Révision du Plan Local d'Urbanisme d'ELLIANT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables P.A.D.D.

Le PADD, c'est quoi?

- •Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU.
- •Il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour les années à venir.
- •C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.
 - 1. Accompagner le développement en maîtrisant la consommation foncière

Objectif n°1 : Apporter une réponse aux besoins en logements

La commune, s'est fixée un objectif de croissance démographique annuelle de 1,3% afin d'atteindre environ **3 700 habitants d'ici une dizaine d'années**. Environ 25 logements neufs par an seront donc à prévoir pour les 10 prochaines années.

Objectif n°2 : Maîtriser l'extension urbaine

Afin de limiter la consommation d'espace, protéger au maximum les zones naturelles et agricoles et ne pas éloigner les futurs habitants des commerces, des équipements et des services, la réalisation de logements se fera en priorité en densifiant les enveloppes agglomérées. Les élus ont procédé à une analyse fine du potentiel de densification du bourg et de Croaz Ménez Bris. Celle-ci aboutit à la conclusion suivante :

- une cinquantaine de logements seront créés dans la ZAC du centre-bourg,
- près d'une soixantaine de constructions pourraient voir le jour en densification des zones agglomérées du bourg et de Croaz Ménez Bris.

Les autres habitations prendront place :

- dans les hameaux de Lanniec et Penker Kerdaénès (une dizaine de logements),
- mais également sur trois secteurs d'extension urbaine, situés à l'est du bourg, représentant au total environ 7,5 hectares (environ 125 logements).

Objectif n°3 : Modérer la consommation d'espace

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, les élus ont pour objectif une densité brute moyenne de 20 logements par hectare. Ce nouveau parti d'aménagement s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable :

- répondre aux besoins diversifiés en limitant au maximum la consommation de l'espace.
- préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles.
- protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.
- faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des équipements et services afin de ne pas multiplier les déplacements de véhicules.

Objectif n°4: Favoriser une diversification du parc de logements

Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de CCA, dans les futures opérations à vocation d'habitat, une réflexion particulière sera menée

quant à la mise en œuvre d'une mixité :

- des types d'habitat (logements collectifs, intermédiaires, individuels...),
- de la population (en mêlant les populations diverses permettant les rencontres),
- des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou d'équipements).

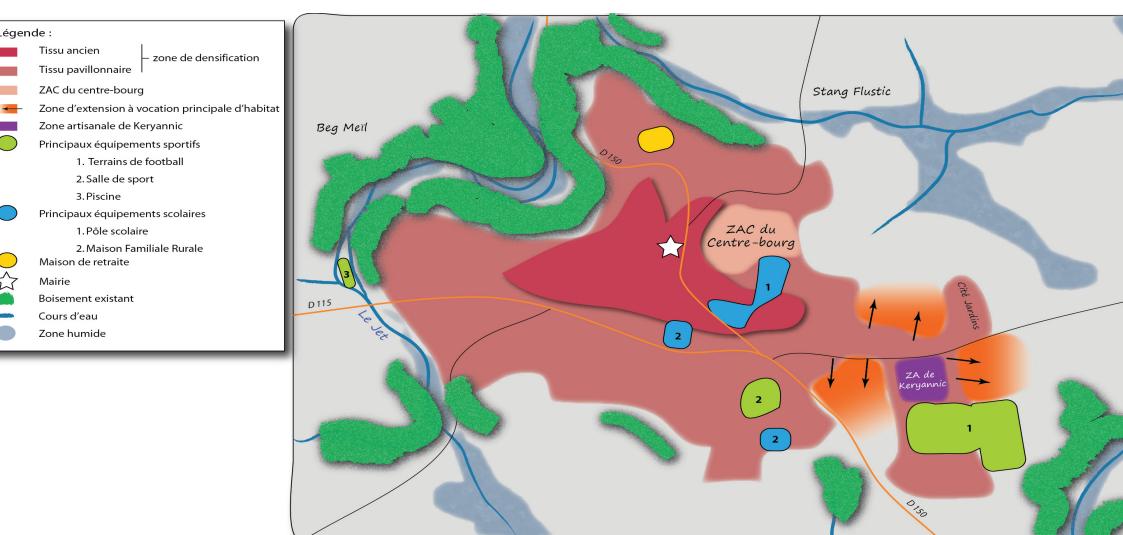
Objectif n°5 : Porter une attention particulière à la qualité urbaine dans les nouvelles opérations d'aménagement

Cela passe par:

- la prise en compte de l'environnement et du paysage,
- la diversité dans les parcelles, aux formes et aux surfaces variées, permettant d'éviter de consommer trop d'espace et de banaliser le paysage,
- un lien entre le quartier nouveau et le reste de la commune, ouvrant le quartier sur la ville, favorisant les échanges et les rencontres,
- des espaces collectifs de qualité avec des cheminements piétons, des voiries correctement dimensionnées, des espaces de rencontre, du mobilier urbain, un éclairage adapté, ... permettant de créer une convivialité et un cadre de vie agréable et attractif.

Objectif n°6 : Préserver le caractère des hameaux

Les nombreux hameaux et écarts n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation, excepté Lanniec et Penker Kerdaénès. Cependant, le bâti existant des hameaux et écarts conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, la construction d'annexe ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole avoisinante.



2. Maintenir un cadre de vie agréable

Objectif n°1: Adapter les équipements aux évolutions de la population

ELLIANT possède un bon niveau d'équipements dans son bourg. Face au développement urbain envisagé, de nouveaux besoins en matière d'équipements peuvent émerger. Cela se traduit par la mise en place de plusieurs réserves foncières ayant notamment pour objectifs :

- un agrandissement du pôle scolaire/enfance,
- une extension des ateliers municipaux,
- la création d'une nouvelle salle aux abords de la salle de sports,
- un agrandissement de la maison de retraite,
- une extension du cimetière.

Objectif n°2 : Conforter les déplacements sur la commune

La commune d'ELLIANT souhaite faire des déplacements un enjeu majeur. Plusieurs objectifs ont été définis sur la commune :

- repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes,
- réorganiser le stationnement,
- sécuriser et mettre en valeur des voies,
- mieux mettre en valeur les entrées de ville,
- étudier une nouvelle voie de contournement du bourg.

Objectif n°3 : Faciliter le développement des énergies renouvelables

La commune souhaite favoriser des formes d'habitat moins énergivores et encourager les énergies renouvelables. La volonté communale est aussi de faciliter de nouveaux procédés de construction et de limiter les contraintes architecturales, suivant la localisation du projet.

Objectif n°4 : Permettre le développement des communications numériques

Le projet de PLU, en regroupant au maximum le développement de l'habitat et de l'activité économique, permettra de favoriser le développement des communications numériques.

Objectif n°5: Prendre en compte le rique d'inondation

Afin de limiter l'exposition de la population aux risques engendrés par les inondations, les projets d'aménagement prendront en compte le schéma directeur des eaux pluviales communale. De plus, les constructions nouvelles seront limitées aux abords du Jet et de l'Odet.

