



Département de Loire Atlantique (44)

Commune de Saint Lyphard

PLAN LOCAL D'URBANISME

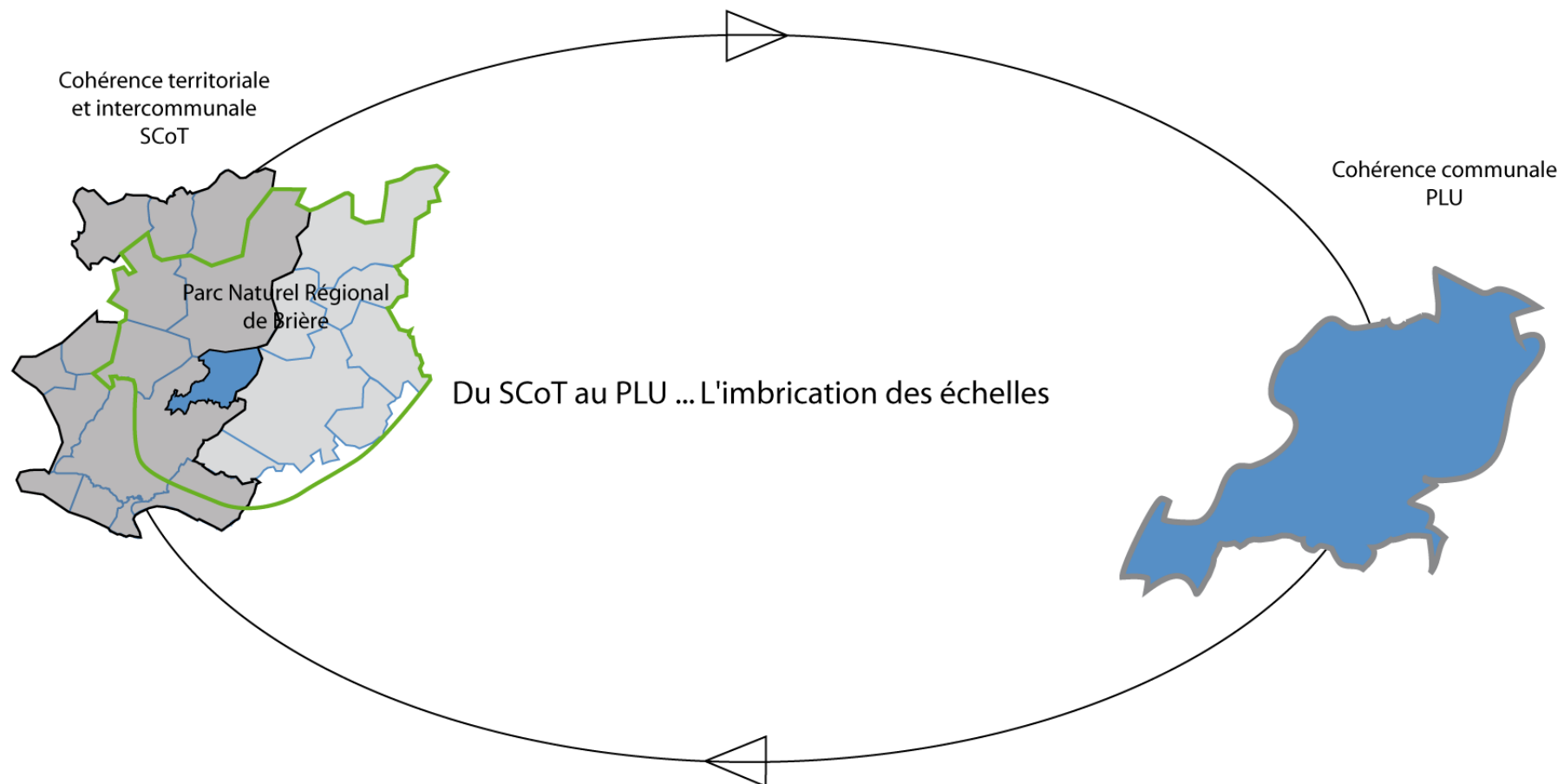
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Juillet 2013

