

Révision n°1

Pièce n°3 : PADD ou Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Notice)



Elaboration du PLU 0-0
Révision du PLU 1-0

Approuvée par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2012

Prescrite par délibération du conseil municipal le 27 février 2017

Arrêtée par délibération du conseil municipal le 15 février 2021

Enquête publique du 18 octobre au 19 novembre 2021 inclus

Approuvée par délibération du conseil municipal le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Le Maire :

LE CONTEXTE

Un cadre réglementaire ...

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.

Source : Legifrance – article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Des documents supra-communaux s'imposant comme de véritables cadres pour le PLU du Guerno ...

Les documents supra communautaires, le SCOT établi à l'échelle de la communauté de communes Arc Sud Bretagne, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ..., constituent de véritables « cadres » pour la mise en œuvre du projet politique local.

Leur prise en compte, nécessaire, est également pour la collectivité, la garantie d'une meilleure insertion dans des bassins de vie plus importants, indispensable pour s'assurer d'une meilleure intégration des enjeux, notamment environnementaux, et ainsi limiter les impacts, ainsi que son empreinte écologique.

Au-delà de ces derniers documents, c'est également le contexte législatif, en mutation permanente, qui oriente la politique d'aménagement et de développement du territoire.

Ainsi, les Lois Grenelle, Macron, ALUR, ELAN ..., nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures et de leur environnement.

DEMOGRAPHIE ET POLITIQUE D'URBANISATION

Depuis le début des années 2000, la commune du Guerno a enregistré une croissance démographique soutenue : alors qu'elle n'accueillait que 600 habitants en 1999, elle regroupe aujourd'hui près de 1 000 habitants.

Pour la prochaine décennie, la commune du Guerno, entend maintenir une dynamique démographique assez soutenue de manière à maintenir la rotation démographique nécessaire au bon fonctionnement des équipements (école notamment), et favorable à la dynamique communale de façon plus générale.

Axe 1 : Maintenir un rythme de croissance démographique soutenu de manière à maintenir la dynamique communale

... Une croissance programmée de l'ordre de + 2 % en moyenne par an à l'horizon 2030

La commune souhaite avant tout soutenir la dynamique sociale et sociétale existante et continuer d'assurer la rotation démographique.

... Avec un rythme de croissance de l'ordre de 2 % par an, elle devrait atteindre environ 1 200 habitants en 2030, soit un apport d'environ 20 habitants complémentaires par an.

... Un recentrage sur le centre-bourg.

Compte-tenu de la nécessité de soutenir la dynamique existante au sein du bourg, de s'assurer d'un développement durable faiblement consommateur d'espaces naturels et agricoles, l'accueil de population sera très fortement concentré sur le bourg.

... Des objectifs démographiques garantissant le bon fonctionnement des équipements existants.

La commune dispose d'un niveau d'équipements en lien avec les besoins actuels et aptes à répondre aux évolutions projetées (équipements épuratoires, sportifs, éducatifs, ...).

... Conserver une mixité de population grâce à une offre diversifiée :

La commune, au travers de son projet, souhaite au maximum conserver une certaine mixité de population, via notamment une diversification de l'offre en habitat qu'elle souhaite proposer.

Aussi, il ne sera pas fait obstacle à la mise en place de logements locatifs réalisés par des bailleurs sociaux, ou des bailleurs privés. Pour autant aucun objectif chiffré n'a été défini à l'échelle communale (pas d'objectifs précis définis à l'échelle du DOO du SCOT pour la commune du Guerno).

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront définir sur certaines opérations des objectifs à atteindre par rapport à l'accueil de logements locatifs sociaux.

Toujours dans le but de s'assurer de préserver une certaine mixité de population, la commune va également proposer une répartition diversifiée de l'accueil des logements.

... Un accueil recentré sur le bourg

- Une grande partie des nouveaux logements projetés sera créée au niveau du bourg au sein de l'enveloppe déjà urbanisée : valorisation des enclaves naturelles ou « dents creuses » existantes, urbanisation des parcelles encore disponibles dans les dernières opérations d'aménagement (*notamment au niveau du lotissement communal face à la mairie, ...*), densification des parcelles de grande taille sous-urbanisées, ... etc.

- De manière à compléter cette offre, deux quartiers seront développés : un en partie Nord-Ouest du bourg dans la continuité des quartiers existants, et un en partie Est.

... Mais sans oublier l'espace rural

Dans le cadre du projet de PLU, il est prévu également d'ouvrir la possibilité de réaliser dans l'espace rural le changement de destination en habitation de bâtiments existants de caractère (souvent anciens bâtiments agricoles) dès lors que ces derniers ne nuiront pas au fonctionnement agricole, et que les réseaux seront en capacité de desservir l'opération. Ces possibilités devront être identifiées précisément.

