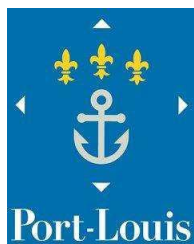


Affiché le 24 mars 2017



Commune de Port-Louis



Daniel MARTIN.

DH



Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 mars 2017

Le Maire,
Daniel MARTIN.

DH



Envoyé en préfecture le 22/03/2017
Reçu en préfecture le 22/03/2017
Affiché le 24/03/2017
ID : 056-215601816-20170321-D_2017_10-DE

LE CONTEXTE LOCAL

La délibération du conseil municipal du 29 mai 2006 a prescrit la révision du POS en PLU. Plus récemment le conseil municipal a pris une nouvelle délibération le 18 novembre 2014 avec pour objectifs :

- Répondre aux besoins résidentiels de la commune, de favoriser la mixité sociale et générationnelle et d'identifier les potentiels fonciers de renouvellement urbain.
- D'améliorer les déplacements.
- Favoriser une synergie entre les infrastructures du port, le site du Driasker et l'activité commerciale du centre.
- Valoriser les espaces naturels de la commune.
- De préserver la qualité architecturale des immeubles de la commune.

La commune est située notamment **dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)** du Pays de Lorient, **le Plan Local de l'Habitat (PLH)**, **le Plan de Déplacement Urbain (PDU)** de Lorient Agglomération, **le schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du Blavet (SAGE)** et **le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)** de la Petite Mer de Gâvres.



LES ETUDES DANS LE CADRE DU PLU

1 - Schéma d'assainissement EP/EU.

- Fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

2 - Les zones humides et cours d'eau.

3 - Renouvellement urbain.

4 - Capacités de stationnement et de mutualisation.

5 - Les espaces boisés classés.

- Fera l'objet d'un passage en commission des sites.

6 - L'évaluation environnementale.



PORT-LOUIS... EN QUELQUES CHIFFRES

- Port-Louis, une population avec un nombre d'habitants qui stagne depuis quelques années et une baisse importante depuis 1968.

1968	2015
3 921 habitants	2 790 habitants

- Un indice de jeunesse (rapport moins de 20 ans divisé par + 60 ans) très faible : 0,42, en-dessous de celui de l'Agglomération (0,92). La part des plus de 60 ans est de 42 % contre seulement 25 % sur l'agglomération.
- Un nombre de ménages (+ 8,9 %) en augmentation mais leur taille diminue : 1,91 personne par ménage contre 2,10 en 1999. Les ménages d'une seule personne ne représentent 44 % des ménages (1/4 de la population).
- Une population active majoritairement composée de salariés (30 %) en diminution (-12,2 % en 10 ans) avec une catégorie de cadres (+6,8 %) en progression 19,5 %, au-dessus de celle de l'agglomération 12,6 %. Des rémunérations salariales légèrement supérieures à la moyenne de l'agglomération avec des sources de revenus déclarées provenant à 47 % (31 % pour l'agglomération) de pensions et de retraites.
- Un parc de logements anciens (70 % du parc date d'avant 1975), composé à 74 % de résidences principales (86,5 % sur l'agglomération) et une croissance du nombre de résidences secondaires (+ 32,3 % en 10 ans).
 - Des logements relativement grands pour la taille des ménages, occupés par des propriétaires à 64 % (61 % sur l'agglomération) avec une mobilité plus faible que sur l'agglomération (25 ans d'ancienneté moyenne pour 20 ans sur l'agglomération).
 - Un parc de maisons individuelles qui est un des plus faibles de l'agglomération 66,8 %. Les appartements (170) représentent 34 % du parc. Les appartements 2 pièces (37 % des appartements) représentent 50 % des résidences secondaires.
 - Un parc de logements locatifs aidés de 9,1 % du parc total.



- Une commune fortement urbanisée (+ de 80 % de son territoire) : 113 hectares sur 130.
 - Une couverture par le réseau collectif urbain exceptionnelle : 95 % des logements sont desservis à moins de 300 m d'un arrêt de bus.
 - Un axe de voirie assez dense, plus de 5 000 véhicules/jour, sur l'axe principal.
 - Les actifs (33%) de Port-Louis travaillent sur la commune pour des déplacements à 90 % à pied ; 18,39 % travaillent sur Lorient avec un fort usage des transports collectifs (78%).
- Une offre commerciale diversifiée, essentiellement organisée sur deux rues en « L » mais qui s'est affaiblie (15 commerces de moins qu'en 2000), composée à 40 % de bars et restaurants. Une évasion forte pour les dépenses des ménages (76,5 % des dépenses) dont 78 % pour des dépenses alimentaires sur Riantec.
- Une attractivité touristique très importante avec la Citadelle 70 000 visiteurs par an (3^{ème} site de visite du Pays de Lorient, Le zoo de Pont-Scorff, La cité de la voile), et le port de plaisance 450 emplacements (3^{ème} port du Pays de Lorient, Kernevel et Locmiquélic).



PORT-LOUIS... DES ENJEUX

- **Economie**

- Favoriser : L'accueil d'activités de pointe non polluantes.
L'implantation d'activités liées à la plaisance et aux loisirs nautiques.
Le développement de l'offre commerciale et des services à la population.
L'attractivité des commerces du centre.
- Préserver : L'activité tertiaire (secteur public, ...)
- Encourager : Les initiatives qui favorisent les liens sociaux et les échanges (marchés, artisanat, art, ...)

