

# 3

# Plan Local d'Urbanisme



APPROBATION

# PORDIC



PDP/SL/FR  
Avril 2019

Atelier du CANAL  
Architectes Urbanistes  
74C, Rue de Paris  
CS 33 105  
35 031 RENNES CEDEX  
Tél : 02 99 22 78 00  
Fax : 02 99 22 78 01

*atelier du*



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Révision arrêtée le :  
26 Avril 2018

Révision approuvée le :

- 1 : Délibération
- 2 : Rapport de présentation
- 3 : PADD
- 4 : Orientations d'aménagement et de programmation
- 5 : Documents graphiques
- 6 : Règlement
- 7 : annexes.

## Sommaire

<b>1. INTRODUCTION : PRÉSENTATION DE LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'OUTIL PADD :.....</b>	<b>3</b>
<b>2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PORDIC.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1. Le paysage et l'environnement : .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. L'habitat :.....</b>	<b>9</b>
2.2.1. Prospective démographique et objectifs de production de logements :.....	9
2.2.2. Projet spatial de développement de l'habitat :.....	10
2.2.3. Programmation urbaine dans les secteurs de développement urbain :.....	13
<b>2.3. L'activité économique :.....</b>	<b>15</b>
2.3.1. Renforcer le marché captif de proximité :.....	15
2.3.2. Restructurer les zones d'activités artisanales et industrielles :.....	15
<b>2.4. Les déplacements et les liaisons interquartiers :.....</b>	<b>17</b>
2.4.1. La maîtrise des déplacements automobiles : .....	17
2.4.2. Le renforcement et la mise en réseaux des déplacements doux : .....	17
2.4.3. La valorisation de l'offre de transports en commun : .....	18

## 1. Introduction : présentation de la notion de développement durable et de l'outil PADD :

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), a réformé notamment les documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a donc disparu au profit du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu et les objectifs sont sensiblement différents.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du **concept de développement durable**. Il doit en outre permettre de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, de rationaliser la demande de déplacements,...

Afin de donner aux documents locaux une **forme positive**, l'objet du PLU est d'exprimer un **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** de la commune.

Ce projet doit satisfaire aux besoins définis à partir du **diagnostic**, établi au regard des prévisions économiques et démographiques ; et il doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs fondamentaux du Code de l'urbanisme, visés aux articles **L.101-1 et L.101-2**.

La notion de développement durable est définie dans le Code de l'environnement. Elle vise à **satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs**.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

*"1° Les orientations générales des politiques 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet donc à la Commune de définir un cadre de référence pour ses interventions dans les quartiers ou sur le bâti existant ; il intègre l'ensemble des projets d'aménagement intéressant la commune (traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement). Le **PADD**, est un **document à vocation générale de définition des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Il est complété par les orientations d'aménagement et de programmation qui concernent des secteurs ou quartiers.

Le **PADD** reste la pièce maîtresse au sein du PLU puisque c'est **LE projet**. Les **orientations d'aménagement** plus précises et le **règlement**, doivent être cohérents avec lui, c'est-à-dire ne pas le contredire ou le remettre en cause.

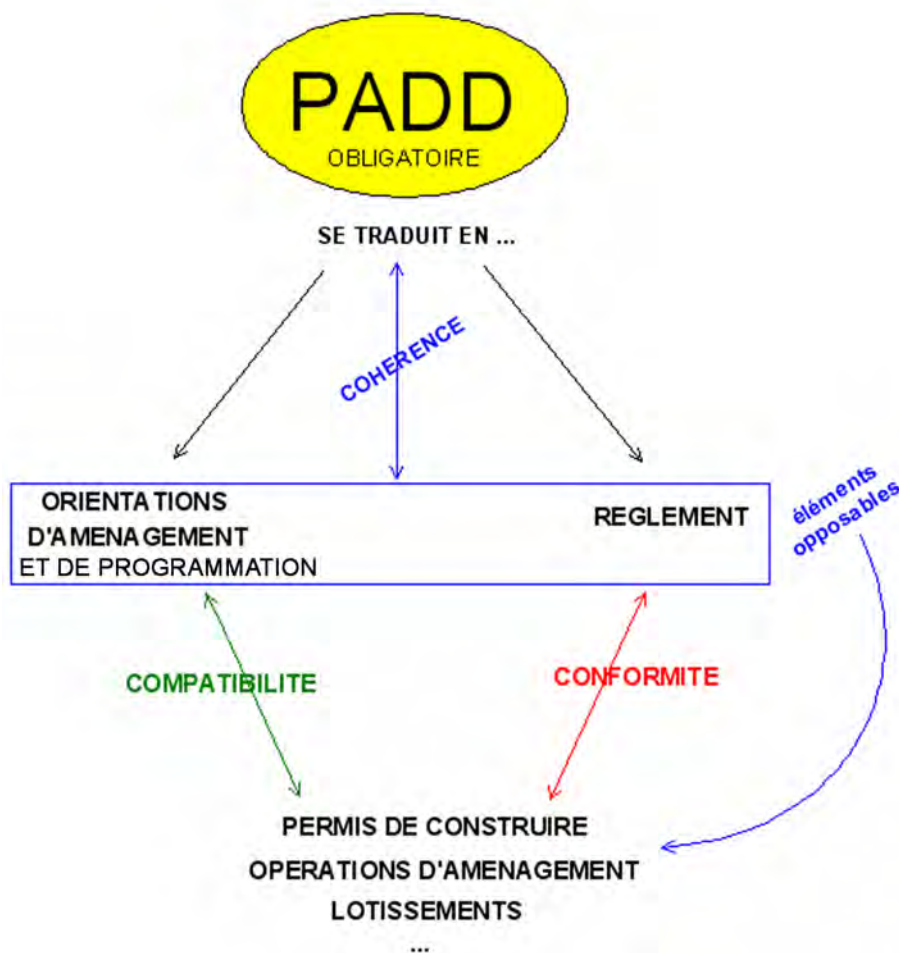
Le PLU est donc pour les élus un **document plus exigeant (plus opérationnel)** que le POS, grâce à la détermination de ce Projet d'Aménagement et **pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis.**

Le PLU enfin, grâce à ce projet, doit être pour les territoires concernés, un document plus riche car plus global et plus prospectif.

Seul le «règlement» (écrit et zonage ou littéral et graphique) est opposable au permis de construire. Cependant, le PADD est une sorte d'engagement moral. C'est le projet politique de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation quant à elles, doivent être respectées «dans l'esprit».

Ce schéma permet de mieux comprendre le rapport entre les différentes pièces.



