratégique entre les horizons maritimes et agricoles, et la proximité de l'agglomération quimpéroise.

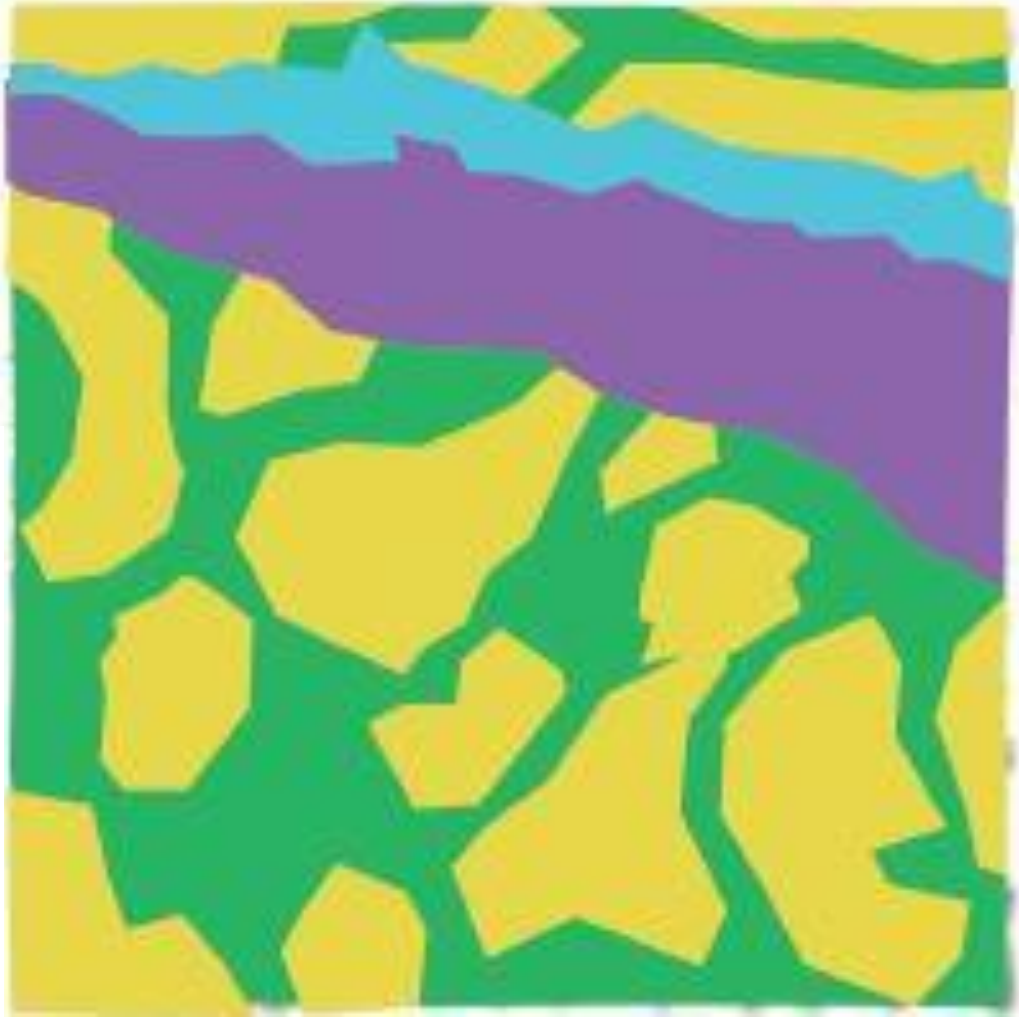
Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 : Les constats

La structure paysagère



Au nord, deux «bandes» parallèles est-ouest

Vallée du Jet, rurale et «ferroviaire», franchie en un seul point sur la commune

Le plateau de Troyalach, marqué par le secteur industriel, la RN 165, mais aussi des terres cultivées

Au sud, une alternance de vallons boisés et de sommets cultivés et habités.

Réseau formé par les vallons et les boisements qui les prolongent, espaces beaucoup moins desservis, et moins habités

