

Sommaire

LE PROJET COMMUNAL ET LA PRISE EN COMPTE DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	3
LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD.....	5
1 Préserver et valoriser le patrimoine environnemental, paysager et culturel de Saint-Méloir-des-Ondes.....	6
1.1 Préserver la trame verte et bleue.....	6
1.2 Protéger les corridors écologiques.....	6
1.3 Protéger la population des risques et nuisances.....	6
1.4 Valoriser les paysages ruraux, naturels et littoraux.....	6
1.5 Limiter la consommation d'espace et prévoir uniquement des extensions autour de l'agglomération.....	7
2 Maîtriser la croissance démographique en lien avec la capacité d'accueil de la commune et conforter l'équilibre social de la population	8
2.1 Assurer une croissance démographique maîtrisée et équilibrée	8
2.2 Permettre le parcours résidentiel et le renouvellement de la population	8
2.3 Maintenir et développer les équipements.....	8
3 Affirmer le pôle de centralité du bourg et poursuivre son développement dans le respect de l'identité Mélorienne.....	9
3.1 Affirmer le secteur de centralité.....	9
3.2 Prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges	9
3.3 Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale.....	9
3.4 Qualifier les entrées de bourg.....	9
4 Connecter les quartiers et le centre-bourg pour une cohabitation confortable et sécurisée des différents modes de déplacements.....	10
4.1 Renforcer les liaisons interquartiers	10
4.2 Développer les espaces fédérateurs au sein de quartiers.....	10
4.3 Encourager l'usage des modes de déplacements doux.....	10
4.4 Assurer une connexion au réseau de communication numérique.....	10
5 Assurer un développement économique pérenne.....	11
5.1 Soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique	11

5.2 Maintenir et développer les activités agricoles et affirmer le rôle de Saint-Méloir-des-Ondes dans le plateau légumier malouin.....	11
5.3 Favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs dans le respect des capacités d'accueil de la commune	11
CARTES DE SYNTHESE.....	12

LE PROJET COMMUNAL ET LA PRISE EN COMPTE DE LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le projet communal de la commune. Il définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. C'est un document lisible, simple et concis donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Son contenu est défini à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

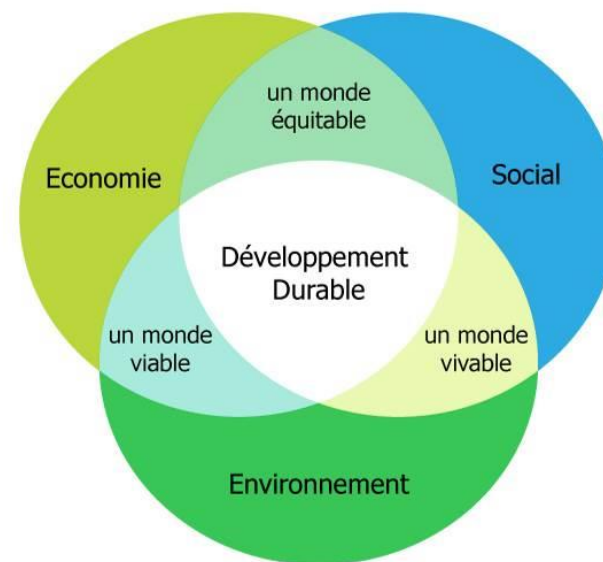
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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 développement durable vise à satisfaire les besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures. Il englobe les dimensions économique, sociale et environnementale.



LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

L'axe central du projet communal de Saint-Méloir-des-Ondes est d'assurer un développement harmonieux de la commune appuyé sur ses deux pôles urbains complémentaires.