## **2. Le projet d'aménagement et de développement durable de Pordic**

Afin de traiter la question des grands équilibres de développement à l'échelle de la commune, qui constituent la matrice du PLU, la méthode retenue est la suivante.

**Le premier chapitre abordé est celui de l'environnement.** Ce thème consiste à travailler sur la dimension naturelle et environnementale du projet pour définir préalablement des espaces naturels à préserver. Cette approche permet de répondre à la question de la capacité d'accueil de la commune, en écho aux obligations définies par la loi littoral pour l'ancien territoire de Pordic.

Ensuite, les chapitres qui portent sur les **thèmes de l'habitat, du développement économique, des modalités de déplacements et du cadre de vie** sont élaborés à partir de ce préalable environnemental.

### **2.1. Le paysage et l'environnement :**

**Préambule.** Le projet environnemental se construit autour de 3 idées maîtresses :

- préserver les **espaces naturels présentant une grande valeur** écologique et paysagère en garantissant leur **pérennité sur le long terme**.
- protéger les **éléments naturels** qui constituent la **matrice naturelle** de la commune (espaces boisés, cours d'eau, zones humides), dans les zones naturelles précédemment identifiées mais aussi dans la zone rurale au sens large et à l'intérieur du tissu aggloméré.
- **promouvoir une ville compacte** qui garantisse la préservation des terres agricoles et naturelles (gestion économe des sols) et qui rapproche les habitants des lieux de travail et des lieux de vie (équipements publics, commerces, espaces publics). Ce mode de développement doit permettre aux habitants des deux bourgs de Pordic de trouver des alternatives crédibles aux déplacements automobiles (déplacements à pied, en vélo ou en transport en commun).

Le projet de protection et de mise en valeur du paysage, ainsi que de la préservation de l'environnement se décline en quatre idées fortes :

#### **1. Protéger les espaces naturels proches du littoral de la commune, et organiser leur fréquentation et leurs usages.**

L'histoire du développement urbain de Pordic s'est longtemps écrite sans affirmer sa dimension littorale. Cette situation a évolué il y a une quarantaine d'années, avec le début d'une période de forte croissance démographique et urbaine de la commune, qui a progressivement étiré le bourg vers la côte le long d'un axe urbain principal. Le nouveau PLU propose de stopper ce processus en inversant la logique de développement pour le recentrer vers le cœur historique du bourg, au contact des services et des équipements, et plus accessibles pour tous les habitants de la commune, notamment ceux de Tréméloir.

Les espaces urbanisés proches du littoral sont bordés par des limites plus ou moins nettes et formalisées, ne permettant pas toujours de distinguer cette transition site urbain / site naturel dans le paysage. Ces espaces urbanisés n'ont toutefois pas rejoint le rivage, le littoral de Pordic a donc conservé un caractère naturel sur l'ensemble de son trait de côte qu'il convient de pérenniser.

L'un des objectifs du PLU est de travailler sur la formalisation de ces limites urbaines en combinant deux actions complémentaires :

- **protéger les grands espaces naturels littoraux (terrestres et maritimes)**, notamment au contact des espaces urbanisés de la Pointe de Pordic. Une grande partie de ces espaces font déjà l'objet d'une reconnaissance départementale ou nationale pour leur richesse écologique ou paysagère (zone de préemption du département, site inscrit). Ces espaces naturels littoraux se prolongent vers l'intérieur de la commune en empruntant les vallées encaissées des ruisseaux descendant vers la mer (ruisseau du Parfond du Gouet ou ruisseau descendant vers le Vau Madec).

Les parties naturelles de ces espaces seront préservées de toute urbanisation qui ne soit pas directement liée à leur protection, à leur mise en valeur ou bien qui ne nécessite pas la proximité immédiate de l'eau. Ces secteurs sont donc définis comme des espaces naturels

remarquables au sens de la loi littoral. Le PLU définit règlementairement les modalités de gestion de la fréquentation de ces espaces (maîtrise du stationnement automobile, organisation des déplacements doux) et encadre fortement l'évolution des quelques constructions qu'ils intègrent..

- conserver **une zone tampon** sur les espaces faiblement urbanisés qui se trouvent intercalés entre les espaces littoraux remarquables et le plateau agricole ou les zones urbanisées. Ces espaces qui ont souvent une vocation agricole assurent une zone tampon mettant en valeur les vues sur la vallée du Parfond du Gouet. A proximité de la Pointe de Pordic, ces espaces permettent de maîtriser l'évolution des parcelles urbanisées intercalées entre le front bâti bordant la rue de la Pointe d'une part, et les espaces naturels remarquables d'autre part. La volonté est donc de fortement limiter les développements urbains dans ces espaces, en permettant une évolution mesurée des constructions existantes.

Ces deux dispositions induisent de fait un projet de développement urbain qui doit prioritairement s'appuyer sur les deux grandes aires agglomérées de Pordic et Tréméloir mais aussi organiser la reconstruction de la ville sur elle même. Ce point est traité dans un chapitre ultérieur. Le principe est donc de fortement **limiter le développement urbain en direction des façades naturelles nord-est (littoral) et sud-est (vallée du Parfond du Gouet)** de la commune, et **d'arrêter toute extension d'urbanisation sur les sites déconnectés des deux aires urbaines principales**. Concernant l'aire agglomérée de Pordic, sa proximité avec le littoral impose de maîtriser les évolutions urbaines au contact de ces espaces naturels. Cette maîtrise vise le double objectif de conserver l'accessibilité de tous à ces espaces (pas de privatisation des espaces naturels liée à leur urbanisation), et de maîtriser l'impact paysager de tout développement urbain.

Ces options sont en adéquation avec la loi littoral qui privilégie un développement rétro-littoral permettant de réduire la pression urbaine sur les espaces proches du rivage et de préserver les espaces naturels remarquables.

## **2. Préserver les fonds de vallons, les zones humides et les cours d'eau :**

Le territoire communal est parcouru par un réseau hydrographique composé de deux rivières délimitant la commune au nord et au sud (le Parfond du Gouet et l'Ic), auxquels s'ajoutent le ruisseau du Canet qui passe à l'Est de Tréméloir et quelques petits ruisseaux côtiers descendant dans des vallées encaissées.

**La connaissance de ce réseau hydrographique a été complétée par un inventaire des zones humides réalisé** sur l'ensemble du territoire communal, afin d'éviter toute destruction de ces zones humides.