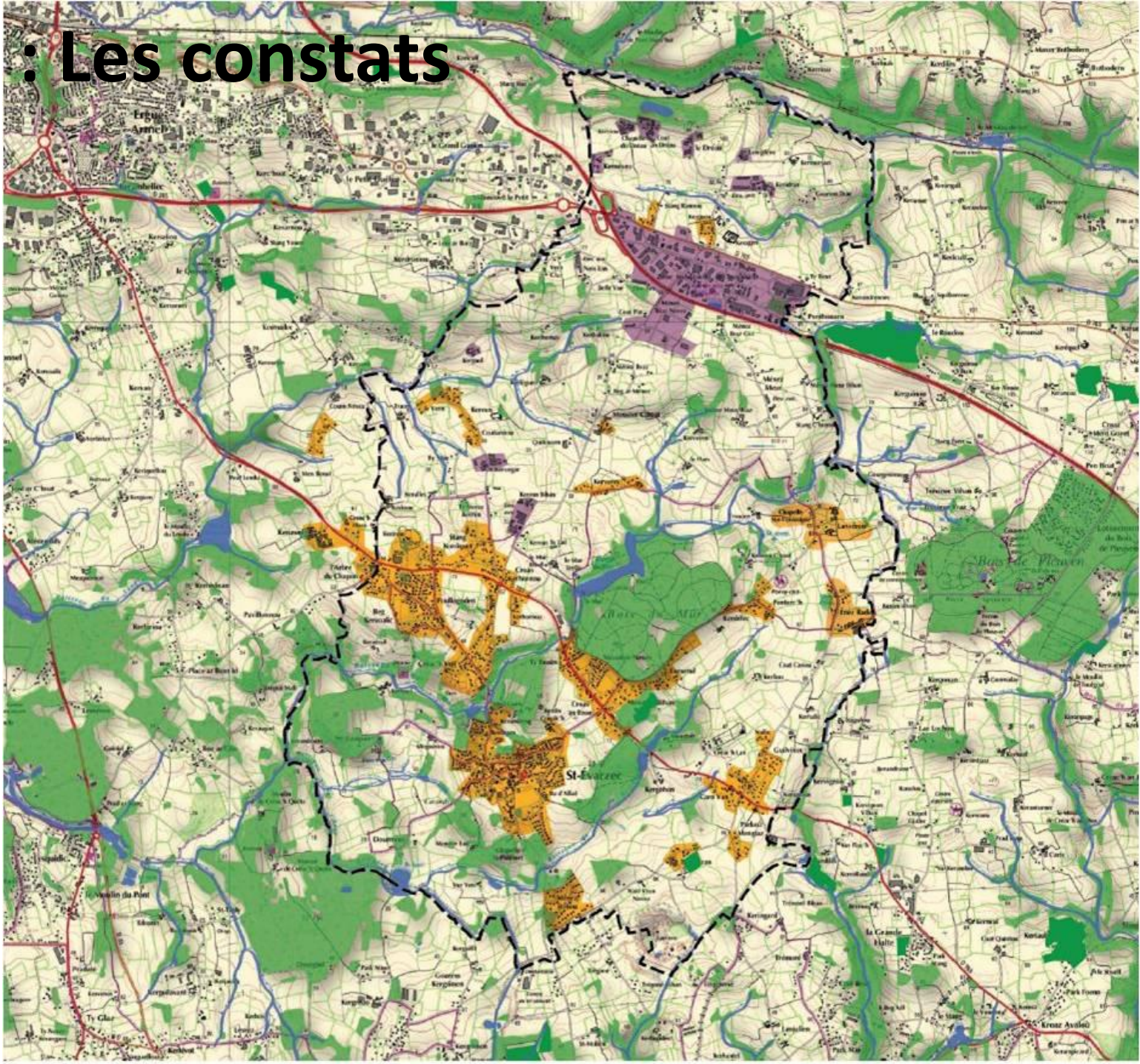
Poches de cultures et d'urbanisme, environnées par le réseau des vallons, et constituant une succession de «sommets».

Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 : Les constats



1 : Les constats

Trame verte et bleue

PLAN LOCAL D'URBANISME

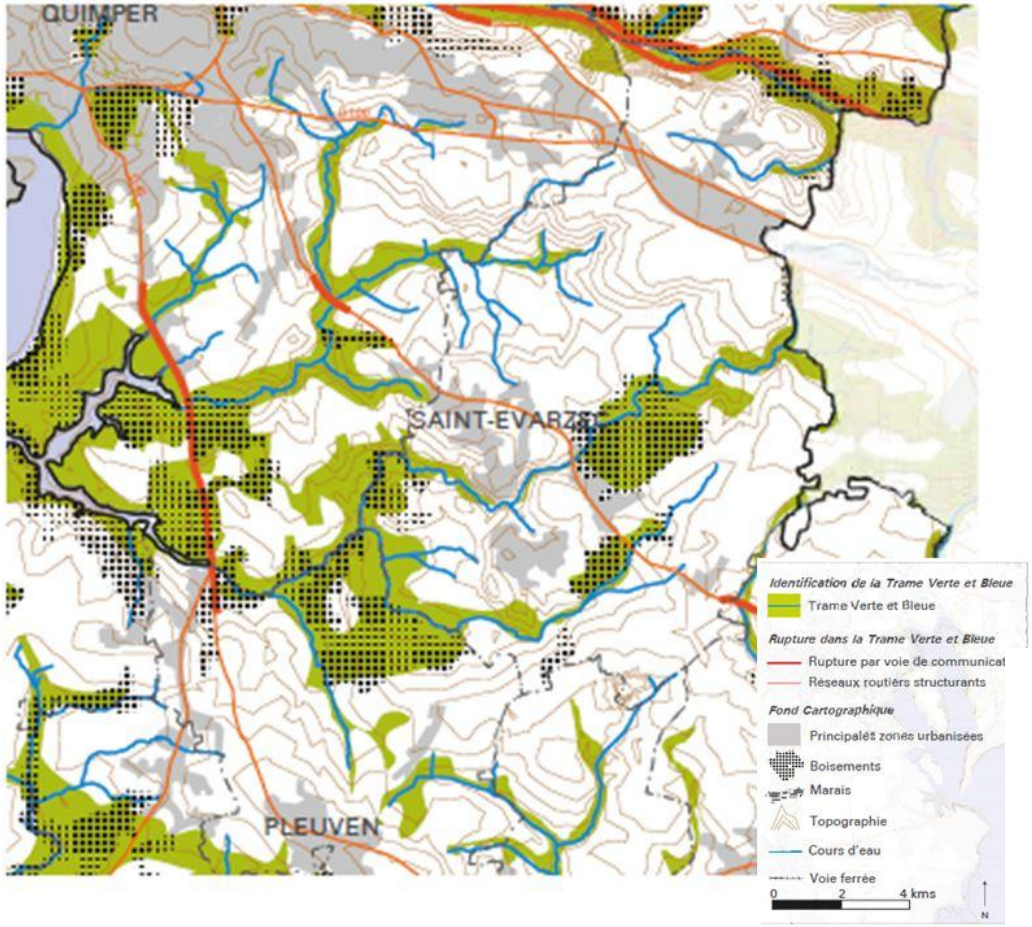


Figure 1-23 : Trame verte et bleue de la commune de SAINT-EVARZEC (Source : SCOT de l'Odet)

limites communales
Limite bassin versant de l'Odet
Cours d'eau

zones humides Saint Evarzec

Typologie

Bois humides
Tourbières et marais
Mégaphorbiaies
Prairies naturelles (permanentes)
Prairies réensemencées et culture
Plantation sur zone humide
jardins
Plan d'eau
Remblais
Zones humides hors commune

Saint Evarzec

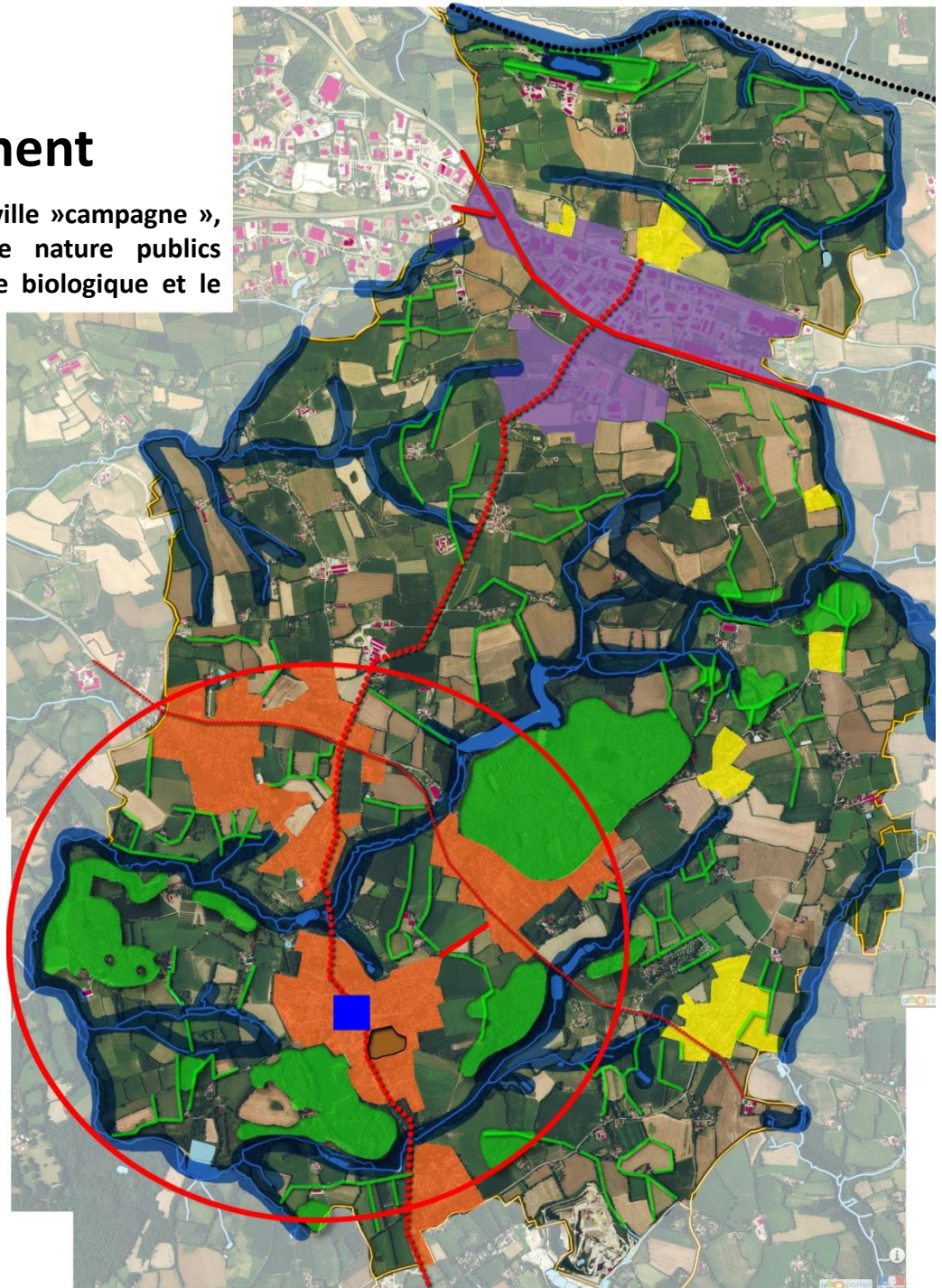
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 : le PADD

