

Révision du PLU de Concarneau

« Le Plan Local d'Urbanisme traduit le projet politique des élus et fixe les règles générales d'occupation et d'usage des sols. »

Il s'agit d'un document de planification urbaine portant sur l'ensemble du territoire de la commune de Concarneau.

CONTEXTE

CONTENU DU PLU

Pièce 1 :

Un **rapport de présentation** qui expose le diagnostic de la commune, analyse l'état initial de l'environnement, présente une **analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers, explique les choix retenus dans le PADD et la délimitation des zones.

1 **Rapport de présentation**

2 **PADD**

3 **OAP**

4 **Règlement & zonage**

5 **Annexes**

Pièce 3 :

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre par secteurs.

Pièce 4 :

Un **règlement littéral** qui détaille ce qu'il est possible ou non de réaliser à l'intérieur des différentes zones.

Un **règlement graphique** qui délimite les différents types de zones, sur l'ensemble du territoire intercommunal (U, AU, A, N), ainsi que ses diverses dispositions (emplacements réservés...).

Pièce 5 :

Des **annexes** qui contiennent des informations diverses (Servitudes d'Utilité Publique, assainissement,...).

Les étapes de la procédure

« Une photographie de la commune à un instant " t " »

Stratégie de développement

Quelles règles ?

Consultation

DIAGNOSTIC

PADD

REGLEMENT LITTÉRAL GRAPHIQUE

ARRÊT DU PROJET DE PLU



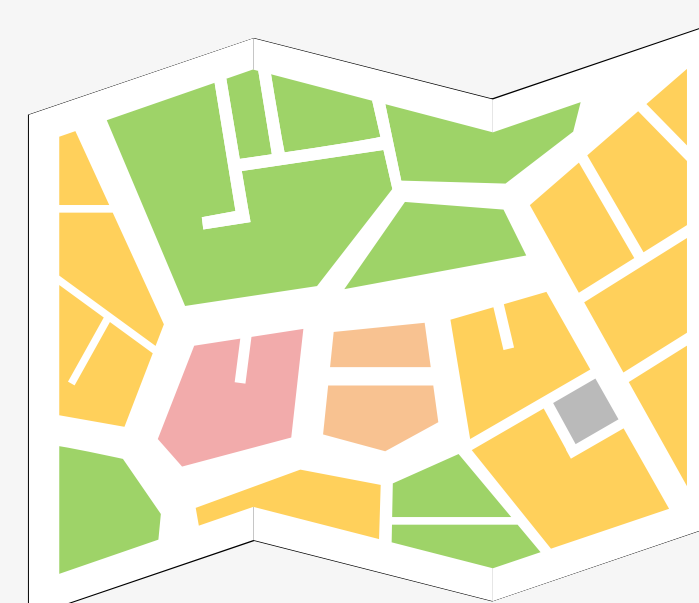
Septembre 2018 à Décembre 2019

Le diagnostic identifie les atouts et enjeux du territoire dans différents domaines : habitat, économie, patrimoine, équipement, déplacement, environnement, agriculture, paysage...



Septembre 2020 à Mars 2021

Le PADD traduit les orientations et les choix des élus concernant le développement de leur territoire



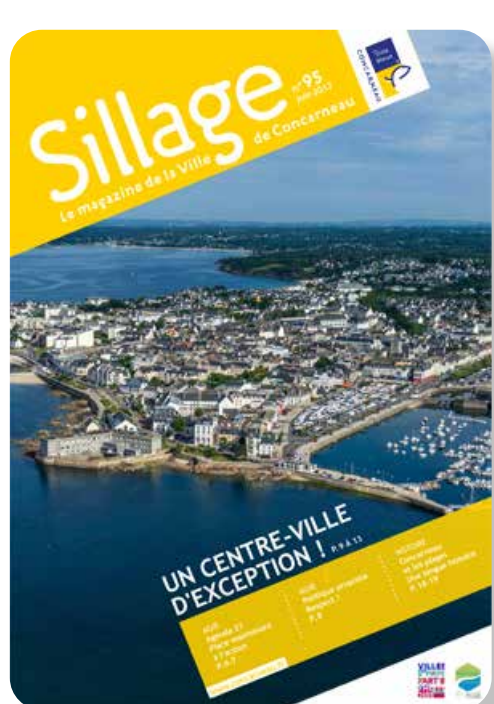
Printemps 2021 à fin 2022

Le règlement littéral et graphique précise, Où construire ? Quoi construire ? Et comment construire ?



2023

Quels avis des services de l'Etat et de la population ?



En dehors des temps de concertation prévus à cet effet, **les habitants peuvent venir s'exprimer sur les registres** mis à leur disposition à l'Hôtel de Ville ainsi que dans les deux mairies de quartier (Beuzec-Conq et Lanriec) ou par mail à urbanisme@concarneau.fr

Le public est tenu informé de l'avancée de la procédure dans le bulletin d'informations et sur www.concarneau.fr

Vous voulez en savoir plus ?

