

Commune de Limerzel

Département du Morbihan

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

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

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 Limerzel 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 Limerzel,
- 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 de développement des 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 Limerzel 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
► Approcher le seuil des 1500 habitants à l'horizon 2020 (cf. Fiche 1) : ceci n'est qu'une valeur –guide ► Réserver environ 17 hectares de terrains à l'urbanisation (pour de l'habitat) de manière à répondre à cette orientation ► Favoriser une offre diversifiée en logements (cf. Fiche 2) ► Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg pour en renforcer la centralité 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. Fiche 4) ► Favoriser le maintien et l'accueil d'entreprises, dans un intérêt local et 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 constitutifs du paysage bocager, les espaces boisés d'intérêt écologique et paysager, certains cônes de vue (sur l'église du bourg., sur la chapelle St Clair), conserver / valoriser la qualité paysagère du secteur en vallée de St Clair, du château de Pinieux ► Préserver l'environnement, les milieux naturels sensibles, les zones humides, la ressource en eau, la qualité des eaux du Trévelo et de ses affluents (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 principales contraintes d'urbanisation (réglementaires et techniques) : loi SRU, loi Urbanisme & Habitat, loi ENL, loi Paysage, loi Barnier (RD 775), loi d'orientation agricole, préservation d'espaces boisés justifiée pour la conservation de boisements, de haies existantes, de plantations ou de reconstitution de haies et de talus, SDAGE, SAGE, zones humides, ZNIEFF, vallées à préserver, zonage d'assainissement à considérer, zones archéologiques, ancienne décharge de l'Epine, I.S.D.I. de l'Epine, ... ► 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 sur les marges nord-est et sud-ouest à sud-est du bourg, conformément au document graphique du P.A.D.D. et à sa légende ► 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 à condition que ces possibilités de création de logements ne gênent pas les conditions de développement d'exploitations agricoles et sous réserve d'une préservation de la qualité patrimoniale, paysagère des hameaux ou de sites). ► Favoriser le maintien des entreprises locales, permettre l'accueil d'entreprises "locales" sur le bourg par la création d'un petit secteur d'activités artisanales en sortie Est du bourg (route de Caden), assurer le développement de l'espace d'activités sur le site de l'Ardoise au Nord, à proximité de l'échangeur avec la RD 775.
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 - Approcher le seuil des 1 500 habitants à l'horizon 2020

Enjeu : Maîtriser et pérenniser la dynamique démographique en place et renforcer la vitalité du bourg et 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 ses écoles), de ses services et de ses quelques commerces.

La préservation voire l'implantation de nouveaux commerces sur Limerzel impose que la commune puisse maintenir une certaine dynamique et une vitalité démographique - *soutenir la tendance observée depuis 2000* - pour approcher progressivement le seuil des 1 500 habitants à un horizon 2020.

Cette valeur doit guider le développement urbain. De manière théorique, elle implique qu'environ 17 hectares puissent être urbanisés pour satisfaire les besoins correspondants en logements, pour assurer l'accueil de ménages et le renouvellement démographique de la population.

Les choix proposés dans l'offre de logements ([cf. fiche 2](#)) et dans la localisation des extensions urbaines prévues (*cf. document graphique*) sont aussi déterminantes pour satisfaire la volonté de renforcer la vitalité du bourg et sa place centrale au sein de la commune. Ce développement urbain doit notamment soutenir les effectifs scolaires, le fonctionnement des équipements publics, des commerces et services du bourg.

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 Limerzel 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 en priorité, équipements publics),
- offrir des potentialités d'accueil de ménages tout en préservant le cadre de vie et le patrimoine qui forgent le caractère attractif et l'identité de Limerzel.

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 taille différente, 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 :
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 d'intérêt architectural et patrimonial (dans le respect de l'activité agricole et des conditions de développement des exploitations agricoles)
- ▶ Favoriser la reprise et la réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants.

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 Limerzel

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 écarts avec le bourg, conditions d'accessibilité favorisant la participation à la vie du bourg de ménages implantés sur des écarts,
- 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 d'atteinte au caractère patrimonial et / ou paysager du hameau en question.

► 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 Limerzel 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 par l'utilisation de secteurs végétaux situés au cœur de l'enveloppe agglomérée,

les principales extensions urbaines s'orientent aujourd'hui sur les marges sud-ouest à sud-est du bourg, les autres possibilités de construction neuve se rencontrant sur des secteurs formant des compléments d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante.