Le PADD affiche la volonté de **préservation de ces espaces d'intérêt écologique** en évitant toute urbanisation ou tout aménagement pouvant leur porter atteinte de façon irréversible. Des continuités naturelles seront donc conservées ou confortées sur le chevelu hydrographique qui rejoint les vallées des principaux ruisseaux. Cette trame bleue, souvent support de la trame boisée dans l'espace agricole, permet de définir des corridors naturels qui parcourent le plateau agricole et se prolongent jusqu'au centre de la commune, au niveau des têtes de bassin versant.

## **3. Préserver et recréer la structure végétale de la commune :**

La présence du végétal est un élément majeur de structuration des paysages littoraux, agricoles ou urbains de Pordic. Le diagnostic a permis de localiser **l'ensemble des boisements** de la commune, majoritairement situés **sur les coteaux surplombant les ruisseaux dans les vallées escarpées**.

**La trame bocagère est inégalement répartie** sur le territoire rural. La richesse du bocage observée sur les coteaux des vallées se prolonge parfois sur le plateau agricole, comme par exemple sur la Ville Malotte ou la Ville au Bredel. Cette trame bocagère est aussi en cours de renforcement par le biais de plantations nouvelles subventionnées par des programmes divers (breizh bocage, subvention du Conseil Départemental...). Le PLU vise à assurer la préservation de ce patrimoine en proposant des mesures de protections graduelles, compatibles avec les usages agricoles notamment, et la mise en valeur des autres enjeux du patrimoine (ouverture sur le grand paysage, notamment vers la mer).

La préservation de cette trame verte sera assurée selon deux modalités réglementaires :

- pour les **boisements d'intérêt**, le PLU s'appuiera sur la désignation **d'espaces boisés classés**. Leur délimitation est issue d'une analyse critique des EBC du PLU actuel, aboutissant à leur maintien, extension, réduction ou suppression.
- pour **le linéaire bocager, un repérage assorti d'un régime d'autorisation** permet de concilier sa conservation, son exploitation et son développement. La révision du PLU a été l'occasion d'augmenter sensiblement le nombre de haies identifiées et protégées, notamment sur le sud de la commune ou bien à proximité du littoral.

Le croisement entre la trame boisée et le réseau hydrographique montre une **imbrication très forte entre ces entités naturelles** qui permet de dessiner des grandes continuités écologiques au travers de l'espace agricole.

Pour l'agglomération de Pordic, ces continuités viennent au contact du tissu urbain ou pénètrent même au cœur de l'agglomération (ruisseau venant de la vallée du Vau Madec). Elles sont donc préservées comme des limites naturelles à ne pas franchir, ou bien comme des espaces de respiration au sein de la ville.

Pour l'agglomération de Tréméloir, le bourg se trouve implanté entre deux vallées boisées qui composent un écrin vert à préserver. Le PADD garantit la préservation de cette trame verte et la valorise en développant les liaisons piétonnes empruntant ces vallées boisées.

#### **4. Economiser les ressources naturelles et se prémunir des risques naturels :**

Enjeu majeur dans le cadre de la mise en place d'un projet de développement durable, la préservation des ressources naturelles découle de l'adaptation du projet de développement à la capacité d'accueil du territoire :

- **la ressource en eau** relève d'une approche globale. Les orientations présentées précédemment participent à cette approche globale, par la préservation de cette ressource dans son espace naturel (préservation des fonds de vallées, et notamment des zones humides et des boisements qui s'y trouvent). La commune doit aussi garantir un bon fonctionnement des systèmes d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. La logique de développement urbain argumentée dans les chapitres suivants répond à cet enjeu en recentrant le développement sur les secteurs agglomérés existants, ce qui limite la création de nouveaux réseaux induits par les extensions d'urbanisation.

La maîtrise des eaux pluviales est le deuxième enjeu majeur sur ce thème de l'eau. En l'absence de schéma directeur des eaux pluviales opposable (document en cours d'élaboration au sein de SBAA), le PLU détermine des préconisations réglementaires **pour limiter l'imperméabilisation dans les espaces urbanisés à l'exception des deux centre-bourgs, et pour réguler les eaux pluviales** au sein des nouvelles opérations d'urbanisme.

- **l'énergie**, sous toutes ses formes, **doit être économisée**. Les règles d'urbanisation viseront à **privilégier une bonne orientation et une optimisation des volumétries** pour les constructions (principes bioclimatiques) en préalable à tout recours à des équipements techniques de production d'énergie, même renouvelable. L'amélioration énergétique des constructions existantes est aussi un objectif affiché dans le PLU, et traduit par des règles d'urbanisme spécifique sur ce thème.

- les **nuisances dans le domaine de l'air et du bruit** sont en majorité liées à la **circulation automobile**. Les principales sources de nuisances sonores sont la RN 12, la RD 786 et la RD 6 le PLU propose donc de ne plus développer de zones urbaines le long de ces axes, notamment pour des opérations d'habitat. Cette disposition est aussi reprise dans le chapitre économique.

Le volet particulier sur les déplacements doux (piéton-cycles) présente les mesures prises pour réduire les déplacements routiers intra-urbains, mais aussi entre les différents pôles de la commune (les deux agglomérations), les nombreux hameaux et vers la ville de Saint Briec. Le projet global de développement d'une ville compacte favorise le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture.

- **les risques naturels** relèvent principalement du **caractère maritime de la commune, et sont très limités** au regard du caractère naturel de la quasi intégralité du trait de côte de Pordic. La majorité du linéaire côtier composé de falaises prémunit la commune contre le risque de submersion marine, mais est ponctuellement concerné par un **risque lié aux éboulements**.

Inversement, les espaces côtiers proches du niveau de la mer sont soumis **au risque de submersion marine**. Ce risque ne concerne que le site de Tournemine, de manière marginale, ainsi que les rives de l'Ic au nord de la commune, sur des secteurs non bâtis classés en zone naturelle au PLU actuel.

Enfin, le **risque d'inondation est limité** à des espaces restreints en fond de vallée le long de L'Ic, classés en zone naturelle au PLU actuel.

**Le nouveau PLU maintient des dispositions réglementaires de non constructibilité** (zonage naturel) sur ces différents espaces à risque, afin d'éviter l'exposition ultérieure de personnes ou de biens à ces aléas.



## **2.2. L'habitat :**

### **2.2.1. Prospective démographique et objectifs de production de logements :**

Préambule sur le projet de développement de la commune : Le PLU doit garantir un développement durable et équilibré du territoire, s'insérant dans la politique d'aménagement du territoire portée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Cette politique communautaire du logement, via le PLH, prévoyait la construction d'au moins 370 nouveaux logements sur Pordic sur la période 2012-2017, soit un rythme de développement de 62 logements par an. Ce développement de l'habitat a permis à Pordic de porter sa population communale à environ 7587 habitants en 2017.

