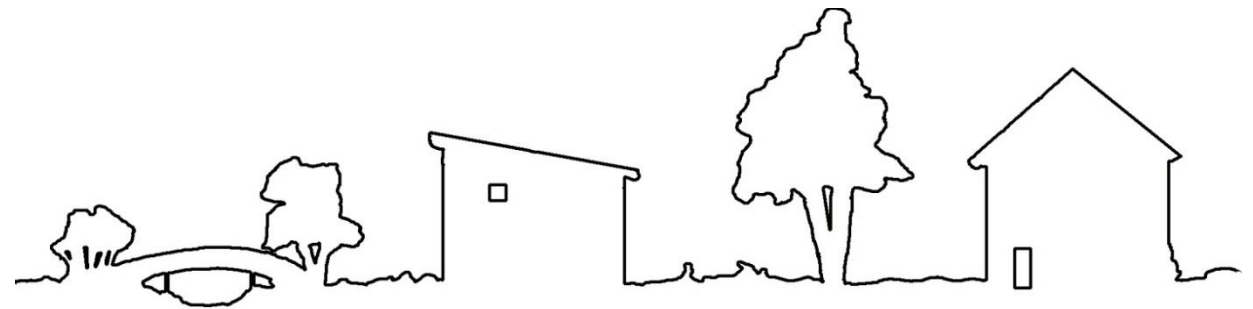




Commune de SURZUR (56)

Révision du Plan Local d'Urbanisme



2. Projet d'aménagement et de développement durables

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 07 octobre 2019

Le Maire,

Poursuivre la préservation du patrimoine naturel et des paysages de Surzur

- En respectant les différents périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel
- En préservant la trame verte et bleue de la commune
- En préservant la diversité des ambiances paysagères et les vues lointaines

Favoriser la présence de la nature en ville

- En favorisant la présence d'arbres et de haies végétales dans les aménagements
- En préservant les espaces verts de lotissements existants
- En intégrant la coulée verte au Sud et à l'Est du bourg, du château de Perenèse au centre aquatique
- En confortant le poumon vert qu'est le pôle sportif et de loisirs
- En différenciant selon les secteurs la capacité de densification du tissu urbain et en recherchant une progressivité de cette dernière depuis le cœur de bourg vers les périphéries

Préserver la qualité du cadre de vie local

- Préserver et soigner les transitions paysagères entre le bourg et la campagne
- Interdire l'utilisation d'espèces végétales invasives et limiter le recours aux espèces végétales à croissance rapide dans la constitution de haies
- Mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire, dans le bourg comme en campagne, notamment en donnant la possibilité de réaliser des changements de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité des milieux naturels
- Permettre la découverte du patrimoine naturel, culturel et des paysages en développant les itinéraires de randonnées, ainsi que la voie vélo reliant la Presqu'île de Rhuys au territoire d'Arc Sud Bretagne