Rendez-vous au service urbanisme de la Ville de Concarneau, ainsi que sur concarneau.fr rubrique «urbanisme», sur Facebook et Twitter



Contact
Service Urbanisme
Ville de Concarneau

Hôtel de Ville
29 182 CONCARNEAU

Tel : 02.98.50.38.28
Email : urbanisme@concarneau.fr



Révision du PLU de Concarneau

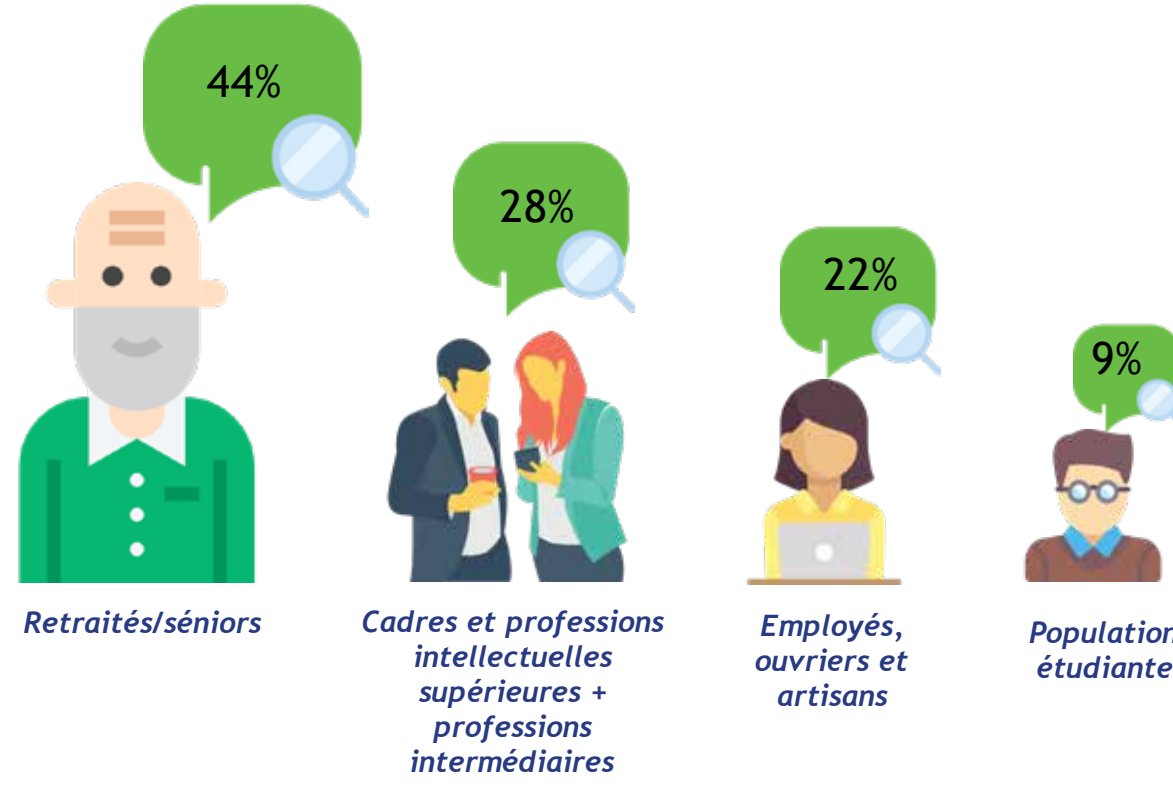
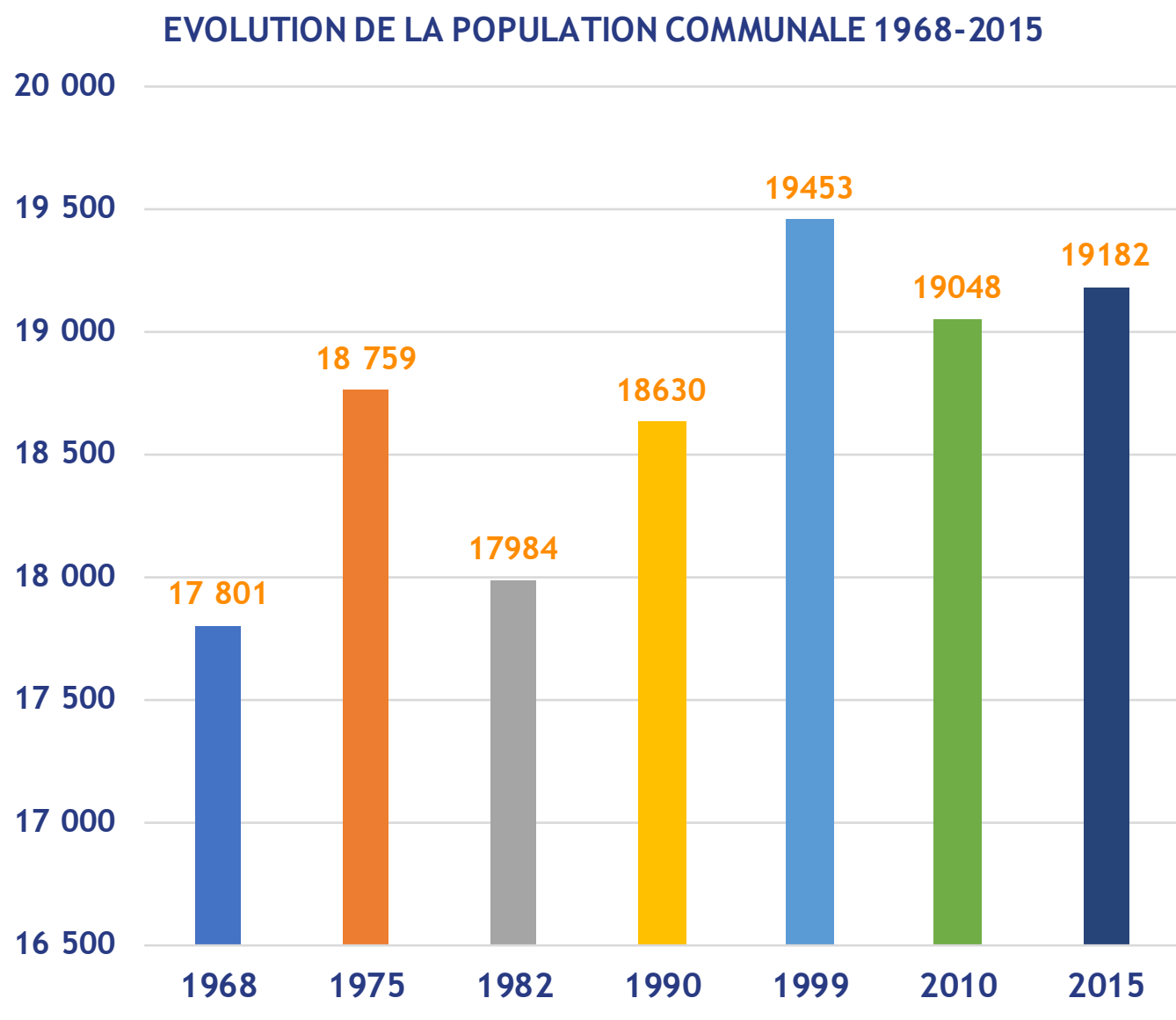
La révision du PLU a été prescrite par délibération en date du 03 novembre 2016



