

# LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARZAL

ARZAL

altereo  
eau et territoires durables

calidris

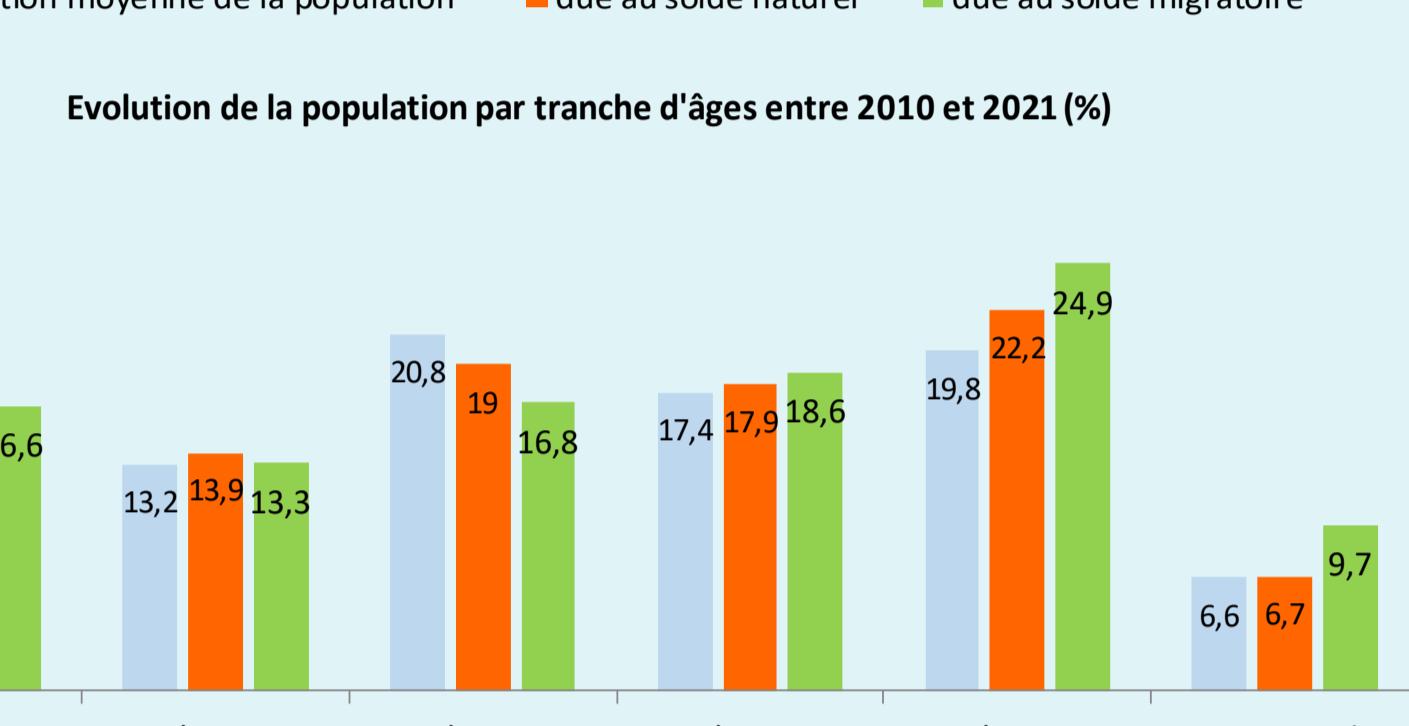
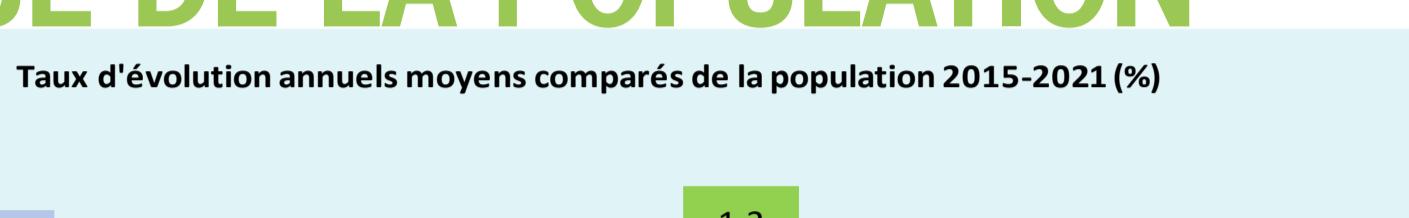
## UNE CROISSANCE CONTINUE DE LA POPULATION



