

# Sommaire

INTRODUCTION.....	5
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE .....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>1</b> CONTEXTE ET POSITIONNEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.1    SITUATION ADMINISTRATIVE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.2    SITUATION GEOGRAPHIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.3    RAPPELS HISTORIQUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>2</b> LA POPULATION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.1    UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.2    UNE POPULATION VIEILLISSANTE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>3</b> L'ÉCONOMIE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.1    UNE POPULATION ACTIVE DYNAMIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.2    DES MIGRATIONS PENDULAIRES IMPORTANTES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.3    DES SECTEURS PROFESSIONNELS VARIES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>4</b> L'HABITAT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.1    UN PHENOMENE DE DECOHABITATION IMPORTANT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.2    UN FORT TAUX DE RESIDENCES PRINCIPALES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.3    UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>5</b> LES INFRASTRUCTURES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.1    LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.2    LA VIE ASSOCIATIVE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.3    LA VOIRIE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.4    LES RESEAUX DIVERS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>1</b> LE MILIEU PHYSIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.1    LE CLIMAT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.2    LE RELIEF, LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.3    L'HYDROLOGIE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.4 <b>USAGES DE L'EAU</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>2</b> ENERGIES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>3</b> POLLUTIONS ET NUISANCES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>4</b> LES NUISANCES ET LES RISQUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.1    LES RISQUES NATURELS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.2    LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.3    SOLS POLLUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.4 <b>RISQUE D'EXPOSITION AU RADON</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.5 <b>LES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.6    LES RISQUES DE MATIERES DANGEREUSES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.7    LA SECURITE ROUTIERE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.8    LE RISQUE DE RUPTURE DE DIGUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>5</b> LES MILIEUX NATURELS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.1    SITE NATURA 2000 DE LA VALLEE DU DOURON N°FR5300004	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.2    LES ESPACES NATURELS SENTIBLES (ENS)	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.3    LES ZNIEFF	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.4    SITES CLASSES, INSCRITS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.5    FLORE PATRIMONIALE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

5.6	LES ZONES HUMIDES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.7	LES BOISEMENTS – HAIES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.8	SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.9	LA TRAME VERTE ET BLEUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
5.10	ENJEUX DE CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>6</b>	<b>L'ESPACE URBAIN</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.1	TYPOLOGIE 1 : LE CŒUR DE BOURG	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.2	TYPOLOGIE 2 : MIXITE HABITAT ANCIEN/CONTEMPORAIN	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.3	TYPOLOGIE 3 : HABITAT PAVILLONNAIRE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.4	TYPOLOGIE 4 : HABITAT PAVILLONNAIRE PEU DENSE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.5	TYPOLOGIE 5 : FERMES/HAMEAUX	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.6	TYPOLOGIE 6 : LITTORAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.7	TYPOLOGIE 7 : ZONE D'ACTIVITES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>7</b>	<b>LE BILAN DU POS</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>8</b>	<b>LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>9</b>	<b>LES ELEMENTS DU PATRIMOINE CULTUREL ET BATI</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
9.1	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
9.2	LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>10</b>	<b>LES PAYSAGES</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
10.1	APPROCHE GENERALE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
10.2	APPROCHE PAR UNITES PAYSAGERES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**PARTIE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT** ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

<b>1</b>	<b>DEFINITION DES ENJEUX</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.1	LA POPULATION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.2	LE PARC DE LOGEMENTS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.3	LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.4	LES EQUIPEMENTS ET LA VIE LOCALE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.5	L'ENVIRONNEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>2</b>	<b>IDENTIFICATION DES SECTEURS A ENJEUX</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>3</b>	<b>LES PREVISIONS ET BESOINS</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.1	LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
3.2	LES PREVISIONS ECONOMIQUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>4</b>	<b>INCIDENCES PREVISIBLES DU PROGRAMME SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.1	DEFINITION DES INCIDENCES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.2	CONFRONTATION DES OBJECTIFS DES ELUS AU DIAGNOSTIC COMMUNAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.3	TRADUCTION DU PROGRAMME	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**PARTIE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS** ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

<b>1</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.1	LA DEFINITION DU PADD DE PLESTIN-LES-GREVES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.2	LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
<b>2</b>	<b>MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</b>	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.1	LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.2	LE REGLEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

2.3	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.4	LES EMPLACEMENTS RESERVES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.5	LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.6	LE PATRIMOINE CULTUREL ET BATI	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.7	LES ELEMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.8	LA CONFORMITE AVEC LA LOI LITTORAL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**PARTIE 5 : CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR LES EVITER, REDUIRE ET COMPENSER** ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**3** PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**4** LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**5** ZONE D'INFLUENCE DU PROJET ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**6** L'ELABORATION DU PROJET EN APPLICATION DU PRINCIPE D'ERC ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

