



COMMUNE DE MERLEVENEZ
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

Vu pour être annexé à la délibération

Arrêté le : 23 mars 2015	Approuvé le : 6 juin 2016

Sommaire

1. AVANT PROPOS	4
2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MERLEVENEZ	6
ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN CONTINUITE DU BOURG	7
ORIENTATION 2 : RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE	10
ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	12
ORIENTATION 4 : METTRE EN VALEUR LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE	14
ORIENTATION 5 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS	17

1. AVANT PROPOS

En application de l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

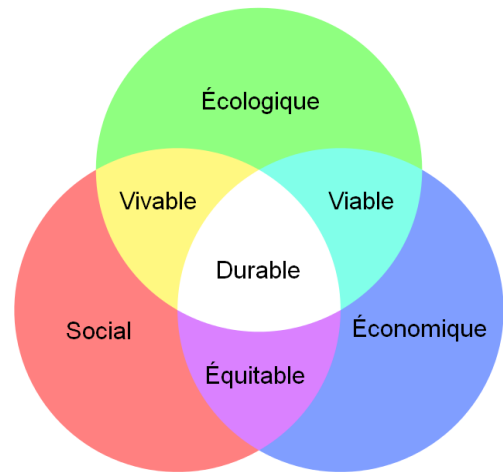
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Merlevenez a pour objectif de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal pour :

- Maîtriser l'urbanisation de la commune ;
- Intégrer une cohésion sociale dans ce développement ;
- Conforter les activités économiques et commerciales ;
- Valoriser et promouvoir le potentiel agricole de la commune et son caractère rural ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti ;
- Améliorer et sécuriser les déplacements ;

La commune souhaite ainsi définir les conditions d'un véritable projet d'aménagement urbain harmonieux, innovant et favorisant une gestion économe de l'espace et un développement durable du territoire.

Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures et proposer un projet de développement global et cohérent de la commune.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose sur un concept fédérateur : LE DEVELOPPEMENT DURABLE, qui a pour objectif de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Ce concept introduit un enjeu temporel et spatial, et repose sur un développement équilibré et harmonieux tant d'un point de vue environnemental, économique que social.

Dans cette perspective, les objectifs de développement poursuivis par la commune de Merlevenez sont de permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, garantissant à la fois et à long terme :

- La protection de l'environnement ;
- Le progrès social ;
- L'efficacité économique.

La volonté communale est de construire le PADD autour de 5 orientations traduisant le projet de développement communal.

Par la délibération en date du 24 novembre 2008, la commune de Merlevenez a prescrit la révision de son POS en PLU. La volonté communale, au travers de cette procédure, est de répondre aux objectifs suivants :

- Traduire les documents du POS actuellement opposables en PLU
- Réfléchir et établir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Favoriser l'urbanisation harmonieuse sur la commune
- Favoriser une augmentation raisonnée de la population compatible avec le maintien du caractère rural et de la qualité de vie qui en découle
- Mettre à jour certaines dispositions réglementaires du POS

2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE MERLEVEZ

5 ORIENTATIONS/

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE EN CONTINUITE DIRECTE DU BOURG

RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE, COMMERCIALE

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

METTRE EN VALEUR LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

AMELIORER LES DEPLACEMENTS



ORIENTATION 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN CONTINUITE DU BOURG

Le développement de MERLEVEZ s'inscrit dans une démarche de développement durable et notamment par un renforcement de son centre bourg à proximité des commerces et services existants. L'ensemble du projet urbain porté par le PLU cherche à limiter la consommation d'espace et à lutter contre l'étalement urbain.

Assurer l'accueil de nouvelles populations

La volonté communale est de maintenir une croissance selon un rythme de 2,7% par an sur la durée de vie du PLU. Ce développement démographique prend en compte la croissance connue sur la commune sur la dernière décennie et les besoins en équipements communaux.

Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux

Lutter contre l'étalement urbain

Pour modérer la consommation d'espace et conserver les surfaces agricoles et la qualité du cadre de vie de la commune, la mise en œuvre du projet d'aménagement passe par une valorisation des espaces centraux. Ces espaces centraux sont dans et autour du centre ancien. Des équipements publics existent, les commerces et services à la population y sont implantés. Le développement harmonieux de la commune passe par la valorisation des espaces libres présents dans l'enveloppe bâtie. L'objectif est de limiter la consommation d'espace à une vingtaine d'hectares sur la dizaine d'années d'application du PLU. Ainsi la densité moyenne des futures opérations urbaines sera comprise entre 20 et 25 logements à l'hectare. La commune souhaite fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain d'environ 30% par rapport aux 10 dernières années.

Répondre aux besoins en logement pour tous

La volonté communale est d'assurer la réalisation de 25% de logements sociaux au sein des futures zones à urbaniser, conformément au SCOT. Cet objectif vient compléter la volonté de densifier les secteurs à dominante habitat, ce qui permet de diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins des populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages).

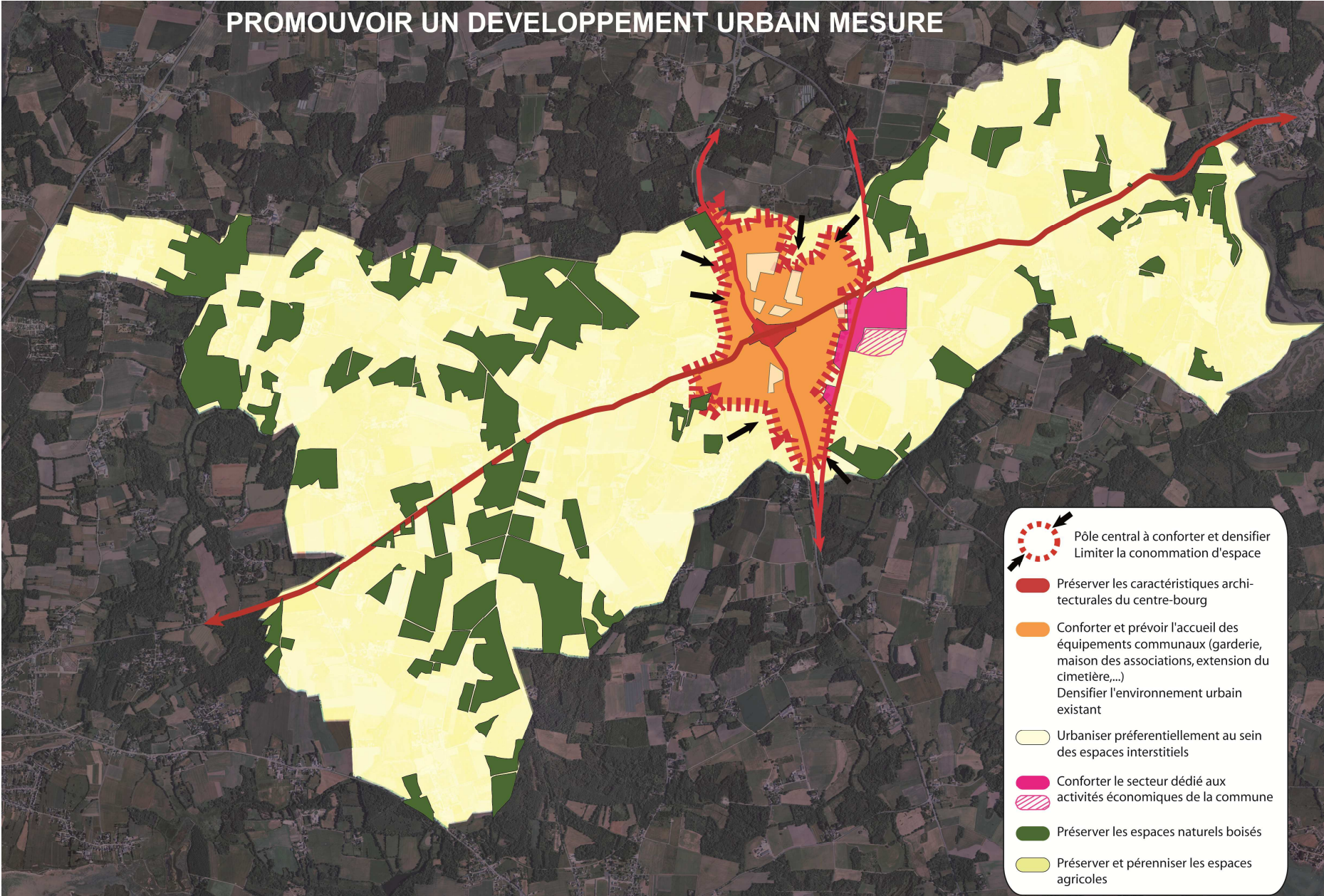
Conforter les équipements communaux parallèlement au développement communal