La population communale de Concarneau oscille entre périodes d'augmentation (1968-1975, 1982-1999 et 2010-2015) et périodes de diminution (1975-1982 et 1999-2010). Concarneau se caractérise par un vieillissement progressif de la population et un solde migratoire plus élevé que le solde naturel.



1 Démographie

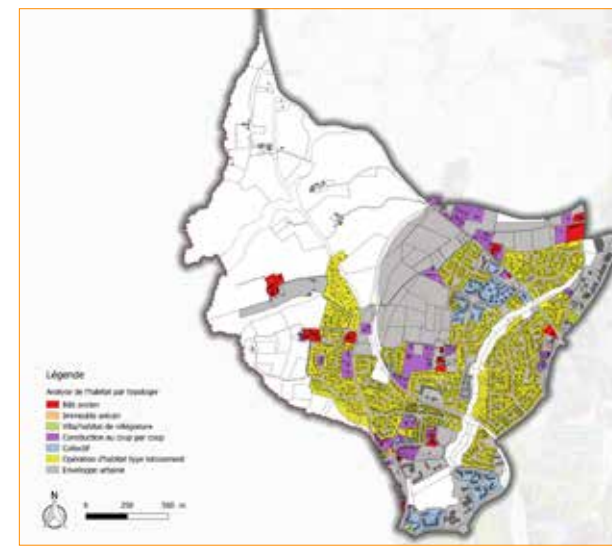
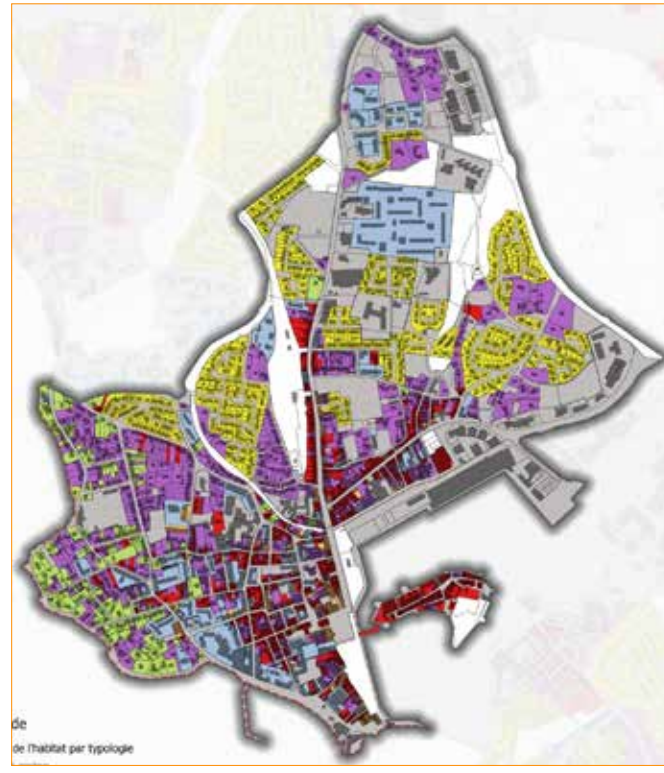
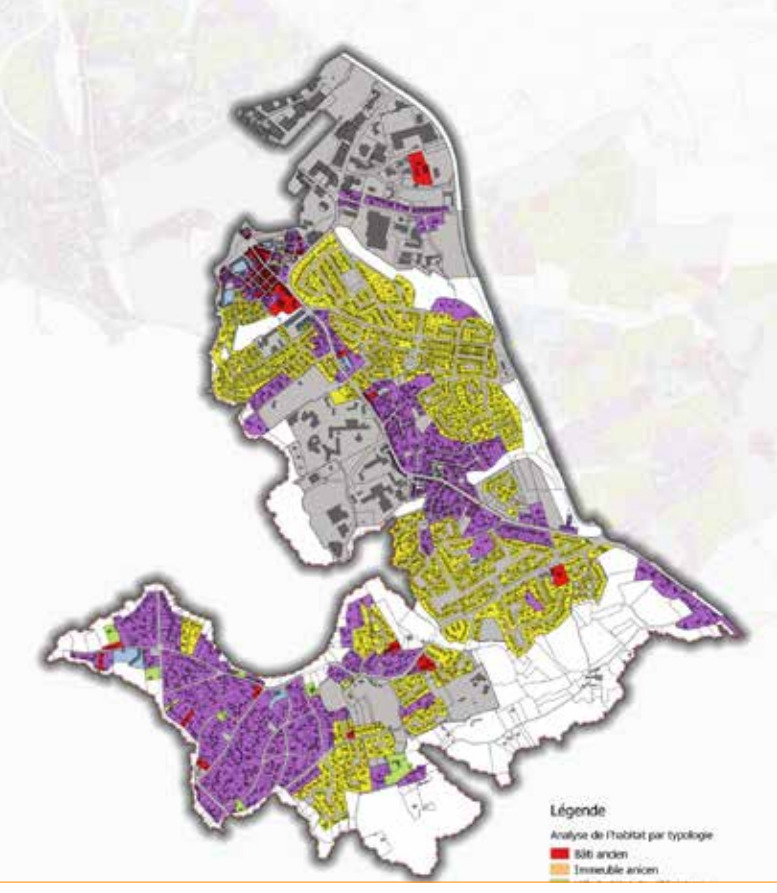
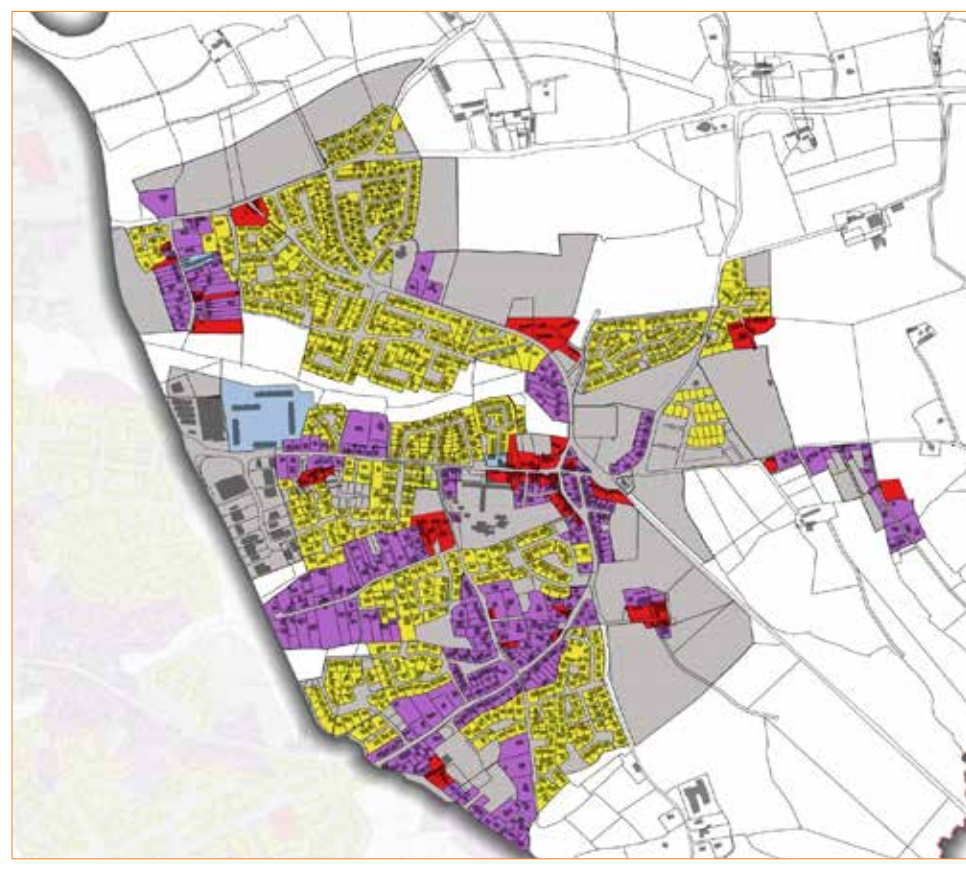