Il est également prévu, d'autoriser pour les logements existants des possibilités d'évolutions limitées (*extensions et réalisation d'annexes*) laissant ainsi des possibilités autres d'installation au sein de l'espace rural.

Cette diversité d'offre dans l'accueil potentiel de logements garantit indirectement une mixité de population. Elle est couplée à la volonté de la commune de développer un parc locatif social suffisant, participant également à la mixité de population, et favorisant la rotation démographique.

Axe 2 : Un souhait de rééquilibrer à terme l'espace aggloméré du centre-bourg Composer avec l'important phénomène de rétention foncière

Ces dernières décennies, les développements urbains du bourg ont été réalisés souvent au gré des opportunités. Ils ont notamment dû composer avec un important phénomène de rétention foncière poussant la collectivité à s'écarter parfois de la centralité.

Ils ont conduit notamment à un important déséquilibre de l'espace aggloméré par rapport à la centralité marquée par la place de l'église / Rue des Hospitaliers (développements importants en partie ouest), mais aussi à la multiplication d'enclaves restées non urbanisées.

Le souhait de valoriser les enclaves naturelles reste une volonté affichée de la collectivité, et ce malgré la rétention foncière.

Même si, pour éviter tout blocage et poursuivre l'accueil de nouveaux logements, la collectivité envisage d'autres possibilités d'accueil en identifiant de futurs quartiers en partie Nord-Ouest et Est du bourg, la mise en valeur urbaine des enclaves naturelles du bourg reste une priorité.

Rééquilibrer l'enveloppe urbaine à terme.

Même si cela doit prendre plusieurs décennies, la collectivité souhaite, non seulement valoriser les enclaves restées naturelles au cœur de l'espace urbanisé qui font aujourd'hui l'objet de rétention, mais aussi rééquilibrer l'espace aggloméré.

C'est pour cela qu'un fléchage des ambitions de développement au-delà de la vie du PLU a été réalisé en partie Sud du bourg qui fait elle aussi l'objet de rétention foncière.

Axe 3 : Prévoir un accueil de 80 à 90 logements à l'horizon 2030

Il est prévu de réaliser une moyenne de 8 à 9 nouveaux logements par an, soit entre 80 et 90 logements au total (*nota : Le Document d'Orientations et d'Objectifs du Scot Arc Sud Bretagne prévoit la création sur la commune du Guerno de 200 logements entre 2014 et 2033 soit 10 logements en moyenne par an*).

L'essentiel de cet accueil se fera sur le centre-bourg soit au sein de l'enveloppe urbaine (*lotissement communal, plusieurs emprises naturelles à valoriser, ...*), soit en extension sur l'espace identifié en partie Nord-Ouest du Bourg.

A ce jour, il n'a pas été défini de priorité pour éviter tout blocage.

Axe 4 : Modérer la consommation de l'espace et favoriser le moindre étalement urbain

Durant la décennie à venir, les politiques urbaines à développer viseront en priorité une consommation d'espace modérée en intégrant le principe de « reconstruire la ville sur elle-même ».

Sur les 10 dernières années, il a été consommé environ 4,7 ha environ pour 51 logements, soit une consommation moyenne de 900 m² par logements (densité de 10 logements par hectare environ).

Pour permettre l'accueil des 80 à 90 logements à l'horizon 2030, environ 5 hectares vont être identifiés dans le cadre du projet de PLU révisé, dont seulement un peu plus de 2,5 hectares en extension. Il est prévu d'accueillir quasiment le double de logements sur une surface quasiment identique.

Une densité moyenne de 16 logements par hectare minimum sera imposée pour toute nouvelle opération d'urbanisation.

L'enveloppe urbanisée (*constructible immédiatement*) dans le cadre de la définition du plan de zonage du PLU sera redéfinie au plus juste, de manière à éviter certaines divisions foncières anarchiques et consommatrices d'espace.

Au sein de l'enveloppe urbaine, des orientations d'aménagement et de programmation pourront être définies sur certains sites d'enclaves naturelles de manière à valoriser de façon optimum ces espaces.

La moindre consommation d'espace et sa modération sera également assurée par l'absence de développement des hameaux, et par la mise en place de dispositions au regard du patrimoine rural (*changements de destination, possibilités offertes de faire des extensions limitées et des annexes pour l'habitat*), permettant ainsi la réutilisation de l'existant sans consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

SOUTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE

La commune du Guerno est surtout connue pour son parc animalier. Mais la dynamique économique communale ne repose pas que sur cette particularité, même si elle reste un atout non négligeable.

La commune dispose d'un tissu agricole développé et dynamique, qu'il est important de préserver.

Même si la commune n'est pas implantée le long des grands axes structurants du département, elle accueille un parc d'activités regroupant plusieurs activités industrielles et artisanales aménagé le long de la RD 20, axe reliant Redon à Muzillac / RN 165. Ce parc est aujourd'hui complet et ne permet plus l'accueil de nouvelles activités économiques.