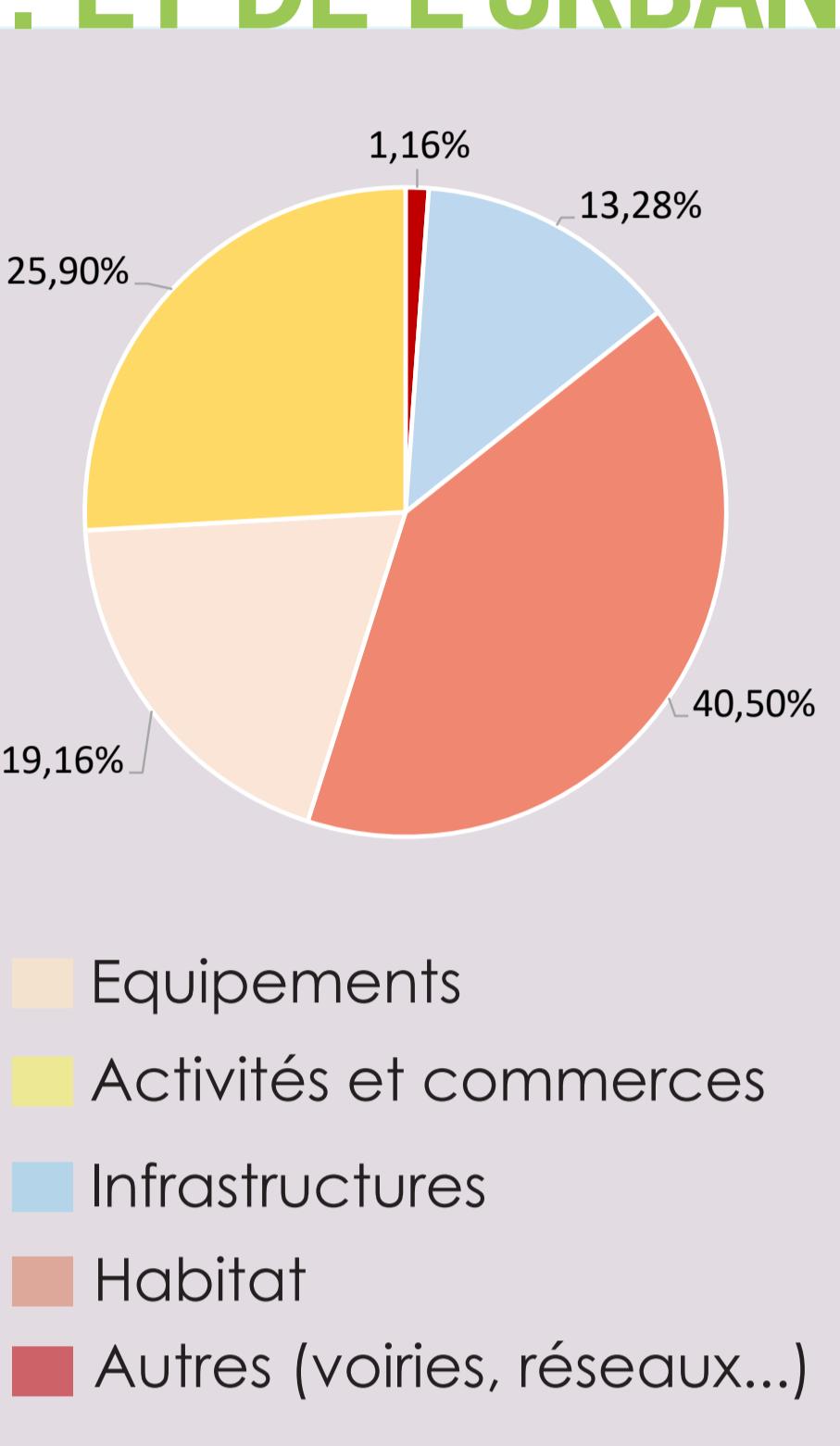
1821 habitants en 2022

Des naissances sur le territoire communal contribuant à la croissance démographique