Le PLU permet de programmer l'évolution de la commune dans le temps pour prévoir le renforcement d'équipements ou de réseaux adapté au développement urbain projeté. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent un phasage de l'urbanisation pour privilégier l'urbanisation des espaces à proximité des secteurs centraux, dans un objectif de limitation des émissions de gaz à effet de serre (réduire l'utilisation de la voiture) et de renforcer les centralités (commerce de proximité, équipements communaux, etc.).

Plusieurs aménagements doivent être pris en compte dans le PLU pour répondre aux besoins de la commune. Ainsi, le PLU doit prévoir une extension pour le cimetière et une maison des associations (emplacements réservés).

Les équipements dédiés aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication pourront eux aussi être confortés parallèlement au développement démographique. Ces équipements permettront un développement de l'économie numérique sur l'ensemble du territoire.

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE



-  Pôle central à conforter et densifier
Limiter la consommation d'espace
-  Préserver les caractéristiques architecturales du centre-bourg
-  Conforter et prévoir l'accueil des équipements communaux (garderie, maison des associations, extension du cimetière,...)
Densifier l'environnement urbain existant
-  Urbaniser préférentiellement au sein des espaces interstitiels
-  Conforter le secteur dédié aux activités économiques de la commune
-  Préserver les espaces naturels boisés
-  Préserver et pérenniser les espaces agricoles



ORIENTATION 2 : RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

La zone d'activités à l'Est du bourg ne dispose plus de surface disponible pour l'accueil de nouvelles activités ou l'extension des entreprises existantes. La volonté communale est de permettre la création d'emplois sur le territoire, tout en conservant une forme urbaine cohérente par l'aménagement des zones d'activités en continuité de l'urbanisation existante.

Renforcer la zone d'activités de Bellevue et prendre en compte les activités économiques existantes isolées

La volonté communale est de prévoir le renforcement de la zone d'activités de Bellevue en continuité de l'existant. Ce renforcement passera par la densification et l'extension maîtrisée de cette zone d'activités pour limiter la consommation d'espace.

La commune est également concernée par la présence de deux secteurs d'activités économiques isolés sur son territoire qu'il s'agit de reconnaître en tant que Secteur Urbanisé de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) afin de permettre leur évolution modérée.

Favoriser l'intégration paysagère des entreprises existantes et futures.

Les démarches qualitatives, notamment sur le plan paysager, seront encouragées en accompagnant l'accueil des nouvelles entreprises. Les secteurs d'urbanisation future à dominantes activités sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci permettent d'assurer une intégration paysagère et d'imposer une certaine densité pour lutter contre l'étalement urbain et optimiser le foncier disponible.

Conforter la dynamique commerciale du centre-bourg

Le PLU pourra permettre de conforter la dynamique commerciale du centre-bourg en préservant les commerces de proximités ou des mesures préférentielles pour l'installation des commerces au cœur du bourg.

