



**COMMUNE DE LOCMARIA-GRANDCHAMP
DEPARTEMENT DU MORBIHAN**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)**

PIECE 2



SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS	4
1.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.2. LOCMARIA GRANDCHAMP, UNE COMMUNE DYNAMIQUE	5
2. LES ORIENTATIONS GENERALES	6
ORIENTATION 1 - PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ORGANISER LA CENTRALITE	7
ORIENTATION 2 - CONFORTER ET DEVELOPPER L'ECONOMIE ARTISANALE, COMMERCIALE ET AGRICOLE	9
ORIENTATION 3 - ENTRETENIR UNE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE	10
ORIENTATION 4 - AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION	12

1. AVANT-PROPOS

1.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

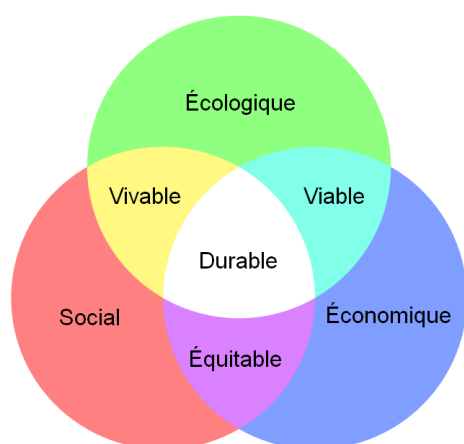
En application de l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

La commune souhaite ainsi définir les conditions d'un projet d'aménagement urbain harmonieux, favorisant une cohérence entre les superficies à ouvrir à l'urbanisation, les potentialités offertes par le renouvellement urbain et les objectifs de croissance démographique de la commune. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures et proposer un projet de développement durable, global et cohérent de la commune.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur un concept fédérateur : **LE DEVELOPPEMENT DURABLE**, qui a pour objectif de *répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs*. Ce concept introduit un enjeu temporel et spatial, et repose sur un développement équilibré et harmonieux tant d'un point de vue environnemental, économique que social.

Dans cette perspective, les objectifs de développement poursuivis par la commune vont permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, garantissant à la fois et à long terme :

- LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ;
- LE PROGRES SOCIAL ;
- L'EFFICACITE ECONOMIQUE.

1.2. LOCMARIA GRANDCHAMP, UNE COMMUNE DYNAMIQUE

Par sa position géographique, à 12 kilomètres au nord de l'agglomération vannetaise, la commune de Locmaria-Grandchamp connaît un fort développement depuis les deux dernières décennies. Les chiffres des différents recensements indiquent que le nombre d'habitants a considérablement augmenté, passant de 451 habitants en 1975 à 1500 en 2012.

Cette évolution de population a modifié le paysage urbain de la commune : l'habitat s'est étendu en périphérie du centre-bourg et s'est également développé dans les hameaux. Le tissu urbain du centre-bourg est étendu mais peu dense et est marqué par la présence de bâtiments agricoles en son cœur, témoignant du passé rural de la commune. Cette situation ne permet pas au centre-bourg de jouer son rôle de pôle de vie de proximité. La question de la structuration du centre-bourg est posée et une première réponse a été apportée par l'opération « Cœur de bourg ».

Dans la continuité de cette opération, le projet du PLU a pour objectif d'organiser le futur développement urbain au centre-bourg, tant pour dynamiser ce dernier, que pour éviter une surconsommation des espaces naturels et agricoles. Locmaria-Grandchamp doit aujourd'hui répondre à de nouveaux besoins de développement et d'accueil de population en tenant compte des conséquences de ce développement (sur les activités agricoles, sur les déplacements générés, sur les équipements...). La commune souhaite maîtriser son développement et ainsi assurer un cadre et une qualité de vie agréable à l'ensemble des habitants.