Un vieillissement de la population s'accentuant  
Une proportion moindre de jeunes ménages



## ... ET DE L'URBANISATION



Entre 2011 et 2021, la commune d'Arzal a consommé divers espaces pour son développement (notamment pour l'habitat).

Ainsi, plus de 50% de la consommation d'espace s'est réalisée sur des terres agricoles et naturelles.

**La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 demande aux communes de se développer le moins possible sur ces terres pour les protéger et de privilégier plusieurs leviers de densification.**

Le nouveau PLU devra appliquer des mesures de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles pour arriver à l'**objectif ZAN** (Zéro Artificialisation Nette) en 2040.

## UNE TYPOLOGIE D'HABITAT PEU DIVERSIFIÉE



1216 logements

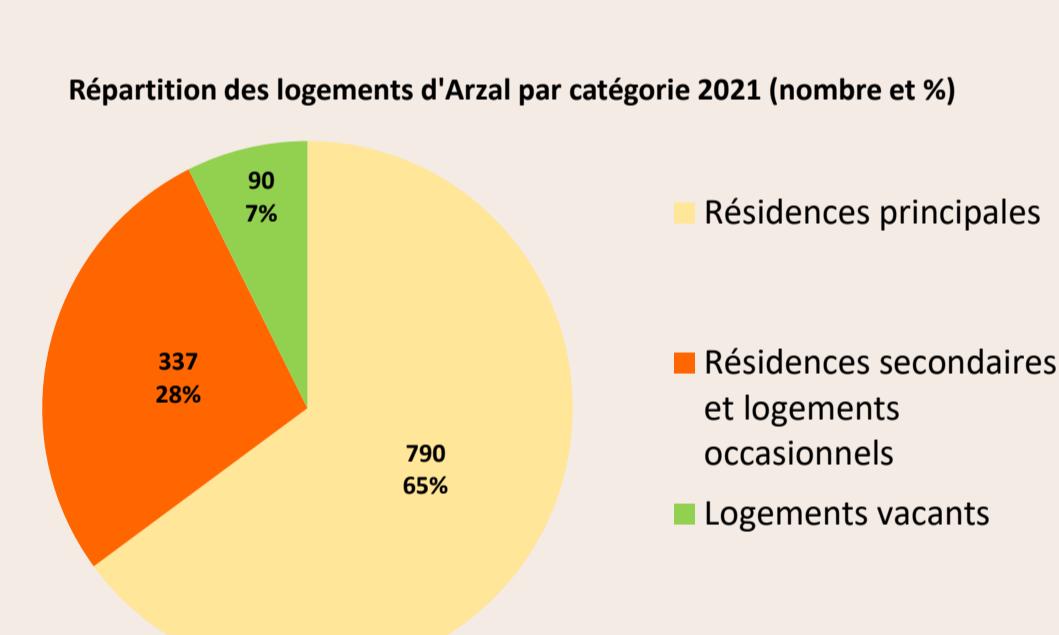
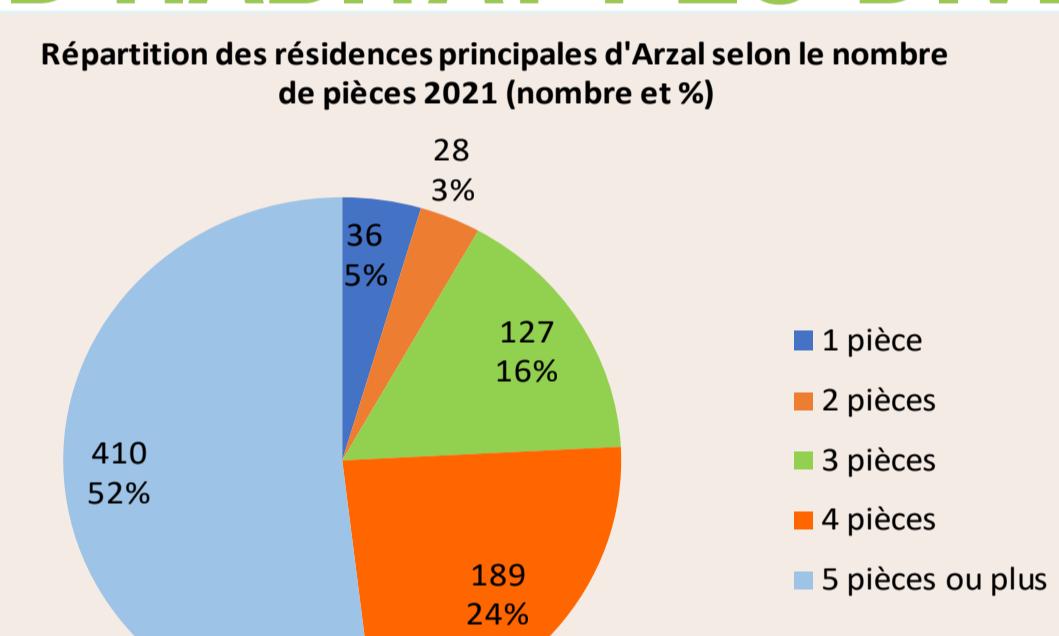


