



Commune de Larré

Département du Morbihan

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable *Orientations d'aménagement et d'urbanisme*

Route du Temple - Bel Air
44 270 SAINT MÈME-LE-TENU
Tél : 02-40-78-56-65
Fax : 02-40-02-29-85

A+B
Urbanisme
&
Environnement

Octobre 2011

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - **Préambule**

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire (en particulier la *loi Solidarité et Renouvellement Urbains*, la *loi Urbanisme & Habitat*, la *loi d'orientation agricole*, la *loi sur l'eau*, la *loi Paysage*...),
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Larré répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation*).

La politique de la Commune obéit à l'équilibre des principes suivants (non hiérarchisés) :

- Maintenir le caractère rural, la valeur paysagère et l'identité de Larré,
- Favoriser et maîtriser la croissance démographique,
- Redonner de la consistance au bourg par un développement urbain équilibré,
- Veiller à conserver une certaine mixité sociale sur la commune,
- Conserver des possibilités d'implantation d'équipements publics et d'aménagement d'espaces publics,
- Favoriser le maintien voire l'implantation des commerces et services de proximité,
- Ménager des possibilités d'accueil d'activités économiques,
- Garantir les conditions de pérennité et de développement des exploitations agricoles,
- Préserver pour mieux les valoriser la qualité paysagère, le patrimoine naturel et architectural de la commune,
- Veiller à préserver la ressource en eau, les zones humides, la sensibilité et la valeur des milieux naturels.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 -15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - Note méthodologique

Les orientations de développement et d'aménagement de la Commune de Larré sont synthétisées dans le tableau ci-après et illustrées par les documents graphiques joints au présent document (cf. traduction cartographique du P.A.D.D. à l'échelle communale et à l'échelle du bourg).

Le tableau suivant décline de manière synthétique les différentes orientations d'aménagement sous la forme de trois colonnes.

Colonne de gauche, sous l'intitulé et l'objectif "favoriser un développement adapté aux enjeux locaux", sont déclinées les orientations relatives à la projection et à la programmation qualitative du développement démographique, urbain, économique de la commune.

Colonne centrale, sous l'intitulé et l'objectif "accompagner le développement pour en pérenniser la qualité", sont énoncées les principales orientations qui encadrent le développement de la commune et en garantissent la qualité, dans le cadre d'une logique de développement durable,

Colonne de droite, sous l'intitulé "traduire le projet en terme d'aménagement du territoire", sont rappelées les principales contraintes techniques, réglementaires qui s'imposent au développement de la commune ainsi que les principales orientations de développement et d'aménagement qui ont un impact sur l'aménagement du territoire de communal. Ces orientations sont retranscrites sur le document graphique.

Cette dernière colonne constitue en quelque sorte un commentaire des principales orientations d'aménagement et de développement retenues sur les documents graphiques du P.A.D.D.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - Tableau de synthèse

