

PLAN LOCAL D'URBANISME

LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS

PADD

Document approuvé : 3 septembre 2010



SITADIN Urbanisme et Paysage
17, rue de Viarmes
BP 30 333
35 103 RENNES CEDEX 3

Pièce n°2

Préambule

La loi S.R.U. du 13 décembre 2002 a profondément modifié les anciens plans d'occupations des sols, devenus depuis les plans locaux d'urbanisme (P.L.U.). Elle définit les principes fondamentaux qui sont à respecter par les documents d'urbanisme :

. « Principe d'équilibre : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

. Principe de diversités des fonctions urbaines et de mixité sociale : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la constitution de zones monofonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

. Principe de respect de l'environnement : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions d'assurer le respect de ces principes. »

(extrait du commentaire des dispositions de la loi – articles L111-10 et L121-1)

Les dispositions d'urbanisme de la loi S.R.U. ainsi que le contenu des P.L.U. ont été par la suite simplifiés par la nouvelle *loi Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003.

Un des principaux éléments concerne la rédaction obligatoire d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Ce nouveau document a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence et de cohérence de la politique communale d'aménagement. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qu'il définit vont se traduire au niveau du règlement et du plan de zonage. En cohérence avec le P.A.D.D., des schémas d'orientations d'aménagement précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs.

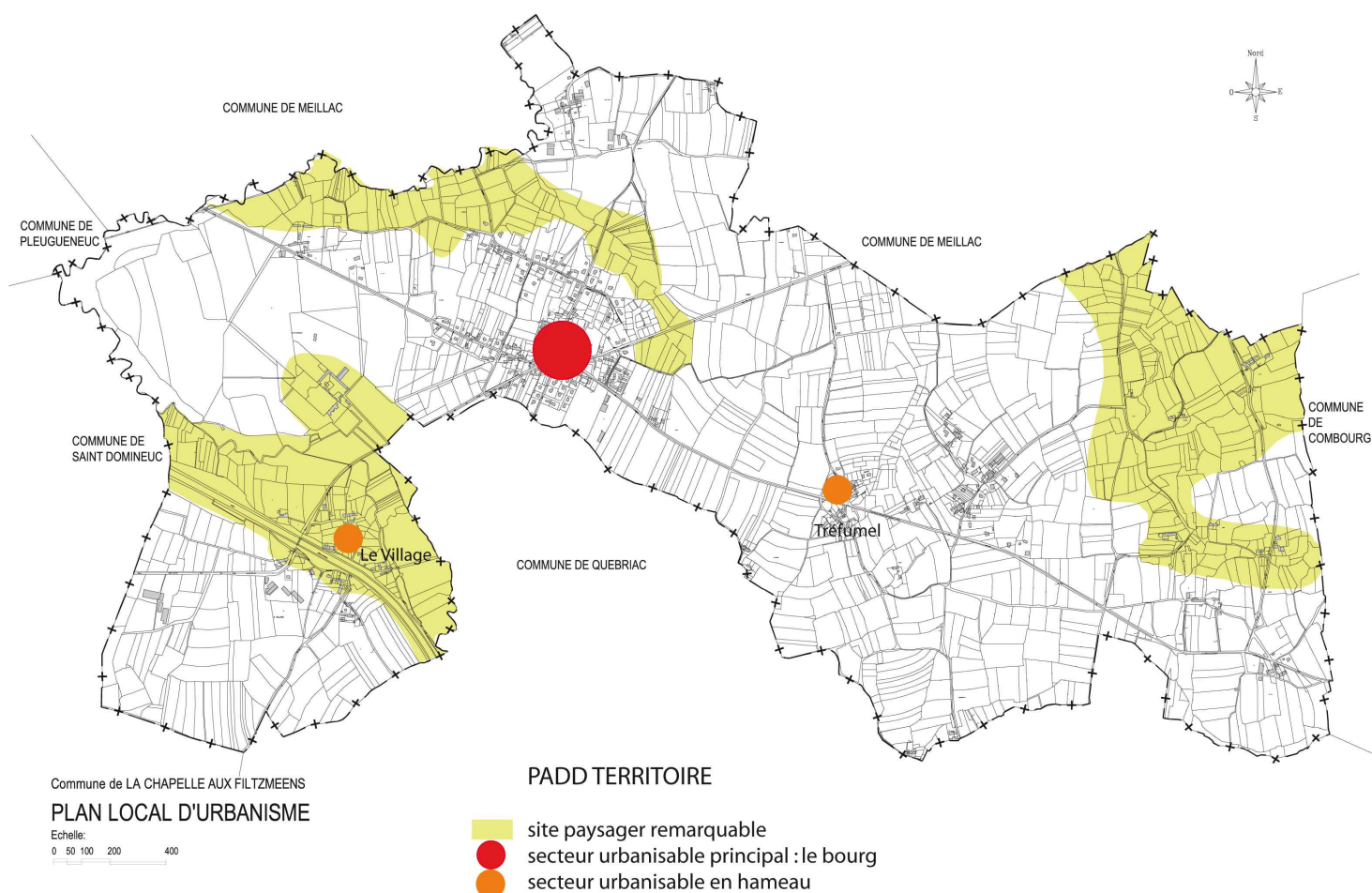
LE PROJET D' AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Objectif de développement

- MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.
- PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MESURE DE LA COMMUNE.
- ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS SUR LA COMMUNE AVEC UN OBJECTIF D'ENVIRON 1100 HABITANTS A L'HORIZON 2025, avec un rythme de construction de 6 à 8 logements neufs annuels.
- DIVERSIFIER L'HABITAT EN PROMOUVANT EN PARTICULIER LA REALISATION DE LOCATIFS ET DE LOCATIFS SOCIAUX.
- DEVELOPPER PRIORITAIREMENT LE BOURG AFIN D'Y CONFORTER COMMERCES ET EQUIPEMENTS.

A l'échelle du territoire communal :

- PERMETTRE UN COMPLEMENT D'URBANISATION DANS LES HAMEAUX DE « LE VILLAGE » ET DE « TREFUMEL » ;
- PRESERVER L' ACTIVITE AGRICOLE
- SAUVEGARDER LE PATRIMOINE BATI SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL EN PERMETTANT SON REINVESTISSEMENT TOUT EN PRESERVANT L'OUTIL AGRICOLE EN PLACE
- PRESERVER LES ESPACES NATURELS PAYSAGERS DE QUALITE SUR LA COMMUNE, identifiées au diagnostic. Il s'agit :
 - ✓ du secteur bocager et boisé autour de la vallée affluente au Linon, à l'Est du territoire communal, du bois de Trémaudan sur la commune de COMBOURG aux limites avec la commune de MEILLAC ;
 - ✓ du secteur plat bocager et boisé de grande qualité paysagère en limite Nord/Nord-Ouest du bourg, jusqu'au Linon ;
 - ✓ des abords de la rivière de la Donac jusqu'au canal d'Ille et Rance, compris le parc du château de LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS et englobant « le Village ».
- PRESERVER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



A l'échelle du bourg :

- PROTÉGER L'EXPLOITATION AGRICOLE SITUÉE AU SUD/EST DU BOURG
- CONSTRUIRE LE NOYAU CENTRAL DU BOURG AUTOUR DE L'ÉCOLE. CONFORTER ICI UN PÔLE D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET EXTRA-SCOLAIRES
- DÉVELOPPER UN PROGRAMME D'HABITAT PRINCIPALEMENT DANS LE NOYAU CENTRAL DU BOURG, PUIS VERS L'OUEST AFIN DE RÉÉQUILIBRER L'AGGLOMÉRATION, ET À LA MARGE VERS LE NORD/EST
- PRÉVOIR DES DÉVELOPPEMENTS SOUS FORME D'OPÉRATIONS D'ENSEMBLE
- ORGANISER DES LIAISONS PIÉTONNES SÉCURISÉES AVEC LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PARTICULIÈREMENT AVEC L'ÉCOLE ET LES TERRAINS DE SPORTS EXCENTRÉS, AINSI QUE DES LIAISONS PIÉTONNES INTERQUARTIERS
- PRÉSERVER LA TRAME BOCAGÈRE EXISTANTE AFIN D'ASSURER UNE MEILLEURE INSERTION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DANS LE PAYSAGE
- PROTÉGER ET VALORISER L'ESPACE NATUREL À VOCATION DE LOISIRS EN ENTRÉE OUEST DU BOURG
- PRÉVOIR L'AUGMENTATION DES CAPACITÉS DU SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