Développer les communications numériques

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) peuvent apporter une nouvelle dynamique dans le développement communal. Le développement de l'économie numérique peut permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal. L'accès aux réseaux à haut, voire très haut, débit est un objectif que la commune souhaite atteindre, notamment dans le centre urbain et la zone d'activités.

Permettre le développement de l'offre touristique

Enfin, la volonté communale est d'autoriser le développement de l'offre touristique sur son territoire. Cette volonté se traduit par la possibilité d'accueillir des gîtes ruraux ou des campings à la ferme.



ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Doté d'un patrimoine naturel et agricole d'une grande qualité, le plan local d'urbanisme de MERLEVEZ identifie les espaces naturels et agricoles à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle.

La commune traduit dans son projet d'aménagement et de développement durable une répartition spatiale équilibrée :

- en préservant la structure bocagère
- en renforçant l'urbanisation autour de son agglomération
- en préservant les espaces agricoles
- en offrant des capacités d'évolution de l'activité économique en continuité de l'existant
- en préservant les espaces naturels remarquables

Préserver le caractère rural du territoire

La volonté communale est de préserver le caractère rural de Merlevenez. C'est dans ce sens que le PLU permettra d'offrir les meilleures conditions au maintien de l'agriculture sur la commune (accueil de nouveaux exploitants, prendre en compte le développement des activités agricoles dans les projets d'extension urbaines), tout en conservant les terres à vocation agricole.

Le PLU prévoit d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants, pour limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles.

L'élaboration du PLU a permis de réaliser un travail de recensement des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, afin de permettre leur changement de destination (L. 123-1-5 du code de l'Urbanisme).

Assurer le développement de l'agriculture en tant qu'activité économique

L'élaboration du PLU a permis un travail de diagnostic sur l'activité agricole pour anticiper la reconversion des espaces agricoles interstitiels. Le PLU doit permettre la polyvalence des activités agricoles pour diversifier les sources de revenus de certaines exploitations.

Protéger les sièges d'exploitations de toutes constructions nouvelles ou changements d'affectation propres à créer des contraintes aux exploitations agricoles réputées pérennes.

Préserver et remettre en état les continuités écologiques

Le territoire de Merlevenez est concerné par un site Natura 2000 et quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Faunistique. La richesse écologique d'un territoire réside dans la présence de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La volonté communale est d'assurer la protection et la remise en état de l'ensemble des espaces ayant un rôle à jouer dans le maintien et le fonctionnement de la biodiversité.

Intégrer l'agriculture à la Trame Verte et Bleue

Même si les espaces agricoles résultent du travail de l'homme, ils permettent aux espèces animales de rejoindre les différents réservoirs de biodiversité (boisements, zones humides, prairies) présents sur l'ensemble du territoire communal. Les espaces agricoles remplissent donc une fonction dans la trame verte et bleue. Leur préservation et l'accueil de formes d'agriculture écologiquement intensive et à haute valeur environnementale renforceront les liens entre les différents éléments constituant le trame verte et bleue.

Le PLU permet de reconnaître et de préserver les structures bocagères (au titre de l'article L.123-1-5-7-III-2° du Code de l'Urbanisme), notamment celles présentant un intérêt majeur dans la lutte contre l'érosion des sols agricoles.



ORIENTATION 4 : METTRE EN VALEUR LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

Le projet de développement urbain inscrit dans le PLU, la mise en valeur et la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale contribue à la qualité du cadre de vie de Merlevenez. Ainsi, le PLU permet la mise en place des outils de préservation du patrimoine local, de requalification des entrées de ville et incite à une qualité architecturale et environnementale pour les opérations nouvelles.

Préserver le patrimoine bâti, naturel et paysager remarquable

La volonté communale est d'assurer la prise en compte des éléments paysagers identitaires du bourg et de l'ensemble de la commune. Les entités boisées remarquables sont préservées au titre des espaces boisés classés, tandis que les éléments du petit patrimoine peuvent être inscrits au titre de l'article L.123-1-5-7-III-2° du Code de l'Urbanisme.