Affirmer un développement maîtrisé, adapté aux enjeux locaux	Accompagner le développement pour en pérenniser la qualité	Traduire le projet en terme d'aménagement du territoire
► Atteindre et consolider le seuil des 1 000 habitants à l'horizon 2020 (cf. Fiche 1) : ceci n'est qu'une valeur-guide ► Tabler sur une production d'environ 115 logements d'ici 2020, de manière à répondre à cette orientation (cf. Fiche 3) ► Favoriser une offre diversifiée en logements (cf. Fiche 2) ► Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg pour en renforcer la centralité, pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en préservant l'image et l'identité de la commune (cf. Fiche 3) : • par des compléments d'urbanisation sur des parcelles non bâties localisées au sein du bourg • par une programmation de légères extensions urbaines sur les marges du bourg • par des compléments limités d'urbanisation sur certains hameaux . ► Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements publics ou pour l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif (cf. projet de salle polyvalente au Pont-Gohlen, extension du cimetière, extension des lagunes, ...) (cf. Fiche 4) ► Favoriser et assurer l'accueil d'entreprises dans une logique intercommunale prenant en compte les espaces résidentiels (cf. Fiche 5)	► Affirmer la convivialité des espaces urbains et veiller à maintenir la vitalité du bourg et à développer une vie et identité de quartiers (cf. Fiche 6) : - Améliorer les conditions de déplacement pour conférer plus de convivialité dans la pratique du bourg, pour favoriser les relations entre les pôles d'équipements publics et le centre-bourg, - Assurer l'accessibilité des centres de vie - Favoriser les déplacements "doux" par la réalisation d'un réseau de liaisons piétonnes et/ou cyclables qui : .. accompagnent la desserte des équipements publics, .. soient intégrées aux futures opérations d'aménagement, .. soient raccordés aux chemins de promenade sillonnant la commune. - Requalifier ou revaloriser des espaces dans le bourg, - Maintenir des espaces tampon entre les équipements publics, les activités, les zones d'habitat et par rapport à la station d'épuration (afin de préserver les commodités de voisinage et des conditions satisfaisantes de vie ou d'activité) - Soutenir les commerces et services de proximité. ► Préserver et valoriser les éléments remarquables du patrimoine bâti et végétal et le "petit" patrimoine (cf. Fiche 7) ► Préserver la qualité des paysages (cf. Fiche 8) : préserver les haies, talus, alignements d'arbres remarquables constituifs du paysage bocager, les espaces boisés d'intérêt écologique et paysager, certains cônes de vue (sur l'église du bourg, sur les vallées), conserver / valoriser la qualité paysagère du secteur en vallée de l'Arz ► Préserver l'environnement, les milieux naturels sensibles, les zones humides, les principales continuités écologiques (cf. Fiche 9) ► Prendre en compte l'espace et l'économie agricoles de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations (cf. Fiche 10)	► Prendre en compte les contextes réglementaires et techniques : PPR inondation du Saint-Eloi, atlas des zones inondables de la vallée de l'Arz, Zone de Développement de l'éolien, classement d'espaces boisés justifié pour la conservation de boisements, de haies existantes, de plantations, zones humides, vallées à préserver, zonage d'assainissement à considérer, entités archéologiques, Monuments Historiques, loi SRU, loi Urbanisme & Habitat, loi ENL, loi sur l'eau, loi d'orientation agricole, loi sur la protection et la mise en valeur des paysages, Grenelle de l'environnement, servitudes d'utilité publique, etc. ► Programmer les extensions urbaines pour renforcer la centralité et la vitalité du bourg - Renforcer la structure du tissu urbain du bourg par une valorisation de certaines "entités végétales" situées au sein du bourg ("dents creuses") - Programmer les espaces d'extension urbaine en équilibre autour du centre, sur les marges Nord-Ouest et Nord-Est du bourg ► Ménager des possibilités d'urbanisation nouvelle mais limitée sur des hameaux et rendre possible des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère (dans le respect de la réglementation et sous réserve de l'application de principes urbanistiques et architecturaux préservant la qualité et l'harmonie des secteurs urbains existants). ► Permettre le développement d'un secteur d'activités artisanales en entrée Ouest du bourg, bénéficiant de la proximité de l'éventuel futur échangeur (2x2 voies Redon-Elven)
	cf. traduction graphique des principales orientations générales du P.A.D.D. (plans à valeur indicative à l'échelle de la commune et du bourg)	

Fiche n°1 - Atteindre et consolider le seuil des 1 000 habitants à l'horizon 2020



Enjeu : Maîtriser et pérenniser la dynamique démographique en place et renforcer la vitalité de la commune

L'apport de nouveaux résidents est un gage de pérennité de la vie communale et de fonctionnement de ses équipements (en particulier de l'école), de ses services et de ses quelques commerces.

La préservation voire l'implantation de nouveaux commerces sur Larré impose que la commune maintienne une certaine dynamique et vitalité démographiques - *soutenir la tendance observée depuis 2000* - pour atteindre progressivement le seuil des 1 000 habitants.