Paysage, environnement

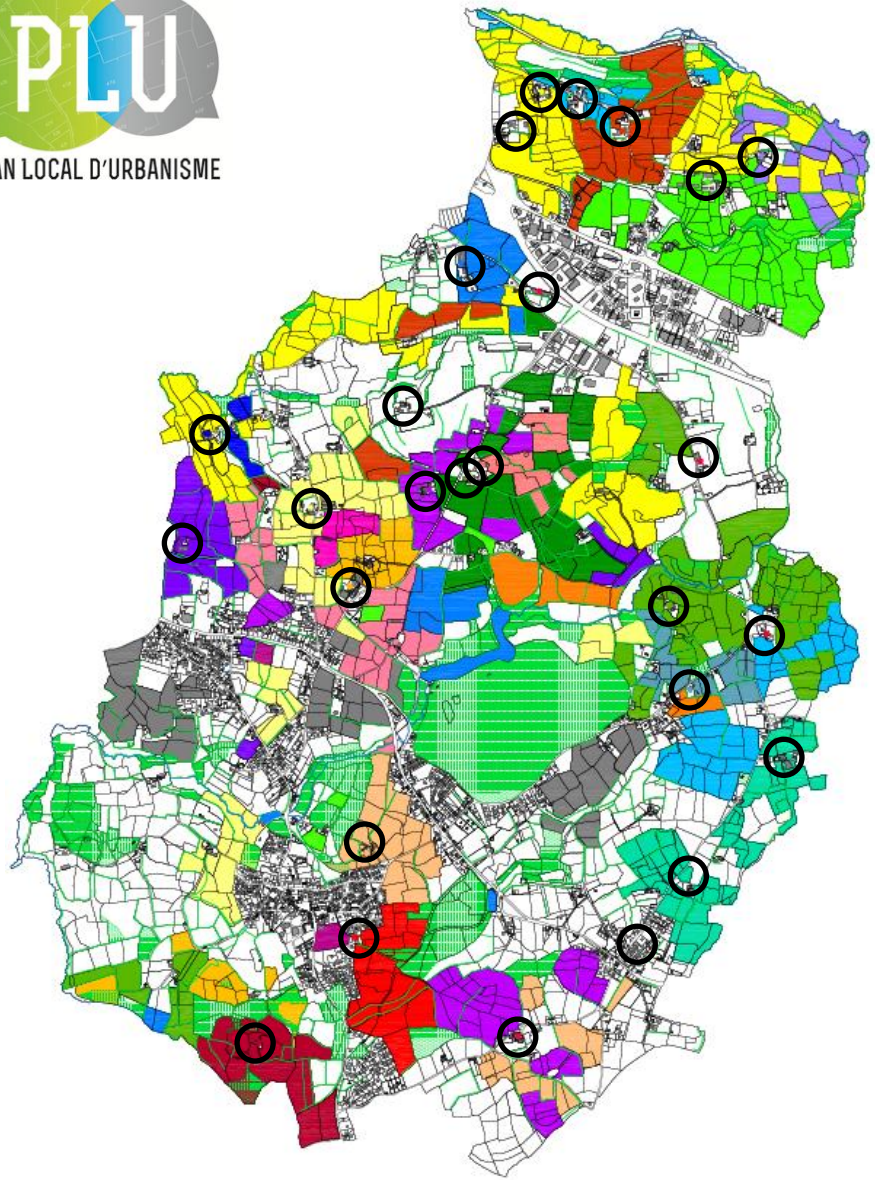
Améliorer, faciliter les enchaînements « ville »campagne », rendre plus accessible les espaces de nature publics existants tout en préservant la ressource biologique et le potentiel agricole



Le projet de territoire

1 : Les constats

Economie



Année	Nombre d'exploitations	Hectares
1988	74	1645
2000	44	1843
2010	33	1750
2012	27	/