<i>Prescription</i>	<i>Arrêt</i>	<i>Approbation</i>
01.07.2009	16.10.2012	09.07.2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal, réuni en séance le 09/07/2013

Mme Le Maire
Chantal Brière





➤ Introduction

UNE DÉMARCHE DE PROJET PRÉCÉDANT L'APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 pour la durée de vie du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 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 la commune. Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il précède le règlement du PLU, qui constitue la traduction réglementaire du PADD (mesures concourant à sa mise en œuvre). Le PADD en lui-même n'a donc pas de portée juridique normative. Il exprime un projet politique.

DES OBJECTIFS FORTS POUR LE PLU

Devant faire face à des enjeux importants, la municipalité de Saint-Lyphard s'est fixé, pour la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en PLU, les objectifs suivants :

- > Maîtriser l'urbanisation pour garantir un développement équilibré et de qualité, en lien avec la capacité des équipements existants et respectueux de l'environnement
- > Préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune et notamment les hameaux et villages de chaumières, éléments forts de l'identité lyphardaise...
- > Renforcer les centres-bourgs comme principales polarités communale...
- > Favoriser le développement économique sur la zone artisanale.
- > Garantir des espaces agricoles pérennes pour conforter l'agriculture comme activité économique et composante essentielle de l'identité communale.
- > Favoriser une mixité sociale et générationnelle en adaptant la typologie des logements produits et en rendant possible un parcours résidentiel, dans le cadre du PLH de Cap Atlantique
- > Garantir un développement urbain qui prenne en compte les besoins de mobilité de la population et inscrire le développement communal dans un plan de déplacements communal et intercommunal.

L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME

Au-delà des obligations réglementaires, la recherche de la performance environnementale du projet est recherchée. A cette fin, l'élaboration du PLU est notamment menée en y associant une démarche dite d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), développée par l'ADEME. Le PLU fait également l'objet d'une évaluation environnementale.

LES DOCUMENTS ENCADRANT LE CONTENU DU PADD

Le PLU et son PADD sont encadrés par des documents d'ordre supérieur, avec lesquels il doit être compatible : Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cap Atlantique, Charte du Parc Naturel Régional de Brière, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire et de l'Estuaire de la Vilaine, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Cap Atlantique... Plus généralement, il doit respecter la législation en vigueur, et notamment : la loi paysage, la loi sur l'eau, ... Divers documents préconisent également des orientations à donner au Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans divers domaines : c'est le cas du Programme Départemental de l'Habitat (PDH) de Loire Atlantique, de la Charte agricole du département...



QUATRE AXES POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD de Saint Lyphard :

- Axe 1 : Inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole
- Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire
- Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal
- Axe 4 : Prendre en compte les risques, veiller à l'utilisation économe des ressources

Orientations



➤ Axe 1. Inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole

Commune du Parc Naturel Régional de Brière, St Lyphard dispose d'espaces naturels et agricoles d'une qualité exceptionnelle entre les marais de Brière et du Mès. Les espaces ruraux préservés, dédiés à une activité agricole dynamique, présentent un maillage bocager dense. Ces espaces participent largement à la qualité du cadre de vie de la commune.

Les espaces agricoles pérennes à plus de 20 ans définis par le SCOT constituent un enjeu pour le PLU, à la fois pour l'économie locale, pour les paysages et l'environnement et pour l'organisation du territoire de manière générale.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS

A cette fin, le PLU veillera à :

- **Créer une armature verte et bleue**

Le PADD détermine des corridors écologiques entre certains milieux naturels pour favoriser les déplacements des espèces animales. Ces corridors s'appuient le plus souvent sur le maillage bocager dense et le réseau hydrographique en lien avec les marais, et peuvent devenir des lieux de promenade pour les habitants. Ceux-ci connectent les pôles de biodiversité majeurs entre eux.