Les choix proposés à travers l'offre de logements (cf. [fiche n° 2](#)), l'incitation au renouvellement du tissu urbain du bourg et la localisation des extensions urbaines prévues (cf. *document graphique*) sont aussi déterminantes pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité du centre-bourg et de manière générale pour préserver l'identité de la commune.

Mais un rythme trop rapide de constructions nouvelles sur la commune risque de perturber trop brutalement les repères paysagers, l'architecture du territoire, le cadre de vie de ses habitants, de rendre difficile l'intégration des nouveaux habitants et de fragiliser la cohésion sociale de la population. La commune souhaite donc procéder par étape et maîtriser son développement.

La construction de logements sur la commune de Larré répond de plusieurs objectifs :

- affirmer la centralité et la vitalité du bourg, par une définition d'extensions urbaines proches des cœurs de vie (centre-bourg, espace réservé aux équipements publics),
- offrir des potentialités d'accueil tout en préservant le cadre de vie et le patrimoine qui forgent le caractère attractif et l'identité de Larré.

Fiche n°2 - Favoriser une offre diversifiée en logements



Enjeu : Poursuivre une politique de diversité de l'habitat garante de la mixité sociale et du renouvellement démographique de la commune

Il convient de sédentariser au mieux les jeunes ménages et de favoriser l'accueil de population sur la commune en proposant une offre diversifiée et adaptée en logements, la diversité devant répondre aux attentes de ces ménages.

Une offre diversifiée en logements permet de répondre à la possibilité pour un ménage de réaliser son "parcours résidentiel" sur une même commune.

Du locatif offert en tant que phase de transition à la possibilité d'accéder à la propriété, la commune peut ainsi escompter retenir des ménages qui auront pris leur repère de vie sur la région.

==> Pour les jeunes ménages : il convient de leur offrir des potentialités d'installation peu onéreuse et transitoire.

==> Pour les personnes âgées : des solutions alternatives d'habitat peuvent être prévues.

- ▲ Favoriser la diversité de l'offre en terrains à bâtir :
Il s'agit d'offrir des parcelles constructibles de tailles différentes, mais qui restent limitées autour d'une "fourchette" moyenne de 400 à 600 m² par logement (à adapter selon les secteurs), dans le respect de l'économie de l'espace agricole.
- ▲ L'offre doit rester accessible à tout type de ménages, mais doit notamment favoriser les possibilités d'implantation de jeunes ménages.
- ▲ Favoriser la mixité des opérations d'aménagement :
L'installation de ménages exige une offre diversifiée en logements, que ce soit en locatif ou en accession à la propriété.
- ▲ Maintenir une offre en logements locatifs, notamment en locatifs sociaux, et en logements aidés elle doit notamment assurer l'accès aux logements notamment pour des jeunes ou pour des personnes en situation professionnelle encore non stabilisée.
- ▲ Favoriser des possibilités de se loger avant tout sur le bourg, où plusieurs sites aux caractéristiques différentes peuvent s'offrir à la construction, ainsi que de manière secondaire et limitée sur des écarts du bourg ou sur des hameaux sous réserve qu'ils ne gênent pas des exploitations agricoles (cf. document graphique) en tant que complément urbain aux constructions existantes,
- ▲ Prévoir le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère (dans le respect de l'activité et des exploitations agricoles)

Fiche n°3 - Favoriser un développement urbain équilibré qui soutient la vitalité du bourg



Enjeu : Concentrer l'urbanisation sur le bourg afin de renforcer sa centralité et sa vitalité et de préserver l'équilibre et la pérennité du développement de Larré

► Privilégier la construction de logements sur certaines entités encore végétales situées au sein du bourg (intégrées ou parties prenantes du tissu urbain existant), dont l'urbanisation ne doit pas remettre en cause le caractère du bourg. Ces principales entités végétales sont indiquées au document graphique du PADD. **Leur inventaire reste indicatif.**