Le centre-bourg accueille encore une offre commerciale assez intéressante même si cette dernière est essentiellement constituée d'une offre de bars / restaurants reposant sur l'attractivité touristique du territoire, et bénéficiant de la qualité patrimoniale de ce dernier.

Enfin, la commune possède la particularité d'accueillir un des plus importants parcs animaliers de Bretagne : le Parc de Branféré. La présence du parc animalier a favorisé la création d'une importante offre d'hébergements touristiques (camping municipal, chambres d'hôtes, gîtes, ...). La commune entend accompagner le développement programmé du Parc animalier, mais souhaiterait que cette dynamique bénéficie davantage à son centre-bourg.

Axe 1 : Maintenir l'emploi

La volonté de maintenir l'emploi, tous secteurs d'activités confondus reste l'une des priorités essentielles des acteurs de la vie locale. Pour ce faire, une politique d'aménagement en lien avec les réalités et enjeux locaux, adaptée aux besoins et aux capacités à investir se doit d'être programmée.

Axe 2 : L'activité agricole, une activité importante

Même si le parc animalier occupe une part importante du territoire communal, l'activité agricole reste un élément majeur de la dynamique économique territoriale. Il s'agit essentiellement d'activités de type polyculture – élevage.

Sa préservation, mise en valeur, diversification, son développement tous secteurs confondus constituent un axe important de la politique économique de la commune, d'autant que ce secteur reste pourvoyeur d'un nombre non négligeable d'emplois directs et indirects.

Aujourd'hui, une dizaine d'exploitations agricoles occupent l'espace géographique d'une manière relativement homogène.

A cet égard, des objectifs stratégiques ont été précisés :

1 - Donner une parfaite lisibilité des espaces de production et des structures d'exploitations au sein du document d'urbanisme. Une identification appropriée de ces derniers par une zone agricole « exclusive » sera proposée dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

La partition entre les zones dites « agricoles et naturelles » intégrera au mieux les enjeux environnementaux et agricoles de chaque secteur. Un juste équilibre sera recherché entre la nécessité de préserver, mettre en valeur l'environnement (*les zones humides, la trame verte et bleue, les cœurs de biodiversité, la richesse faunistique et floristique, ...*), et les besoins réels d'une agriculture en mutation.

2 – Proposer une politique d'urbanisation visant une moindre consommation d'espaces et intégrant les nouveaux enjeux agricoles. Ainsi, la collectivité souhaite favoriser la reprise des outils de production existants et l'installation de jeunes exploitants. Par sa politique de développement, elle souhaite aller dans ce sens ou faire en sorte de porter atteinte le moins possible à des exploitations existantes. Le choix des sites de développement de l'agglomération pour les dix prochaines années intègre largement ces derniers enjeux.

3 – Offrir de réelles possibilités de diversification de l'activité agricole et favoriser lorsque cela est envisageable son orientation vers des circuits plus courts. L'activité vente directe, via des magasins de producteurs, l'agritourisme, seront encouragés.

4 – Permettre une ouverture de l'agriculture vers des productions en lien avec une gestion économe de nos énergies, avec la valorisation de certains effluents, (production de biomasse, création d'unité de méthanisation, ...).

5 – Ne pas compromettre l'installation de petites structures tournées vers des productions spécialisées (maraîchage, arboriculture, culture fruitière, culture biologique, ...). En ce sens, lorsque certains sites de production de petite ou de taille moyenne sont amenés à cesser, parfois sans repreneur (du moins pour le corps d'exploitation) un maintien en zone agricole pourra être proposé.

6 – Proposer une démarche concertée avec les acteurs du monde agricole de valorisation et de reconquête des continuités écologiques sur le territoire. Sur la base des travaux d'identification du bocage, de la trame bleue, des mesures de préservation de mise en valeur seront identifiées de manière partenariale avec les acteurs concernés du monde agricole.

Garder une agriculture forte, en limitant les dysfonctionnements et les conflits d'usage, c'est aussi :

7 – Limiter les possibilités d'évolutions du bâti des tiers au sein de l'espace rural, afin de ne pas amplifier le risque de multiplication des logements dans un espace dédié à la production.

8 – Proposer que les règles de création de nouveaux logements de fonction pour les exploitants agricoles soient établies dans un souci de modération de consommation de l'espace.

Axe 3 : Accueil de nouvelles activités - Prendre en compte les choix retenus à l'échelle communautaire

Ne pas envisager l'extension du Parc d'activités du Créler sur le territoire communal, mais sur le territoire de Noyal-Muzillac.

Comme cela a été acté par une délibération du conseil communautaire, l'extension d'environ 3 hectares du Parc du Créler envisagée dans le cadre du PLU en vigueur de l'autre côté de la RD 139a a été abandonnée.

Pour plus de cohérence, cette extension est envisagée sur le territoire de Noyal-Muzillac dans les mêmes proportions.