Le PLU propose ainsi de s'appuyer sur ce cadrage préalable du PLH pour déterminer un **objectif annuel de production de logements proche de 65 logements/an**, permettant de dimensionner son projet de développement **pour les 10 prochaines années**. La réalisation de cet objectif induirait une **croissance démographique annuelle de 1,50%**, et porterait Pordic à une **population de 8725 habitants en 2028**. Pour y répondre, le besoin en logements est donc **estimé à 650 nouveaux logements sur 10 ans**.

**Ce potentiel total sur 10 ans** s'inscrit dans le prolongement du rythme de développement démographique observé ces dernières années sur Pordic, avec toutefois une évolution majeure en terme d'organisation spatiale. Le nouveau PLU met en effet en place une politique d'économie de l'espace en associant une meilleure maîtrise de la densité dans les futures opérations d'habitat, et un effort particulier pour favoriser un processus de renouvellement urbain, de manière ciblée sur certains sites stratégiques mais aussi de manière plus diffuse au sein du tissu urbain. Ces options prises en matière de développement urbain et détaillées dans les chapitres suivants permettent ainsi de **réduire de moitié les emprises foncières** inscrites au PLU actuel en extension d'urbanisation (**gain d'une vingtaine d'hectares sur la quarantaine existante**).

Le projet de développement a été calibré sur 10 ans. Au delà des 10 ans, sur **une période allant jusqu'à 15 ans**, des scénarios prospectifs ont été étudiés pour imaginer le développement urbain ultérieur. Les capacités de renouvellement et de densification urbaine ayant été en grande partie consommées par la période précédente de 10 ans, la commune pourra alors réinterroger les secteurs de développement déclassés dans le cadre de la présente révision pour organiser de nouvelles zones de développement, toujours au contact des deux agglomérations. Le projet de développement mis en place pour les dix prochaines années est organisé pour ne pas obérer la mobilisation de ces sites complémentaires au delà des 10 ans.

Ainsi, le projet de PLU identifie **un potentiel pour les années suivantes**, permettant d'adapter le développement communal aux futurs enjeux démographiques. Cette réflexion a aussi intégré des éléments programmatiques concernant les équipements publics.

Ces objectifs quantitatifs sur 10 ans sont aussi accompagnés d'objectifs qualitatifs :

#### **- Assurer une croissance maîtrisée pour renouveler la population jeune :**

Les options prises dans le PLU en matière de construction de logements doivent permettre de participer au renouvellement de la population communale et au développement démographique des deux agglomérations.

#### **- Anticiper le processus de desserrement familial.**

La prospective estime à **220 unités le nombre de résidences principales** qui seront consommées en 10 ans par le phénomène de **desserrement familial** (passage de 2.43 à 2.35 personnes par logement d'ici 2028), ce sont donc des logements qui servent uniquement à maintenir constant le nombre d'habitants.

#### **- Maintenir un rythme régulier pour éviter les "ruptures de charge" sur les équipements.**

La commune de Pordic est dotée d'une offre d'équipements diversifiée, répondant à des besoins variés (large éventail allant de l'équipement de quartier à l'équipement communautaire). L'objectif

est de maîtriser le rythme de croissance mais aussi sa répartition spatiale sur le territoire, ce qui nécessite d'adapter le développement de l'urbanisation à cette double problématique.

#### **- Diversifier les typologies de logements offerts pour ne pas obérer l'avenir.**

La ville doit offrir des logements qui répondent à la demande de faire construire (individuel), mais aussi une offre alternative pour fluidifier le marché (logements intermédiaires ou collectifs). La dominante de logements individuels dans la production neuve de ces dernières décennies a permis à Pordic d'attirer de nombreuses jeunes familles, il convient toutefois de faire évoluer cette répartition au profit des plus petits logements. Le risque lié à ce modèle de développement monospécifique est de connaître un vieillissement brutal de la population Pordicaise.

#### **- Garantir la mixité sociale et générationnelle.**

La mixité générationnelle peut être atteinte par la réalisation d'une large diversité de logements (mixité de logements collectifs, intermédiaire, individuel groupé ou pavillonnaire), au coeur des principales opérations d'habitat. Le léger vieillissement de la population, observé depuis une décennie, pourrait poser à plus long terme la question du maintien à domicile des personnes âgées. Une offre nouvelle adaptée à ces besoins particuliers doit permettre de répondre à cette demande, et ainsi de faciliter un processus de parcours résidentiel sur la commune.

Concernant la mixité sociale, le PLU doit prendre des mesures fortes pour rattraper **l'actuel déficit de logements sociaux**, en imposant un nombre minimum de logements de ce type dans les nouvelles zones d'extension de l'habitat mais aussi dans les quartiers existants au sein des deux agglomérations. La réalisation de l'ensemble des projets inscrits dans le PLU devrait permettre la construction **d'au moins 110 nouveaux logements locatifs aidés**. Cette construction de logements sociaux devra se réaliser à différentes échelles, notamment sous forme de petites unités réparties dans les différents quartiers.

Ces différents objectifs qui guident la production de logements doivent s'inscrire dans une politique globale de maîtrise des extensions urbaines dans un objectif d'économie de l'espace (cf chapitre suivant).

### **2.2.2. Projet spatial de développement de l'habitat :**

L'analyse du potentiel de développement urbain du PLU actuel a été réalisée, sur le plan quantitatif mais aussi qualitatif. Outre la consommation foncière de terres agricoles et naturelles qui est jugée trop importante, ce projet ne répond pas toujours à la volonté de localiser les nouveaux quartiers d'habitats au plus près des commerces, des équipements publics et de l'offre en transports collectifs, en inscrivant des espaces de développement urbain sur la partie Est de l'agglomération, en direction de la mer.

Le PLU est donc l'occasion de proposer **un nouveau modèle de développement urbain** pour notamment inscrire la production de logements dans une logique plus globale de **construction d'une ville compacte et fonctionnelle, en procédant à un rééquilibrage du développement urbain sur la façade ouest de l'agglomération**, tournée vers Tréméloir et préservant ainsi les espaces littoraux. Ce modèle de développement doit s'inscrire dans l'histoire du développement de Pordic, en conservant l'identité de chaque quartier et en soignant les liaisons (tous modes confondus) entre ces quartiers.