► Programmer des extensions urbaines confortant la centralité du bourg :

Prenant en compte :

- les contraintes topographiques et paysagère des sites,
- la nécessité de préserver les vallées, les secteurs humides qui ceignent le bourg de Larré et soulignent l'écrin de verdure dans lequel se développe l'habitat,
- la contrainte de l'assainissement (en cohérence avec le zonage d'assainissement) et la volonté de privilégier dans un premier temps les extensions urbaines pouvant être raccordées en gravitaire au réseau d'assainissement collectif,
- les contraintes de fonctionnement des exploitations agricoles,
- la volonté de redonner de la consistance urbaine au bourg, d'étoffer la structure urbaine de l'agglomération, qui a eu tendance à s'étioler vers le Sud ces dernières années

les principales extensions urbaines s'orientent aujourd'hui sur les marges Nord-Ouest et Nord-Est du bourg, les autres possibilités de construction neuve se rencontrant sur des secteurs formant des compléments d'urbanisation.

Fiche n°3 - Favoriser un développement urbain équilibré qui soutient la vitalité du bourg (suite)



Enjeu : Concentrer l'urbanisation sur le bourg afin de renforcer sa centralité et sa vitalité et de préserver l'équilibre et la pérennité du développement de Larré

Principaux critères déterminant les possibilités d'urbanisation nouvelle sur les écarts du bourg :

- Prise en compte de la densité urbaine et de la taille du hameau existant pour apprécier le degré d'admissibilité et la faculté d'intégration de constructions neuves,
- Prise en compte des dispositions du zonage d'assainissement (capacités de desserte par l'assainissement collectif, aptitude des sols à l'assainissement non collectif)
- Absence d'exploitations agricoles susceptibles d'être gênées par l'apport de constructions neuves,
- Conditions de desserte par les axes routiers et par les réseaux,
- Proximité des hameaux avec le bourg, conditions d'accessibilité favorisant la participation de hameaux à la vie du bourg,
- Prise en compte de contraintes de terrain (topographie, Zones humides, conditions d'accès sécurisé aux parcelles, commodités de voisinage...),
- Prise en compte de la préservation de zones humides et de la ressource en eau potable ,
- Absence de caractère patrimonial et / ou paysager à préserver sur le hameau en question.
- Intérêts patrimonial et architectural d'anciens bâtiments agricoles qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination et en vue d'être valorisés

.../...

► Maîtriser la construction de logements et adopter une gestion économe et durable de l'espace :

- **En limitant la surface à réserver à l'édification de logements** : une surface cessible de l'ordre de 90 000 m² (avec espaces publics) permettrait de couvrir le besoin théorique de l'ordre de 10 à 12 logements par an défini par le P.A.D.D.;
- **En échelonnant dans le temps le développement urbain.**

► Ménager des possibilités d'implantation en dehors du bourg, prenant en compte notamment les exploitations agricoles en place et les contraintes d'assainissement :

- admettre de la construction neuve sur certains hameaux, présentant un embryon urbain suffisamment formé pour favoriser l'intégration de nouvelles constructions (en nombre restant limité) (*hameaux ou lieux-dits visés par une étoile sur le document graphique du P.A.D.D. conformément à sa légende*).
- permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère.

Fiche n°4 - Conserver des disponibilités foncières
pour d'éventuels besoins en équipements publics ou pour l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif



Enjeu : Anticiper le développement urbain à plus long terme,
 Assurer la convivialité et la cohésion dans la programmation du développement urbain

- ▶ Maintenir des espaces à proximité de l'école, du complexe sportif et du cimetière pouvant être réservés à l'implantation d'équipements d'intérêt collectif, qui répondent à d'éventuels besoins liés à l'école ou à des besoins liés à la vie de la commune :
 - espace situé à proximité de l'école publique
 - espace situé au Sud de la salle du Pont Gohien (projet de nouvelle salle polyvalente)
 - espace situé au Nord du complexe sportif
 - espace situé à l'Ouest du cimetière pour une éventuelle extension
- ▶ Ménager des possibilités d'extension de la station d'épuration actuelle (lagunes) pour satisfaire les perspectives de développement urbain.