1001 maisons



162 appartements

Un marché immobilier rotatif (7% de vacance)



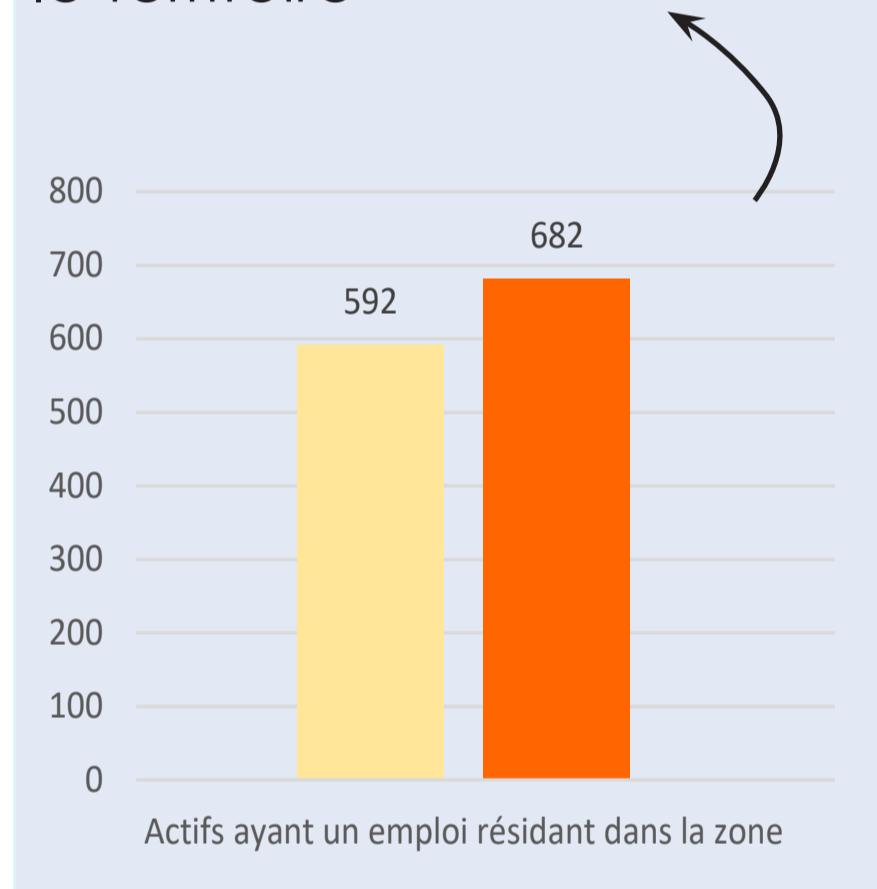
Une commune résidentielle avec un parc composé de maisons de grande taille, principalement destinées aux propriétaires

