

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



PLAN LOCAL D'URBANISME

2a- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

INTRODUCTION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 ont introduit une profonde réforme de l'urbanisme et notamment en ce qui concerne la planification, transformé le Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les PLU ne se limitent plus à préciser le droit des sols mais permettent aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement urbain.

Pour ce faire, **les PLU comprennent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.**

Le contenu du PADD est défini dans le Code de l'Urbanisme aux articles L123-1 et R123-3

***Art L123-1** Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

***R123-1** Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.*

***R123-3** Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.*

Les orientations du PADD doivent être débattues en Conseil Municipal au moins 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU

QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ?

Le PADD exprime les orientations générales, la stratégie de développement retenue à l'échelle du territoire communal dans le respect des dispositions prévues par les lois SRU et UH qui place le développement durable au cœur de la démarche de planification urbaine autour de 3 principes forts :

- Equilibre entre les espaces naturels, l'agriculture et l'urbanisation
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale
- Respect de l'environnement et recherche d'une économie durable.

LE PADD EST UN DOCUMENT POLITIQUE

QUI A POUR FONCTION EXCLUSIVE DE PRESENTER LE PROJET COMMUNAL POUR LES ANNEES A VENIR.

IL DOIT ETRE CLAIR, SIMPLE, ACCESSIBLE A TOUS LES CITOYENS.

IL PERMET UN DEBAT CLAIR AU CONSEIL MUNICIPAL.

Le zonage et le règlement du PLU qui sont opposables aux tiers doivent être en cohérence avec le PADD, qui en définit les grandes orientations.

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Ce sont les principales options en matière d'aménagement et d'urbanisme que les élus de **BIEUZY** entendent mettre en œuvre à travers **LE PLAN LOCAL D'URBANISME**.

Ce **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE** présente les orientations communales à 10 ou 15 ans et s'inscrit dans une logique de développement durable en conservant des potentialités de développement à terme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose un développement économique, social et environnemental durable dont l'objectif est de :

☞ Répondre aux besoins du présent

☞ Permettre de poursuivre la croissance et le progrès

Sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Bien que localisée à l'écart d'une évolution de péri urbanité (= extension spatiale d'une agglomération) des agglomérations de Pontivy et de Baud, la commune de Bieuzy n'en demeure pas moins attractive.

L'attractivité de la commune est attestée par une reprise de la croissance démographique depuis 1999 qui se traduit sur le terrain par une demande de plus en plus importante en logements et en terrains constructibles.

Commune agricole, elle dispose d'emplois dans les activités agricoles et artisanales. L'agglomération de Pontivy demeure le principal pôle d'activités pour la population active.

Le territoire communal, bordé par la vallée du Blavet constitue un cadre paysager à forte valeur touristique. L'attractivité touristique de la commune est renforcée par la présence d'un patrimoine architectural remarquable (manoirs, moulins, chapelles....), d'un golf, d'une capacité d'accueil touristique (rando plume, camping...).

Le bourg qui occupe une position excentrée par rapport au territoire communal dispose des commerces et services de base. L'enclavement du bourg reste relatif car la D1 permet une liaison rapide (moins de 10 minutes) avec la voie express RD 768.

Dans l'objectif d'organiser le territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les éléments majeurs qui constituent la constance d'une limite au développement urbain :

- *la qualité des sites naturels*
- *la valeur agricole des terres*
- *la capacité des équipements*

Le projet de territoire répond aux enjeux soulevés par le diagnostic et obéit aux objectifs suivants :

- **Adapter le développement urbain aux enjeux locaux**
- **Créer un véritable cœur de bourg par un travail sur l'espace public et la recherche d'une mixité sociale en favorisant la construction de logements, commerces, services publics, équipements.**
- **Prendre en compte dans toutes ses dimensions l'activité agricole**
- **Favoriser le maintien des commerces et services de proximité**
- **Préserver pour mieux les valoriser, le patrimoine naturel et architectural**
- **Favoriser les projets touristiques ayant un rayonnement extra communal**

Favoriser un développement urbain adapté aux enjeux locaux

Constat

La commune de BIEUZY devient attractive sur le plan résidentiel car elle s'inscrit dans le bassin d'emploi pontyvien et l'agglomération lorientaise est accessible en trois quarts d'heures. Depuis 1999 la population augmente pour atteindre 739 habitants en 2007.