► 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 ou lieux-dits, 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 d'intérêt architectural ou patrimonial (cf. [fiche 7](#)) sous réserve de ne pas compromettre les conditions de développement des exploitations agricoles et de ne pas gêner l'activité agricole.

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

- Permettre la formation d'un pôle d'équipement(s) d'intérêt collectif en s'appuyant sur le site occupé par la salle polyvalente existante, à l'Est du centre-bourg.
Permettre le cas échéant un repositionnement des écoles, notamment de l'école publique, sur ce secteur.

Le positionnement de cet espace d'intérêt collectif pourrait s'accompagner d'un retraitement qualitatif de l'entrée de bourg sur la voie communale n° 105 (rue du Rodoué) et d'une sécurisation des déplacements.

- Maintenir des possibilités d'extension des écoles, qui puissent anticiper d'éventuels besoins liés aux établissements scolaires

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

- Affirmer le développement d'un parc d'activités d'intérêt et de logique intercommunales, en extension de la zone d'activités de l'Ardoise, profitant des conditions de desserte satisfaisantes de la RD 775 et de son échangeur et de la voie communale (desservant directement le secteur).

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).

- Favoriser le maintien voire l'extension des établissements localisés sur la zone artisanale existante, devant prendre en compte la proximité de secteurs d'habitat environnants.

- Permettre l'accueil d'entreprises de type artisanal ou de services répondant à des besoins locaux à proximité du bourg, sur un secteur d'activités localisé en sortie Est du bourg sur la route de Caden.

Le développement de ce site d'activités doit rester compatible avec les extensions urbaines sous forme d'habitat ou d'équipements d'intérêt collectif projetées dans l'environnement proche du secteur : il doit respecter les orientations d'aménagement spécifiques définies pour ce secteur d'entrée Est du bourg (cf. pièce [orientations d'aménagement](#)).

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 Limerzel



Enjeu : Rendre plus sereins, plus conviviaux les déplacements au sein de la future agglomération limerzelaise, notamment entre les pôles d'équipements publics, d'activités 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, écoles, bibliothèque, cimetière, commerces...), 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) 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 traversée du bourg à hauteur de l'école publique,
 - En entrées de bourg, en accompagnement des extensions urbaines.
- ▶ Affirmer un réseau de liaisons piétonnes et cyclables qui :
 - accompagne la desserte des équipements publics
 - 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.
Si le PADD favorise l'implantation de commerces et de services de proximité, il convient néanmoins de limiter par le projet de P.L.U., l'accueil de petites activités de type commerçantes ou de services qui entreraient directement en concurrence avec les commerces existants sur le bourg.
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 Limerzel

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 sites d'intérêt architectural et patrimonial 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 pierres en clôture) et par la préservation de leur environnement paysager immédiat.

Préserver de toute urbanisation nouvelle, les hameaux ou les lieux-dits situés en milieu agricole ayant conservé leur caractère architectural et paysager, en particulier :

- Le secteur de St Clair (chapelle, croix et fontaine et leurs abords),
- Les abords de la chapelle St Julien à l'entrée du Temple de Haut,
- Le site du château de Pinieux,
- Les secteurs de St Servain, de Kerfaz, le bois de Ros (parc et ensemble patrimonial)...

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.

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.

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 Limerzel

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) inventoriés 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.

Fiche n°9 - Préserver l'environnement, les milieux naturels et prendre en compte 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 vallées et les zones humides.

Protéger les grandes entités naturelles de la commune, en particulier les vallées, les principaux massifs boisés et boisements (cf. document graphique du P.L.U.);

Préserver les vallées, les secteurs humides de la commune qui représentent des milieux récepteurs d'eau pluviale.

Au sein de futurs secteurs à urbaniser, des dispositions pourront être imposées aux particuliers pour participer à la régulation des eaux de ruissellement et préserver la qualité des milieux récepteurs, en compatibilité avec les orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs concernés.

Préserver les boisements existants en tant qu'îlots végétaux qui agrémentent le territoire.

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, 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 Limerzel

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)
- la préservation des conditions de développement des exploitations agricoles (notamment d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles) par l'interdiction d'implanter de nouveaux tiers dans les périmètres de protection, en application des principes de réciprocité imposés par la loi d'orientation agricole (cf. relevé des exploitations agricoles symbolisés par un cercle sur le document graphique du P.A.D.D.),
- 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,
- 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...).