Poursuivre les efforts pour améliorer la qualité de l'eau

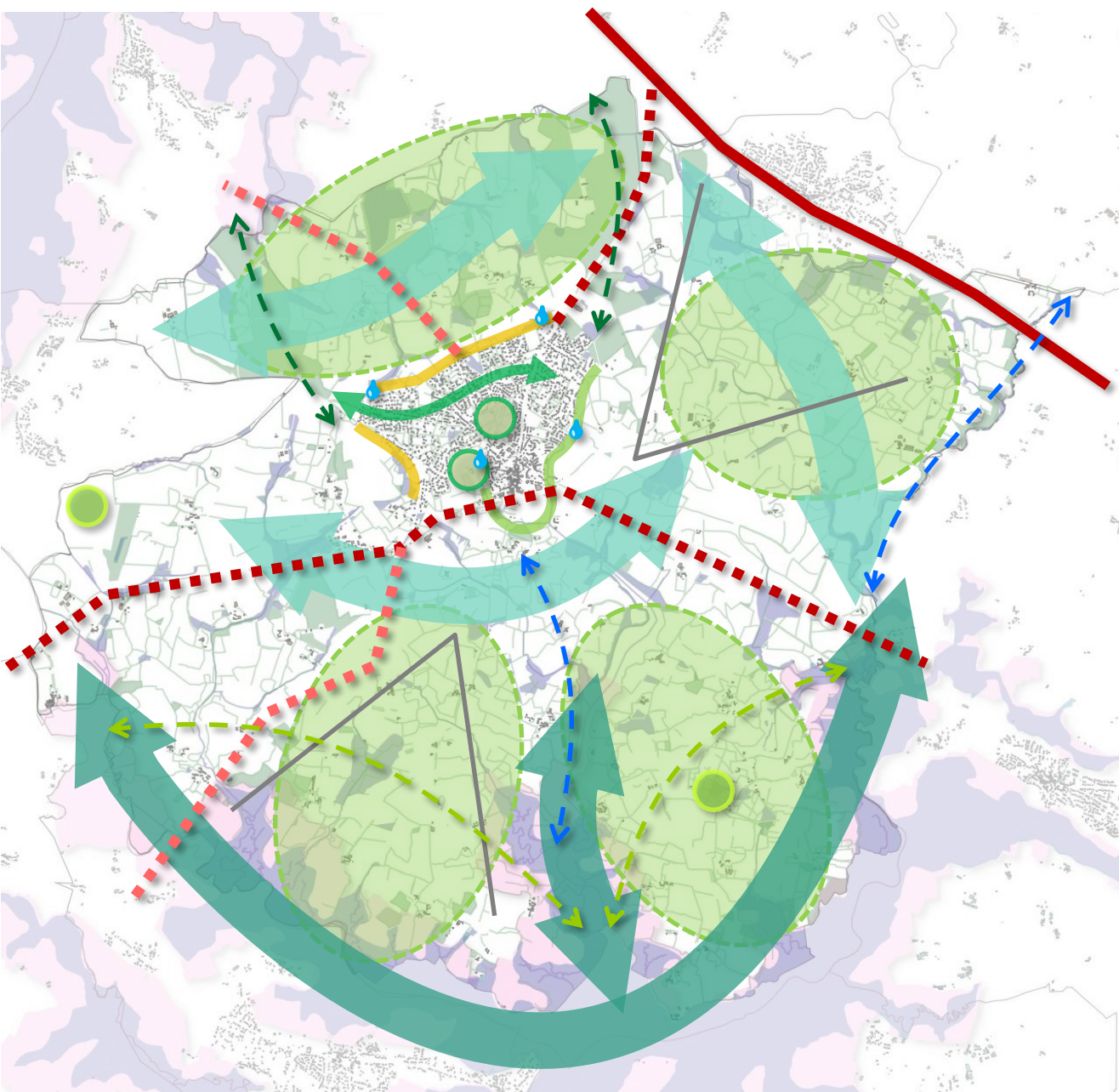
- Préserver les cours d'eau et leurs berges ainsi que les zones humides du territoire
- Respecter les périmètres de captage d'eau potable autour de l'étang de Noyal
- Favoriser une gestion efficace des eaux usées : toutes les nouvelles constructions seront raccordées à l'assainissement collectif lorsqu'il existe et les assainissements autonomes devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral délimitant la zone d'enjeu sanitaire
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion efficace des eaux pluviales
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le tracé et la qualité des eaux, notamment dans les secteurs du bourg situés en tête de bassin versant

















Tenir compte de la capacité d'accueil du territoire et préserver le bon fonctionnement des équipements et des réseaux

- En anticipant l'arrivée de nouveaux habitants et en sécurisant la ressource en eau potable
- En tenant compte de la desserte et du dimensionnement des réseaux dans le développement urbain
- En favorisant la réduction des déchets et le recyclage

Faire en sorte que le territoire participe à la transition énergétique

- En favorisant le recours aux équipements de production d'énergie renouvelable (solaire, biomasse, etc.)
- En favorisant la rénovation thermique des bâtiments et les formes urbaines économes en énergies
- En favorisant les alternatives aux déplacements motorisés individuels
- En préservant la couverture végétale des sols qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre
- En limitant l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et notamment à la submersion marine



-  Continuités écologiques principales à préserver
-  Continuités écologiques secondaires à conforter
-  Continuités écologiques à dominante boisée à conforter
-  Continuités écologiques à dominante aquatique à conforter
-  Continuités écologiques à dominante ouverte à préserver
-  Maillage bocager dense à préserver
-  Eléments de rupture principal : la RN165
-  Eléments de rupture secondaire : les RD20 et 183
-  Elément de rupture moindre : la RD195
-  Systèmes landicoles à préserver
-  Préserver les vues lointaines lorsqu'elles existent
-  Préserver les transitions paysagères et écologiques de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels
-  Favoriser l'entrée de la nature et limiter la densification sur certains secteurs du bourg
-  Intégrer la coulée verte « Est » du bourg
-  Préserver les espaces de nature en ville
-  Porter une attention particulière aux têtes de bassin versant situées à proximité du bourg

Accompagner la croissance démographique et l'arrivée de nouveaux ménages

- En calibrant le document d'urbanisme pour l'accueil d'environ 1000 habitants supplémentaires d'ici 2030, soit environ 580 logements à réaliser sur 11 ans.
- En échelonnant l'arrivée de cette nouvelle population, notamment pour assurer le bon fonctionnement des équipements et des réseaux.
- Développer la desserte régulière de Surzur par le réseau de transport en commun pour favoriser l'installation de jeunes ménages et réduire la part de la voiture.