Ce projet de développement du parc de logements peut se réaliser sous deux formes :

- facilitation et accompagnement du processus de renouvellement urbain, de manière diffuse mais aussi sur certains secteurs stratégiques définis dans le PLU.
- identification de sites adaptés à l'accueil de nouvelles opérations d'urbanisation en périphérie des aires agglomérées.

Ce développement de l'habitat ne doit toutefois pas dénaturer certains quartiers de Pordic présentant une réelle qualité urbaine et architecturale. Le projet urbain s'élabore donc en commençant par identifier ces quartiers patrimoniaux, permettant ainsi de définir des règles pour une bonne intégration des nouvelles constructions en fonction de leur environnement urbain.

Le projet de développement de l'habitat se décline donc selon 3 thèmes qui sont traités successivement :

- **la préservation du patrimoine architectural et du cadre de vie .**
- **le renouvellement urbain.**
- **l'extension maîtrisée de la ville.**

### **1. La préservation du patrimoine bâti architectural et du cadre de vie :**

L'analyse architecturale du tissu urbain de Pordic et de Tréméloir a mis en évidence l'existence de noyaux historiques qui ont ensuite connu une très forte croissance urbaine sur la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Ce développement est venu se greffer sur ce tissu urbain ancien, et a parfois absorbé le bâti ancien présent dans l'espace rural et lié à l'activité agricole passée de la commune. Cette analyse urbaine permet ainsi de distinguer trois morphologies urbaines particulières qui témoignent ou non de ce passé historique :

- les deux centres anciens sont composés d'un front urbain dense et continu qui restreint les accès aux terrains en arrières. Ces espaces sont très largement dominés par le modèle de la « maison de ville », à savoir des constructions implantées à l'alignement avec parfois des continuités des façades et des égouts des toits.
- les anciens hameaux absorbés par l'agglomération sont composés de maisons anciennes majoritairement implantées à l'alignement des voies, avec des hauteurs variables mais basses. La densité urbaine est souvent élevée.
- les quartiers périphériques diversifiés, dominés par les lotissements pavillonnaires avec des trames bâties parfois resserrées (maisons groupées), mais aussi quelques immeubles collectifs. La multiplicité des types d'habitat mais aussi des dates de construction expliquent la diversité architecturale de ces espaces.

Au travers du PLU, des règles de protection de ce patrimoine et plus largement du cadre de vie ont été mises en place pour contrôler les mutations de ce tissu bâti ou bien l'implantation de constructions nouvelles au sein du tissu urbain environnant. Deux principes sont ainsi appliqués :

- lorsque la **valeur patrimoniale est liée à une homogénéité globale du tissu urbain**, à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier, le PLU vise à gérer l'évolution globale du bâti pour conserver cette homogénéité. Ce principe concerne **les cœurs des deux agglomérations** ainsi que quelques **hameaux anciens absorbés dans l'espace aggloméré**.
- lorsque le tissu urbain dominant est récent et ne présente pas la qualité architecturale du tissu ancien, le règlement est plus souple en terme d'implantation des constructions et d'aspect extérieur, en conservant toutefois des obligations de respecter la morphologie générale des constructions présentes pour conserver l'identité de la commune.

### **2. Le renouvellement urbain :**

Outil essentiel de toute politique de la ville visant à accueillir de nouveaux habitants sans déclencher un étalement urbain consommateur d'espaces naturels ou agricoles, **le processus de renouvellement doit être guidé par le PLU** pour assurer une évolution progressive et cohérente de la ville. Les réflexions autour du développement de la ville ont donc traité ce thème en premier lieu.

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, un travail a été mené à l'échelle des aires agglomérées (Pordic et Tréméloir) pour identifier les secteurs pouvant connaître une évolution urbaine dans les années à venir, soit par changement d'affectation, soit par densification.

Les capacités de densification (remplissage des dents creuses ou des parcelles peu denses) est plus important, il a été estimé à **110 nouveaux logements** (30 sur des terrains libres et 80 par des divisions parcellaires).

En complément de ce potentiel qui sera mobilisé par des initiatives ponctuelles et individuelles, le PLU a identifié **trois sites de renouvellement urbain** au cœur de l'agglomération de Pordic et **un site** sur Tréméloir.

- **Pordic Centre (rue Roger Collin, rue Saint-Yves et rue des Ecoles)** : Ces espaces représentent une superficie totale d'environ 1,6 ha. Le PLU propose de retenir ces sites comme

des espaces de projet, l'objectif est de planifier leur urbanisation future, en maîtrisant la densité et la nature de cette urbanisation. Des orientations d'aménagement et de programmation viennent garantir cette maîtrise, sachant que quelques principes sont déjà définis au stade du PADD :

- programmation de logements relativement denses. Les volumétries de ces logements devront répondre à cet objectif de densité en assurant une bonne insertion dans le paysage urbain mais aussi une préservation de l'environnement bâti (prise en compte des ombres portées).
- accroche urbaine au reste de la ville : ces futurs îlots urbains devront être aménagés en conservant des perméabilités ouvertes vers l'extérieur. L'objectif est de faciliter le fonctionnement du cœur de ville, en créant des liens urbains entre le cœur de ville et sa périphérie. A ce titre, le site de la rue des Ecoles se trouve à l'articulation entre les équipements publics et notamment scolaires, et le centre-ville avec ses commerces, il devra ainsi intégrer un lien urbain fonctionnel entre ces deux entités.

Sur ces espaces, le processus de renouvellement urbain est favorisé et encadré par le PLU, via une réglementation assez précise offrant plus de droits à construire tout en préservant la tranquillité des habitations voisines.

- **Tréméloir** : Un secteur central de densification et de renouvellement urbain est identifié au cœur du bourg, à l'interface entre plusieurs équipements publics (mairie, école, salle des associations). Ce périmètre de projet est élargi par rapport au PLU actuel pour tenir compte des enjeux de connexion avec les équipements et de structuration de l'espace public.

Enfin, le PLU sera vigilant à assurer la souplesse nécessaire pour **permettre une évolution du bâti existant** en lien avec les nouvelles techniques du bâtiment (confort, isolations thermique et acoustique, etc...), ou bien pour permettre **une adaptation de la taille des logements** (extensions, rénovation, changement de destination). D'une manière générale, la réglementation (marges de recul des constructions, emprise au sol, hauteur maximale, place de stationnement) a été redéfinie pour permettre cette densification nécessaire de la ville, en s'adaptant à la nature du tissu urbain environnant.