Les 6 grandes orientations suivantes fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Saint-Méloir-des-Ondes :

- 1 PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET CULTUREL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES**
- 2 MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DE LA COMMUNE ET CONFORTER L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE LA POPULATION**
- 3 AFFIRMER LE PÔLE DE CENTRALITÉ DU BOURG ET POURSUIVRE SON DÉVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DE L'IDENTITÉ MÉLORIENNE**
- 4 CONNECTER LES QUARTIERS ET LE CENTRE-BOURG POUR UNE COHABITATION CONFORTABLE ET SÉCURISÉE DES DIFFÉRENTS MODES DE DÉPLACEMENTS**
- 5 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PÉRENNE**

1 PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL, PAYSAGER ET CULTUREL DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES

1.1 Préserver la trame verte et bleue

- > Protéger les espaces remarquables et leurs abords (Natura 2000, ZNIEFF, frange littorale)
- > Identifier et protéger le maillage bocager et les talus et encourager la reconstitution du bocage sur les zones dégradées du plateau agricole, en lien avec l'agglomération (compétence Breizh Bocage)
- > Protéger les boisements et leurs lisières
- > Préserver la façade littorale sur la baie du Mont Saint-Michel :
 - Interdire toute nouvelle construction dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés
 - Limiter les nouvelles installations et constructions sur le marais
- > Préserver les cours d'eau et le patrimoine hydraulique :
 - Protéger les fonds de vallées de toutes nouvelles constructions,
 - Protéger les boisements à proximité des cours d'eau (ripisylves) favorable à une meilleure qualité de l'eau
 - Protéger les zones humides
 - Limiter l'imperméabilisation des sols afin de permettre l'écoulement naturel des eaux et de limiter les ruissellements inhabituels propices aux inondations
- > Assurer une bonne gestion de l'assainissement et des eaux pluviales en cohérence avec les schémas directeurs et les deux SAGE Rance Frémur Baie de Beaussaie et Bassins Côtiers de Dol-de-Bretagne :
 - Réglementer l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, notamment en assainissement individuel
 - Proposer des solutions de gestion alternatives des eaux pluviales

1.2 Protéger les corridors écologiques

- > Maintenir les continuités écologiques identifiées

- > Traiter et compenser les ruptures dans les continuités entre la trame verte et la trame bleue afin de renforcer les corridors écologiques

1.3 Protéger la population des risques et nuisances

- > Intégrer le plan de prévention des risques de submersion marine (PPRSM)
- > Limiter l'urbanisation aux abords des infrastructures routières bruyantes
- > Assurer la sécurité des déplacements motorisés
- > Intégrer le périmètre de protection du captage de Sainte-Suzanne
- > Prévoir la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif pour limiter la pollution des eaux de baignade (plage de Porcon)
- > Tenir compte des sites industriels pollués
- > Encourager les énergies renouvelables et notamment solaires tout en respectant le patrimoine bâti et en tenant compte des nuisances éventuelles (sonores, visuelles...)

1.4 Valoriser les paysages ruraux, naturels et littoraux

- > Préserver les coupures d'urbanisation autour du bourg, sur la côte basse et le marais ainsi qu'en bordure de l'urbanisation côtière de Saint-Benoît-des-Ondes
- > Préserver et valoriser les perspectives sur la mer et sur les espaces ruraux
- > Poursuivre et sécuriser le maillage de liaisons douces rurales, urbaines et littorales (cycliste, pédestre et équestre) et intégrer le PDIPR
- > Identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable : édifices remarquables (manoirs, châteaux, malouinières...) et petit patrimoine (maisons rurales, fermes, puits, croix...)
- > Maintenir les activités liées à la mer : conchyliculture, ostréiculture
- > Préserver et prolonger les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales traditionnelles du tissu historique du centre bourg et des hameaux :

- Favoriser la structuration de l'espace public par des continuités bâties, des éléments paysagers...
- Encadrer les volumétries, les implantations des constructions, les aspects extérieurs, les traitements paysagers...