3 Commerces et services



2 Formes urbaines et patrimoine

TYPE URBAINE	PARCOURS	PHOTO	CARACTÉRISTIQUES	REQUIS	SAISON	DENSITÉ
Habitat ancien			Les maisons sont construites en pierre de granit ou en schiste de Lanreol. Elles sont souvent à colombages et ont des toits à forte pente.	R4-C	à l'urbanisme	20 à 30 logements/ha
Immeubles anciens			Immeubles à usage commercial ou industriel, souvent en pierre de granit ou en schiste de Lanreol.	R4-C	à l'urbanisme	40 à 60 logements/ha
Villa bâties au XIXe siècle			Construction de prestige, souvent en pierre de granit ou en schiste de Lanreol.	R4-C	à l'urbanisme	5 à 10 logements/ha
Habitat au coup par coup, habitat récent			Habitat individuel récent, souvent en pierre de granit ou en schiste de Lanreol.	R4-C	à l'urbanisme	5 à 10 logements/ha
Immeubles (généralistes)			Immeubles à usage commercial ou industriel, souvent en pierre de granit ou en schiste de Lanreol.	R4-C	à l'urbanisme	12 à 30 logements/ha
Neuf			Habitat individuel récent, souvent en pierre de granit ou en schiste de Lanreol.	R4-C	à l'urbanisme	20 à 30 logements/ha