Fiche n°5 - Favoriser le développement et l'accueil d'activités économiques



Enjeu : Maintenir et favoriser l'offre d'emplois à l'échelle locale et intercommunale

Créer une synergie de développement en drainant sur le territoire communal une population active qui fréquente les commerces locaux et consomme sur place

► Soutenir le tissu économique local :

- Adopter une gestion économe de l'espace agricole et préserver les conditions de fonctionnement et de développement des exploitations agricoles, représentant des activités économiques prédominantes sur Larré ;
- Affirmer le développement d'un parc d'activités d'intérêt et de logique intercommunales, profitant des conditions de desserte satisfaisantes de la VC n°2 (liaison bourg de Larré - RD 775), de la proximité éventuelle du futur échangeur de la 2x2 voies Redon-Elven, mais également de sa proximité avec les services et commerces du bourg.

Ce pôle d'activités doit favoriser :

- l'accueil d'activités, notamment d'entreprises locales, sur un secteur adapté à leur développement,
- l'offre d'emplois de proximité (à l'échelle intercommunale).

La localisation de ce pôle, en sortie d'agglomération, permet de rejoindre aisément les grands axes routiers sans avoir à traverser l'agglomération. Il s'agit de garantir des possibilités d'accueil et de développement des entreprises sans créer des risques de conflit avec les riverains.

Fiche n°6 - Assurer la convivialité et la vitalité du bourg de Larré



Enjeu : Rendre plus sereins, plus conviviaux les déplacements au sein de la future agglomération larréenne, notamment entre les pôles d'équipements publics et les quartiers d'habitat

Affirmer la centralité du bourg passe par une affirmation de sa convivialité dans la pratique des espaces publics.

L'incitation au déplacement à pied ou à vélo passe par la mise en place de cheminements adaptés, permettant de regagner les principaux équipements publics (dont le pôle d'équipements de sports) et les lieux d'activités ou d'animation du bourg (mairie, école, bibliothèque, cimetière, commerce...), en toute sécurité et sérénité et en ayant le souci de limiter le temps de trajet.

L'envie de pratiquer le bourg à pied est un gage de convivialité, ce centre urbain demeurant un lieu de rencontres. Il en va de même pour les autres équipements ou espaces d'intérêt collectif répartis sur le territoire.

- Sécuriser les conditions de déplacement à certains points névralgiques de circulation (notamment le retraitement d'intersections rue Saint-Michel ou rue de la Fontaine Saint-Méen) par un retraitement des principales entrées de bourg - (cf. *document graphique du P.A.D.D.*). Il s'agit de :
 - Retraiter les espaces publics sur certains secteurs pour en sécuriser les déplacements et apporter davantage de confort à la circulation des piétons et des cycles, notamment :
 - la rue du Pont-Gohlen, à hauteur du complexe sportif,
 - en entrée de bourg, en accompagnement des extensions urbaines.
 - Affirmer un réseau de liaisons piétonnes et cyclables qui :
 - accompagne la desserte des équipements publics, notamment l'école, la mairie, le domaine sportif et récréatif de Pont-Gohlen, ...
 - soit intégrée aux futures opérations d'aménagement.