Quelques activités éparses de petites tailles sont implantées au sein de l'espace rural.

Aucune à ce jour ne semble avoir de besoins réels d'évolution sur place.

De plus, la collectivité estime qu'à l'échelle communautaire des parcs d'activités ont été aménagés pour accueillir les activités et répondre à leurs besoins. Le territoire dispose en effet d'une offre foncière et immobilière variée. Aussi, il n'est pas prévu la mise en place de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) leur permettant des évolutions conformes aux Lois en vigueur.

Axe 4 : Redévelopper une offre commerciale de proximité

La commune accueille en centre-bourg une offre commerciale qui répond, hormis le bar/tabac/presse, d'avantage aux attentes des touristes et d'une clientèle de passage qu'à un réel besoin de proximité.

Les élus souhaitent redéployer cette offre en créant une nouvelle surface commerciale de proximité.

De manière à éviter l'éclatement de la centralité commerciale, il est prévu d'identifier le secteur où les nouvelles activités commerciales de proximité devront s'implanter. C'est aussi la politique d'urbanisation, en se recentrant sur le centre du bourg, qui va contribuer à valoriser l'appareillage économique et de services de ce dernier.

Axe 5 : Accompagner les évolutions programmées du Parc Botanique et animalier de Branféré / Autres activités touristiques et de loisirs

La commune accueille un des plus importants Parcs animaliers de Bretagne : le Parc de Branféré.

Régulièrement le Parc appartenant à la Fondation de France a développé sur son emprise de nouvelles attractions, mais aussi de nouvelles activités nécessitant la création de nouvelles constructions (*espaces de restauration, billetterie, boutique, sanitaires, bâtiments dédiés aux animaux, école Nicolas Hulot, hébergements, parcabout, ...*), mais aussi de nouveaux aménagements (*plans d'eau, aménagement de parkings, création de sentiers et de voirie, ...*).

Dans les prochaines années, il est prévu de poursuivre le développement de ce site. La collectivité souhaite, au travers de son document d'urbanisme, accompagner ce développement.

Il est notamment prévu :

- *de développer des espaces dédiés à la présentation de nouvelles espèces,*
- *de créer une serre tropicale,*
- *de développer l'offre de restauration présente sur le parc,*
- *d'accroître les capacités des parkings dédiés aux visiteurs,*
- *de poursuivre la mise en valeur du château de manière à organiser des séminaires,*
- *et enfin de développer une offre d'hébergements type hôtelier en partie Sud-Ouest du Parc.*

La collectivité enfin est régulièrement sollicitée par des porteurs de projets qui souhaiteraient s'implanter et développer des activités de loisirs ou à vocation touristiques sur leur territoire.

Aujourd'hui, les élus n'ont pas jugé opportun d'inscrire ces projets car, soit ces derniers n'étaient pas assez précis ou avancés, soit ils avaient plus vocation à s'implanter sur le territoire pour bénéficier de la fréquentation du Parc animalier, et risquaient de ne pas avoir de retombées sur la dynamique du centre-bourg (*ce que les élus souhaiteraient avant tout*), ou même faire concurrence aux projets que le parc souhaite développer dans les prochaines années.

Néanmoins, même si à ce jour aucun des projets présentés n'a fait l'objet de traduction dans le projet de PLU, les élus n'écarteront pas le fait, qu'un jour, présentant un caractère d'intérêt général puisse retenir leur attention, et nécessite une évolution de leur document d'urbanisme.

GARANTIR UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ADAPTE QUANTITATIVEMENT ET QUALITATIVEMENT

L'offre actuelle en équipements, se trouve relativement bien étoffée et nécessite peu d'évolution pour la prochaine décennie. Des nouveaux équipements ont récemment été mis en place ou étoffés (école, équipements sportifs...).

A l'horizon 2030, il n'est pas prévu de créer d'équipements majeurs. Il est simplement convenu d'entretenir l'offre en équipements existante afin de lui conserver un aspect qualitatif suffisant, et pour optimiser leur fréquentation.

Seul un espace au Sud du pôle d'équipements sportifs, formant une « dent creuses » au sein de l'enveloppe urbaine, sera identifié de manière spécifique de façon à ne pas y permettre de développements résidentiels qui pourraient empêcher à terme la création d'équipement(s) ou permettre d'envisager l'extension du camping municipal dans la continuité des équipements existants.

Enfin, toujours dans un souci d'améliorer la qualité de vie des habitants, aux abords du terrain multisports implanté récemment, la collectivité prévoit d'aménager un terrain bicross.

MOBILITE ET DEPLACEMENTS

Distante des grands bassins de vie de Vannes, de Lorient ou de Rennes, le territoire connaît de multiples déplacements quotidiens liés à l'emploi, et aux habitudes de consommation. S'il est impossible de s'affranchir de tout déplacement, pour autant, la collectivité peut faire en sorte de mener une politique visant à tendre vers moins de déplacements motorisés et vers moins de déplacements individuels afin notamment de limiter son empreinte écologique.