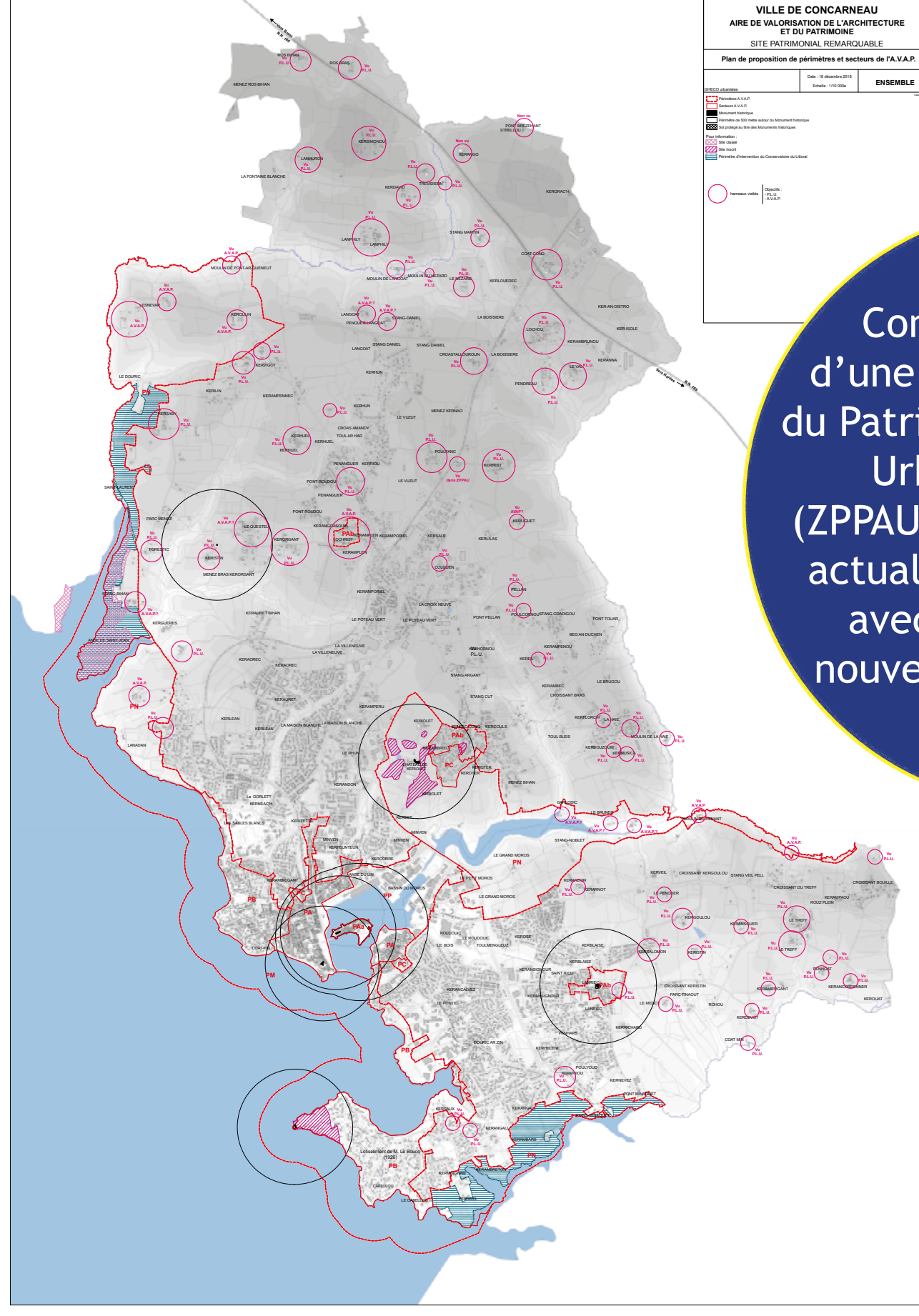


L'hypercentre de Concarneau possède une offre de commerces et de services dense et diversifiée. Cette offre s'articule en partie autour de la période estivale très touristique.



L'habitat individuel est omni-présent sur le territoire (au coup par coup ou en lotissement) avec quelques villas de villégiature. L'habitat et les immeubles anciens se situent principalement