



ELABORATION DU PLU - COMMUNE DE SAINT-BARTHELEMY (56)

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document à part entière et à caractère de compatibilité avec les autres documents du dossier du Plan Local d'Urbanisme à savoir le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Il doit obligatoirement figurer dans un Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit respecter les objectifs généraux définis aux articles L110 et L121.1 du Code de l'urbanisme, à savoir:

L'article L.110

« Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement ; les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L.121.1

« Permettre d'assurer :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces, naturels et paysagers, d'une part, en respectant les objectifs du développement durable ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des sites naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Dans le respect de ces principes, il met en corrélation le diagnostic et les objectifs établis sur l'ensemble du territoire communal afin de déterminer les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le PADD est un document simple, court, non technique, libre et sans structure imposée, qui présente le projet communal et définit les orientations générales de la commune.

Il doit concerner l'ensemble de la commune et n'est pas opposable aux tiers.

Le PADD est fondé sur un engagement politique, c'est donc un document politique qui est présenté à la population communale.

Pour répondre aux enjeux de son territoire et planifier l'urbanisation future, le Conseil Municipal de St Barthélémy a décidé le 4 mai 2007 d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

L'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU) du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) alors que le contenu de ce document est explicité à l'article R 123-3.

Le PADD de St Barthélémy précise donc le respect des principes formalisés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et une extension maîtrisée du bourg d'un côté et préservation des espaces et des paysages naturels de l'autre
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation du cadre de vie, la protection du patrimoine...

Le PADD de St Barthélémy a pour objectif d'assurer un aménagement de qualité visant à permettre un développement sur le long terme dans un espace naturel protégé.

La stratégie de développement durable de St Barthélémy s'articule autour des six orientations suivantes :

- ▶ Maîtriser les extensions urbaines
- ▶ Développer de l'activité économique et pérenniser une armature d'équipements et de services
- ▶ Préserver l'activité agricole
- ▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune

Maîtriser les extensions d'urbanisation

Pour répondre à la demande en matière de logements, la municipalité souhaite un développement modéré et cohérent dans le respect de la ruralité, de l'activité agricole et de l'environnement. La commune envisage d'accueillir 150 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années et prévoit un rythme de constructions d'environ 8 logements par an.

Pour ce faire, la municipalité souhaite :

- ▶ Privilégier le développement de l'urbanisation dans le bourg mais aussi laisser la possibilité à certains lieux dits situés en campagne de combler leurs dents creuses.
- ▶ Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation en continuité de l'existant en économisant l'espace naturel et agricole, en évitant l'urbanisation au coup par coup et en privilégiant un aménagement d'ensemble.
- ▶ Contrôler l'urbanisation en délimitant les secteurs à construire dans le respect du caractère architectural et paysager du bourg.
- ▶ Diversifier l'offre en matière de logements pour répondre aux besoins présents et futurs et encourager l'accueil de jeunes ménages, de retraités...
- ▶ Encourager la mixité sociale et urbaine en variant la taille des futurs lots dans les opérations d'aménagement.

La municipalité souhaite que les secteurs d'extensions urbaines répondent à plusieurs préoccupations notamment :

- ▶ que le programme de constructions soit adapté au lieu et au contexte environnant,
- ▶ que les opérations d'aménagement prévoient des tailles de lots variées permettant ainsi de répondre aux différents besoins de la population.
- ▶ qu'il y ait une ambition de qualité en créant des connexions piétonnes entre les nouveaux secteurs urbanisés et le centre bourg
- ▶ qu'il y ait une recherche paysagère afin que les nouveaux secteurs s'intègrent au mieux dans le contexte environnant
- ▶ qu'il y ait une démarche de développement durable dans la mise en place de solutions environnementales sur les eaux pluviales, les déchets...

Développer l'activité économique et disposer des équipements nécessaires à la population

Afin de dynamiser, le tissu économique local et de permettre l'accueil d'entreprises, la commune souhaite étendre la zone d'activités intercommunale de Nenèze créée lors de la révision de la carte communale. Cette zone d'activité, qui sera réalisée dans le cadre d'une démarche Bretagne Qualiparc, aura une vocation artisanale et industrielle. Elle n'aura pas pour vocation d'accueillir des activités commerciales.

En effet, la commune souhaite maintenir et développer les commerces et services de proximité du bourg afin d'assurer un dynamisme communal et de limiter les déplacements individuels dans une optique de développement durable. Il s'agit également d'adapter les équipements communaux à la croissance de la population, de les développer et de les adapter aux différents besoins de la population.

La municipalité envisage une réflexion sur l'accueil des personnes âgées et souhaite aménager un pôle enfance à l'arrière de l'école des Hirondelles. Ce projet permettrait de déplacer l'entrée actuelle qui est particulièrement dangereuse puisqu'elle est située sur la RD 142.

Toujours concernant le bourg, la commune souhaite requalifier et sécuriser les entrées Est et Nord du bourg. En effet, c'est au travers des entrées de bourg que se constituent les premières impressions d'une commune.