1 : Les constats

Economie

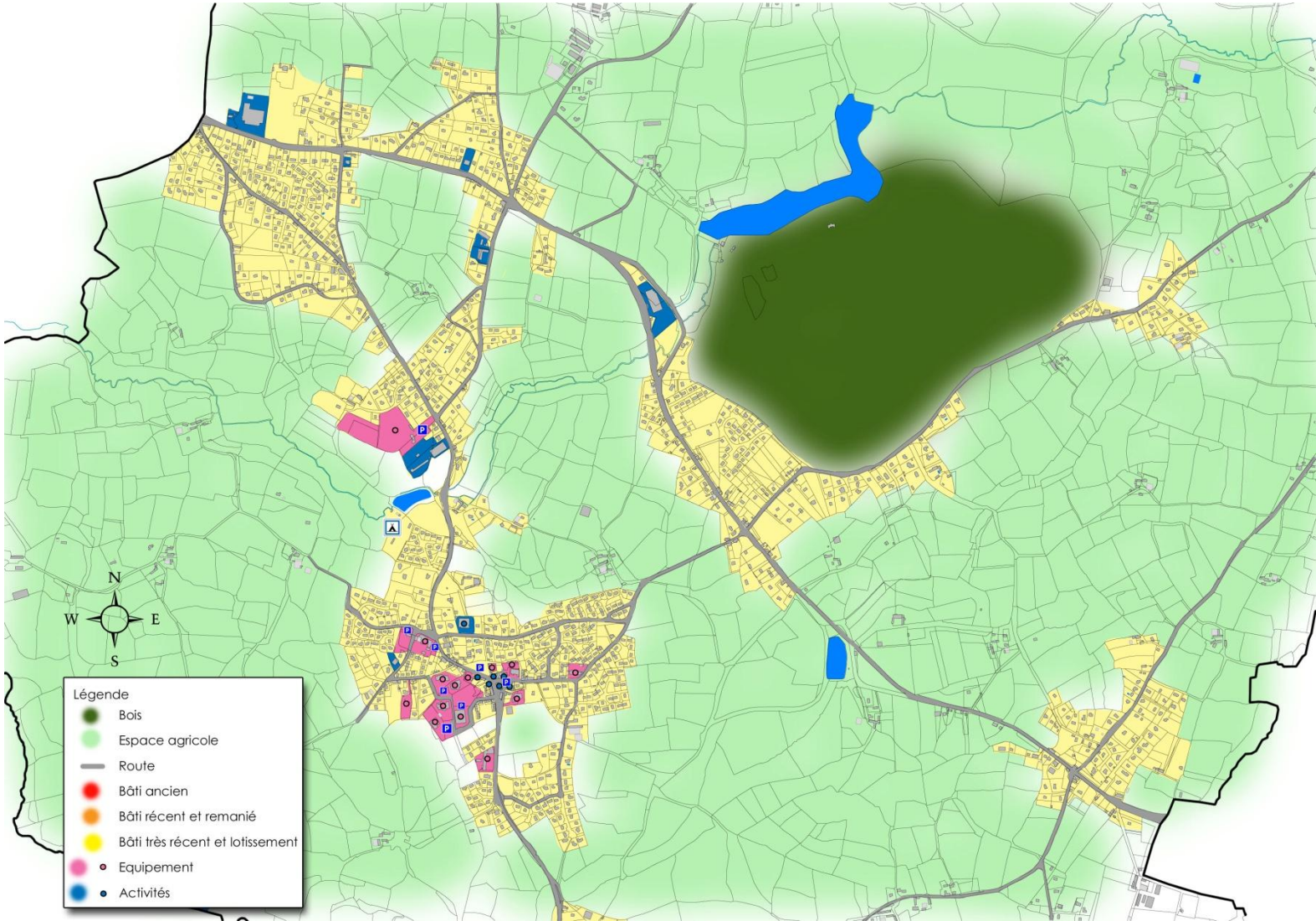
Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