Assurer en particulier une continuité de cheminements "doux" au sein du bourg, les liaisons avec leurs quartiers périphériques, les relations entre le bourg / les pôles d'équipements publics puis avec les espaces extérieurs en campagne.
Raccorder les cheminements 'doux' (piétons, cycles) du bourg avec les parcours de promenade ou de randonnée aménagés en campagne.
- Maintenir des espaces tampon autour des équipements publics, des espaces d'activités afin de limiter voire d'écarter les risques de conflit de voisinage, de maintenir des conditions de vie agréables pour chaque habitant.
- Soutenir les commerces et services de proximité et favoriser leur implantation sur le bourg
Le champ d'intervention de la commune dans la vie commerciale et artisanale reste limitée; la vitalité des commerces relève en premier lieu de l'initiative privée.
Cependant, la commune initie une politique de traitement des espaces publics qui, par une recherche de convivialité dans la pratique du centre-bourg, crée des conditions d'attractivité : conditions de déplacement (pour les véhicules, les cycles et les piétons), de stationnement, de paysagement et de traitement de l'espace public.

Fiche n°7 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti



Enjeu : Maintenir la qualité du cadre de vie, le paysage et le patrimoine qui forgent l'identité de Larré

Les conditions et les choix d'urbanisation des espaces doivent prendre en considération la relation du bâti avec son environnement, autant pour créer un habitat qui bénéficie de la plénitude de son cadre de vie, que pour intégrer à leur environnement de nouveaux quartiers sans perturber les champs visuels remarquables qui constituent des repères paysagers pour la population locale.

- ▲ Favoriser la préservation des ensembles architecturaux et du "petit patrimoine" de la commune, tels qu'ils ont été inventoriés au diagnostic : cette préservation du patrimoine communal passe par l'application de règles d'urbanisme (application du permis de démolir, restrictions réglementaires relatives aux travaux réalisés sur des bâtiments anciens et de caractère identifiés sur le plan de zonage du P.L.U., respect des règles d'urbanisme et des caractéristiques urbanistiques qui prévalent sur le bourg, prise en compte de murs ou murets en clôture) et par la préservation de leur environnement paysager immédiat.
- ▲ Penser les futures opérations de recomposition urbaine ou d'extension urbaine en respectant le tissu urbain des quartiers dans lesquels sont amenées à s'intégrer les futures constructions.
- ▲ Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, dans une optique de mise en valeur du patrimoine local, sous réserve qu'ils ne risquent pas de gêner l'activité agricole et les conditions de développement des exploitations agricoles.

Fiche n°8 - Préserver la qualité des paysages et du cadre de vie**Enjeu :**

Maintenir la qualité du cadre de vie, le paysage qui nourrissent l'identité de Larré

Les conditions et les choix d'urbanisation des espaces doivent prendre en considération la relation du bâti avec son environnement, autant pour créer un habitat qui bénéficie de la plénitude de son cadre de vie, que pour intégrer à leur environnement de nouveaux quartiers sans perturber les champs visuels remarquables qui constituent des repères paysagers pour la population locale.

- ▲ Préserver les haies (résiduelles ou replantées) inventoriées sur le document graphique du P.A.D.D., conserver les talus, alignements d'arbres, haies arbustives constitutifs de paysage bocager (*au titre de la loi Paysage*)
- ▲ Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage (notamment sur le clocher de l'église) ou bien l'exposition visuelle de certains secteurs destinés à être urbanisés : ceci impose que l'urbanisation, lorsqu'elle est prévue, intègre à la conception d'aménagement du secteur concerné des couloirs visuels et des espaces verts favorisant l'intégration paysagère des futures constructions (cf. PADD — *orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser*).
- ▲ Réfléchir les extensions urbaines en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent : il s'agit d'assurer une intégration des opérations d'aménagement à la fois dans le paysage, mais aussi dans la pratique des espaces aménagés (traitement paysager des voies routières, des cheminements piétonniers ou cyclables afin de susciter l'envie de les fréquenter).
Inciter aussi à l'insertion d'espaces paysagers à dominante végétale au sein des futures opérations d'aménagement à vocation d'habitat pour veiller à :
 - maintenir une certaine aération du tissu urbain (notamment dans le cadre de mise en place de logements collectifs) et
 - à privilégier un équilibre entre densité urbaine et espaces verts.
- ▲ Requalifier ou revaloriser certains sites du bourg, notamment les entrées de bourg (cf. *fiche n°6*)

Fiche n°9 - Préserver l'environnement, les milieux naturels, les continuités écologiques, prendre en compte les risques (zones inondables et feux de forêt) et la sensibilité des secteurs humides

Enjeu : Epargner de l'urbanisation des espaces d'intérêt naturel, écologique, paysager qui participent aux équilibres du territoire : Assurer une relation étroite et réfléchie entre le développement urbain et ses milieux récepteurs, notamment les zones humides.