Générer un parcours résidentiel complet et favoriser la mixité sociale

- En poursuivant l'accueil de jeunes ménages et de familles, particulièrement par la production de logements aidés : une partie des logements à réaliser seront des logements locatifs sociaux et des logements en accession aidée, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat.
- En poursuivant les efforts de diversification des types de logements : les logements futurs seront réalisés sous formes de logements collectifs, de logements groupés et de logements individuels, en lien avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat
- Accompagner les projets tournés vers le logement des séniors, et notamment ceux participant au maintien à domicile

Améliorer le cadre de vie du bourg et adapter l'offre en équipements et services

- En favorisant l'animation sociale du bourg par la réalisation ou la requalification des espaces publics.
- En permettant la réorganisation et l'accueil de nouveaux équipements, qui viendront conforter les polarités actuelles (centre aquatique au Nord, centre bourg au Sud) : transfert du centre de secours, aménagement d'équipements sportifs, ...)

Maîtriser le développement urbain spécifique de Surzur : allier densification et qualité du cadre de vie, renforcer le rôle du centre bourg

- En confortant la polarité du bourg, la campagne surzuroise n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements.
- En permettant la densification et le renouvellement urbain, pour limiter la consommation foncière en extension d'urbanisation.
- Le PLU prévoit de réduire de plus de 50% la consommation foncière par rapport à la dernière décennie.
- En Mobilisant les outils réglementaires disponibles pour une densification urbaine de qualité, permettant de préserver les éléments de nature en ville et de différencier la capacité de densification selon les secteurs. Afin de préserver le cadre de vie et la nature en ville, toute l'enveloppe agglomérée du bourg n'a pas vocation à être fortement densifiée.
- En calibrant et localisant les zones d'extension de l'urbanisation de façon à ce qu'elles participent à rééquilibrer le bourg et à renforcer sa centralité historique.
- Prévoir le foncier nécessaire à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage

Organiser le stationnement et les circulations, principalement dans le bourg

- Anticiper, mutualiser et optimiser, lorsque possible, les besoins en stationnement liés au développement du territoire.
- Poursuivre le développement des circulations douces, pour une meilleure perméabilité des quartiers entre eux et vers le centre bourg.
- Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage, pour favoriser les alternatives aux déplacements individuels

Mettre en œuvre les conditions pour l'accueil et le développement des entreprises

