Commune de Le Guerno
Département du Morbihan

PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision n°1

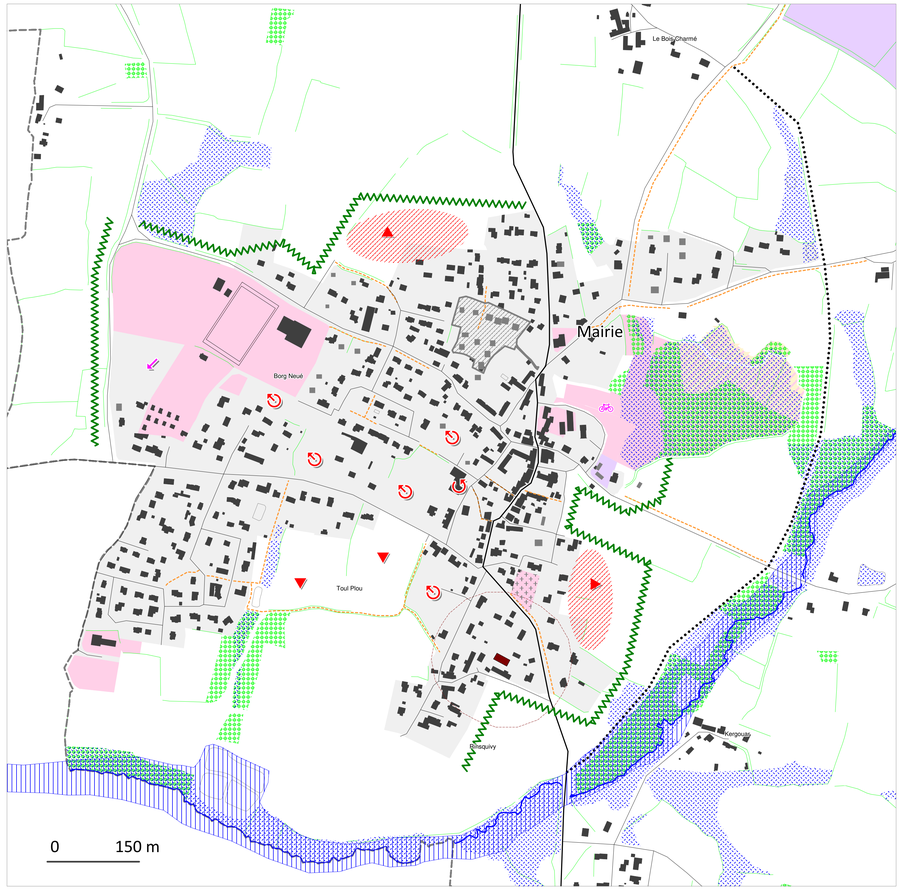
PIÈCE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration du PLU 0-0Approuvée par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2012
Révision du PLU 1-0Prescrite par délibération du conseil municipal le 27 février 2017
Arrêtée par délibération du conseil municipal le 15 février 2021
Enquête publique du 18 octobre au 19 novembre 2021 inclus
Approuvée par délibération du conseil municipal le 2 juin 2022

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 2 juin 2022
Le Maire :

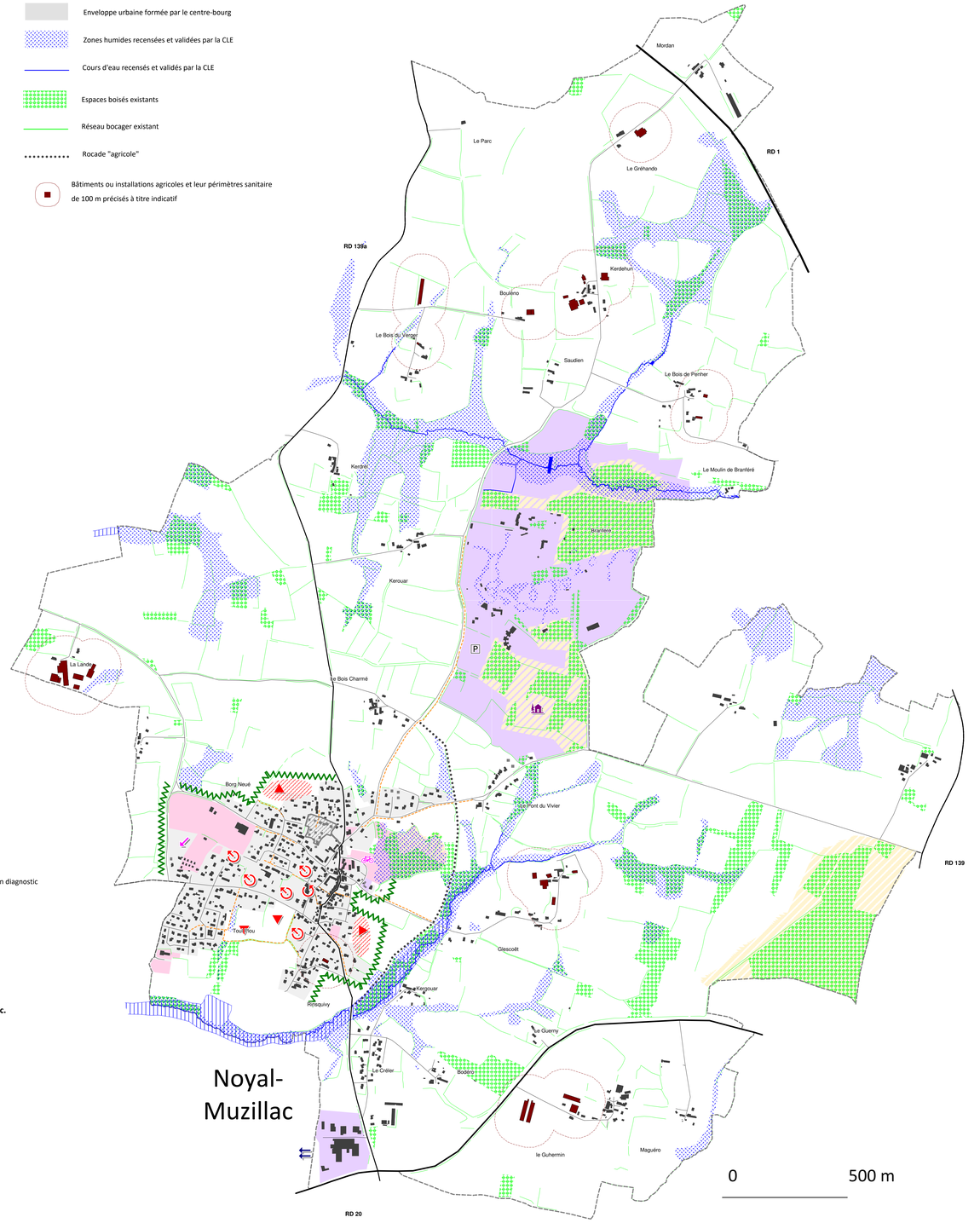
URBA Ouest Conseil 49220 GREZ-NEUVILLE
Tel. : 02 41 69 46 76 urbaouestconseil@orange.fr