Ces espaces naturels emblématiques et d'intérêt écologique des marais de Brière et du Mès ont été repérés par le SCOT et la DTA et sont inconstructibles. Ces pôles principaux sont complétés par les franges des marais.

Le PADD encourage par ailleurs la réalisation d'espaces publics de qualité intégrant le végétal et l'eau, la préservation des haies notamment dans le cadre d'une nouvelle urbanisation, la conservation ou la création des alignements d'arbres...

- **Protéger les zones humides et les haies**

L'inventaire des zones humides ainsi que l'analyse du maillage bocager de la commune ont permis de mieux connaître ce patrimoine naturel, et donc de mieux le préserver dans le PLU. Il s'agit notamment de préserver les zones de bocage denses, ainsi que les arbres remarquables.

- **Valoriser le patrimoine naturel**

Tout en préservant les milieux naturels d'exception de la commune, l'objectif est de ne pas figer ou mettre sous cloche ces sites naturels mais au contraire de les rendre vivants. Des secteurs ciblés seront rendus accessibles au public pour une valorisation du tourisme vert et des randonnées.

A ces endroits, les aménagements seront réalisés avec respect des milieux présents (par exemple : limiter l'imperméabilisation des sols, sensibiliser au piétinement et au prélèvement des végétaux).

Le plan d'eau de la zone de loisirs à l'Est du bourg sera préservé des pressions d'urbanisation afin de limiter les impacts sur la qualité de l'eau de baignade.

- **Protéger les sentiers et chemins sillonnant la commune**

La protection et la création de chemins piétonniers et/ou cyclables favorise la découverte et la mise en valeur des espaces naturels et du patrimoine communal. Ce développement des modes doux doit s'accompagner d'une réflexion quant à l'aménagement de ces espaces naturels afin de préserver les habitats et la quiétude des espèces. De plus, dans le but de sécuriser ces cheminements, des bandes agricoles pourront être acquises.

GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES ESPACES AGRICOLES (DE QUALITÉ)

Activité économique à part entière, l'agriculture doit être soutenue et les conditions de sa pérennité assurées. Le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique, a permis de définir les grands enjeux agricoles sur le territoire communal. Ainsi, la transcription dans le

PLU des zones agricoles pérennes définies dans le cadre du SCOT doit permettre de freiner les logiques d'anticipation foncière et donc de donner des garanties aux investissements des exploitants agricoles. Cette mesure va dans le sens de la pérennisation des sièges d'exploitations. Le maintien de l'activité agricole sur la commune permet également d'assurer la qualité des paysages du territoire du fait de leur entretien par les exploitants.

Le PLU doit permettre également de garantir la fonctionnalité des exploitations (accès, limitation des nuisances, ...), notamment dans le cadre de réhabilitation et/ou de changement de destination du patrimoine bâti agricole.

Le PLU définira des espaces agricoles et naturels autour des villages et du bourg qui devront être entretenus (préservés).

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI LYPHARDAIS TYPIQUE DE LA BRIÈRE

La commune de Saint Lyphard se caractérise par son patrimoine bâti conséquent, vecteur de l'identité communale brièronne : chaumières, mégalithes, petit patrimoine ... Le PADD de Saint Lyphard vise à protéger et à mettre en valeur ce patrimoine, et à favoriser sa découverte.