Protéger la trame verte et bleue

Plusieurs sites d'intérêt écologique (Natura 2000, ZNIEFF) constituent des réservoirs de biodiversité sur le territoire de Merlevenez. La volonté communale est de protéger l'ensemble des espaces naturels pour assurer la prise en compte et la protection de la trame verte et bleue sur le territoire de Merlevenez.

L'élaboration du PLU a permis un travail d'identification des enjeux liés aux continuités écologiques. En effet, le territoire communal abrite plusieurs réservoirs de biodiversité où sont réunies les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité. Ces réservoirs peuvent être reliés par des corridors écologiques qui assurent des liaisons fonctionnelles entre différents habitats pour la dispersion et la migration des espèces. Au travers du PLU, la commune souhaite assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques sur son territoire.

Un travail supplémentaire pourra permettre de recenser et de préserver les talus en pierre et les chemins creux présents sur l'ensemble du territoire communal.

Le PLU pourra s'attacher à préserver les différents cônes de vues, notamment ceux en direction de la Ria d'Étel au travers du règlement graphique. La commune souhaite également poursuivre le traitement qualitatif et paysager des entrées de ville, surtout dans le cadre d'un développement urbain vers l'Ouest.

Protéger les zones humides

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un recensement des zones humides sur son territoire. Ce travail permet de répondre aux prescriptions du SAGE Blavet « Inventorier les zones humides pour leur prise en compte dans les documents d'urbanisme ». L'ensemble des zones humides inventorié fait l'objet d'une protection stricte au travers du règlement graphique et écrit du PLU.

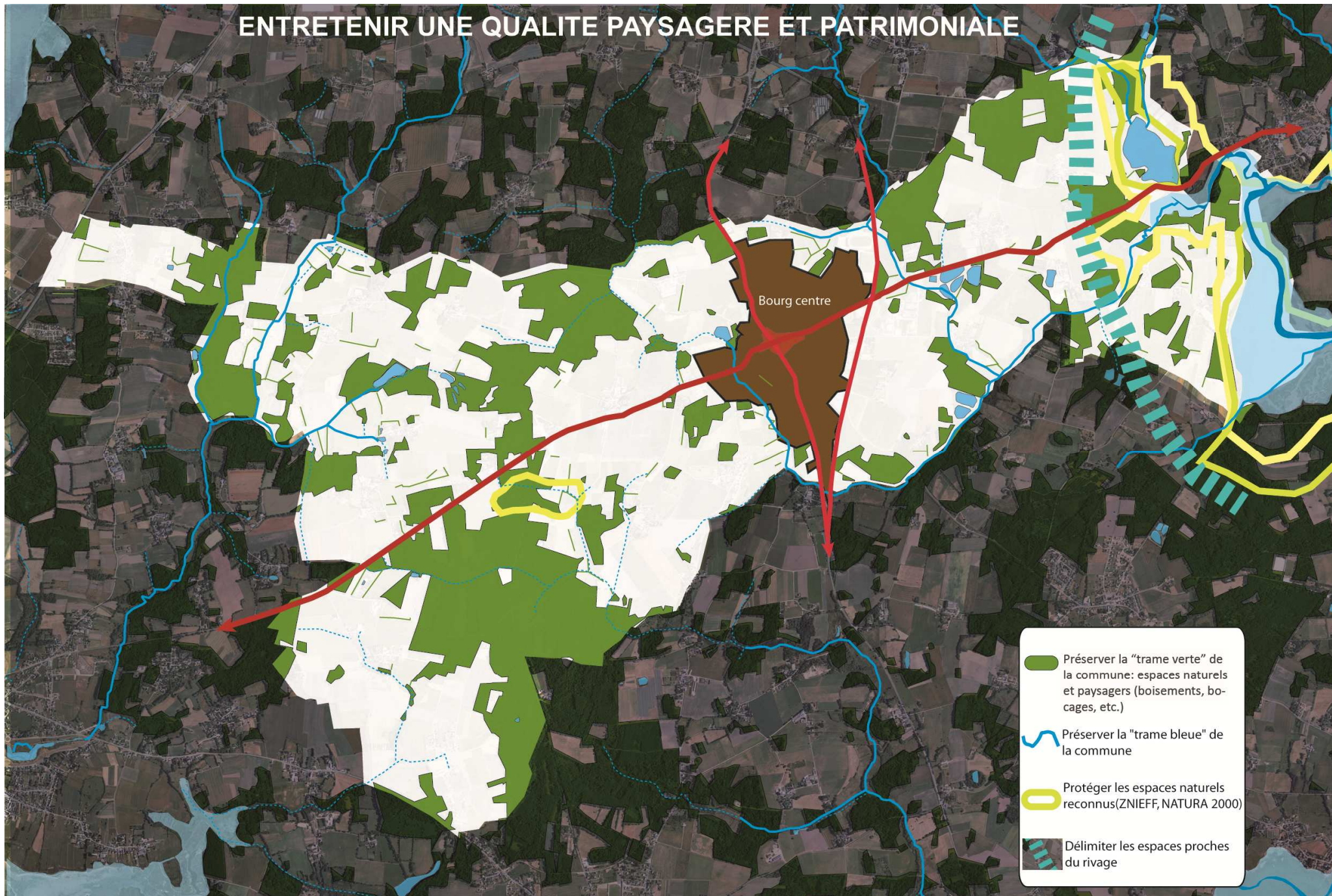
Prendre en compte l'application de la Loi Littoral