### **3. Le développement des quartiers d'habitat en extension d'urbanisation :**

L'analyse des opérations de logements programmées à court terme offre un potentiel très important, proche de **390 nouveaux logements (dont environ 150 sur le quartier de la Porte d'Ic, environ 150 sur le Clos Pasteur et 36 en bord de la rue de Saint Briec)**. Même si la composition de ces opérations d'urbanisme n'est pas élaborée par les concepteurs du PLU, ce dernier intègre des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de garantir une bonne greffe de ces projets sur leur environnement urbain.

A ce potentiel déjà programmé s'ajoute le potentiel porté par le processus de renouvellement (espaces de projets et mutation urbaine plus progressive), quantifiée à **110 logements** pour la partie diffuse et environ **50 logements** sur les quatre sites de renouvellement urbain identifiés.

Pordic ne pourra toutefois répondre au besoin de nouveaux logements sur toute la durée du PLU (environ 10 ans) par la simple optimisation des projets en cours et l'application du processus de renouvellement urbain.

**A plus long terme**, la définition de secteurs de développement complémentaires à ce potentiel passe par la recherche de sites répondant aux objectifs de développement durable suivants :

- **développement urbain à proximité des aires agglomérées** pour favoriser les déplacements courts vers les équipements, les services et les commerces.
- **développement urbain compact** pour économiser l'espace
- **développement urbain respectueux des paysages et de l'environnement**, intégrant les entités naturelles du site comme un élément de composition du projet.
- **développement urbain préservant l'activité agricole**.

Pour **structurer ce développement urbain sur le long terme**, le PLU s'appuie sur **quatre idées fortes**:

1. **La réduction drastique du développement de l'habitat sur l'espace rural** pour le recentrer sur les **pôles urbains** de Pordic-centre, de Tréméloir, et plus ponctuellement du Sépulcre. Le PLU retient le principe d'un développement très faible du nombre de logement en dehors des deux agglomérations, seulement limité à la réhabilitation du bâti patrimonial. Ceci vise à stopper tout étalement urbain non maîtrisé, et permet de mettre le document d'urbanisme en conformité avec les dispositions de la loi littoral encadrant les extensions d'urbanisation. Cette évolution supprime ainsi les possibilités inscrites dans le PLU actuel de construire dans les dents creuses de certains hameaux, disposition qui se révèle incompatible avec les dernières jurisprudences en matière d'application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

2. **Le recentrage de l'agglomération de Pordic vers l'ouest**, en évitant les extensions d'urbanisation en direction du rivage. Ceci nécessite de formaliser des limites urbaines nettes pour ces agglomérations, en s'appuyant sur des entités naturelles existantes telle que la coulée verte accompagnant le ruisseau descendant au Vau Madec. Les extensions qui seront autorisées devront permettre de formaliser des limites paysagères nettes avec la zone rurale (cas des sites de projet en périphérie de Pordic et de Tréméloir).

3. **Le développement urbain de la commune recentré sur les deux cœurs d'agglomération**, ce qui permet de conserver certaines zones d'urbanisation inscrites au PLU actuel. Le nouveau PLU maintient ainsi les zones proches des centre-bourgs et celles concernées par des projets en cours, et supprime celles qui sont plus périphériques. L'urbanisation de ces zones pourra être réétudiées d'ici 10 ans, au delà du nouveau PLU.

4. **Une implantation équilibrée des équipements à l'échelle communale**. Le projet de développement vise à conforter les équipements actuels en favorisant le développement de l'habitat à proximité. Pour l'offre nouvelle, le PLU prévoit la création d'une nouvelle polarité d'équipements publics au niveau du site du stade Jean Moulin à l'ouest de la départemental 786, ce qui permet d'accueillir le déplacement de la salle des fêtes et des terrains de football sur un site plus accessible pour les habitants de Tréméloir. Cette implantation combinée au projet du Clos Pasteur nécessite de renforcer les possibilités de franchissement de la RD 786, notamment par l'aménagement de la rue de la Poste pour les déplacements doux piétons-cycles.

Le PLU actuel intègre un emplacement réservé de 3,2 ha pour l'implantation d'un collège au nord de l'agglomération. Le Conseil Départemental a informé la collectivité que cette programmation n'était pas pertinente à court ou moyen terme, du fait de l'évolution attendue des effectifs scolaires sur le secteur pour les prochaines années. La collectivité a donc décidé de réaffecter cet espace à un projet de logement, en l'intégrant dans une réflexion plus globale menée dans le cadre de la procédure de la ZAC de la Porte d'Ic. Pour autant, l'élaboration du PADD a été l'occasion d'imaginer l'accueil d'un collège sur le plus long terme, au delà des 10 ans. La réflexion a permis de désigner un site potentiel d'implantation d'un collège en entrée sud de l'agglomération (cf cartographie dans le rapport de présentation). Ce secteur reste toutefois inconstructible dans le futur PLU conçu pour les 10 prochaines années.

Le développement de Pordic à moyen et long termes (10 ans) sera donc porté par les nouveaux secteurs de projets présentés précédemment. On peut estimer que la suppression des réserves foncières et la réorganisation des zones de développement pour l'habitat et les équipements va permettre **d'économiser environ 23 ha de terres agricoles et naturelles, sur les 40 ha inscrits aux PLU actuels**. Sur les 26,3 ha de zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (en extension et en renouvellement urbain), une très grande majorité correspondent à des projets en cours, seuls 12 sites représentant 9,65 ha concernent des sites sans projets en cours, ce qui représente un potentiel d'environ 191 logements (cf tableau OAP).

### **2.2.3 Programmation urbaine dans les secteurs de développement urbain :**

Dans les futures opérations d'habitat, des options de diversification des logements sont prises pour répondre à l'ensemble des besoins en assurant une forme urbaine économe de l'espace.

La création de logements neufs dans des secteurs relativement éloignés des espaces littoraux peut être une mesure efficace de lutte contre la hausse des prix de l'immobilier. La mise sur le marché de nouveaux logements peut enclencher des processus de mobilité dans le parc actuel et donc assouplir la tension sur le marché du neuf mais aussi de l'ancien.

La diversité morphologique des logements doit aussi s'accompagner d'une mixité sociale. Les futurs quartiers, mais aussi d'autres opérations d'habitat dans le tissu existant, devront prévoir une part importante de leur offre sous forme de logements sociaux, ou bien en accession sociale. A ce titre, une servitude de mixité sociale s'impose pour toutes les zones AU ainsi que pour tous les projets de 8 logements ou plus.