A cette fin, le PLU veillera à :

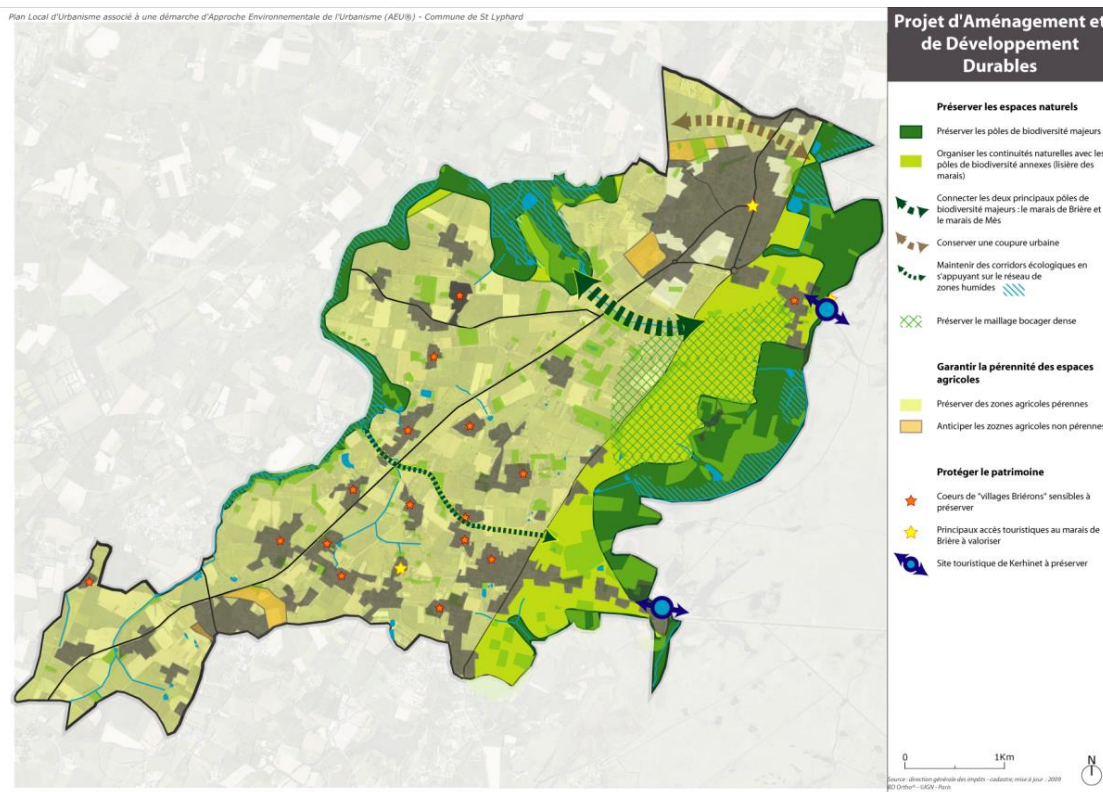
- **Valoriser le patrimoine de caractère :**
 - > Bâtiments isolés ou ensembles bâtis à protéger (notamment chaumières traditionnelles dans les cœurs de villages)
 - > Corps de fermes isolés

- **Favoriser de nouvelles formes urbaines de qualité, en veillant à :**

- > la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu déjà constitué et dans son environnement (importance des formes traditionnelles comme la longère, implantation par rapport à la rue et à la place centrale de village, conservation des cônes de vue, valorisation paysagère des abords...)

- **Valoriser le petit patrimoine :**

- > Eléments isolés à préserver (mégalithes, puits, calvaires, fours, mares, ...)



➤ Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Saint Lyphard connaît une croissance continue depuis les années 1960, croissance qui s'est même intensifiée depuis le début des années 2000. La demande en logements et la pression sur le foncier des communes rétro-littorales de la presqu'île guérandaise induisent une réponse nécessairement adaptée à ce contexte spécifique. En lien avec la qualité exceptionnelle du cadre de vie qu'elle propose, le projet de la commune de Saint Lyphard doit viser à encadrer et maîtriser ce développement.