1 : Les constats

Economie

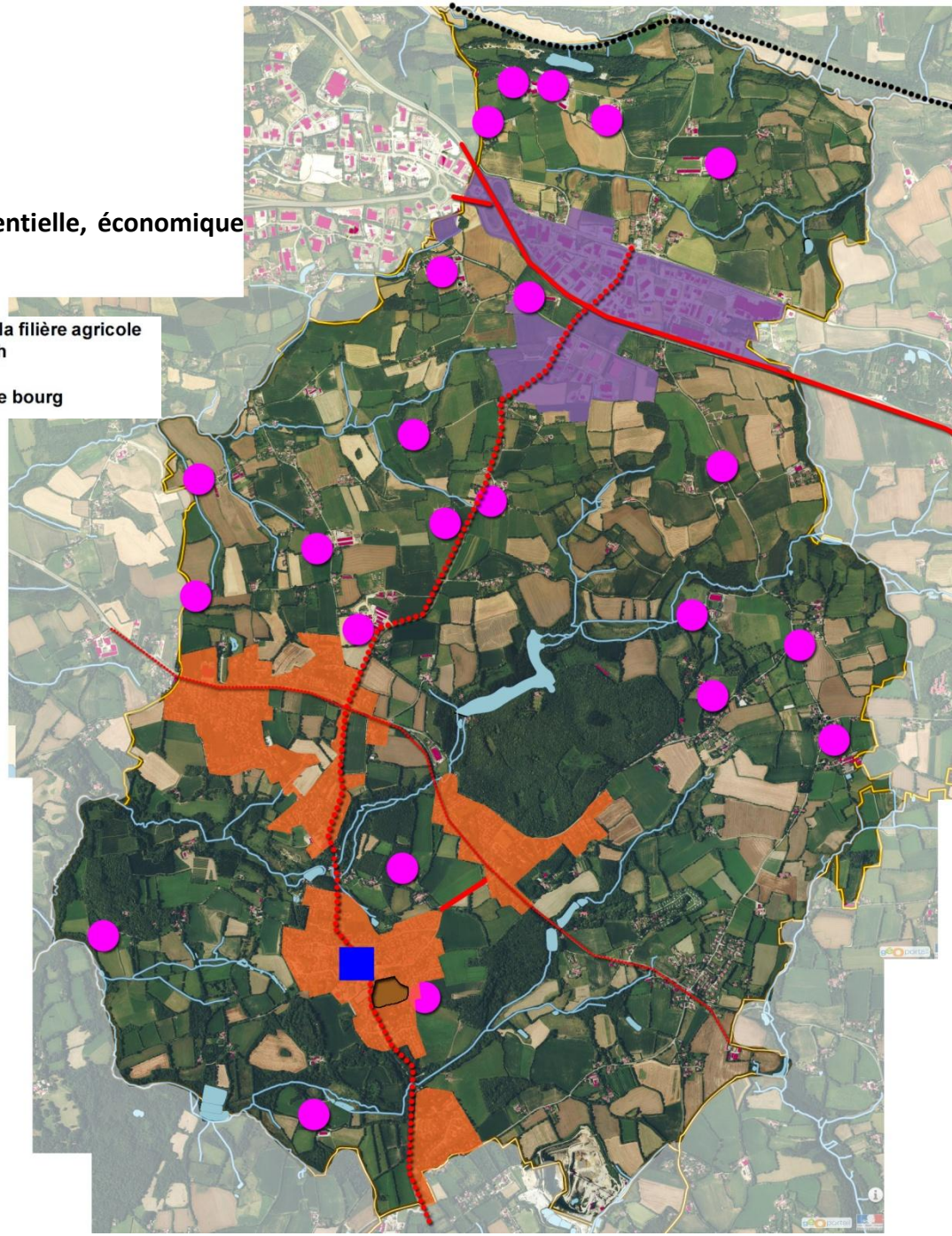


2 : le PADD

économie

Affirmer la triple identité rurale, résidentielle, économique de la commune

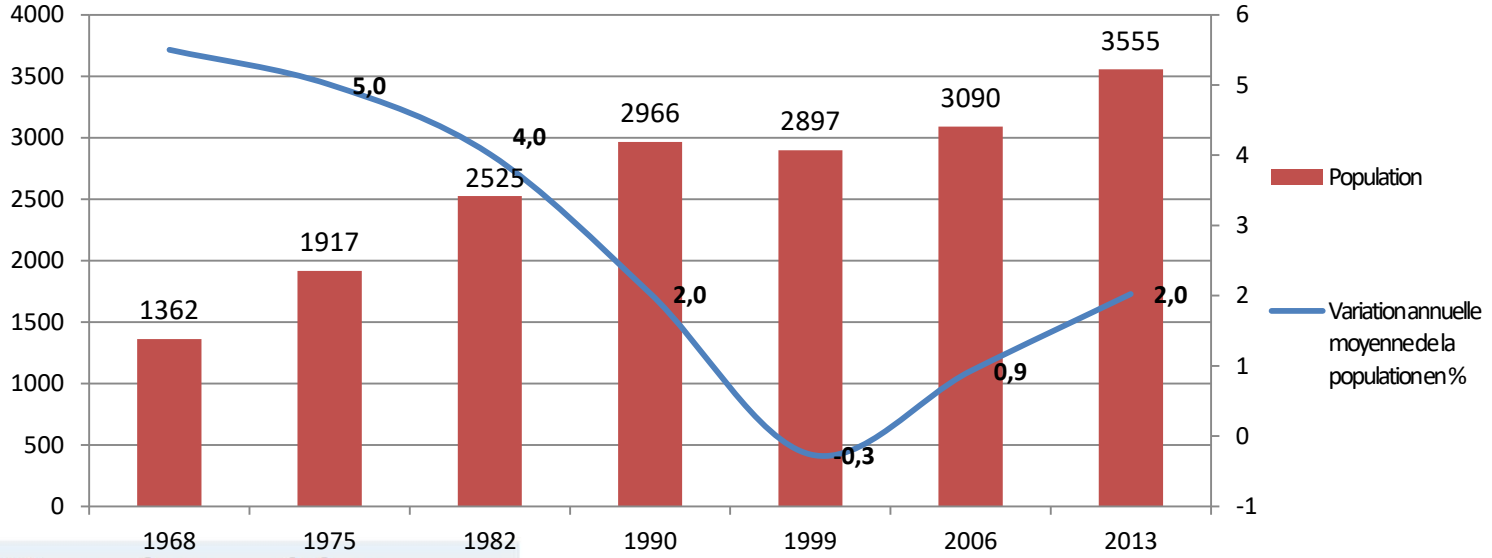
- La préservation des capacités de production de la filière agricole
- Un potentiel d'extension de la zone de Troyalac'h
- Le maintien d'un réseau d'artisans
- Le renforcement de l'offre commerciale en centre bourg