- **Habitat**

- Favoriser : La réalisation de logements adaptés à la demande.
La diversification des logements (public, privé).
La réhabilitation du parc existant.
- Préserver : L'équilibre entre densification et respect du cadre de vie.
- Optimiser : Le foncier communal.
- Accueillir : Une population de jeunes ménages avec enfants et permettre une croissance de la Population.

- **Environnement**

- Préserver : Le cadre de vie des habitants, le petit patrimoine et le patrimoine maritime architectural et naturel.

- **Déplacements**

- Privilégier : Les modes de déplacement doux (piétons, vélos).
- Déplacer : La gare multimodale au cœur du territoire et modifier les flux de circulation.
- Créer : Des stationnements vélos de proximité et faciliter l'accessibilité du centre.
- Faciliter : L'accessibilité du centre-ville.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Un cadre de vie exceptionnel à valoriser et à optimiser.

➤ Renforcer l'attractivité de la commune.

- Redynamiser le commerce en centre-ville, les activités et développer l'image touristique, de plaisance et d'histoire de la commune.
 - Favoriser la dynamique et la cohésion des commerçants et artisans, associer les acteurs économiques aux décisions de la collectivité.
- Favoriser le développement des communications numériques.
 - Déploiement de la fibre optique

➤ Développer la synergie entre les sites de visite de la commune.

- Favoriser le lien entre les sites de La citadelle, Locmalo, Port de la pointe et le Driasker et modifier les flux de circulation pour dynamiser le centre-ville.
 - Promouvoir les atouts de la commune, la diversité et la complémentarité des sites et réaliser un nouveau plan de circulation.
- Promouvoir des déplacements alternatifs à la voiture pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer l'accessibilité de la ville.
 - Créer des parcs à vélos, favoriser les déplacements doux et concevoir des espaces accessibles aux PMR.

➤ Aménager le site du Driasker.

- Faire du site un espace de centralité, d'attractivité et de convivialité à l'échelle de la commune en tenant compte des contraintes réglementaires.
 - Construire un espace partagé (activités, loisirs, tertiaires) pour optimiser le site et valoriser l'image du centre.
- Déplacer la gare multimodale sur l'anse du Driasker, créer et organiser le stationnement.
 - Recentrer les arrivées et départs à l'entrée du centre-ville, penser que la commune est une porte d'entrée de Lorient.

2. Une cité historique à conforter

➤ Maintenir une croissance de la population.

- Assurer le renouvellement de la population en favorisant la réalisation de 14 logements minimum par an afin que la commune compte 2900 habitants en 2025 (11 hab/an, soit 0,4 % de croissance par an).
 - Dynamiser le territoire, le rendre attractif.
- Accueillir une population favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle du territoire (en cohérence avec le SCOT et le PLH) et des familles de jeunes ménages.
 - Optimiser les équipements publics, favoriser le bien vivre ensemble.
- Diversifier l'offre de logements.
 - Inciter à la réalisation de logements adaptés à la demande pour répondre notamment au phénomène de décohabitation.

➤ Préserver et mettre en valeur le patrimoine.

- Favoriser la réhabilitation des logements, et affirmer l'image patrimoniale de la commune en lien avec la ZPPAUP.
 - Accompagner les propriétaires et locataires dans leur démarche.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et promouvoir des énergies renouvelables.
 - Maîtriser les consommations, isoler les bâtiments, montrer l'exemplarité de la collectivité.

➤ Optimiser le foncier existant.

- Favoriser le renouvellement urbain (2,7 hectares de potentiel) par l'initiative publique et valoriser le parc privé communal.
 - Impulser et maîtriser le développement urbain, optimiser le foncier communal.
- Identifier et appréhender l'aménagement de sites potentiels (2,2 hectares).
 - Anticiper pour structurer l'armature urbaine de la ville, prendre en compte les besoins futurs, réaliser des OAP.

3. Des paysages et un patrimoine naturel à préserver

➤ Mettre en valeur les espaces publics

- Concevoir avec concertation des espaces publics qualitatifs et de convivialité.
 - Construire pour le bien être des habitants et des visiteurs, introduire le végétal de manière pérenne, animer l'espace.
- Requalifier les espaces publics des Pâtis.
 - S'approprier l'espace des Pâtis.

➤ Valoriser les espaces naturels de la commune

- Poursuivre le cheminement piéton le long du littoral sur le site de Kerzo et redéfinir l'espace.
 - Optimiser le site de Kerzo en privilégiant la réalisation d'une continuité piétonne accessible au public.
- Développer les cheminements doux et aménager des pistes cyclables sécurisées.
 - Encourager des nouvelles formes de mobilité, favoriser le bien vivre ensemble.
- Préserver les jardins privés comme composante paysagère du bien commun et de la nature en ville.
 - Respecter l'identité des quartiers et ses « respirations », participer à la biodiversité.
- Identifier les espaces verts urbains qui participent à la trame verte du territoire.
 - Inventorier les arbres et continuités végétales qui participent à l'identité des lieux et construisent ce « puzzle » vert de la commune.

➤ Préserver l'interface avec la mer.

- Respecter les sites d'enjeux de biodiversité.
 - Communiquer sur l'importance des enjeux, trouver un équilibre entre développement et préservation.
- Identifier des cônes de vues du paysage.
 - Mettre en valeur et respecter des lieux de partage pour tous.
- Appréhender les risques littoraux.
 - Informer la population, prendre des mesures pour limiter leurs impacts.

Carte de synthèse