Données de cadrage du SCoT et du PLH

Le Programme Local de l'Habitat définit pour la commune de Saint Lyphard un objectif de l'ordre de 50 à 60 logements à produire chaque année sur la période 2007-2013. Le SCoT de Cap Atlantique (CAPA) reprend les objectifs du PLH sur la période 2007-2013 puis indique une nécessaire diminution de la production de logements globale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Toutefois, le secteur comprenant la commune de Saint-Lyphard se situe dans le secteur de CAPA où, malgré cette baisse globale, il est attendu une augmentation de la proportion au sein de la Communauté d'Agglomération de la construction de logements par rapport aux périodes passées. Ce secteur comprend également les communes de Guérande et d'Herbignac. Le projet de Saint-Lyphard se base sur une production de logements comprise entre 46 et 56 logements par an.

MAÎTRISER LE RYTHME DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

S'appuyant sur une analyse préalable de la capacité d'accueil du territoire communal, sur un travail d'identification des potentiels de renouvellement urbain, sur une analyse comparative des avantages et inconvénients de différents scénarios d'aménagement et s'inscrivant dans le cadre défini par les documents d'ordre supérieur que sont le Schéma de Cohérence Territoriale et le Programme Local de l'Habitat de Cap Atlantique, le choix s'est porté vers un développement raisonné de Saint Lyphard, dans l'objectif du maintien de rôle de polarité locale à l'identité préservée joué par la commune.

DYNAMISER LES SECTEURS URBAINS STRATÉGIQUES

- **Recentrer l'urbanisation dans les bourgs de la commune**

Le projet d'aménagement communal vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation dans et autour des centre bourg de Saint Lyphard et de la Madeleine.

- **Identifier les villages et hameaux de la commune**

Le projet d'aménagement de Saint Lyphard ne vise pas pour autant l'interdiction de construction dans les villages et hameaux.

Aussi, afin d'associer à chaque catégorie d'entité bâtie des modalités d'urbanisation différentes et acceptables, un travail d'identification des villages et hameaux a été mené selon les définitions suivantes (extrait du rapport de présentation) :

Village

Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village.

Hameau

Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une

auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée.

- **Redéfinir le périmètre des villages et hameaux et préserver leur caractère**

Afin de limiter la consommation d'espace naturel, agricole et forestier, un travail fin de redélimitation des périmètres des villages et hameaux a été effectué.

Concernant les hameaux, les constructions seront autorisées uniquement à l'intérieur des périmètres définis.

Il est aussi nécessaire d'identifier les hameaux et constructions remarquables (ensemble de chaumières, organisation typique de hameaux,...) et d'appliquer des règles spécifiques d'urbanisation sur ces zones.

Ces trois premières orientations concourent à aboutir à la **définition de l'enveloppe urbaine de la commune au sein de laquelle le développement est priorisé.**

L'objectif inscrit dans le SCoT de Cap Atlantique est de construire, à l'échelle de l'agglomération, au minimum 30% des constructions nouvelles au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet Lyphardais prévoit la réalisation de **62% des constructions nouvelles envisagées au sein de l'enveloppe urbaine communale.**

- **Saisir les opportunités de renouvellement urbain et valoriser le parc de logements existant**

Les secteurs de renouvellement urbains identifiés en centre-bourg et au sein du bourg de la Madeleine ont vocation à recevoir des opérations de densité importante en lien avec leur localisation privilégiée (services, équipements,...).

- **Maîtriser et optimiser les extensions urbaines**

Les zones à urbaniser futures seront réparties de manière exclusive en continuité des bourgs de Saint Lyphard et de La Madeleine, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain, mais également en vue de limiter les coûts d'extension des réseaux, l'impact sur les paysages, la consommation excessive de terres agricoles, ...

- **Viser la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, donc agir sur la densité**

Sur la période 1999-2009, 49 logements par an ont été réalisés en moyenne. Environ 1000 m² par nouveau logement édifié étaient alors consommés au cours de cette période.

Le projet de Saint Lyphard prévoit une consommation d'environ 560 m² par nouveau logement construit (voirie et espace public compris). Cela représente **une réduction d'environ 450 m² consommés par logement** par rapport à la période passée.