Par délibération du 10 novembre 2011, le Conseil Municipal de Locmaria-Grandchamp a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Les objectifs établis à cette date visent à mieux maîtriser le développement urbain tout en permettant l'accueil de population, à conforter le développement des activités économiques, à préserver les équilibres entre les espaces agricoles, naturels et le patrimoine bâti, et améliorer le cadre de vie des habitants en répondant à leurs besoins, notamment en termes d'équipement.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Locmaria-Grandchamp est le projet politique qui constitue la base du Plan Local d'Urbanisme. Le PADD définit et arrête les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les dix années à venir. C'est à partir de ces objectifs qu'est ensuite établi le règlement du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction. Le PADD constitue ainsi un cadre de référence au développement de la commune.

La volonté communale est de construire le PADD autour de 4 axes traduisant le projet de développement

Privilégier un développement urbain raisonné et organiser la centralité

Conforter et développer l'économie artisanale, commerciale et agricole

Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale

Améliorer les conditions de circulation

2. LES ORIENTATIONS GENERALES

ORIENTATION 1 - PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ORGANISER LA CENTRALITE

Le projet communal prévoit une croissance démographique de l'ordre de 800 habitants pour atteindre une population d'environ 2300 personnes d'ici 10 ans. Cela représente environ 300 logements supplémentaires, soit un rythme de construction d'une trentaine de logements par an qui impliquera un développement des commerces, équipements et espaces publics sur la commune. Ce développement de la commune s'inscrit dans une démarche qui passe par une gestion économe de l'espace et une optimisation des espaces construits.

La volonté communale en termes d'habitat est de permettre un développement urbain accessible à l'ensemble de la population. L'ouverture à l'urbanisation s'accompagnera d'un renforcement de la mixité sociale. Cet objectif doit permettre d'augmenter la part de l'habitat social dans le parc de logements sur le territoire communal. La commune prévoit également la mise en place de nouveaux équipements et aménagements permettant les échanges et le partage entre les différents habitants.

OBJECTIFS :

AXER LE DEVELOPPEMENT EN PRIORITE EN CONTINUTE DU CENTRE-BOURG ET REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE FUTURE PAR RAPPORT AU DEVELOPPEMENT PASSE

L'hypothèse de développement de la commune prévoit un besoin en ressource foncière d'environ une douzaine d'hectares. Pour limiter la consommation d'espace, la commune se fixe comme objectif de densifier les espaces bâtis en instaurant une densité moyenne de 20 à 25 logements à l'hectare.

Cette action visant à optimiser l'espace dans les opérations urbaines permettra de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et de lutter contre l'étalement urbain. Ainsi le développement futur de l'urbanisation à vocation d'habitat se fera de manière prioritaire autour du centre bourg et de manière complémentaire à Botcalpir où la proximité du bourg de Locqueltas permet une intégration satisfaisante des futures opérations de constructions

Dans le cadre du renforcement du bourg, la volonté communale est de privilégier pour les extensions d'urbanisation les espaces les plus proches du centre et des équipements publics.

REPOUDRE AUX BESOINS QUALITATIFS EN MATIERE DE LOGEMENTS ET PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE

La mixité sociale et urbaine constitue un enjeu majeur pour la commune. Pour répondre aux besoins quantitatifs et qualitatifs en logement de tous et à leurs attentes variées, la commune instaure un objectif minimum de 15% de logements sociaux dans les opérations d'aménagement d'ensemble et de propose une offre de logements adaptés aux différentes populations (petits logements pour les jeunes et les personnes âgées, grands logements pour les familles). D'une part, cette diversification de l'offre de logements répond à l'évolution des besoins de la population (le vieillissement de la population et le desserrement par exemple). D'autre part, elle accompagne les parcours résidentiels des ménages.

PERMETTRE QUELQUES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DANS CERTAINS HAMEAUX TOUT EN DEFINISSANT DES LIMITES CLAIRES A LEUR URBANISATION DANS UN SOUCI DE PRESERVATION DE LA QUALITE URBAINE DE CES ENTITES

La commune souhaite densifier certains hameaux présents en espace agricole dans la limite stricte de leur enveloppe existante pour lutter contre l'étalement urbain sur les espaces agricoles. La commune à pour objectif de délimiter finement les enveloppes bâties en espace agricole afin d'éviter le mitage, tout en laissant certaines possibilités de construction au sein des hameaux.

PREVOIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SUFFISANT PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS D'URBANISATION ET D'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

La croissance démographique implique un niveau d'équipement suffisant afin de répondre aux besoins et attentes des habitants en matière d'équipement. En complément des projets déjà engagés et programmés, le PLU planifiera la réalisation de nouveaux équipements à travers notamment une salle multifonction. La commune pourra inscrire des emplacements réservés pour améliorer l'offre en équipements, le PLU accompagnant ainsi la commune dans la prévision des éventuels aménagements nécessaires et du foncier à mobiliser.

PRENDRE EN COMPTE LES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX DANS L'AMENAGEMENT DES QUARTIERS ET LE RESPECT DE LEUR IDENTITE

Le PLU mettra en œuvre des dispositions visant à une meilleure gestion de l'eau dans les futurs opérations d'aménagement. La commune souhaite que l'aménagement des quartiers se réalise de manière durable en intégrant les enjeux environnementaux en limitant au plus juste l'imperméabilisation des sols et en favorisant une gestion optimisée de l'eau à la parcelle ou dans le cadre d'aménagement commun favorisant l'infiltration.

PERMETTRE L'ACCES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (NTIC)

Ayant accès aux réseaux de communication numérique, la commune souhaite renforcer l'accessibilité aux réseaux à haut et très haut débit. En effet, les nouveaux usages de communication, tant professionnels (visioconférence, échanges de fichiers de plus en plus lourds...) que résidentiels, impliquent des besoins en débit croissant. Pour maintenir un bon niveau d'accès à l'ensemble de la population, le PLU permettra la mise en place des structures nécessaires au développement de la communication numérique sur le territoire communal.

ORIENTATION 2 - CONFORTER ET DEVELOPPER L'ECONOMIE ARTISANALE, COMMERCIALE ET AGRICOLE

Le développement économique est une compétence communautaire. La communauté de communes du Loc'h a aménagé récemment la zone d'activités de Botcalpir. Son extension, portée par les aménagements de la RD 767 est une volonté pour les années à venir. Il apparaît donc nécessaire de prévoir cette extension au sein du PLU. L'amélioration de la liaison avec l'agglomération Vannetaise et les flux à venir sur cet axe majeur vont stimuler la croissance économique de la commune.

OBJECTIFS

CONFORTER ET DEVELOPPER LES SECTEURS D'ACTIVITES

Pour répondre aux besoins nouveaux liés à la venue de nouvelles activités économiques à une échelle intercommunale et de permettre aux activités existantes de se développer, la commune prévoit l'extension vers le sud et/ou vers le nord de la zone de Botcalpir. L'optimisation de ces espaces (densité, accès) permettra ainsi d'accueillir de nouvelles entreprises et de réserver des espaces spécifiques aux activités incompatibles avec l'habitat.

En bordure ouest de la RD 767, des activités sont implantées depuis de nombreuses années. Si l'accueil d'activités nouvelles est porté par la zone d'activités de Botcalpir, les activités existantes doivent bénéficier des conditions réglementaires permettant leur maintien et leur développement.

PRESERVER L'ECONOMIE AGRICOLE

L'activité agricole est une activité traditionnelle à fort impact économique pour la commune. Elle participe à l'identité, au dynamisme et à la mise en valeur de ses espaces. Pour ces différentes raisons, elle doit être préservée et encouragée. La commune souhaite mettre en avant son caractère rural et protéger les activités agricoles pour permettre l'accueil de nouveaux exploitants. Afin de pérenniser l'agriculture et de permettre à cette activité d'envisager son développement futur, la commune souhaite préserver le foncier agricole actuellement cultivé. Aussi, le PLU en programmant l'urbanisation et en identifiant les zones agricoles, permettra la préservation et la protection des ressources naturelles et agricoles. Cette volonté contribuera au maintien des paysages et écosystèmes actuels pour renforcer l'identité rurale de la commune.