en centre ville et dans les bourgs historiques de Beuzec et Lanriec. La mixité sociale s'instaure peu à peu dans les différents secteurs de la ville.

4 Transports et déplacements



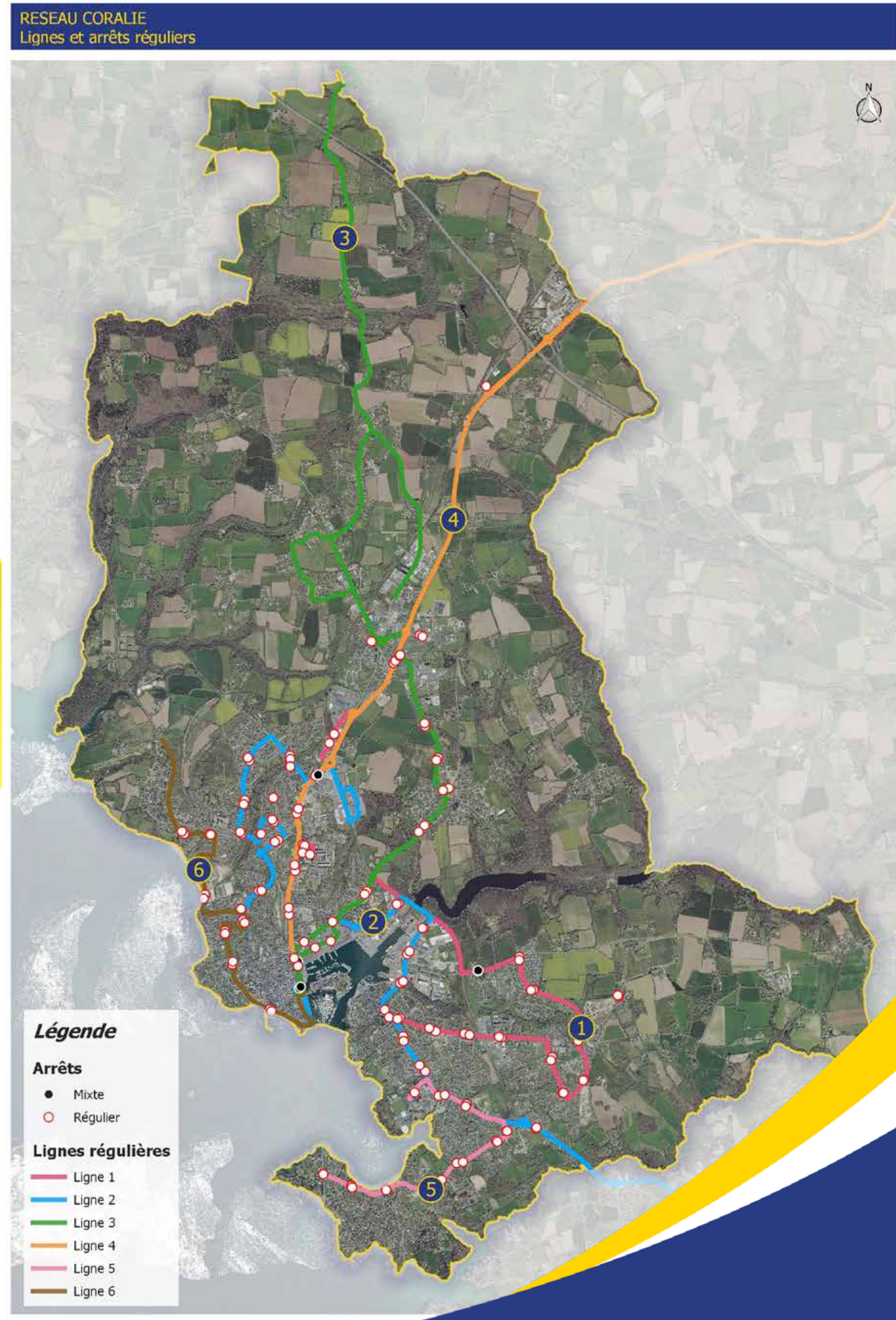
Depuis 1992, Concarneau dispose d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Aujourd'hui, une actualisation est en cours avec la création d'un nouveau Site Patrimonial Remarquable.