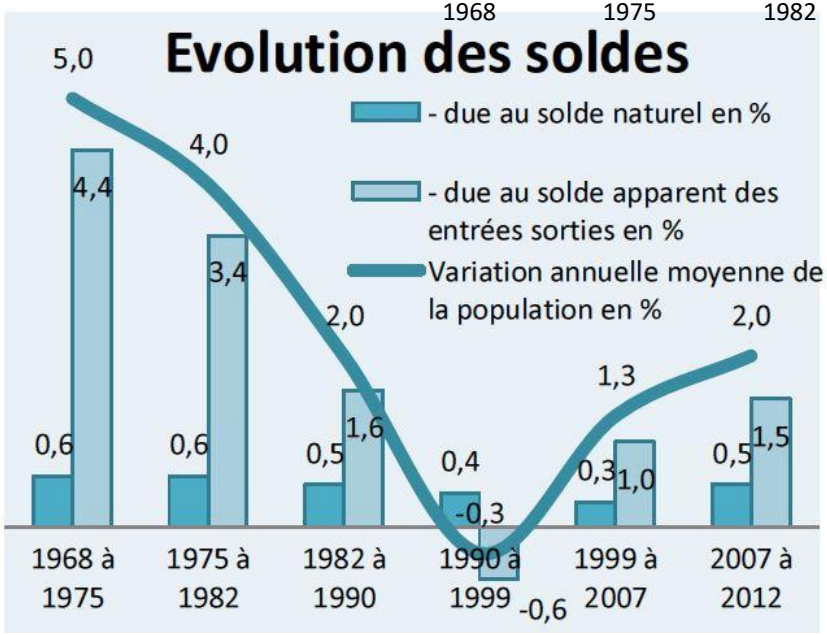


Le projet de territoire

1 : Les constats

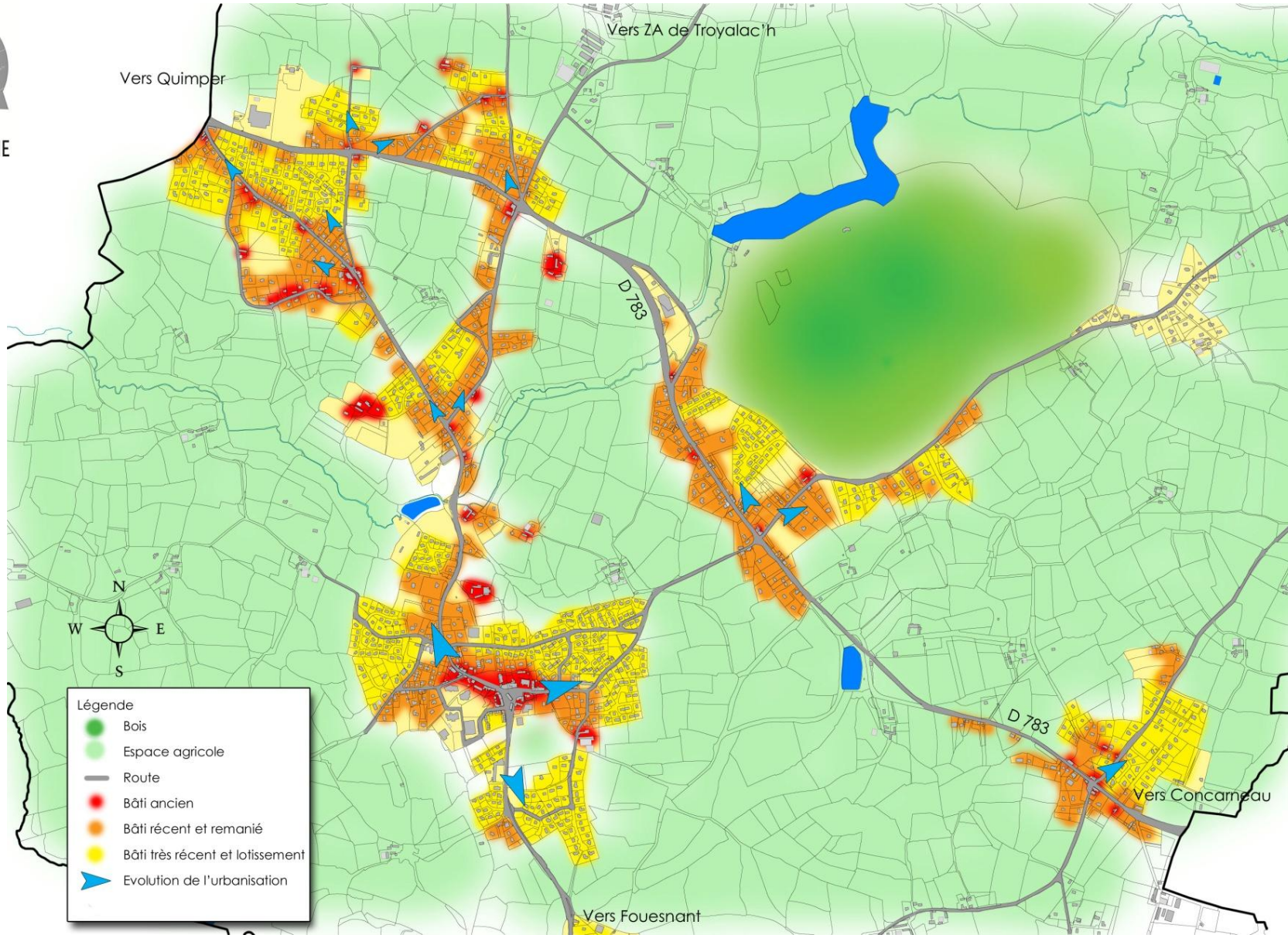
démographie





1 : Les constats

urbanisme



Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet démo-socio

Une augmentation programmée de la population :

- Un territoire attractif, bien desservi
- Un parc d'équipement satisfaisant

Un desserrement familial qui se poursuit

+ 1.7% par an

+ 750 pers sous 10 ans

2.35 pers/men en 2027

Besoin en logements

+ 300

30 logements par an

Une prospective positive …

…mais attention

Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet démo-socio

Une augmentation programmée de la population :

- Un territoire attractif, bien desservi
- Un parc d'équipement satisfaisant

Un desserrement familial qui se poursuit

Répartition attendue des logements

Capitaliser les espaces bâtis peu denses

Réinjecter dans le marché immobilier une part des logements vacants

Ensuite ….