1.5 Limiter la consommation d'espace et prévoir uniquement des extensions autour de l'agglomération

- > Encourager la densification dans le bourg
- > En dehors du bourg, permettre le comblement des interstices uniquement au secteur des Portes Rouges
- > Permettre le développement de l'urbanisation uniquement en continuité de l'agglomération et en dehors des espaces proches du rivage, tant pour l'habitat que pour le développement économique
- > Réduire de moitié la consommation d'espace estimée à 36 ha de 2006 à 2015 (soit 4 ha par an sur 9 ans) : ne pas dépasser 20 ha en extension urbaine

2 MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE ET CONFORTER L'EQUILIBRE SOCIAL DE LA POPULATION

2.1 Assurer une croissance démographique maîtrisée et équilibrée

- > Poursuivre le rythme de croissance démographique à un rythme de 1,7 % en moyenne par an, soit 700 à 800 habitants supplémentaires
- > Encadrer les extensions urbaines par des projets d'aménagement d'ensemble d'une densité moyenne de 25 logements par ha conformément au SCoT
- > Offrir un potentiel urbanisable en cohérence avec le projet communal : proposer une offre foncière d'environ de 15 à 18 ha destinés essentiellement à l'habitat dont 30 % environ en dents creuses ou renouvellement urbain

2.2 Permettre le parcours résidentiel et le renouvellement de la population

- > Poursuivre la diversification du parc de logements en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat, notamment sur la production de logements locatifs sociaux dans le respect de l'article 55 de la loi SRU :
 - Permettre aux personnes âgées en perte de mobilité de rester sur la commune et notamment dans le centre bourg à proximité des commerces, services et équipements ;
 - Permettre aux ménages, quel que soit leur niveau de ressources, de pouvoir s'installer sur la commune et d'avoir le choix entre l'accession à la propriété et la location
 - Développer l'offre de logements pour les primo-accédants
- > Permettre une diversification du parc de logements : petits collectifs, maisons de ville, habitat groupé et maisons individuelles sur des terrains de tailles diversifiées, en locatif et accession

2.3 Maintenir et développer les équipements

- > Assurer l'arrivée de nouvelles populations sur la commune afin de maintenir les équipements et services existants
- > Répondre aux attentes des habitants actuels et futurs
- > Permettre l'extension de la capacité du château d'eau dans le cadre d'un projet de démolition / reconstruction
- > Prévoir l'extension du cimetière
- > Permettre des travaux de réaménagement de la déchetterie

3 AFFIRMER LE POLE DE CENTRALITE DU BOURG ET POURSUIVRE SON DEVELOPPEMENT DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE MELORIEENNE

3.1 Affirmer le secteur de centralité

- > Définir un pôle de centralité élargi à l'échelle du poids de population de Saint-Méloir-des-Ondes
- > Pérenniser l'offre commerciale du centre-bourg :
 - Préserver et favoriser l'offre en commerces, services de proximité en centre-bourg
 - Capturer le trafic de transit sans mettre en péril la sécurité et la qualité du cadre de vie des habitants
- > Renforcer le poids de population à proximité immédiate des commerces, services et équipements pour intensifier les flux dans le centre-bourg

3.2 Prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges

- > Développer prioritairement en densification et renouvellement urbain tout en préservant la qualité du cadre de vie : encadrer la densification en introduisant des règles ou orientations spécifiques dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation
- > Tenir compte des enjeux agricoles et environnementaux dans la définition des sites d'extension urbaine.

3.3 Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale

- > Coudre les futurs projets d'urbanisation avec la trame urbaine existante : liaisons, morphologie urbaine, liens paysagers, insertion dans le grand paysage...
- > Travailler les formes urbaines :
 - Développer des projets emprunts d'urbanité et structurants l'espace public

- Privilégier les formes urbaines compactes
- Initier des formes urbaines capables d'évoluer dans le temps : éviter la création d'espaces libres trop contraints pour pouvoir être appropriés, encourager les implantations des constructions sur les limites parcellaires et/ou à l'alignement des voies
- Eviter la stigmatisation des logements aidés
- > Affirmer la présence du végétal en privilégiant les essences locales : clôtures, traitement des espaces collectifs et des jardins...
- > Préserver et valoriser les qualités urbaines, paysagères et architecturales du site et de son environnement (trame bocagère et arborée, perspectives paysagères, sur des bâtiments remarquables, prolongement de la trame urbaine historique...)
- > Intégrer une démarche environnementale :
 - Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols
 - Favoriser les plantations d'espèces locales dans un souci d'économie d'énergie, de limitation des dépenses publiques et de préservation de l'environnement.