FAVORISER LE COMMERCE DE PROXIMITE DANS LE BOURG

Le projet cœur de bourg engagé sur le centre prévoit la création de quelques commerces et services de proximité. En renforçant l'implantation de l'habitat (logements locatifs et accession sociale) dans le centre, ces futurs commerces bénéficieront d'une clientèle potentielle plus nombreuse. La mixité des fonctions urbaines sera ainsi facilitée et la vie du centre-bourg dynamisée.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE

La volonté communale est de développer les activités de tourisme sur l'ensemble du territoire. Ce développement passe par une réflexion sur les conditions de développement des activités agro touristique que sont les différentes formules d'accueil à la ferme en hébergement, restauration ou activités de loisirs.

ORIENTATION 3 - ENTREtenir UNE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

La commune est riche d'un patrimoine naturel de qualité. Le Plan Local d'Urbanisme identifie les espaces naturels à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle. La préservation du patrimoine naturel a pour objectif le maintien de la biodiversité et de la qualité des paysages. Le PLU a pour objectif de permettre le développement de l'urbanisation dans le respect de l'environnement.

OBJECTIFS

PROTEGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET FAVORISER LEUR CONTINUITE (CORRIDORS ECOLOGIQUES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE)

La préservation et la protection des espaces naturels sensibles est un des objectifs du PLU. A ce titre, la commune prévoit le classement des secteurs naturels sensibles (fonds de vallées, cours d'eau et abords, zones humides, boisements en espaces naturels) pour préserver, voire améliorer la qualité de l'eau, maintenir les unités paysagères et les milieux sensibles. Ce classement permettra d'identifier la trame verte et bleue à l'échelle communale en intégrant la nature ordinaire et les espaces naturels remarquables. En effet, pour limiter la fragmentation des espaces naturels liés aux activités humaines, protéger les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité et préserver la qualité des paysages, la commune se fixe comme objectif de préserver et restaurer les continuités écologiques. Par ailleurs, le PLU prévoit de conforter les coupures vertes en empêchant la continuité urbaine entre les secteurs bâtis, en protégeant les espaces non-bâtis, naturels, forestiers ou agricoles. Ce travail permet d'améliorer la qualité des transitions. Au-delà de leur préservation, la commune souhaite la mise en valeur des espaces naturels (par l'inscription de chemins de randonnée par exemple).

La gestion de l'eau sur le territoire renvoie à la protection et la préservation des eaux superficielles et souterraines. Pour protéger la ressource en eau, la commune, par le biais du PLU, protégera les zones humides par un zonage spécifique et protégera les captages d'eau potable à travers un règlement particulier. Concernant la gestion des eaux pluviales, les nouvelles opérations pourront prévoir, d'une part, une surface minimale en pleine terre et des zones de rétention. D'autre part, la récupération des eaux de pluie pour l'usage domestique sur certains secteurs sera préconisée. L'hypothèse de développement retenue par la commune prendra en compte les priorités définies dans le zonage d'assainissement des eaux usées en liaison avec la capacité de la station d'épuration pour répondre aux besoins futurs.

IDENTIFIER, METTRE EN VALEUR ET PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

Certaines dispositions du PLU permettent la reconnaissance et la préservation de la structure bocagère et des arbres remarquables repérés suite à un inventaire réalisé en parallèle du PLU. Par le biais des orientations d'aménagement, la commune aura pour objectif d'imposer des principes de maintien de la trame bocagère sur les futures extensions d'urbanisation permettant de restaurer ou de recréer le maillage bocager. Concernant le patrimoine bâti situé en secteur rural, la commune rendra possible sa préservation et sa valorisation par son identification et son recensement dans le PLU.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT MESURE DES HAMEAUX

La commune souhaite encourager le dialogue entre les activités agricoles respectueuses de l'environnement et l'habitat résidentiel prenant en compte le rôle économique de l'agriculture, dans le respect réciproque l'un de l'autre. Pour cela, les espaces interstitiels vacants de certains hameaux pourront être utilisés tout en respectant les limites de l'enveloppe actuelle du bâti afin :

- de préserver les terres agricoles et les possibilités d'épandage ;
- de préserver la qualité de l'espace rural.

PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU BOURG ET DES HAMEAUX

La commune dispose d'un patrimoine bâti et d'un paysage urbain de qualité dans le centre-bourg et dans certains hameaux. Le PLU pourra permettre la préservation et le respect de l'environnement architectural de ces secteurs bâtis (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti...) et une rénovation des bâtiments en cohérence avec la qualité architecturale du bâti environnant.

ORIENTATION 4 - AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION

Parce que nous sommes tour à tour, et parfois dans la même journée, piéton, cycliste, automobiliste ou usager des transports en commun, il s'agit de trouver un meilleur équilibre entre ces différents modes de déplacement et de partager réellement la voirie. C'est pourquoi, la commune souhaite agir pour améliorer les conditions de circulation sur son territoire.

OBJECTIF

INCITER A LA PRATIQUE DE MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Pour favoriser et inciter à la pratique de modes de déplacement doux, la commune se fixe comme objectif de créer de nouvelles liaisons douces sécurisées pour que l'ensemble du territoire, notamment le centre-bourg qui regroupe les commerces et les services, soit accessible par ces modes de déplacement (piétons, vélo...). Le PLU prévoit le développement des cheminements piétons et la liaison des nouvelles entités urbaines à celles déjà existantes. La volonté communale est de relier les espaces publics pour créer des espaces de rencontre par le biais d'un maillage de liaisons douces. Les déplacements alternatifs à la voiture seront encouragés entre les différentes entités du territoire (zones d'habitat, centre-bourg...). Une piste cyclable permettra également de relier les deux communes de Locqueltas et Locmaria-Grandchamp. L'amélioration de la qualité des itinéraires doux sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans le centre-bourg, confortera l'attrait de ce dernier.