Si l'apport de nouveaux habitants est un gage de pérennité de la vie communale et du fonctionnement des équipements, des services et des commerces, l'accueil de cette nouvelle population doit se faire de manière raisonnée, qualitative et répondre aux attentes spécifiques des arrivants.

Enjeux

- Pérenniser la dynamique démographique et renforcer la vitalité du bourg.
- Poursuivre la politique de diversité de l'habitat garante de la mixité sociale et générationnelle.
- Concentrer le développement urbain sur le centre bourg, gêné par une position géographique excentrée, afin d'affirmer sa « centralité ».

Actions :

- Définir un vrai pôle de centralité : le bourg. La localisation des extensions urbaines est déterminante pour renforcer la vitalité du bourg.
- Définir des pôles secondaires d'urbanisation à densité variable équilibrant le développement du territoire : Kersulan, Le Resto, Castennec...
- Maîtriser l'étalement urbain vecteur de mitage des paysages.

- Poursuivre la politique de mixité sociale et urbaine engagée dans les opérations récentes (lotissement Ar Ster, projet lotissement HQE du « Mechenec»...)
- Favoriser l'installation et la sédentarisation des jeunes ménages en proposant une offre diversifiée en logements que ce soit en locatif ou en accession à la propriété.
- Maîtriser l'urbanisation future en l'organisant par la mise en place d'outils spécifiques : ouverture programmée des zones AU.
- Développer des politiques publiques permettant la maîtrise des coûts du foncier. Mise en œuvre d'outils de gestion foncière : Zone d'Aménagement Différé (ZAD), Emplacement Réservé (ER), droit de préemption.
- Proposer des zones d'habitat proches des services de proximité existants (écoles, commerces...) en vérifiant leur disponibilité foncière et la présence des réseaux nécessaires à leur desserte.
- Rechercher des limites identifiables dans le développement des hameaux.
- Favoriser la valorisation de l'habitat ancien par des opérations de rénovations.
- Améliorer ou développer les équipements pour répondre aux besoins de la population : réservation d'un terrain pour la création d'un commerce (boulangerie) près de la superette, construction d'une salle de repos à l'école, projet d'une salle de sport, aire de jeux et de loisirs à proximité du Rando Plume...

Dynamiser le tissu économique local, pérenniser l'offre commerciale de proximité

Constat :

L'activité économique de la commune de BIEUZY repose essentiellement sur :

- une agriculture dynamique même si les exploitations mobilisent de moins en moins de main d'œuvre,
- une dizaine d'entreprises artisanales réparties sur l'ensemble du territoire,
- une offre commerciale limitée,
- une absence de services médicaux,
- un tourisme vert.

Enjeux

- Maintenir l'activité agricole.
- Favoriser l'offre d'emplois à l'échelle locale.
- Renforcer l'attractivité du centre bourg.
- Diversifier et améliorer l'offre en accueil touristique

Actions :

- Favoriser le maintien des exploitations en tant qu'activité économique importante de la commune et activité d'entretien du paysage :
 - affirmation d'un zonage agricole (A) homogène,
 - préservation du foncier,
 - contrôle du développement de l'urbanisation en zone agricole tout en permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine local (changement de destination de certains bâtiments présentant un caractère architectural et/ou patrimonial...)
 - garantie de durabilité aux exploitations en limitant le développement de l'habitat dispersé,
 - application stricte des règles de réciprocité sur l'ensemble du territoire communal.