Un objectif global de l'ordre de 20 logements par hectare en moyenne est fixé pour les futures

opérations. Ces opérations sont réalisables en dehors de la trame verte et bleue du territoire. Pour exemple, dans le bourg de Saint Lyphard, elles sont possibles essentiellement au sud du bourg, le long de la RD 47, à Kerjano, rue de Kério, rue des Gros Fossés, rue de Bretagne, soit à proximité des commerces, services et équipements du bourg.

EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

- **Adapter l'offre aux ressources et aux demandes de parcours résidentiels de l'ensemble des ménages lyphardais**

Afin de garantir l'accès au logement pour tous, un effort sera porté sur le développement des logements locatifs de manière générale, et des logements locatifs sociaux en particulier.

Un objectif minimal de 35% de logement locatif social est fixé au sein des zones à urbaniser pour les opérations d'aménagement et de construction réalisées sous forme de ZAC, lotissement, permis groupés. Pour ces mêmes types d'opérations, dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ou mixte, l'objectif est de 30% minimum.

Par ailleurs, il est nécessaire de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels, mais aussi d'offrir des logements adaptés à des publics spécifiques comme par exemple, les jeunes ménages, les célibataires, les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite. Il convient de s'inscrire aux côtés de Cap Atlantique dans la

réflexion menée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat en cours de révision pour l'émergence d'opérations spécifiques répondant aux besoins du territoire.

- **Diversifier les formes urbaines produites**

Le développement d'une offre d'habitat « dense » (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches des centre bourgs et des axes de déplacements majeurs (opportunités de renouvellement urbain, zones en extension proches du centre-bourg...), dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

Le PLU de St Lyphard doit permettre des logements de typologies variées (logement collectif, logement individuel, logement intermédiaire, maisons en bande, ...), adaptés au caractère rural de la commune.

- **Développer un habitat économe en énergie**

Saint-Lyphard souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

➤ Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

La commune de Saint Lyphard se situe à une vingtaine de kilomètres du pôle de dimension régionale de Saint Nazaire. En outre, Saint Lyphard se situe à proximité de pôles relais locaux, identifiés comme pôles structurants par le Schéma de Cohérence Territoriale que sont La Baule (18 kilomètres), Guérande (13 kilomètres) et Herbignac (6 kilomètres).

De ce fait, Saint Lyphard est une polarité locale n'exerçant pas d'attractivité forte sur les territoires voisins. Cependant, le développement démographique observé ces dernières années et celui visé pour la décennie à venir induisent une nécessaire appréhension de l'évolution des besoins, tant en matière de développement économique, qu'en matière de renforcement du niveau d'équipement. Une réflexion visant à repenser l'aménagement du centre bourg contribue également à renforcer l'attractivité et le dynamisme communal.

En effet, il ne s'agit pas d'une attractivité économique, mais d'une attractivité liée à sa proximité des grands axes économiques et touristiques.

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

- **Développer l'offre commerciale de centre-bourg**

Saint Lyphard dispose d'une économie diversifiée : commerce, artisanat, tourisme, agriculture y tiennent chacun une place importante. Cependant, le dynamisme commercial des centres-bourgs de **Saint Lyphard comme de la Madeleine** demeurent modestes. Le Plan Local d'Urbanisme devra donc veiller à maintenir et renforcer le tissu de commerces et de services existants en centre-bourg et à proximité, en mobilisant les outils dont il dispose (éventuels linéaires commerciaux à préserver, plan de circulation et de stationnement, développement de cheminements piétons depuis les secteurs d'habitat vers le centre-bourg et la future entrée de bourg...).