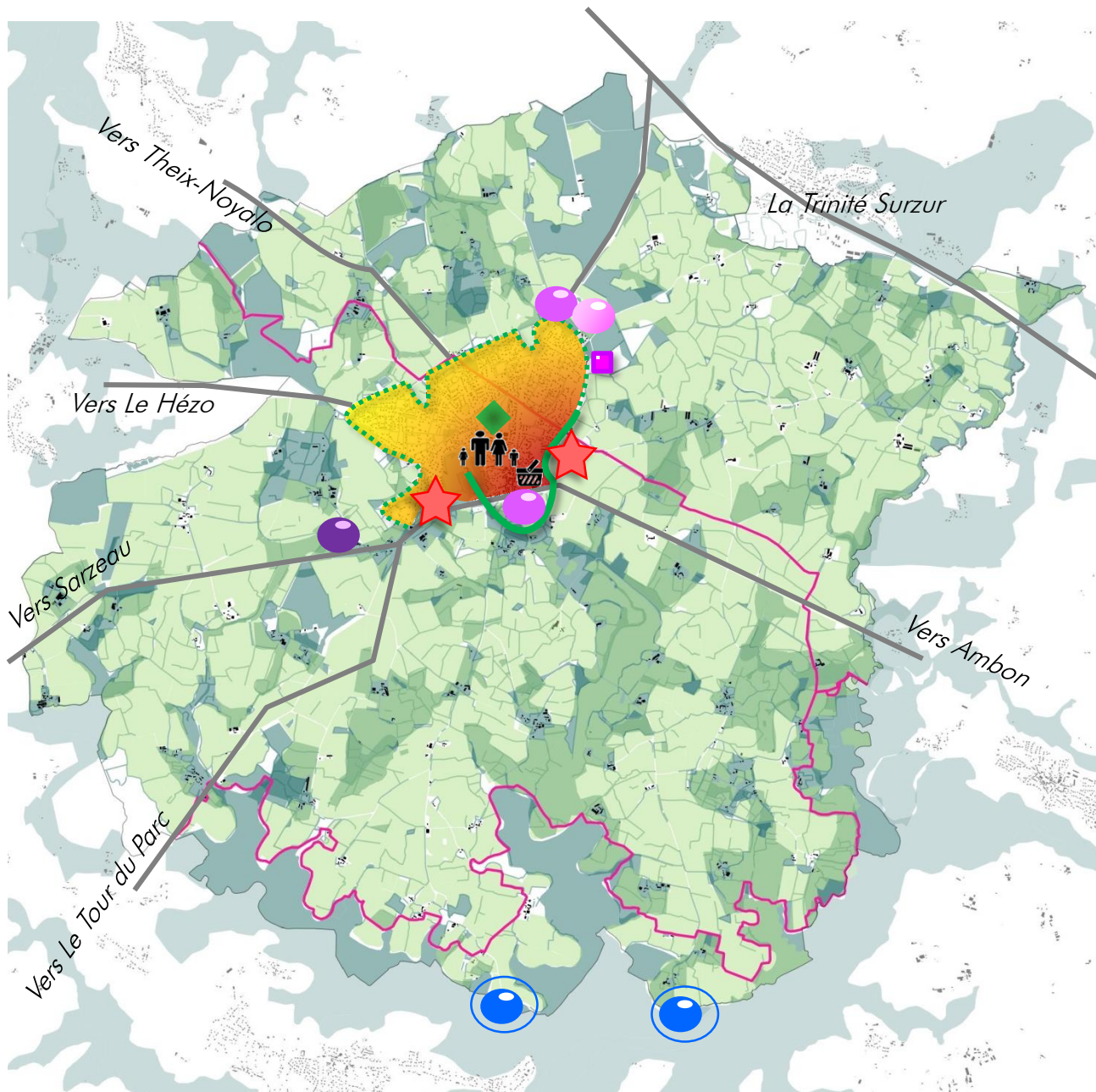
- En assurant les conditions de développement aux entreprises installées sur le territoire, dans le bourg, dans la zone d'activité de Lann-Born et, le cas échéant, en campagne.
- En favorisant la mixité fonctionnelle des tissus urbains. Le centre bourg a vocation à accueillir les commerces et services de proximité.
- En apportant des solutions foncières pour l'installation d'activités artisanales et de petites entreprises qui ne pourraient s'installer dans le tissu urbain.
- En revalorisant par l'offre commerciale et les espaces publics la dynamique sociale du centre bourg.
- Conforter la zone de loisirs au Nord du bourg

















Protéger les activités primaires, véritables composantes du dynamisme économique de la commune

- En protégeant les secteurs agricoles et les sièges d'exploitation par des zonages adaptés.
- En limitant les risques de conflit d'usage liés à l'arrivée de tiers à proximité des exploitations, notamment par des changements de destination de bâtiments agricoles.
- En protégeant les secteurs aquacoles existants et le foncier réservé pour le développement des entreprises ou de nouvelles installations.

Mettre en valeur le territoire et développer son attractivité pour le tourisme

- En mettant en valeur la facette littorale du territoire, particulièrement par la préservation des marais et de ses paysages emblématiques.
- Permettre la création de gîtes par le changement de destination, en lien notamment avec les sentiers de randonnée et la voie vélo



-  Eléments constituant la trame verte et bleue
-  Principal réseau viaire
-  Accueillir environ 1000 habitants supplémentaires d'ici 2030, dans le bourg de SURZUR
-  Revaloriser l'offre commerciale et les espaces publics du centre bourg
-  Différencier la capacité de densification du tissu urbain, selon les secteurs
-  Conforter le poumon vert / pôle de loisirs du bourg
-  Intégrer la coulée verte au Sud et à l'Est du bourg
-  Préserver les transitions paysagères et écologiques de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels
-  Localiser les zones d'extension de manière à ce qu'elles participent à rééquilibrer le centre bourg
-  Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la réorganisation et l'installation de nouveaux équipements
-  Conforter la vocation économique de Lann Born
-  Protéger les secteurs agricoles et les sièges d'exploitation
-  Protéger les secteurs aquacoles existants et le foncier associé
-  Permettre la découverte du territoire, notamment via le GR34
-  Assurer les conditions de développement des activités d'hébergement de plein air
-  Conforter la zone de loisirs au Nord du bourg