- Renforcer la vocation commerciale du bourg et développer l'offre de services en adéquation avec les besoins générés par la population
 - mener des actions en faveur de l'implantation ou du développement du petit commerce de proximité (réservation d'un terrain pour installation d'une boulangerie),
 - permettre le développement d'opérations mixtes dans le bourg : commerces/services/logements,

- Développer l'économie liée au tourisme
 - Maintenir, structurer, développer les capacités d'accueil touristique du territoire,
 - augmentation de la capacité d'accueil du Rando Plume (extension) avec un accueil spécifique handicapés,
 - pérennisation du camping « le Clos du Blavet »,
 - vocation de loisirs du projet immobilier accompagnant l'extension du golf,
 - Poursuivre la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural
 - circuit des chapelles
 - monument aux résistants de Rimaison, du site de Saint Gildas, dolmen de Kermabon
 - acquisition des landes du Crano (acquisition par le Conseil Général ?)
 - développement des chemins de randonnées,
 - préservation des chemins d'exploitation

Préserver et valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager et le cadre de vie des habitants

Constat :

Bieuzy dispose d'un environnement de qualité, qu'il convient de protéger, et des paysages variés, sur lesquels le PLU peut contribuer à exercer un certain contrôle.

Les paysages sont le faire valoir de nombreux usages (résidentiels, touristiques, de loisirs...), sources d'altération et étroitement liés à la gestion et à la préservation des milieux naturels

Les élus entendent mener une politique volontariste de protection et de valorisation des espaces naturels ayant une réelle valeur paysagère et/ou écologique et hydraulique afin de contribuer à la qualité du cadre de vie des habitants et de favoriser la biodiversité.

Enjeux

- Maintenir la qualité du cadre de vie, le paysage et le patrimoine qui forge l'identité de Bieuzy.
- Economiser l'espace pour préserver la qualité paysagère et assurer la pérennité de l'agriculture.

Actions :

- Protéger les espaces naturels emblématiques : rives du Blavet, Landes du Crano, boisements...
- Préserver les corridors écologiques
- Favoriser l'accès à la nature en ouvrant les espaces naturels au public et en développant le maillage des sentiers de randonnées
- Préserver la trame bocagère en application de la loi paysage et conformément aux préconisations du SAGE Blavet

- Identifier, préserver et valoriser le patrimoine local
- Poursuivre la politique de reconquête de la qualité de l'eau en :
 - confortant l'assainissement collectif (projet à Kersulan, extension du réseau vers La Motte...)
 - mettant en place une gestion durable des eaux pluviales afin de protéger et d'économiser la ressource en eau (projet lotissement HQE du Méchenec)
 - préservation des zones humides par un classement en zone Nzh conformément aux préconisations du SAGE Blavet
- Limiter les risques : prise en compte du PPRI Blavet.
- Engager une politique énergétique durable en :
 - facilitant l'utilisation d'énergie locale
 - engageant des mesures d'efficacité énergétique au sein des équipements publics
- Aménager les espaces publics : stationnements à proximité du cimetière, du stade, de l'Eglise..., parc à proximité de la fontaine Saint-Bieuzy.
- Réaménagement du centre bourg : enfouissement des réseaux, éclairage public économe en énergie, accès piétons et handicapés, pistes cyclables

Améliorer les circulations et leurs impacts

Constat :

Le développement de l'urbanisation s'est réalisé autour de l'axe de la RD 156 (rue de la Bonne Fontaine). L'espace linéaire ne favorisant pas l'émergence d'une centralité, les espaces public (stationnements) existants sont peu, mal ou pas utilisés. L'absence de perméabilités piétonnes et d'aménagements sécuritaires fait la part belle à la voiture.

Objectifs :

Affirmer la centralité du bourg passe par une affirmation de sa convivialité dans la pratique des espaces publics. L'incitation au déplacement à pied passe par la mise en place de cheminements adaptés mais aussi par la sécurisation des axes structurants qui ne doivent pas être uniquement voués à l'automobile.

Actions :

- Assurer le développement des modes de circulation doux
 - requalification des axes structurants du bourg dans le but d'un meilleur partage de l'espace public au bénéfice des modes doux (cycles, piétons)
 - maintien des circuits piétonniers qui convergent vers l'église depuis l'espace naturel (chemin de l'Ermitage, chemin du presbytère et vallon de l'Houé, chemin de Kerven à la Motte)
 - intégration dans toutes les opérations d'aménagement les équipements et les surfaces nécessaires à la réalisation de cheminements doux
- Mettre en place d'un règlement de voirie, redéfinir l'alignement
- Préserver les chemins d'exploitation,
- Améliorer la sécurité routière (aménagement d'un giratoire à la Vieille Chapelle, Croix Mario...),