Le tissu commercial actuel du centre-bourg de Saint-Lyphard est essentiellement localisé autour de la Place de L'Eglise. Un redéploiement de l'offre commerciale et de services depuis la place de l'Eglise vers le Nord du bourg – au détriment de la rue de la Côte d'Amour – est par ailleurs constaté ces dernières années. Le PADD affiche pour objectif d'accompagner cette mutation du tissu commercial par la préservation d'opportunités d'implantation de commerces et services de proximité (contribuant à l'animation du bourg) le long de ces axes.

Par ailleurs, afin de renforcer le commerce local et accompagner l'essor démographique de la commune, **le PLU localise un secteur dédié à l'accueil d'un éventuel pôle commercial**. Le secteur envisagé se trouve à proximité du centre-bourg, au sud de la rue de Kervilly et à l'Ouest de la RD 47, et est amené à devenir une nouvelle entrée de bourg (via l'aménagement envisagé d'un giratoire sur la RD 47). Il est attendu d'un tel équipement qu'il fonctionne de manière complémentaire à l'offre traditionnelle de centre-bourg.

- **Développer l'offre touristique et de loisirs**

Saint Lyphard bénéficie d'une vocation touristique affirmée : chaque année, environ 100 000 visiteurs sont comptabilisés au village de Kerhinet, et environ 10 000 visites à l'Office de Tourisme du centre-bourg. Cependant, la vocation touristique de la commune demeure en partie méconnue (seule une faible proportion des visiteurs de Kerhinet ou du port de Bréca ont conscience d'être sur la commune de Saint Lyphard).

Partant de ce constat, le projet communal affirme la nécessité de conforter l'offre touristique locale (équipements, sentiers de découverte du patrimoine ...).

- **Permettre l'extension de la Zone d'Activités de Crélin**

Le renforcement de l'artisanat local, de la même manière que le développement commercial et de services, est une condition liée à la croissance urbaine et démographique prévue dans le cadre du PLU afin de **développer une réelle économie résidentielle**.

La Zone Artisanale de Crélin, unique zone artisanale présente sur le territoire communal (zone d'intérêt communautaire), **sera confortée et étendue**. La création de nouvelles réserves foncières permettra : l'accueil d'entreprises artisanales locales ; ainsi que l'accueil d'activités liées à l'éco-construction et à l'éco-rénovation.

Les zones humides présentes sur le site ont été prises en considération et les modalités de leur préservation seront affinées lors de l'aménagement de la zone.

La zone d'activités de Crélin ainsi que son extension devra être desservie par les réseaux de communications électroniques type très haut débit.

RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

Dans le cadre du renforcement du rôle des centres bourgs, le PLU veillera à **conforter les équipements existants**, tout en permettant des évolutions (transferts, agrandissements) dans la mesure où ces dernières permettraient une amélioration de l'offre.

La capacité des équipements d'infrastructure continue par ailleurs de constituer un préalable nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants. Le renforcement récent de station d'épuration permet d'envisager le futur de manière sereine.

Le PADD affiche par ailleurs un objectif de développement des communications numériques, en lien avec la Stratégie d'aménagement numérique du territoire élaborée au niveau de Cap Atlantique.

CRÉER DES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT DURABLES

A cette fin, le PADD affirme la nécessité de :

- > **Traiter de manière qualitative et sécurisée les espaces publics et les axes d'entrées de ville** (carrefour du calvaire, traitement de l'espace public place de l'Eglise, rue des Chênes)
- > **Gérer les franges urbaines** et veiller à l'image du bourg donnée à voir depuis la RD 47.
- > **Créer des cheminements doux entre les « sites stratégiques » de la commune et au sein des bourgs,**
- > **Mener une politique de stationnement cohérente** avec l'aménagement des bourgs et rechercher des liens entre les lieux de stationnement et les lieux de vie de la commune (amélioration du confort d'achat et de l'ambiance générale du centre-bourg).

Par ailleurs, la commune va lancer l'élaboration d'un schéma directeur des mobilités qui traiteront entre autres de l'ensemble des thématiques ci-dessus.