Le questionnaire à la population a fait ressortir les nombreux questionnements des habitants sur la mobilité (accessibilité, liaisons douces, transports en commun...)

Le Code de l'urbanisme exige d'analyser les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement, d'inventaires des bornes de recharge électrique et des parcs à vélos

Les liaisons douces feront l'objet d'une réflexion poussée, qui se traduira par des tracés à réaliser dans le cadre des futures opérations d'aménagement.

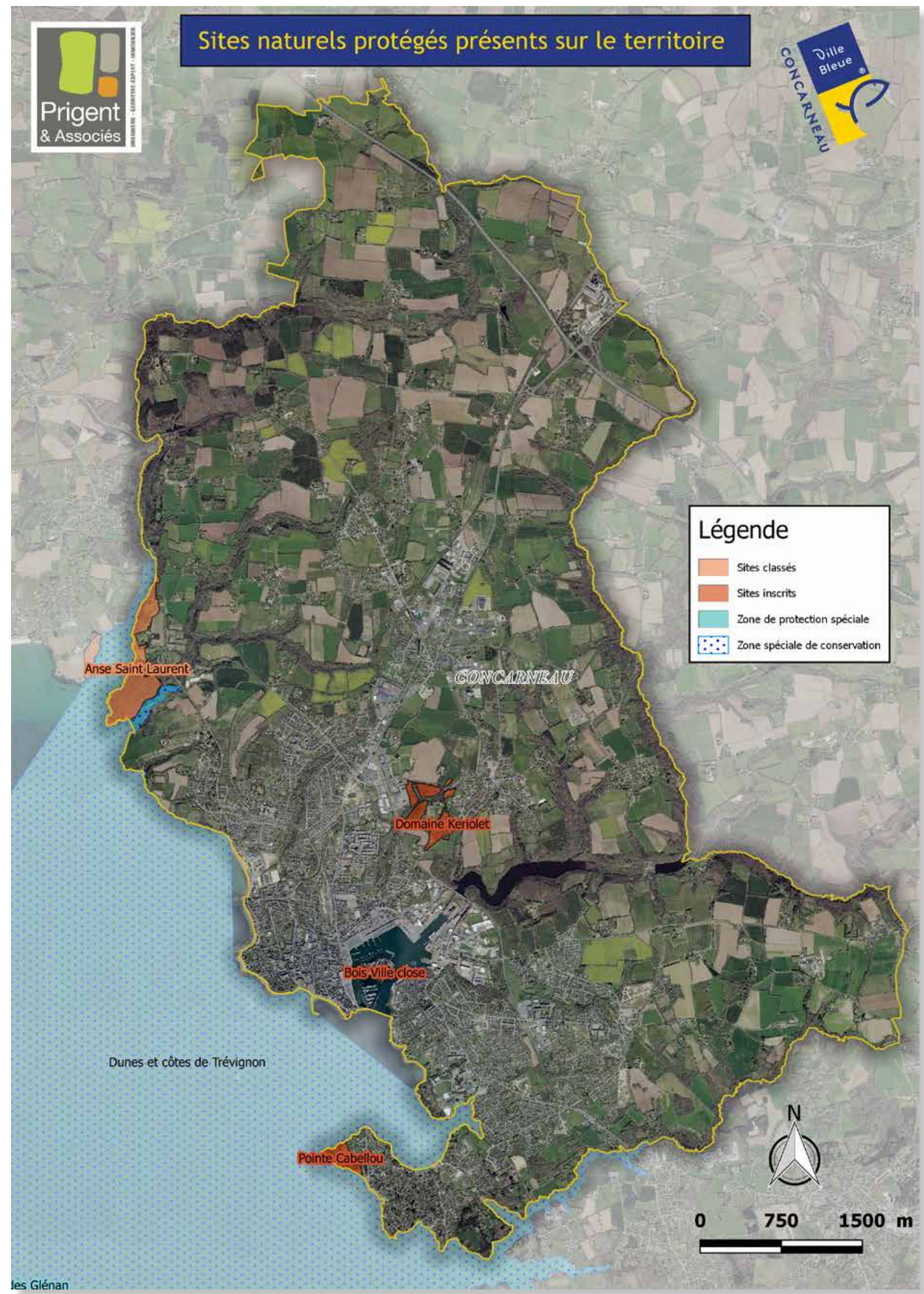
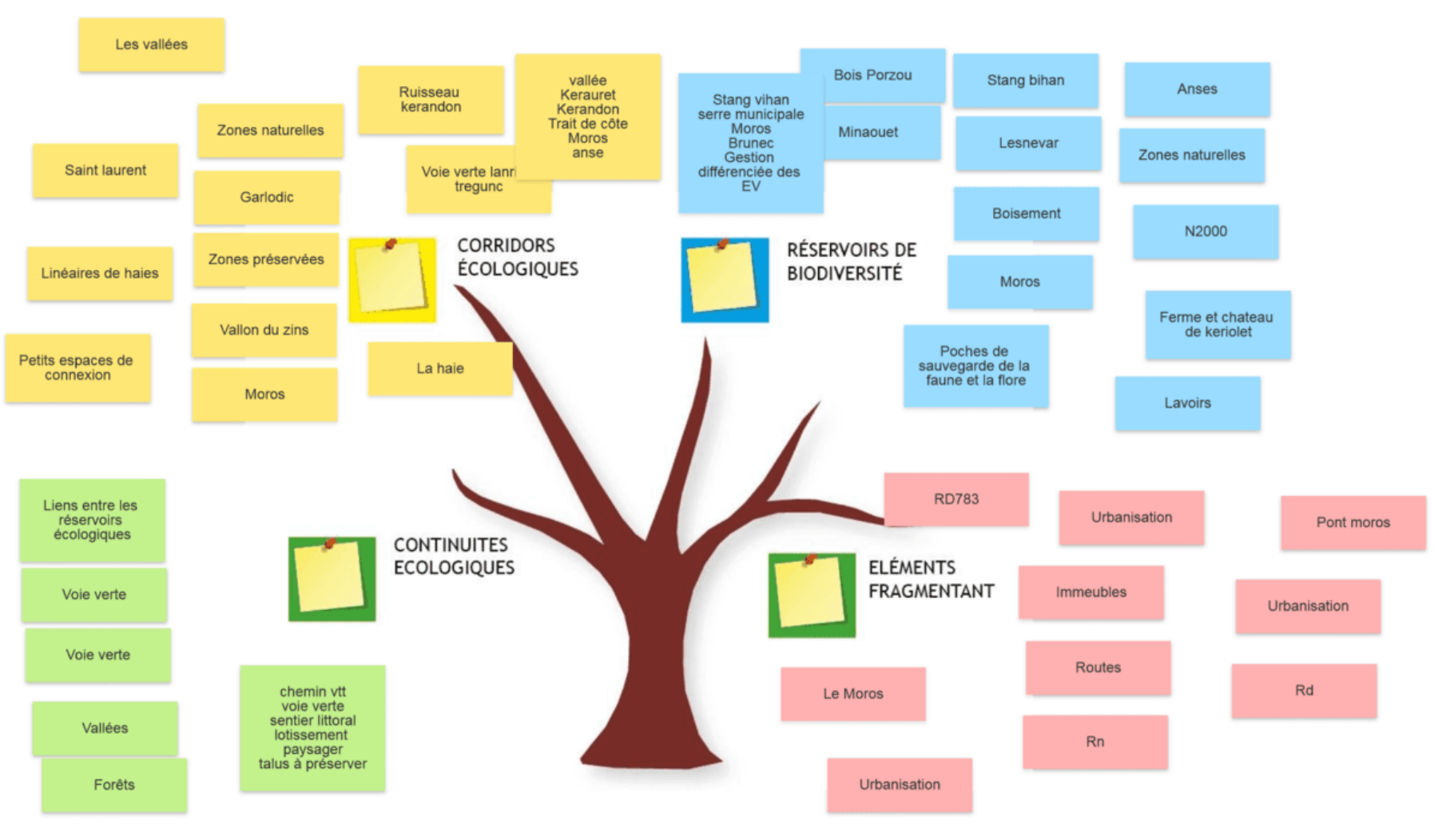
Cette réflexion intégrera les pratiques telles que le vélo et le covoiturage.