3.4 Qualifier les entrées de bourg

- > Stopper l'étalement urbain le long des voies
- > Traiter les transitions ville/campagne

4 CONNECTER LES QUARTIERS ET LE CENTRE-BOURG POUR UNE COHABITATION CONFORTABLE ET SECURISEE DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS

4.1 Renforcer les liaisons interquartiers

- > Poursuivre le maillage de liaisons douces entre les quartiers, le centre bourg et les espaces de convivialité
- > Créer des liaisons de dessertes interquartiers sans y développer le trafic de transit

4.2 Développer les espaces fédérateurs au sein de quartiers

- > Créer des espaces de convivialité dans les nouveaux quartiers

4.3 Encourager l'usage des modes de déplacements doux

- > Valoriser la gare ferroviaire
- > Encourager le covoiturage à proximité de la gare et dans le centre-bourg
- > Privilégier les développements concentriques autour du bourg pour limiter les distances de déplacement

4.4 Assurer une connexion au réseau de communication numérique

- > Prévoir le raccordement de l'ensemble de la commune au réseau numérique (urbanisation actuelle et future, agglomération et espaces ruraux) pour répondre aux besoins de communication des entreprises, permettre le développement du travail à distance et réduire les inégalités sociales

5 ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PERENNE

5.1 Soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique

- > Favoriser la mixité fonctionnelle dans la trame urbaine existante et au sein des nouvelles opérations, sans création de nuisances à la qualité de vie
- > Soutenir les développements économiques :
 - Permettre la réalisation de la deuxième tranche de la zone d'activités économiques de la Madeleine
 - Permettre l'évolution des entreprises (extension et adaptation des bâtiments) et la densification des zones d'activités existantes (la Madeleine, la Ville Es Gars, les Nielles et la Beuglais)
- > Permettre le maintien des activités économiques isolées
- > Encourager le développement des énergies renouvelables sur les sites d'activités

5.2 Maintenir et développer les activités agricoles et affirmer le rôle de Saint-Méloir-des-Ondes dans le plateau légumier malouin

- > Eviter le morcellement des terres agricoles par l'urbanisation
- > Limiter la consommation des espaces agricoles et permettre la modernisation des exploitations
- > Favoriser la diversification des activités agricoles sur le lieu d'exploitation et sans compromettre l'activité agricole (gîtes ou camping à la ferme, vente directe,...)
- > Encadrer l'implantation du logement de fonction nécessaire au fonctionnement de l'exploitation
- > Permettre le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, dans le respect de l'activité agricole, de l'architecture et des paysages
- > Préserver et valoriser les productions AOP

5.3 Favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs dans le respect des capacités d'accueil de la commune

- > Maintenir les activités conchylicoles et ostréicoles sur le site des Nielles en permettant les extensions des constructions liées aux activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau
- > Prévoir une extension limitée de la zone conchylicole des Nielles, en cohérence avec le projet de SCoT
- > Conserver et développer les structures d'hébergement touristique : gîtes, hôtellerie
- > Maintenir les aires d'habitations légères de loisirs (au Buot et à la gare)
- > Maintenir les activités touristiques et de loisirs existants en veillant à leur intégration paysagère et environnementale

- boisements
 - zones humides
 - cours d'eau
 - espaces naturels
 - façade littorale
 - secteur de récréation
 Protéger les côtes
 Intégrer le patrimoine
 Préserver les côtes
 Préserver et valoriser
 - sur la mer
 - sur les espaces
 Intégrer le PD