En terme de morphologie urbaine, les nouvelles opérations d'habitat devront **respecter une densité urbaine ambitieuse** et adaptée à l'environnement urbain avoisinant. Des **seuils minimum de 20, 25, voire 30 logements par hectare** sont ainsi fixés pour chaque secteur de projet de la commune. **La densité minimale moyenne** sur l'ensemble des zones AU, calculée à partir des superficies des zones AU et du nombre de logements attendus, s'élève à **23,17 logements/ha**, valeur conforme à l'objectif inscrit dans le SCOT (25 logements/ha pour Pordic, 20 logements/ha pour Tréméloir). Les zones de plus fortes densités localisées au cœur des deux bourgs compensent les densités plus basses des zone AU situées en périphérie des bourgs, souvent au sein d'un tissu pavillonnaire. Pour mémoire, la densité urbaine des projets de logements réalisés depuis 2001 s'élève à 17,5 logements/ha.

Le PLU **fixe donc bien des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** par rapport au PLU actuel, en réduisant de moitié les secteurs de développement en extension de l'urbanisation, et en augmentant de 30 % la densité minimale dans les opérations de logements (passage de 17,5 à 23,17 lgts/ha). Cet objectif de moindre consommation foncière s'applique aux secteurs de logements futurs construits en extension d'urbanisation, en comparaison avec les potentialités restantes aux documents d'urbanisme en vigueur lors de l'élaboration du PADD.

### **2.3. L'activité économique :**

**Le volet économique se développe autour de quatre mesures principales :**

#### **2.3.1. Renforcer le marché captif de proximité :**

Le tissu commercial de Pordic est double, il combine des pôles commerciaux de proximité (principalement le centre-ville de Pordic, plus ponctuellement celui de Tréméloir) destinés à une clientèle majoritairement communale, et des zones d'activités commerciales et artisanales le long de la RD 786, s'adressant à une population extra-communale empruntant cet axe structurant.

Le projet de développement urbain doit permettre de **conserver un équilibre** entre les **activités économiques** et notamment commerciales **du centre-ville** et celles qui s'implantent en **périphérie de la ville**, conformément aux dispositions prises dans le SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

Le projet de développement urbain vise notamment à conforter l'activité commerciale des coeurs de bourg. Ainsi la très grande majorité des secteurs de développement urbain (renouvellement urbain ou nouveaux quartiers) se situent à proximité immédiate des commerces de proximité de ces deux centralités.

La volonté de maintenir une offre commerciale permanente et diversifiée dans le cœur de ville de Pordic passe par une réflexion croisant plusieurs thématiques :

- limitation de la concurrence sur le reste de l'agglomération : l'implantation de nouveaux commerces est interdite hors des deux centralités déterminées pour la préservation et le développement des commerces de proximité. La zone d'activité de Kéribet / La Ville Auvray, identifiée comme ZACOM par le SCOT, est une exception permettant l'implantation de structures commerciales plus grandes (surface de vente supérieure à 250 m<sup>2</sup>), ne venant pas concurrencer directement les commerces du centre-ville.
- maintien de l'offre commerciale existante : au sein des deux centralités, les transformations en logement des locaux de commerce et de services sont interdites. Pour ne pas générer de friche pénalisante pour les commerces voisins, cette interdiction peut être levée après une durée fixée par le règlement (3 ans de carence en l'occurrence).
- accessibilité aux commerces. La réponse passe donc par une adaptation du stationnement automobile, mais aussi par la volonté du PLU de développer les espaces publics au coeur des pôles urbains pour irriguer les quartiers existants ou futurs.
- évolution de la trame commerciale existante dans les centre-bourgs. Il convient de permettre l'évolution des commerces, et notamment leurs extensions dans un contexte urbain parfois contraignant (forte densité, ancienneté des bâtiments). Les règles définies par le PLU permettent de ne pas entraver le développement économique mais bien de l'accompagner (possibilité d'extension, suppression des contraintes en matière de stationnement).

#### **2.3.2. Restructurer les zones d'activités artisanales et industrielles :**

**Le PLU propose de limiter le développement spatial des zones activités commerciales, artisanales et industrielles, au bénéfice d'une requalification de l'existant.**

La forte croissance du territoire Briochin sur ces dernières décennies a induit une forte concentration d'opérations d'habitat et d'activités économiques le long de la RN 12, notamment sur les communes de première couronne telle que celle de Plérin.

Sur Pordic, une vaste zone de 36 ha est actuellement classée le long de la RN 12 en zone d'urbanisation future pour de l'activité économique dans le PLU en vigueur. Or, cette orientation est incompatible avec les orientations économiques du SCOT qui prévoient le développement de zones d'activités sur d'autres territoires de l'agglomération Briochine.

De plus, cet espace est ponctué par plusieurs zones humides qui accompagnent un ruisseau ou bien qui se trouvent isolées.

Dans le cadre du PADD, il est donc décidé de supprimer ces espaces de projets du futur PLU et de restituer ces espaces aux zones agricoles ou naturelles.

Sur les autres zones d'activités existantes, le nouveau PLU conserve les trois zones d'extension inscrites au PLU actuel, sans ajout de nouvelles zones d'activités. Ces zones permettent de répondre à des projets en cours de réflexion (cas de la zone de l'aéroport) mais aussi aux besoins futurs.

La volonté est donc de travailler sur les secteurs déjà urbanisés pour initier un processus de renouvellement urbain et économique, avec la même finalité que dans le volet habitat : conserver une ville compacte et fonctionnelle.

### **2.3.3. Accompagner le développement du site aéroportuaire :**

L'aéroport de Saint-Brieuc est implanté à cheval sur quatre communes, avec une majorité de ses emprises sur le territoire de Pordic. Le PLU intègre un zonage particulier pour cet espace, autorisant les occupations et utilisations du sol liées à l'aérodrome et aux activités aéronautiques. La zone d'activités économiques associée à l'aéroport est aussi intégrée dans le PLU avec un secteur en extension, soumis à une réglementation particulière inscrite dans le PLU actuel et reconduite dans le nouveau PLU.

### **2.3.4. Renforcer et développer l'activité agricole**

Le PLU identifie l'ensemble des exploitations agricoles implantées sur la commune et vise à leur assurer un classement permettant l'évolution de leur structure, en garantissant la disponibilité du foncier agricole.