- ▲ Protéger les grandes entités naturelles de la commune, à la fois par rapport :
 - . aux risques d'inondation du Saint-Eloi et de l'Arz (dans le respect du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation du "Bassin-Versant du Saint-Eloi") ;
 - . aux intérêts écologiques, faunistiques, floristiques et paysagers qu'elles représentent : en particulier les secteurs boisés du 'Bois de Larré' (cf. *document graphique du PADD*).
- ▲ Préserver les vallées (vallée de l'Arz et ses affluents - ruisseau de Saint-Christophe, ruisseau du Moulin de la Haie, ruisseau du Moulin de Larré, ...) , les secteurs humides de la commune qui représentent des milieux récepteurs d'eau pluviale. En ce sens, le développement urbain doit intégrer la gestion qualitative et quantitative des eaux de ruissellement au cours des opérations d'aménagement réalisées.
- ▲ Préserver les vallons formant des coulées végétales localisées au cœur du bourg, non seulement comme espace d'intérêt paysager mais aussi en tant que milieu récepteur (des eaux pluviales).
- ▲ Préserver les boisements existants pour leur intérêt écologique et paysager (en tant qu'îlots végétaux qui agrémentent le territoire), les haies les plus intéressantes (notamment en bordure de voies publiques, de chemins de randonnée).
- ▲ Favoriser le maintien et le renforcement de corridors écologiques, notamment ceux permettant d'assurer des relations et des échanges entre des milieux naturels renfermant un réservoir d'espèces faunistiques et floristiques garantes du maintien de la biodiversité, en particulier la vallée de l'Arz et ses affluents, la vallée du Saint-Eloi, le Bois de Larré et les espaces boisés, haies végétales et talus.
- ▲ Inciter au recours aux déplacements "doux" (cf. *fiche 6*) - notamment sur le bourg et en liaison avec les cheminements rencontrés en campagne - pour encourager à une limitation des émissions polluantes liées aux véhicules et maintenir la qualité de l'air.
- ▲ Inciter et favoriser le recours aux énergies renouvelables, prendre en considération la Zone de Développement de l'Eolien, encourager des opérations d'aménagement adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.

Fiche n°10 - Prendre en compte l'espace et l'économie agricoles de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles



Enjeu : Favoriser les conditions de maintien et de développement des activités agricoles qui participent elles-mêmes à l'économie locale et à la conservation du caractère rural et de l'image de Larré

Maintenir les conditions de maintien et de développement de l'activité agricole, voire d'activités liées au milieu agricole par :

- un refus de l'amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées (occupées par des tiers non agricoles)
- une limitation des possibilités d'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation en dehors du bourg (possibilités limitées aux hameaux indiqués au document graphique du PADD) ainsi qu'un encadrement des possibilités de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial (cf. [fiche n°3](#)), ces possibilités d'accueil de tiers en dehors du bourg prenant en considération les périmètres de protection réglementaires définis autour des exploitations agricoles (cf. relevé des exploitations agricoles symbolisés par un cercle sur le document graphique du P.A.D.D.),
- un respect et un souci d'économie des terres agricoles nécessaires au maintien et à la pérennisation des exploitations existantes, qui se traduisent par une maîtrise du développement urbain et la prise en compte des conditions de fonctionnement des exploitations agricoles,
- les potentialités de diversification de l'activité agricole favorisées par les possibilités de changement de destination d'ancien bâtiment agricole de caractère (pour réalisation de gîtes, chambres d'hôtes...).