N



Légende :

- Emprises à vocation économique
- Emprises à vocation d'équipements
- Enveloppe urbaine formée par le centre-bourg
- Zones humides recensées et validées par la CLE
- Cours d'eau recensés et validés par la CLE
- Espaces boisés existants
- Réseau bocager existant
- Rocade "agricole"
- Bâtiments ou installations agricoles et leur périmètres sanitaire de 100 m précisés à titre indicatif



Accueillir 80 à 90 logements à l'horizon 2028 /2030
Recentrer essentiellement l'accueil des nouveaux logements en centre-bourg

Valoriser le potentiel de densification existant au sein de l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg ...

... poursuivre l'accueil de nouveaux logements sur les parcelles viabilisées non urbanisées, et notamment celles du lotissement communal

... aménager et urbaniser les enclaves naturelles existantes

... envisager des possibilités de renouvellement urbain

Permettre le développement de nouveaux quartiers en partie Est et Nord-Ouest du bourg

Identifier d'ores et déjà les secteurs de développement potentiellement intéressants au-delà de la vie du PLU

Identifier quelques bâtiments représentatifs de l'architecture rurale traditionnelle pour leur permettre un changement de destination et une transformation en logements

Permettre aux logements implantés au sein de l'espace rural quelques évolutions (annexes et extensions limitées)

Soutenir la dynamique économique du territoire
Intégrer la politique communautaire

Préserver la dynamique et la diversité agricole en limitant le développement urbain au sein de l'espace rural, en respectant des distances minimales entre zones de projets et exploitations agricoles, ...etc.

Prévoir un développement du Parc d'activités du Créler en partie Ouest pour plus de cohérence, et non en partie Est comme cela avait été programmé dans le projet de PLU élaboré

Pas d'activité isolée identifiée en STECAL de manière à permettre leur développement modéré sur site

Redevelopper l'offre commerciale de proximité

Accompagner le développement du Parc de Branféré sur son emprise en permettant notamment: le développement de l'offre de stationnement, l'aménagement d'espaces dédiésà de nouvelles espèces, la création d'une serre tropicale, le développement de l'offre de restauration, en aménageant le château pour y permettre l'accueil de séminaires d'entreprises, ... etc.

Dévelopger une offre d'hébergement hôtellier en partie Sud du Parc.

Préserver une offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et programmée

Identifier une emprise réservée au développement de nouveaux équipements et / ou d'une extension du camping municipal

Aménager un terrain de bi-cross dans la continuité du terrain multisports

Favoriser le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire

Favoriser les déplacements non motorisés en centre-bourg

Prévoir l'aménagement de nouvelles liaisons non motorisées sécurisées de manière à compléter le réseau existant

Préserver le cadre de vie - richesse paysagère, environnementale et patrimoniale

Franges urbaines à préserver - entrée de bourg à préserver de toute urbanisation

Zones humides et cours d'eau recensés et validés par la CLE à protéger

Réseau bocager à protéger

Espace boisés à protéger

Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire

Protéger les zones sources de biodiversité officielles (ENS) mais aussi spécifiques au territoire identifiées par le bureau d'études DMEAU dans le cadre de son diagnostic

Préserver les principaux corridors écologiques en préservant les éléments composant la Trame Verte et Bleue

Prendre en compte les principales sources de nuisances et risques connus de manière à ne pas accroître les biens et personnes exposés : zones inondables (PPRi), bruit aux abords de la RD 1, risque sismique, réseau électrique haute tension, activités suceptibles de générer des nuisances ...etc.

zone présentant un risque inondation (défini dans le cadre du PPRi)