

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA BAZOUGE-DU-DÉSERT

Avec la proposition de P.A.D.D., LA BAZOUGE-DU-DÉSERT affiche l'ambition de poursuivre la création d'un environnement pour l'homme de ce début de XXI^e Siècle, en exigeant certains d'un cadre de vie répondant à ses besoins de formes de vivre diversifiées, se fondant sur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune - à protéger - et intégrant les mesures d'adaptation et d'atténuation relatives au réchauffement climatique

POUR TOUS, CITADINS ET AGRICULTEURS :

La croissance d'une petite cité, favorisant le maintien de la population actuelle et l'accueil organisé de nouveaux habitants en répondant aux objectifs :

- De solidarité, de mixité sociale et générationnelle.
- D'un niveau minimal d'équipements collectifs de proximité, ou de services « au public », pour le confort de tous au quotidien

POUR LES AGRICULTEURS :

Des exploitations agricoles protégées par une utilisation économe des espaces agricoles pour permettre une agriculture plurielle, durable parce qu'adaptable à des demandes et ou des nécessités nouvelles, traduite dans le règlement écrit et graphique

Les propositions du « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et de la « Programmation » qui en découle orienteront le cadre de vie que nous souhaitons pour l'immédiat et le long terme, à LA BAZOUGE-DU-DÉSERT :

- Celui DE GRANDE BANLIEUE OU DE LAISSER-FAIRE par une urbanisation au coup par coup ?

Ou

- CELUI D'UNE COMMUNE, ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, mais intégrée dans un système organique plus complexe, en maintenant l'infinie variété des régions, des cultures, des identités dans ses conceptions urbanistiques et institutionnelles et en évitant que le risque climatique n'amplifie les risques existants.

Le P.A.D.D. sera l'occasion d'une définition, dans le cadre des conceptions institutionnelles actuelles, d'un projet politique qui permettra à la commune de LA BAZOUGE-DU-DÉSERT de poursuivre son développement en conservant le charme d'un agréable bourg rural et l'agrément de ses hameaux semés dans le territoire communal, avec la réhabilitation souhaitable d'un bâti ancien de qualité proposant ainsi une offre diversifiée entre l'animation du bourg et le calme repli campagnard.

- Cela exige de mettre à la disposition des habitants, enfants et adultes, un minimum de ressources, non pas en les concentrant, mais en les organisant dans un ensemble plus vaste : celui du Schéma de Cohérence Territorial (S.Co.T.), dont les éléments sont appelés à compenser les insuffisances locales.

- Cela exige la mise en jeu d'une série de relais et d'articulations dans des rapports conçus sur une base de réciprocité et de respect des pouvoirs et organismes locaux.

Ce projet politique à dix ans permettra, à travers toutes les formes de collaboration entre les habitants du Pays de Fougères, au sein de la communauté de communes de Louvigné-du-Désert, d'aider au développement d'une culture vivante.



Commune de *La Bazouge* Plan Local *du Désert* d'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de votre territoire à l'horizon 2018



Objectifs à l'horizon 2018 :

Favoriser la construction de 100 logements environ et inciter à la réhabilitation d'un bâti ancien de qualité pour atteindre une population de l'ordre de 1 300 habitants environ

habiter une Commune
aux Formes de Vivre
Diversifiées
dans des Paysages à
Préserver
et à mettre en valeur

Où ?

DANS LE BOURG : ENVIRON 90 LOGEMENTS (hors réhabilitation) pour conforter les activités existantes et permettre à certains équipements de "services au public" et de commerces de se créer, se développer et participer à l'animation du bourg

ET

DANS LES TROIS HAMEAUX INDIQUÉS DANS LE PRÉCÉDENT DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL :

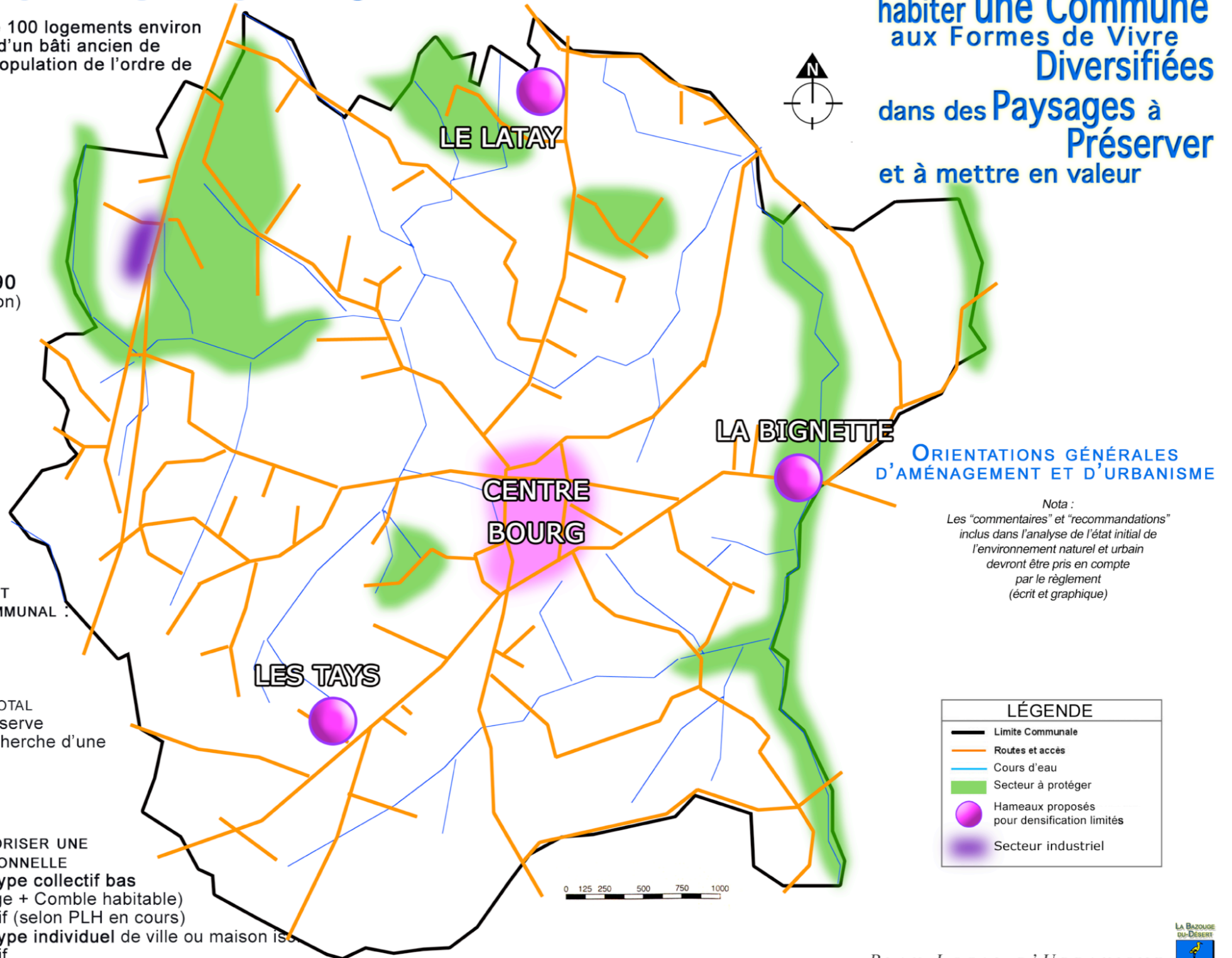
- LE LATTAY
- LA BIGNETTE
- LES TAYS

ENVIRON 10 LOGEMENTS AU TOTAL (hors réhabilitation et sous réserve des limites de zonage, en recherche d'une densification limitée).

DANS LE BOURG, POUR FAVORISER UNE MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

- environ 15 logements de type collectif bas (Rez de chaussée + 1 étage + Comble habitable) dont certains à usage locatif (selon PLH en cours)
- environ 75 logements du type individuel de ville ou maison individuelle dont certains à usage locatif.

Equipe : Kaleski - Vinagre - Girardin



ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Nota :
Les "commentaires" et "recommandations" inclus dans l'analyse de l'état initial de l'environnement naturel et urbain devront être pris en compte par le règlement (écrit et graphique)

LÉGENDE	
	Limite Communale
	Routes et accès
	Cours d'eau
	Secteur à protéger
	Hameaux proposés pour densification limitée
	Secteur industriel

Un niveau minimal d'équipements collectifs ou de services "au public" pour le confort des habitants au quotidien

Equipements nouveaux à l'Horizon 2018 complétant l'existant

● **POUR LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE :**

- Halte garderie, jardin d'enfants et accueil des personnes âgées.
- Réserves foncières pour l'accueil d'une population scolaire future

● **POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET ARTISANALES**

- L'écriture d'un règlement d'urbanisme pour le bourg et certains hameaux, permettant de maintenir et d'accueillir toutes les activités du secteur des métiers.
- Le renforcement de la protection des secteurs agricoles.
 - La création de secteurs mixtes "habitat - atelier".

● **POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET L'ANIMATION DE LA COMMUNE**

- Faciliter l'offre hôtelière sous toutes ses formes.
- Aider à la réalisation de chemins de randonnée et de liaisons vertes structurant le bourg, dans un paysage protégé.
- Aménager des espaces verts, squares à l'intérieur du bourg.
 - Valoriser l'histoire de la commune, le patrimoine naturel et architectural ainsi que le petit patrimoine ; les configurations de venelles et cours sur rue en bâti ancien du bourg : une image à préserver.
 - Pour une meilleure sécurité routière : rendre plus lisibles les entrées du bourg, espaces de transition entre le rural et l'urbain.

● **Pour l'insertion paysagère du bourg dans la campagne :**

Faire que les limites extérieures de chaque phase d'urbanisation prennent la configuration d'allées piétonnières plantées.



LEGENDE			
	Trame viaire		Secteur urbanisé
	Cours d'eau		Secteur à urbaniser
	Rideau Végétal		Secteur artisanal éventuellement mixte
	Chemin Piétonnier à renforcer ou à créer		Espace vert et/ou de loisirs
	Vues à préserver		

un Bourg - Centre pour *La Bazouge du Désert* un Enjeu Prioritaire

Le centre d'aujourd'hui, en configuration linéaire d'orientation Nord-Sud, devra être le lieu évident d'une mixité sociale et générationnelle :

- En réaffirmant les vocations d'espace culturel et de loisirs, en renforçant les activités du secteur des métiers et en requalifiant les aires de stationnement nécessaires.

- En favorisant les échanges entre la mairie et la salle polyvalente par l'aménagement d'un cheminement structurant.

- En poursuivant les liaisons entre les quartiers existants et futurs, en privilégiant les chemins piétonniers et les pistes cyclables pour un transport "doux, individuel", contribuant aussi à une meilleure qualité de l'air, à une diminution des nuisances sonores et à une amélioration de la sécurité routière.