Le PLU fait le choix de limiter la pression urbaine sur le monde agricole, par l'application de deux actions fortes :

- **regrouper l'ensemble des futures zones de développement au contact direct des aires agglomérées**, avec une cohérence et une densité urbaine qui assurent un projet de développement économe de l'espace préservant les terres agricoles. Le projet de PLU vise en effet à réduire la forte pression qui pèse aujourd'hui sur les exploitants en évitant une extension trop importante de l'urbanisation. Ainsi de nombreux secteurs potentiellement constructibles sont supprimés et donc rendus à l'activité agricole. La seule nouvelle extension d'urbanisation porte sur le site du stade Jean Moulin à l'ouest de Pordic-centre. Ce projet est conçu pour limiter les surfaces consommées en optimisant l'urbanisation de ce site par une mutualisation des équipements sportifs et culturels (salle des fêtes).
- **limiter l'augmentation du nombre d'habitations en secteur rural**, en interdisant la création de nouveaux foyers dans les hameaux déconnectés des deux agglomérations, et en réglementant le processus de changement de destination des anciens bâtiments agricoles. Le PLU intègre ainsi les nouvelles dispositions de la loi ALUR en encadrant les possibilités d'extension des habitations existantes ou de constructions d'annexes, dans le respect de l'activité agricole et de la qualité des paysages.

L'agriculture doit aussi participer à la préservation des paysages et de l'environnement. Il est donc attendu, au travers du PLU, qu'une bonne insertion des constructions agricoles dans leur environnement soit recherchée. De plus, la volonté de préserver les trames vertes et bleues de la commune se traduit par des mesures de protection des fonds de vallées (cf projet environnemental), y interdisant la construction de nouveaux bâtiments agricoles.



## **2.4. Les déplacements et les liaisons interquartiers :**

**Le volet « déplacements du PADD » s'articule autour de trois thèmes :**

### **2.4.1. La maîtrise des déplacements automobiles :**

L'objectif du PLU en la matière est de ne pas aggraver les dysfonctionnements existants en matière de circulation automobile, notamment les difficultés parfois observées pour desservir la partie Est de l'aire agglomérée de Pordic. Le PLU vise donc à ne **pas renforcer cette partie est de l'agglomération**, en supprimant notamment des secteurs de développement inscrit au PLU actuel. Le projet favorise aussi les modes de déplacements doux entre le cœur de ville et sa façade tournée vers le littoral. (cf thème suivant).

Afin de limiter la circulation de transit dans le cœur de ville pour ensuite rejoindre la partie Est de l'agglomération vers le littoral, le PLU intègre l'objectif de formaliser une liaison automobile périphérique au centre, empruntant les rues de Bel Air, de la Gare, Odio Baschamps puis l'allée des Portes. Au sud, cette voie pourrait se connecter à l'entrée de ville par la création d'un nouveau carrefour reliant la rue de la Cuve à la rue des Sports. Le renforcement de cette voirie existante permettrait de requalifier la rue de Saint Briec au sud du cœur de ville, en lien avec les opérations de requalification urbaine bordant cette voie. L'aménagement de l'entrée de ville au nord (quartier de la Porte d'Ic) intégrera aussi le nouveau statut de cette voie. Cette circulation périphérique doit permettre de réduire le transit sur la place Charles de Gaulle, au bénéfice des usagers de cet espace public et notamment d'une meilleure accessibilité aux commerces.

Enfin, le PLU intègre le projet de future rocade sud de l'agglomération briochine, ainsi que le projet de déviation de Binic, sans que ces futures voies de transit n'aient d'incidence sur l'équilibre urbain défini à l'échelle de la commune. Ces futures voies ne sont en effet pas porteuse de développement urbain à l'échelle temporelle du PLU.

### **2.4.2. Le renforcement et la mise en réseaux des déplacements doux :**

L'un des objectifs du PLU est de limiter les déplacements automobiles pour les courtes distances, à l'échelle de la commune ou bien en direction de Saint Briec. Cet objectif se traduit par trois actions complémentaires :

**- programmer un développement urbain compact et favorable aux déplacements courts :** la localisation des secteurs de développement a été décidée notamment en fonction de leur bonne accessibilité piétonne et cycliste vers les pôles urbains. De plus, les orientations d'aménagement qui guideront la conception de ces quartiers s'appuient sur cette volonté de favoriser les déplacements doux en cherchant à créer des continuités fortes avec les espaces publics environnants.

**- faciliter les déplacements en vélo entre les différents quartiers:** ce mode de déplacement est pertinent pour Pordic au regard de la distance entre les différents quartiers. Le PLU s'appuie donc sur le schéma directeur cyclable élaboré par la Communauté d'Agglomération pour conforter les liaisons existantes mais aussi en créer de nouvelles au travers de la mise en place d'emplacements réservés. Le nouveau PLU intègre notamment un projet de création d'une piste cyclable structurante de 3 km entre les bourgs de Pordic et de Tréméloir. Il affiche aussi comme objectif qu'une nouvelle liaison douce en dénivelée soit aménagée pour franchir la RD 786 et sécuriser le giratoire sud d'entrée de ville, De manière générale, la place du vélo devra donc être affirmée sur les axes routiers principaux, par exemple par la réalisation d'aménagements spécifiques. Ces voies devront donc faire cohabiter voitures, piétons et cyclistes.

**- favoriser la découverte du territoire rural et côtier par le développement des chemins de randonnée :** le GR 34 longe la commune sur sa façade littorale entre Plérin et Binic, avec une variante au travers du plateau agricole rejoignant l'agglomération. Cette liaison périphérique ne favorise pas les liaisons internes au territoire, notamment entre Pordic et Tréméloir. Il convient donc de relier ces cheminements de promenade aux liaisons piétonnes qui irriguent ou irrigueront les différents quartiers de Pordic. Cette interconnexion doit permettre de faciliter les déplacements doux sur des distances courtes ou moyennes, et créer des complémentarités avec le schéma cycle.

### **2.4.3. La valorisation de l'offre de transports en commun :**

L'un des premiers critères mis en avant pour retirer certains secteurs de développement inscrits au PLU actuel a été l'absence de desserte par les transports en commun. Ainsi l'ensemble des futurs secteurs de projet se trouvent à proximité des lignes de bus existantes. Le PLU définit ensuite les modalités de liaisons entre les espaces de projet et cette desserte par les bus, au travers de ses OAP.

La trame de déplacements en bus est complémentaire de celle des liaisons en vélo. Ces liaisons actuelles offrent des connexions satisfaisantes entre les deux pôles urbains (Pordic et Tréméloir) et la ville de Saint Briec, sans toutefois permettre de liaison directe entre les deux bourgs. L'extension du territoire de Saint-Briec Agglomération au nord, intégrant le territoire du Sud Goëlo, va peut être induire une réorganisation de la desserte de ces espaces par le réseau de bus. Le projet de développement inscrit dans le PLU, favorisant la compacité des zones de développement à proximité des deux centre-bourgs, permettra de s'adapter à cette évolution éventuelle de la desserte du territoire.