6.1	LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.2	IMPACTS DIRECTS ET INDIRECTS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.3	IMPACT SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.4	IMPACTS SUR LE PAYSAGE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.5	IMPACTS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.6	IMPACTS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.7	IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.8	IMPACTS SUR L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.9	IMPACTS SUR LE PATRIMOINE CULTUREL	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.10	IMPACTS SUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.11	IMPACTS SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.12	IMPACTS SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.13	IMPACTS SUR LA PRODUCTION DE DECHETS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.14	IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.15	IMPACTS SUR LE BRUIT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.16	IMPACTS SUR LES RISQUES ET NUISANCES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.17	IMPACTS SUR LE SITE NATURA 2000	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.18	SYNTHESE DES IMPACTS ET DES MESURES MISES EN PLACE POUR LES REDUIRE OU LES COMPENSER	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**7** PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRES ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

7.1	PRISE EN COMPTE DU SRCE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
7.2	PRISE EN COMPTE DU VOLET ENVIRONNEMENTAL DU SCOT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
7.3	PRISE EN COMPTE DES SAGES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**PARTIE 6 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN** ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE** ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**1** PRESENTATION DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

**2** DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AUX ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT ET A LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

### 3 IMPACTS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.



# INTRODUCTION

---

Par délibération en date du 11 mars 2010, le Conseil Municipal de PLESTIN-LES-GRÈVES a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette décision fait suite à la délibération du 21 janvier 2010 décidant l'abrogation partielle du Plan d'Occupation des Sols (POS), après enquête publique ; faisant suite à un jugement du tribunal administratif de Rennes.

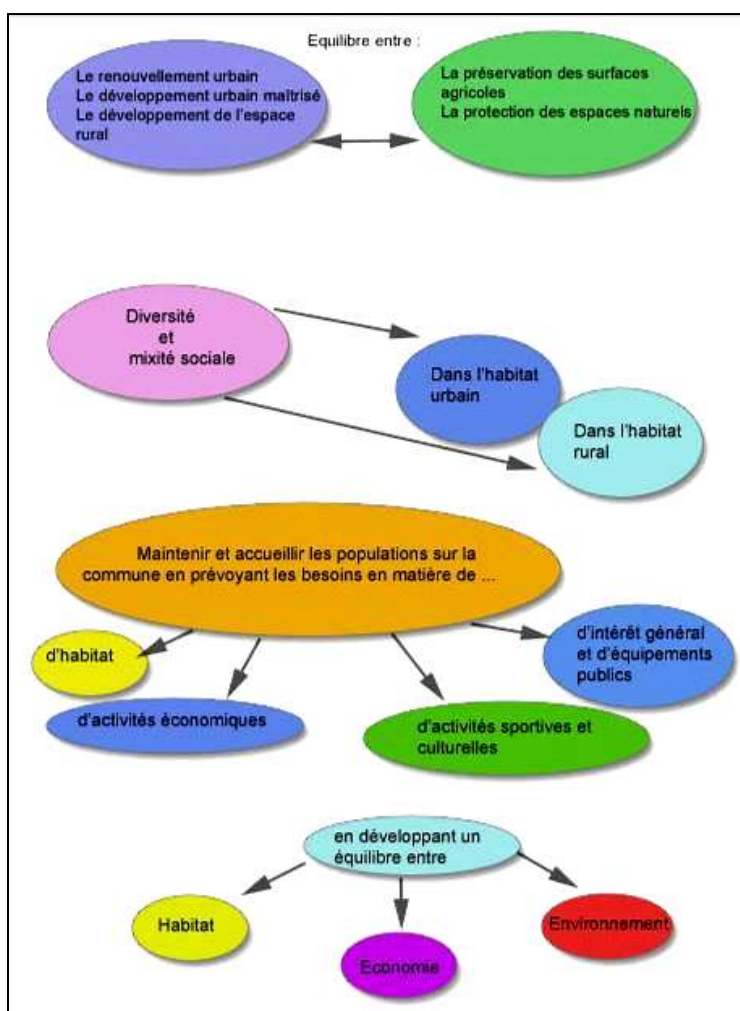
Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- Mettre le document en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral
- Préserver l'environnement, les espaces naturels et forestiers et le tissu agricole
- Définir les conditions permettant de favoriser le développement économique
- Proposer un urbanisme de qualité avec une nouvelle offre de logements

Le PLU permettra également de prendre en compte les nouvelles dispositions en matière de protection de l'environnement (Grenelle de l'Environnement, Loi sur l'eau, Loi Paysage, Loi sur les Déchets,...).

De plus, le PLU devra être compatible avec les documents supra communaux en vigueur tels que le SCOT Trégor, le PLH Lannion Trégor Communauté et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo et le SAGE Léon-Trégor.

Les objectifs du PLU :



Le PLU ne prend pas en compte le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. En effet, le conseil **municipal n'a pas décidé que l'ensemble** des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 soit applicable au PLU.

Extrait du décret :

*« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »*