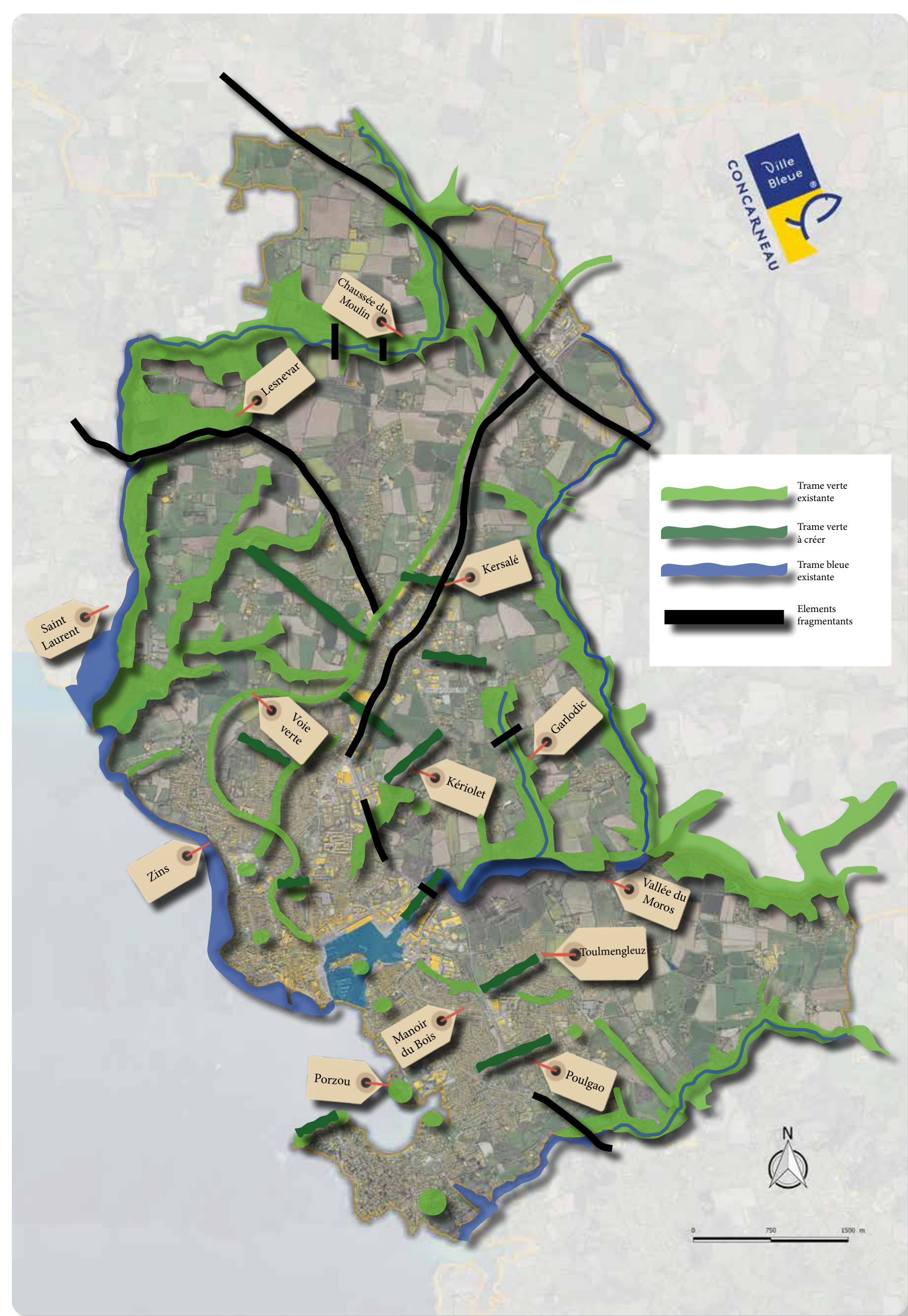
DIAGNOSTIC

Révision du PLU de Concarneau

5 Environnement



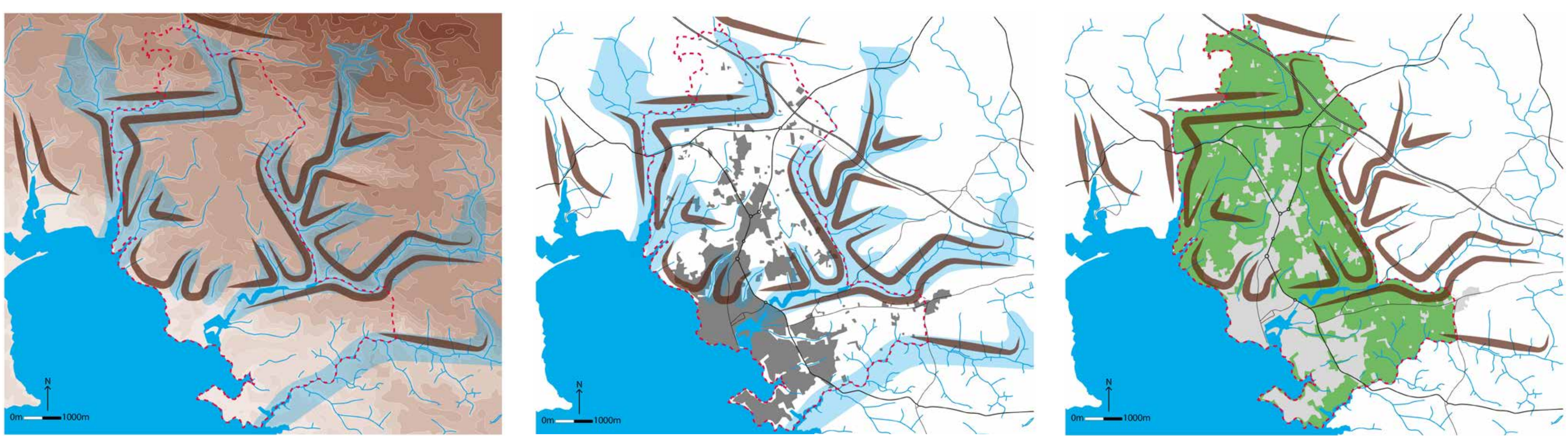
Concarneau possède un site classé (l'anse de Saint Laurent), 3 sites inscrits (le domaine de Kériolet, le bois de la ville close et la pointe du Cabellou) ainsi qu'une Zone de protection Spéciale et une Zone de Protection de conservation pour les dunes et côtes de Trévignon.



En tant que commune littorale, Concarneau possède une trame verte et bleue riche. Le maillage peut être amélioré en recréant certaines continuités.

DIAGNOSTIC

6 Paysage (hérité, vécu, en devenir)



Le paysage de Concarneau est hérité du socle géographique qui offre à cette unité paysagère un paysage semi-ouvert avec une forte influence de la mer



Le paysage se construit également au travers de l'urbanisation et de ses différentes formes urbaines.



Enfin le paysage Concarnois est fortement marqué par de grands territoires ruraux.