### ENJEUX

- AdAPTER L'OFFRE EN LOGEMENT AU REGARD DES MODIFICATIONS DES MÉNAGES (taille, âge, moyens...)
- RESPECTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS FIXÉ PAR LE SCOT SOIT 22 LOGEMENTS/HA
- FAVORISER L'OFFRE LOCATIVE DE LONGUE DURÉE

## ET DES PARCS D'ACTIVITÉS VARIÉS

Une augmentation du nombre d'entreprises sur le territoire



Une population active disposant d'emplois sur la commune

Une offre de proximité répartie sur trois pôles :



Le port

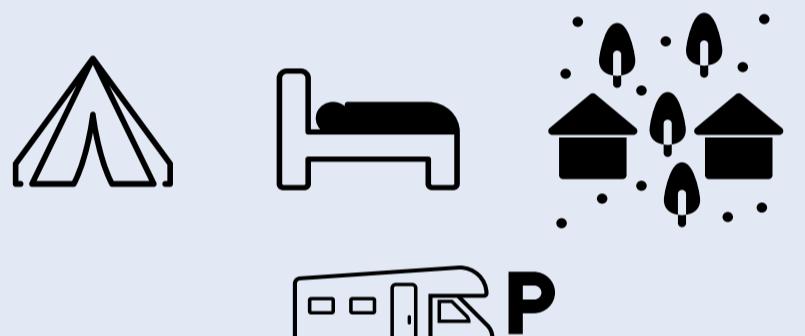


Le centre-bourg



Zone d'activités économiques (ZAE) de l'Estuaire et de la Corne du Cerf

Une offre d'hébergement touristique étoffée :



### ENJEUX

- PERMETTRE L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- PÉRENNAIR LE DÉVELOPPEMENT LIÉ AU TOURISME
- FAVORISER LA REPRISE DE LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS DANS LE CENTRE-BOURG