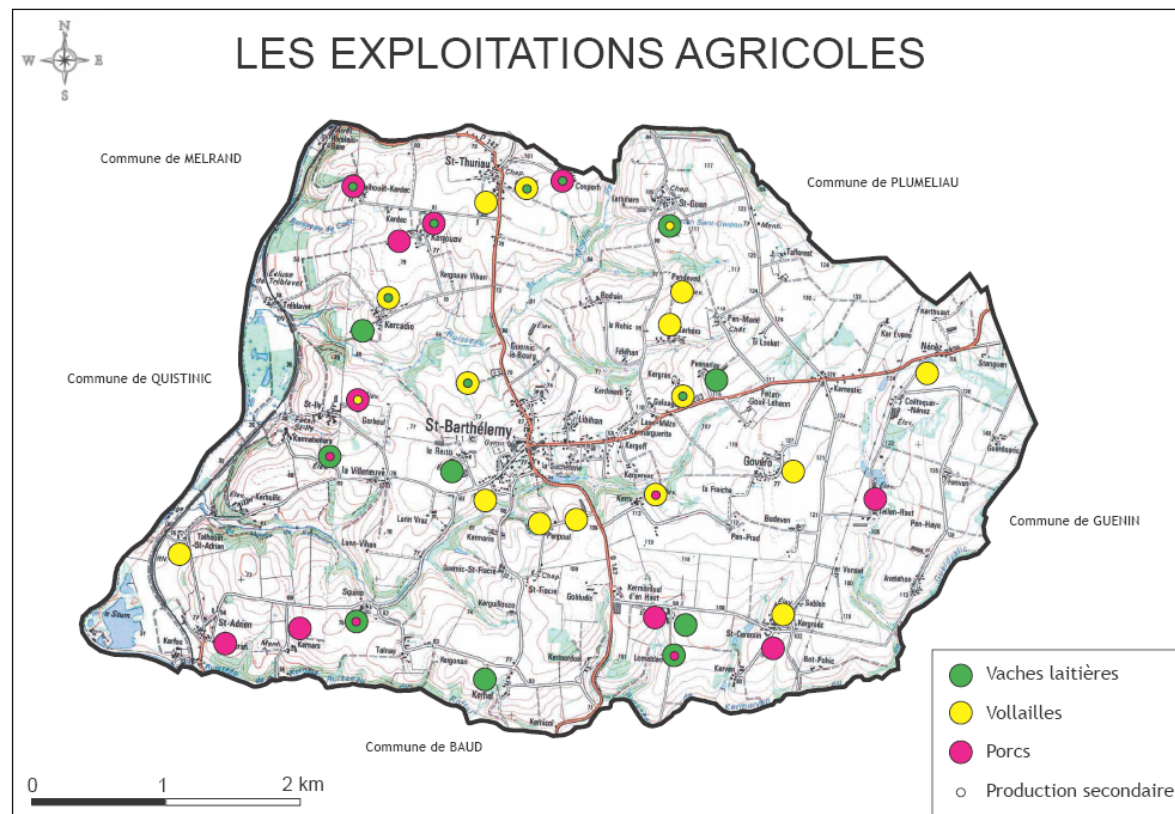
Par ailleurs, Saint-Barthélémy offre un potentiel touristique local au travers de son patrimoine naturel et architectural que l'on peut découvrir au travers des nombreux sentiers pédestres et VTT qui la jalonent. La commune souhaite développer le potentiel de tourisme vert en favorisant la connexion des circuits notamment entre le bourg et le Blavet.



Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est forte sur la commune. L'objectif est de pérenniser l'agriculture à St Barthélémy, véritable activité économique. Pour tous les sièges et sites agricoles du territoire communal, l'objectif est d'éviter l'implantation de tiers dans un périmètre de 100m autour des exploitations (sauf pour d'éventuels changements de destination pour des bâtiments de qualité).

Il s'agit de préserver le foncier pour permettre le bon fonctionnement de l'activité agricole et lui offrir des perspectives de développement durable. Pour ce faire l'urbanisation en campagne sera limitée. Seuls quelques hameaux et villages auront des possibilités d'extension.



Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti

Il s'agit de mettre en place une protection des sites naturels, des sites boisés, des zones inondables et humides en les protégeant de toute utilisation ou modification des sols et travaux contraires à cette protection.

De plus, les secteurs de développement urbain retenus par la municipalité pour les années à venir devront inclure des prescriptions paysagères et environnementales pour faciliter leur intégration.

La commune a la volonté de préserver son identité par une mise en valeur de son patrimoine bâti.

En campagne, les villages sans activité agricole et présentant une certaine unité patrimoniale, feront l'objet d'une réglementation particulière (zones Nr), permettant de faire évoluer le bâti existant aux besoins d'aujourd'hui. A l'intérieur de ces zones, le permis de démolir sera institué afin d'éviter la démolition de certains bâtiments dans le seul but de récupérer les pierres.

Pour les villages avec une activité agricole, les bâtiments de caractère pouvant changer de destination afin de devenir des logements ont été répertoriés.

Enfin le petit patrimoine (four à pain, croix, lavoirs...) véhiculant l'identité de la commune a été recensé afin de le protéger.



PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

- protéger les espaces naturels liés aux espaces boisés
- protéger les espaces naturels liés aux zones humides
- ZNIEFF
- Préserver une coulée verte dans le bourg
- Villages et hameaux importants à caractère patrimonial à préserver.

PRÉSERVER L'OUTIL AGRICOLE ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- zone d'activité à réaliser en collaboration avec la communauté de communes de Baud
- espace agricole à préserver pour le bon développement des exploitations

MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES

- Bâti ancien
- Extension pavillonnaire
- Extension et Dents creuses à densifier par le biais d'opération :
 - privilégiant un aménagement d'ensemble avec des programmes de construction adaptés générant de la mixité sociale
 - prévoyant des axes de circulation douce.
- Extension à long terme



PRÉVOIR ET PÉRENNISER LES ÉQUIPEMENTS NÉCESSAIRES

- Préserver et relier les sentiers de randonnée
- Sécuriser et Requalifier les entrées Est et Nord du bourg
- Prévoir l'emplacement nécessaire pour de nouveaux équipements.