➤ Axe 4. Prendre en compte les risques, veiller à l'utilisation économe des ressources

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT POUR MINIMISER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES AU QUOTIDIEN

La commune de Saint Lyphard est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques : inondation par les eaux superficielles (se référer à l'Atlas des Zones Inondables), risque sismique modéré, risque retrait-gonflement des argiles faible. Le PADD de St Lyphard vise à **minimiser l'exposition des populations face à ces risques** en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

De la même manière, le projet vise à **limiter l'exposition de la population aux nuisances** que peuvent engendrer sur la commune la circulation sur les principales voies, en créant les aménagements nécessaires (réductions de vitesses sur les voies traversant des zones urbaines, travail sur l'exposition des bâtiments de manière à limiter les nuisances sonores, espaces tampons entre voies et habitat...).

VEILLER À L'UTILISATION ÉCONOME DES RESSOURCES

Les ressources que sont le sol, l'eau, l'air et l'énergie sont indispensables à la préservation de la qualité de vie. La disponibilité à long terme de ces ressources est aujourd'hui en partie menacée, à une échelle dépassant largement les limites communales. Bien qu'il s'agisse là d'enjeux globaux, il revient à chaque collectivité locale d'utiliser ces ressources de manière économe.

Les actions que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint Lyphard développe dans ce sens sont les suivantes :

- **Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales**

Limiter son empreinte carbone pour préserver les générations futures du réchauffement climatique passe d'une part, par la maîtrise des déplacements et d'autre part, par l'intégration du souci de maîtrise des consommations d'énergie dès la conception de l'urbanisme et de l'habitat. Le PADD de Saint Lyphard permet d'envisager, par une approche globale et collective, la localisation et la hiérarchisation des futures zones d'urbanisation pour maximiser le recours au solaire passif

(orientation des rues, formes parcellaires et modalités d'implantation du bâti).

L'amélioration de la qualité énergétique du parc de bâtiments et de logements existant, en partie ancien, où la déperdition d'énergie est importante, constitue aussi un enjeu considérable. Le recours à des solutions de rénovation thermique sera encouragé (isolation en façade et en toiture, ventilation, ...).

- **Préserver et valoriser la ressource en eau**

Atteindre le bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau d'ici 2015 est un objectif national. La commune s'engage via la mise en œuvre des SAGE de l'Estuaire de la Loire et de celui de la Vilaine, à participer au programme de reconquête de la qualité des eaux et dans la préservation et la restauration des milieux aquatiques (un inventaire des zones humides a été réalisé). Les objectifs liés à l'urbanisme concernant notamment la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable et la gestion quantitative de la ressource ainsi que la maîtrise des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les exutoires naturels de la commune (modernisation des systèmes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et développement des techniques de gestion alternative des eaux pluviales).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole

-  Préserver les pôles de biodiversité majeurs
-  Organiser les continuités naturelles avec les pôles de biodiversité annexes
-  Définir des espaces agricoles pérennes
-  Zone de bocage dense
-  Protéger les zones humides les plus remarquables liées aux marais
-  Protéger les villages caractéristiques de l'identité briéronne de Saint Lyphard

Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Prévoir un phasage dans l'urbanisation avec des secteurs d'urbanisation :

-  - à court / moyen terme
-  - à plus long terme
-  - agricoles non pérennes
-  Centralité à conforter (commerces, services, renouvellement urbain...)

Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

-  Implanter une moyenne surface complétant l'offre commerciale de centre bourg
-  Permettre l'extension de la Zone d'Activités de Crélin
-  Constituer un pôle d'équipements majeur confortant le caractère de centralité du bourg
-  Gérer l'image du bourg donnée à voir depuis les RD 47 et RD 51
-  Valoriser l'entrée Sud du bourg
-  Sites touristiques du territoire à conforter

0 1Km

Source : direction générale des impôts - cadastre, mise à jour : 2009
BD Ortho® - ©IGN - Paris