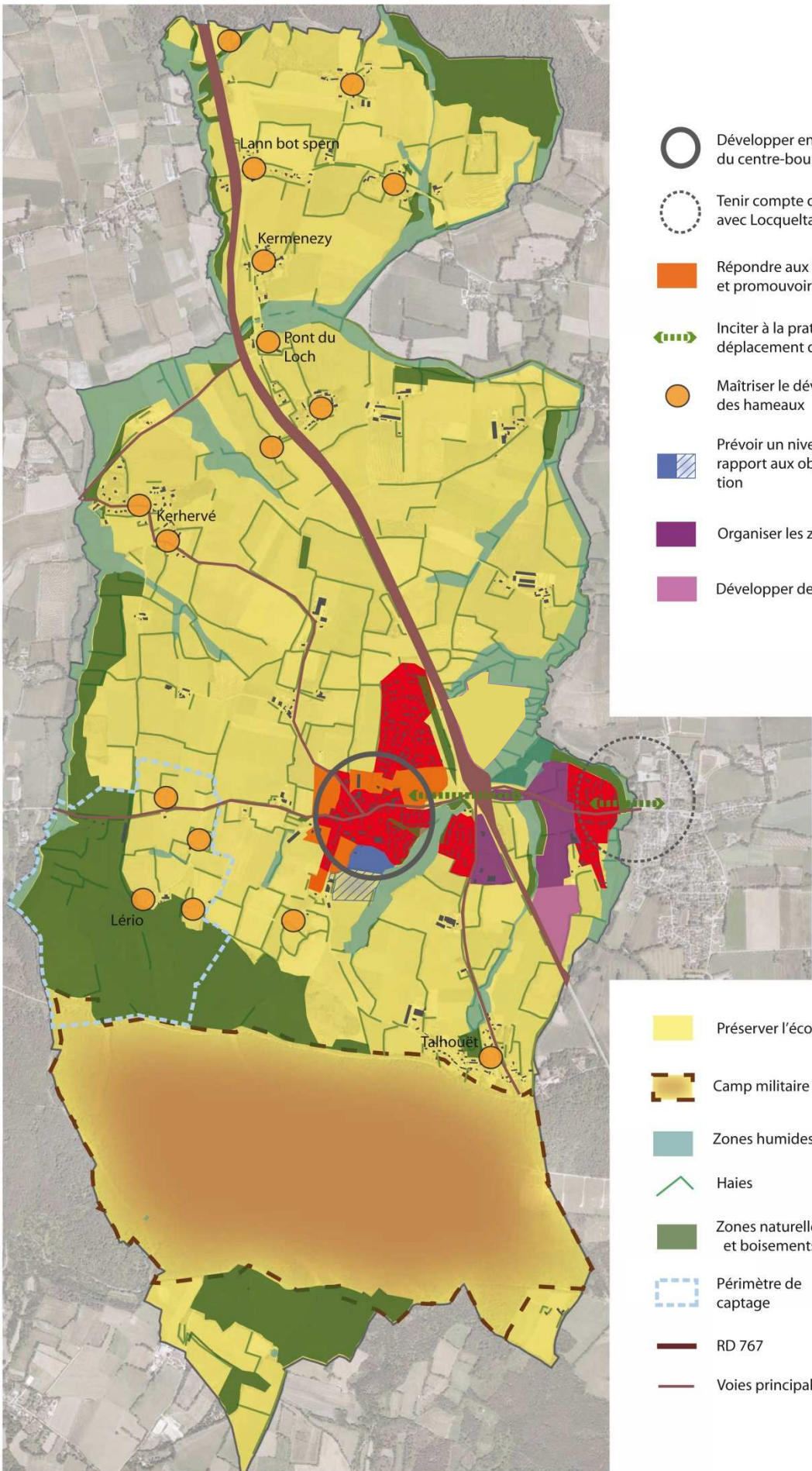
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES FUTURS QUARTIERS INTEGRERONT LES DEPLACEMENTS DOUX

Aujourd'hui, les déplacements doux ne sont pas sécurisés sur l'ensemble des voies de circulation existantes, un des objectifs du PLU est de prévoir les aménagements nécessaires à cette sécurisation. L'amélioration des accès et des voies permettra de faciliter les déplacements doux, vers les équipements scolaires notamment, dans des conditions de sécurité optimale. La commune souhaite que les nouvelles opérations d'aménagement urbain se connectent et/ou complètent les réseaux de circulations douces.

REDUIRE L'IMPACT DE LA VOITURE DANS LE CENTRE-BOURG

La prise de conscience des conséquences de l'usage systématique de la voiture sur l'environnement (émissions de gaz à effet de serre notamment) et de l'impact visuel encourage la pratique de modes de déplacement doux. Pour améliorer la qualité du bourg et son accessibilité piétonne, la commune aura pour objectif de réduire la place de la voiture. A terme la commune pourra proposer dans le bourg un arrêt de bus, prévu dans l'opération d'aménagement engagée sur le cœur de bourg. Elle souhaite également inciter à de nouvelles pratiques par la création d'un aménagement multimodal implanté à Collec (à proximité de la RD 767) pour le co-voiturage, les bus et les cycles.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



- Développer en priorité en continuité du centre-bourg
- Tenir compte des liaisons avec Locquetas
- Répondre aux besoins en logements et promouvoir la mixité sociale
- Inciter à la pratique des modes de déplacement doux
- Maîtriser le développement des hameaux
- Prévoir un niveau d'équipement suffisant par rapport aux objectifs d'accueil de nouvelle population
- Organiser les zones d'activités
- Développer de nouveaux secteurs d'activités

- Préserver l'économie agricole
 - Camp militaire
 - Zones humides
 - Haies
 - Zones naturelles et boisements
 - Périmètre de captage
 - RD 767
 - Voies principales
- Protéger les espaces naturels sensibles et favoriser les continuités écologiques