## UN CADRE DE VIE DIVERSIFIÉ A PRÉSERVER



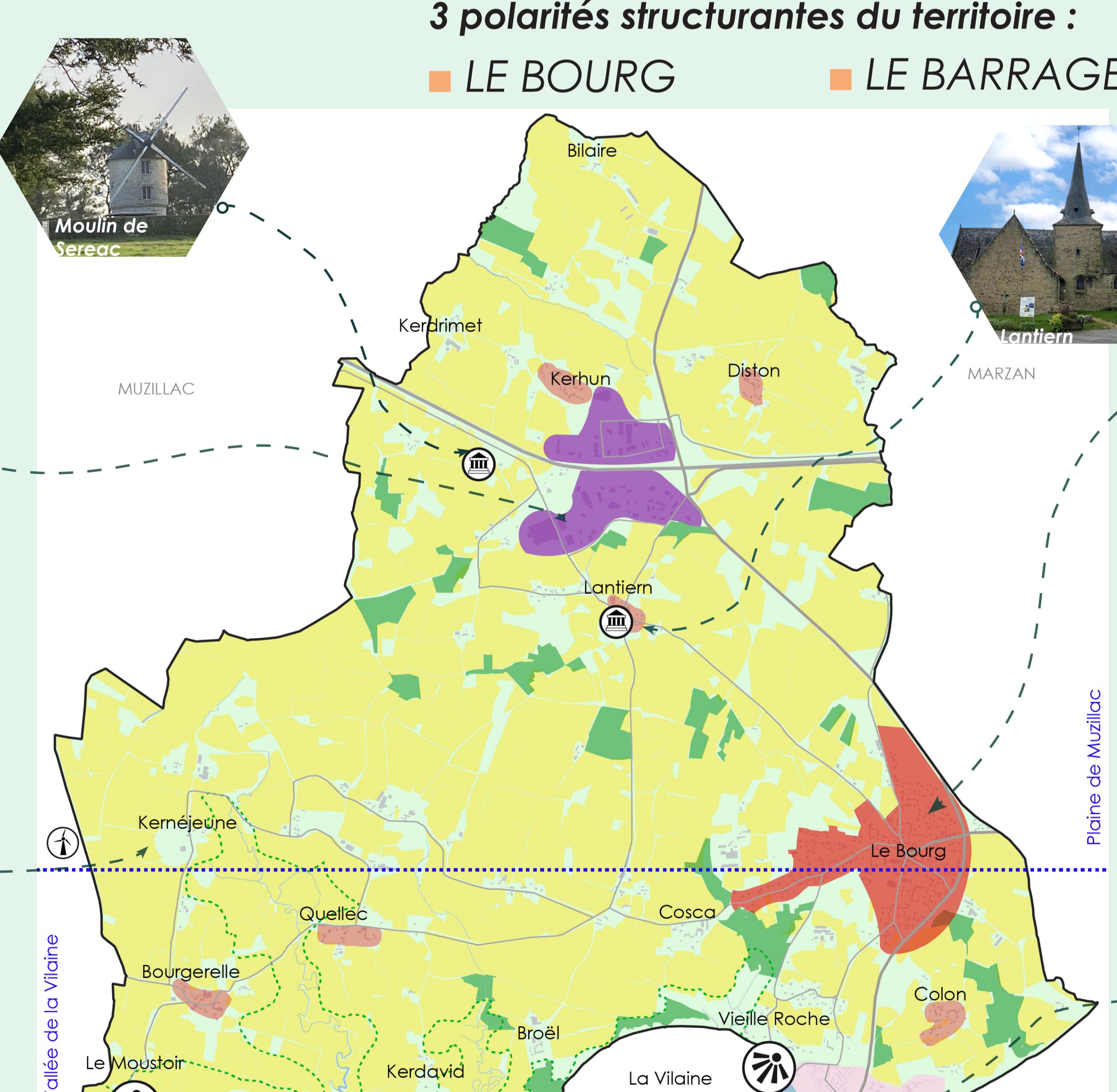
ZAE de l'Estuaire



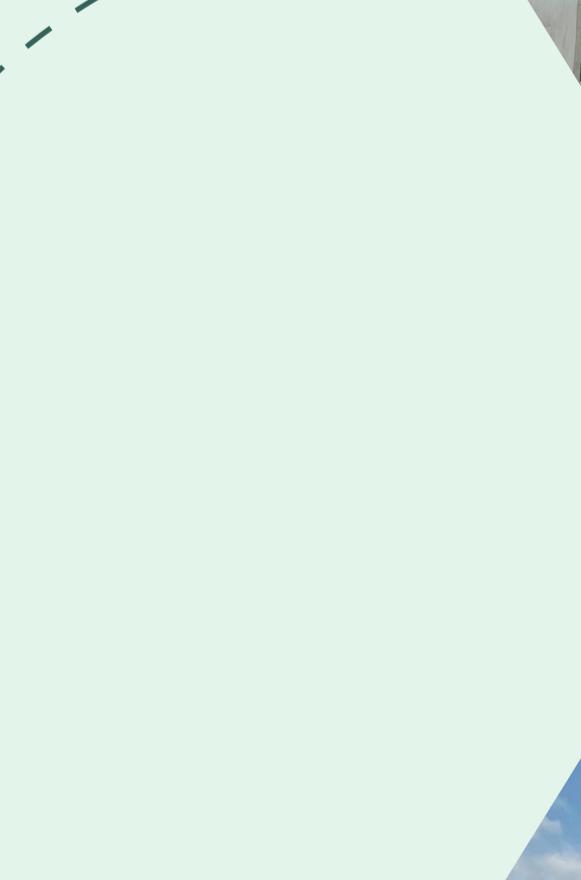
Camping de Kernejeune



Le Moustoir



Le bourg



Le port



Le barrage