A l'exception du Parc de Branféré, la commune n'est pas desservie par les transports collectifs. Néanmoins, les habitants peuvent bénéficier sous certaines conditions du transport à la demande.

Elle dispose déjà d'une aire de covoiturage e en bordure de la RD 20, le long du Parc d'activités du Créler.

Réduire les déplacements motorisés, favoriser les déplacements non polluants

Pour les années à venir, il est prévu de mettre en place une politique d'aménagement et de développement favorisant la réduction des déplacements motorisés, et incitant à plus de déplacements doux.

- *Les programmes d'habitat vont se polariser en centre-bourg.*
- *Les développements urbains seront recentrés et connectés aux centres de vie et d'intérêts de la collectivité via des liaisons douces sécurisées.*
- *Le réseau piétonnier sera complété au niveau du centre-bourg.*

UN ENVIRONNEMENT RICHE ET DES PAYSAGES A PRESERVER

Le territoire communal dispose d'un environnement naturel et paysager intéressant relativement préservé, mais également d'un caractère agricole marqué. La nécessité de concilier les deux s'avèrent être impérative pour maintenir l'équilibre existant.

Même si la commune du Guerno n'accueille pas de zone Natura 2000, ni de ZNIEFF (zones d'intérêt écologiques faunistique et floristique), un ENS ou Espace Naturel Sensible forme un cœur de biodiversité majeur en frange du bourg : l'ENS de la « Prairie des Lots », mis en valeur récemment par le Département. 3 massifs boisés importants viennent compléter cette zone source de biodiversité majeure.

Le territoire est également irrigué par de nombreux cours d'eau, parcouru par un important réseau bocager : ces éléments de la trame verte et bleue forment autant de corridors écologiques intéressants qu'il est important de préserver.

Ces caractéristiques sont autant d'atouts pour le territoire, mais restent fragiles.

Le Guerno souhaite donc affirmer, au travers de son PLU la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables, de la ressource en eau, du patrimoine paysager et de l'activité agricole comme des conditions du développement du territoire.

Axe 1 : Préserver l'organisation générale du paysage :

D'une manière générale, en intégrant parfaitement les composantes du paysage communal (espaces de production/vallées, ...), dans ses futurs choix de zonage, la commune souhaite s'assurer d'une préservation du paysage général de son territoire.

Ainsi, les espaces de production agricole et les structures qui les animent conserveront un zonage agricole. A contrario, les vallées, grands ensembles boisés, ... dépourvus d'urbanisation ou faiblement urbanisés seront identifiés comme des espaces parfaitement naturels à préserver.

Axe 2 : Préserver la ressource en eau

La protection et la valorisation de la ressource en eau, tant du point de vue qualitatif que quantitatif constituent des objectifs majeurs de la stratégie de protection de l'environnement.

En parallèle des grands programmes de protection de cette ressource (*Directive Cadre sur l'Eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...*), plusieurs types d'actions vont être menées (ou favorisées) dans le PLU pour améliorer la qualité de l'eau et la gestion de cette ressource :

- *Faire évoluer les pratiques pour le développement ou la densification de nouvelles zones urbanisées. Des pratiques qualitatives et quantitatives adaptées au contexte de chaque opération seront préconisées notamment pour la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives au « tout tuyau ») afin de limiter l'empreinte environnementale du développement urbain territorial,*
- *Maintenir les haies et les talus en s'appuyant sur les données fournies par le syndicat de bassin,*
- *Préserver les zones humides tant dans leur rôle fonctionnel que pour leurs qualités écologiques.*

Axe 3 : Protéger et valoriser les zones sources de biodiversité, Favoriser le maintien des continuités écologiques

Conformément aux prérogatives des lois Grenelle, ... mais aussi parce qu'il y a une réelle prise de conscience locale sur la nécessité d'assurer une certaine forme de sauvegarde et de mise en valeur de notre patrimoine écologique et environnemental, la collectivité souhaite :

Protéger, pérenniser et améliorer l'intérêt écologique des zones source de biodiversité. Ainsi, il est notamment prévu de protéger strictement les grands réservoirs de biodiversité (ENS de la Prairie des Lots, les 3 principaux massifs boisés dont 2 sur le site de Branféré, de Plogon),

En préservant les éléments du bocage ont participera au maintien des principaux corridors écologiques terrestres qui relient les principales zones de biodiversité.

En préservant les vallées et les zones humides ont participera au maintien des principaux corridors écologiques aquatiques.