Interdire le mitage de l'espace rural

Sauf …..

Dans des secteurs de type village (peu nombreux, avec beaucoup de constructions)

Enfin ….

Prévoir de la surface à urbaniser pour les besoins restants

Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet démo-socio

Une augmentation programmée de la population :

- Un territoire attractif, bien desservi
- Un parc d'équipement satisfaisant

Un desserrement familial qui se poursuit

Répartition proposée des logements

Dans les hameaux : 70 logements

En densification du centre-ville : 45 logements

En extension : 200 logements environ

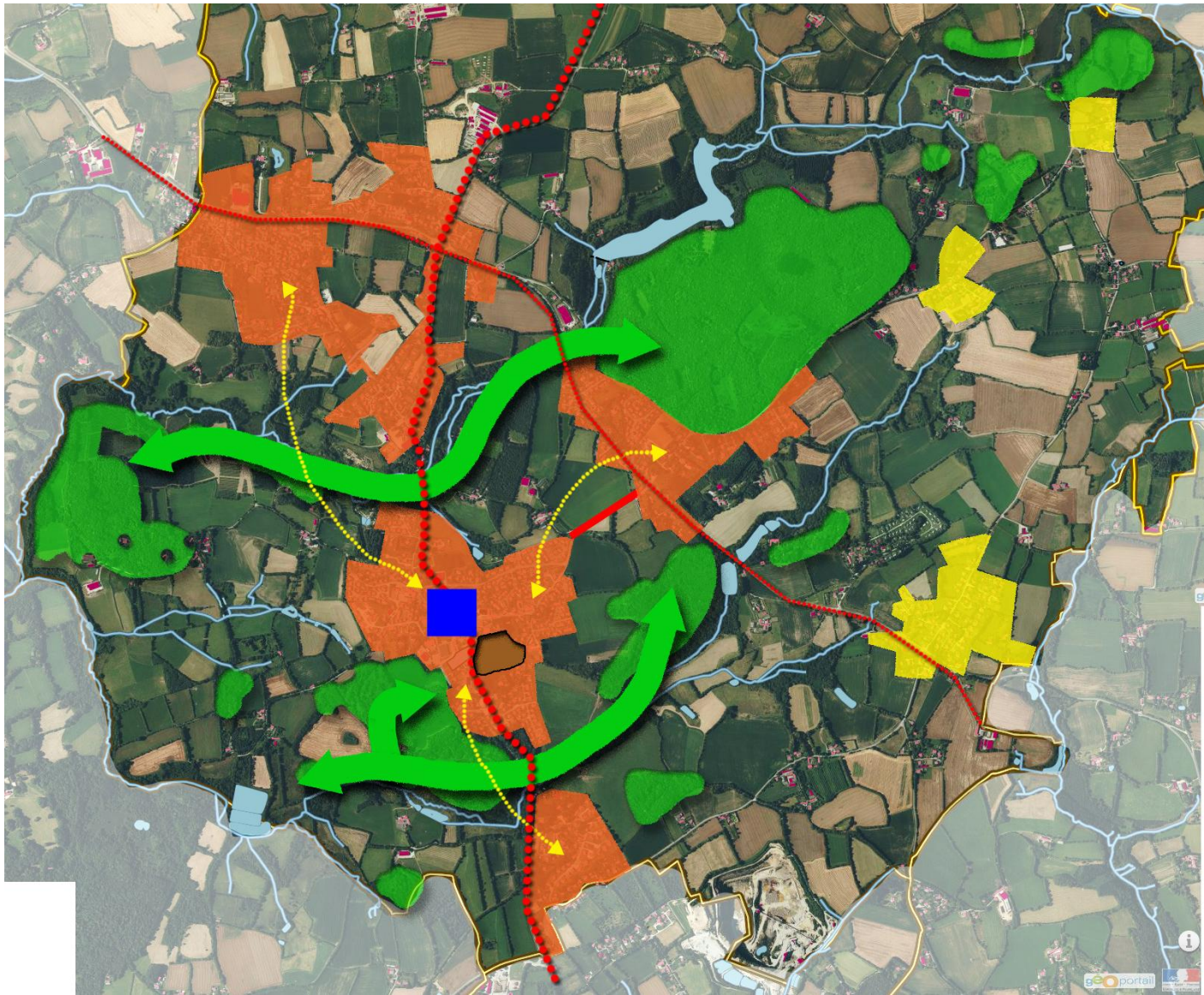
Saint Evarzec

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 : Le projet de PADD

Les traits généraux



Le projet de territoire

2 : Le projet de PADD

Le maillage de réseaux de déplacement doux doit être renforcé, complété, inscrit au cœur de la démarche urbaine :

- Prolonger le schéma vélo vers Quimper
- Sécuriser les carrefours
- Mailler les quartiers et le bourg d'un réseau de chemins

SAINT-COULOMB
ENTRE TERRE ET MER

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme

1 dossier

1) : 3 pièces opposables aux tiers

2) : des pièces informatives