Le PLU se doit d'être compatible avec la loi littoral et notamment à travers les préconisations suivantes :

- la prise en compte de la bande d'inconstructibilité des 100 mètres
- la préservation des coupures d'urbanisation
- la délimitation des espaces proches du rivage
- la prise en compte de cônes de vues et du phénomène de covisibilité par rapport au littoral

Ces orientations, une fois prises en compte, seront inscrites au plan de zonage ou auront une traduction réglementaire.

ENTREtenir UNE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE





ORIENTATION 5 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS

L'un des objectifs du Grenelle II est la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour contribuer à cet objectif national, la volonté communale est de rationaliser les déplacements motorisés sur son territoire. Le diagnostic territorial a mis en avant la place importante de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens et les limites du réseau de transports en commun. Le principal levier d'action, à l'échelle de la commune, est le développement des déplacements doux. La commune de Merlevenez souhaite agir sur 3 axes de développement afin d'améliorer les conditions de circulation sur son territoire :

- La sécurisation des déplacements et l'amélioration de la desserte de certains secteurs ;
- Le développement des circulations douces et des circuits de randonnée ;
 - Valoriser et faire découvrir les atouts de la commune, paysages et éléments identitaires ;
 - « Intégrer » les nouvelles entités urbaines en les raccordant systématiquement par des chemins piétons aux entités environnantes ;
- Prendre en compte l'accessibilité aux équipements publics communaux.

Prévoir des aménagements spécifiques dédiés aux déplacements

D'une manière générale, l'objectif de la commune est de favoriser l'accessibilité aux équipements communaux. L'accomplissement de cet objectif pourra passer par la réalisation d'un plan d'accessibilité conduisant à une planification des aménagements nécessaires.

Développer les modes de déplacement alternatifs

Même si l'utilisation de la voiture individuelle reste indispensable pour les déplacements quotidiens sur la commune, la commune souhaite développer les modes de déplacements alternatifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La commune souhaite également créer un réseau de circulations douces en site propre pour relier les nouvelles zones urbaines au tissu urbain existant (équipements, commerces, habitat existant). Cette volonté pourra se traduire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