Axe 4 : Préserver la trame verte suivant les enjeux de protection

Support même de la trame verte, le couvert boisé et le réseau bocager constituent des éléments essentiels tant au niveau de la structuration du paysage, de la qualité du cadre de vie, des échanges biologiques et écologiques. Ils ont également un rôle antiérosif, participent à l'amélioration de la qualité des eaux, servent de lieux d'habitat, de lieux d'alimentation,

Dans le cadre du PLU, il est notamment prévu de protéger d'une manière souple, en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, **l'ensemble du réseau bocager, et l'ensemble des espaces boisés** quelle que soit leur surface. S'il y a autorisation d'arrachage, des mesures compensatoires pourront être exigées.

Axe 5 : Assurer la traduction de la trame verte et bleue

Les éléments structurants de la trame verte et bleue (*zones source de biodiversité, bocage, boisements, zones humides et cours d'eau*) forment une composante majeure du Plan Local d'Urbanisme communal.

Ils seront préservés, mis en valeur autant que de possible dans le cadre du PLU.

PRESERVER LE PATRIMOINE ET L'HISTOIRE LOCALE

La commune du Guerno bénéficie d'un patrimoine intéressant notamment au niveau de son centre-bourg. La collectivité, en accord avec le Service de l'Architecture et du Patrimoine a procédé à une modification des périmètres de protection des Monuments historiques concernant le territoire pour les adapter aux réels enjeux de protection.

Parallèlement à ce patrimoine remarquable, la commune regroupe également un patrimoine rural traditionnel qu'il serait intéressant de préserver. Aujourd'hui une partie de ces éléments se trouvent en dehors des périmètres MH et ne sont donc pas soumis au permis de démolir.

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- *De préserver au maximum l'intérêt patrimonial du centre-bourg historique, et de préserver ses abords,*
- *D'imposer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.*

SE PREMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES CONNUS

Au niveau territorial, un certain nombre de risques / nuisances sont présents avec un degré d'importance et d'incidences variables (*risques sismicité, retrait et gonflement des argiles, inondations/PPRI du bassin versant du Saint-Eloi, remontées de nappe, lignes électriques haute-tension, radon, bruit, activités ...*).

Dans le cadre du projet communal, il est notamment prévu :

- *D'éviter la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques, et soumis à des problématiques de nuisances.*
- *D'informer les pétitionnaires concernés sur la nature des risques existants, leur dangerosité, et les dispositions particulières à prendre en cas de projet.*

FAVORISER L'ACCES AUX MOYENS DE COMMUNICATION NUMERIQUES

Le territoire communal offre actuellement une couverture et un accès aux communications numériques variables suivant les secteurs. Début 2019, 60% des logements avaient un accès internet compris entre 30 et 100 MB/s.

Dans le cadre du PLU, il est convenu de favoriser l'optimisation de la desserte sur l'intégralité du territoire, même si la collectivité n'est pas forcément un acteur direct sur le sujet.

En conclusion,

Il n'existe pas de projet particulier à l'égard des réseaux d'énergie sur le territoire communal.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

PIÈCE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

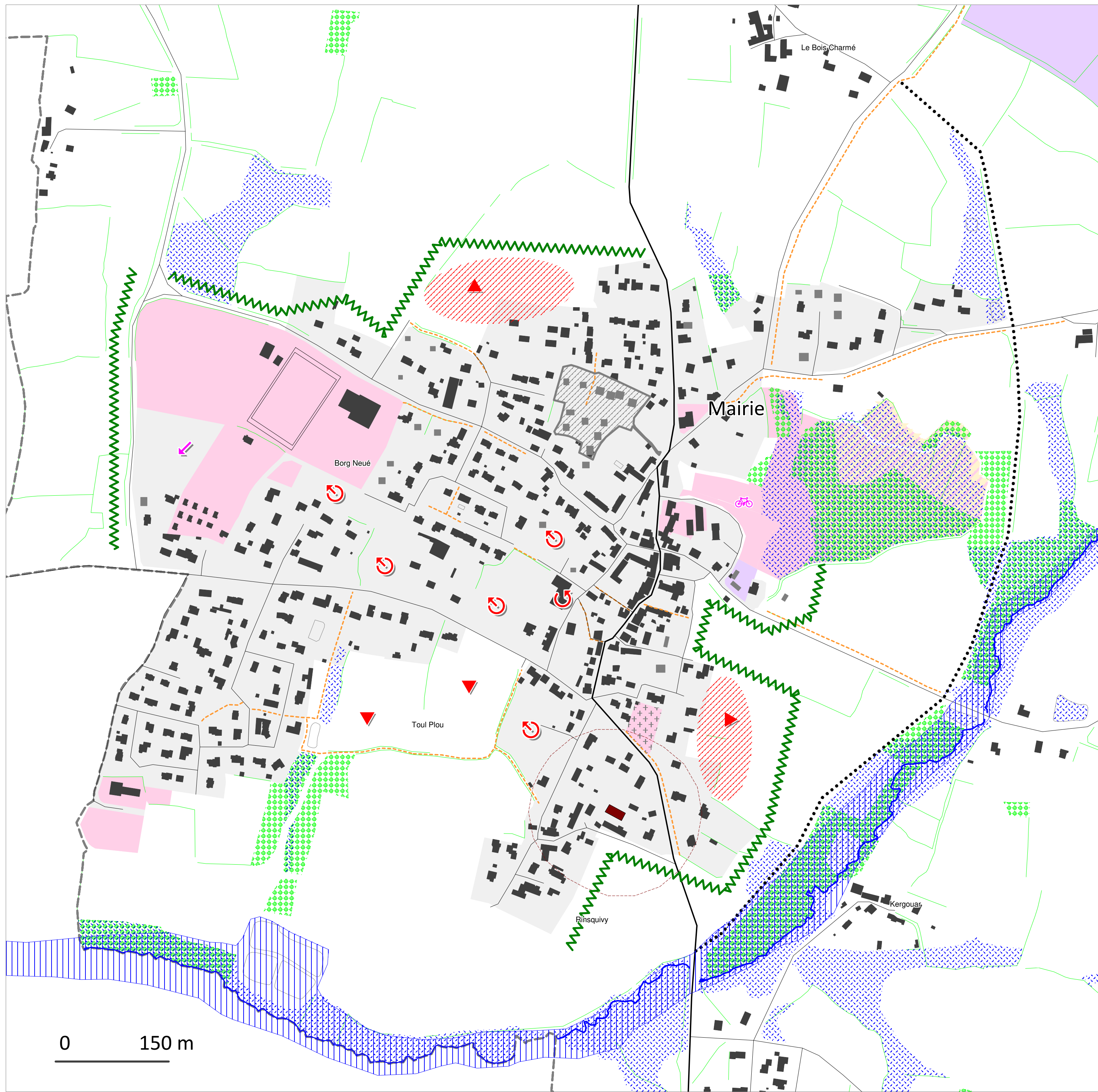
Elaboration du PLU 0-0Approuvée par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2012
Révision du PLU 1-0Prescrite par délibération du conseil municipal le 27 février 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 15 février 2021
Enquête publique du 18 octobre au 19 novembre 2021 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le 2 juin 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2022
Le Maire :

URBA
OUEST
CONSEIL

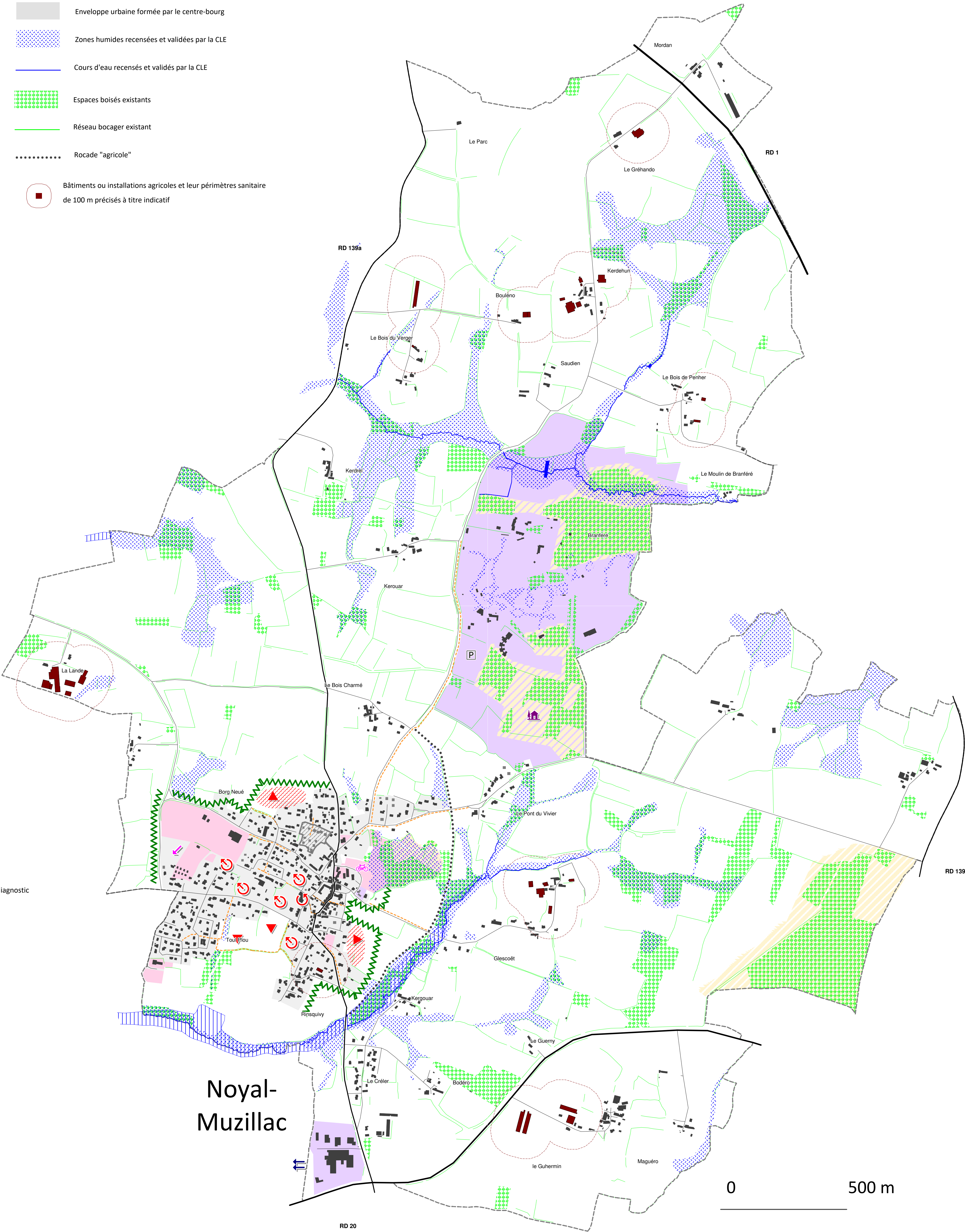
URBA Ouest Conseil 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel. : 02 41 50 48 76 urbaouestconseil@orange.fr

N
1



Légende :

- Emprises à vocation économique
- Emprises à vocation d'équipements
- Enveloppe urbaine formée par le centre-bourg
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Espaces boisés existants
- Réseau bocager existant
- Rocade "agricole"
- Bâtiments ou installations agricoles et leur périmètres sanitaire de 100 m précisés à titre indicatif



Accueillir 80 à 90 logements à l'horizon 2028 /2030

Recentrer essentiellement l'accueil des nouveaux logements en centre-bourg

Valoriser le potentiel de densification existant au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg ...

... poursuivre l'accueil de nouveaux logements sur les parcelles viabilisées non urbanisées, et notamment celles du lotissement communal

... aménager et urbaniser les enclaves naturelles existantes

... envisager des possibilités de renouvellement urbain

Permettre le développement de nouveaux quartiers en partie Est et Nord-Ouest du bourg

Identifier d'ores et déjà les secteurs de développement potentiellement intéressants au-delà de la vie du PLU

Identifier quelques bâtiments représentatifs de l'architecture rurale traditionnelle pour leur permettre un changement de destination et une transformation en logements

Permettre aux logements implantés au sein de l'espace rural quelques évolutions (annexes et extensions limitées)

Soutenir la dynamique économique du territoire
Intégrer la politique communautaire

Préserver la dynamique et la diversité agricole en limitant le développement urbain au sein de l'espace rural, en respectant des distances minimales entre zones de projets et exploitations agricoles, ...etc.

Prévoir un développement du Parc d'activités du Crêler en partie Ouest pour plus de cohérence, et non en partie Est comme cela avait été programmé dans le projet de PLU élaboré

Pas d'activité isolée identifiée en STECAL de manière à permettre leur développement modéré sur site

Redévelopper l'offre commerciale de proximité

Accompagner le développement du Parc de Brantéro sur son emprise en permettant notamment: le développement de l'offre de stationnement, l'aménagement d'espaces dédiés de nouvelles espèces, la création d'une serre tropicale, le développement de l'offre de restauration, en aménageant le château pour y permettre l'accueil de séminaires d'entreprises, ... etc.

Développer une offre d'hébergement hôtelier en partie Sud du Parc.

Préserver une offre en équipements en adéquation avec
les besoins de la population actuelle et programmée

Identifier une emprise réservée au développement de nouveaux équipements et / ou d'une extension du camping municipal

Aménager un terrain de bi-cross dans la continuité du terrain multisports

Favoriser le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire

Favoriser les déplacements non motorisés en centre-bourg

Prévoir l'aménagement de nouvelles liaisons non motorisées sécurisées de manière à compléter le réseau existant

Préserver le cadre de vie - richesse paysagère, environnementale
et patrimoniale

Franges urbaines à préserver - entrée de bourg à préserver de toute urbanisation

Zones humides et cours d'eau recensés et validés par la CLE à protéger

Réseau bocager à protéger

Espace boisés à protéger

Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire

Protéger les zones sources de biodiversité officielles (ENS) mais aussi spécifiques au territoire identifiées par le bureau d'études DMEAU dans le cadre de son diagnostic

Préserver les principaux corridors écologiques en préservant les éléments composant la Trame Verte et Bleue

Prendre en compte les principales sources de nuisances et risques connus de manière à ne pas accroître les biens et personnes exposés : zones inondables (PPRI), bruit aux abords de la RD 1, risque sismique, réseau électrique haute tension, activités susceptibles de générer des nuisances ...etc.

zone présentant un risque inondation (défini dans le cadre du PPRI)