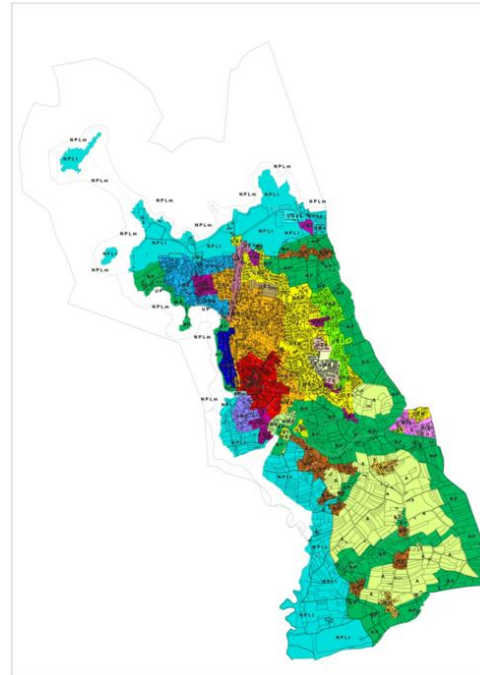


Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Plan Local d'Urbanisme



Document arrêté le : 28 avril 2015

Document approuvé le : 05 février 2016

Document modifié le :

Le contenu du PADD:

- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les **ORIENTATIONS GENERALES** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des **continuités écologiques**.
- Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les **ORIENTATIONS GENERALES** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des **communications numériques**, l'équipement commercial, le **développement économique** et les **loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des **OBJECTIFS** de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**.

Le PADD de la commune de Saint Briac est structuré comme suit :

- 1) présentation générale de la commune
- 2) les quatre priorités du PADD
- 3) déclinaisons de chacune des quatre priorités :
 - A. dynamique de population et dynamique de l'habitat en cohérence avec le PLH 2014-2020 de la Communauté de communes de la Côte d'Emeraude
 - B. développement économique en coordination avec la Communauté de communes de la Côte d'Emeraude
 - C. préservation et valorisation de la qualité environnementale, maritime, paysagère et architecturale de la commune
 - D. développement des services, équipements et activités au service des habitants
- 4) les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1) Présentation générale de la commune

La commune de Saint Briac couvre une superficie de 806 ha répartis en 1/3 d'espaces urbanisés, 2/3 d'espaces naturels et agricoles.

La commune, composée d'un village et de hameaux, est soumise à la loi Littoral qui prévoit des dispositions très strictes en matière de développement de l'urbanisation et notamment interdit l'extension des hameaux.

La commune doit intégrer dans son approche les dispositions de la loi ALUR en matière d'extension de l'urbanisation et de densification.

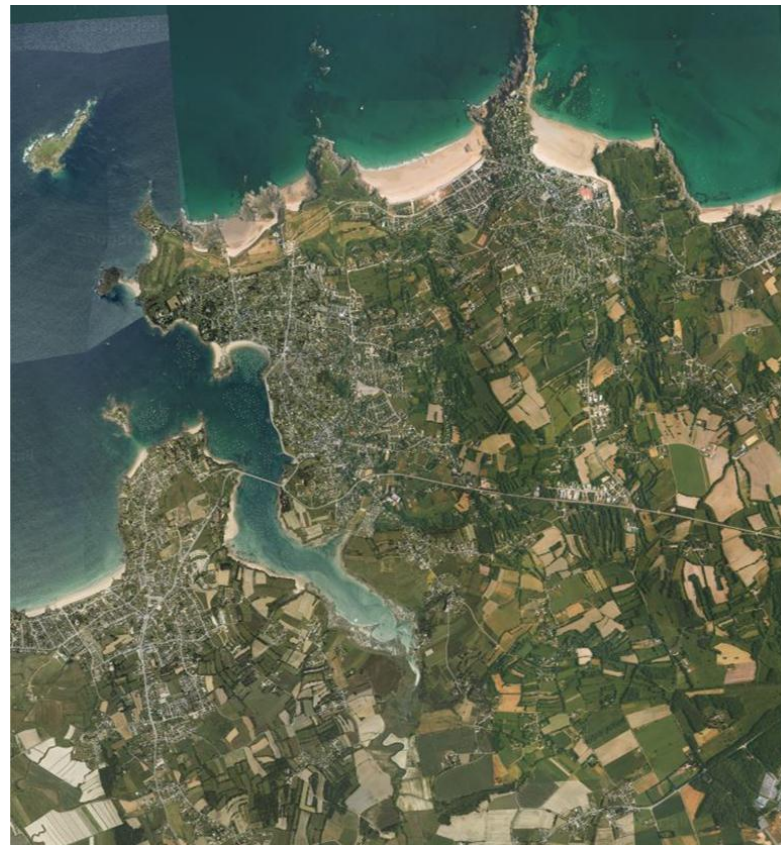
La commune doit mettre en place des orientations de développement compatible avec le PLH 2014-2020 de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude (CCCE).

Le territoire de Saint Briac sur Mer abrite des espaces côtiers remarquables, des sites naturels inscrits et classés, un patrimoine végétal et paysager riche et diversifié tant sur les espaces ruraux (bocage, boisements, ..) que dans le tissu urbain. L'environnement constitue de ce fait un enjeu majeur pour la commune dans ses choix de développement.

Les choix de développement doivent être fondés tout à la fois sur l'histoire de la commune, sa position géographique, la structure de son habitat, son image et sa notoriété, son appartenance à la CCCE.

Saint Briac est aujourd'hui un village qui vit toute l'année et qui est fréquenté régulièrement par ses résidents secondaires. Les besoins des habitants permanents et ceux des résidents secondaires sont complémentaires; ces deux populations, très interdépendantes, attendent l'une comme l'autre un village qui vit toute l'année, des commerces de proximité, une nouvelle gestion de la circulation, du stationnement et des déplacements en général, une préservation du caractère remarquable de l'environnement urbain, naturel et maritime, une vie culturelle et artistique soutenue, inscrite elle aussi dans l'histoire et le devenir de Saint Briac.

Pour l'avenir, Saint Briac restera un village et non un quartier urbain. Saint Briac sera protégé de la continuité urbanistique par les coupures écologiques prévues par la loi Littoral et le Grenelle de l'environnement. Saint Briac restera un lieu partagé entre résidents secondaires et habitants permanents, accueillant et attractif parce que préservé.



Il deviendra aussi un village connecté, où résideront nombre d'entrepreneurs individuels travaillant par Internet. Cette confortation de l'habitat permanent assurera une vie de village au quotidien, qui imposera le maintien de services de proximité, qu'ils soient publics ou commerciaux. Cette évolution sera complétée par le développement du télétravail qui deviendra une des nouvelles dimensions de la vie locale.

La commune conservera sa dimension touristique et s'attachera notamment à contribuer au développement d'une nouvelle offre hôtelière devenue indispensable et à mettre en valeur ses ressources maritimes, historiques, culturelles et naturelles.

A. Mettre en œuvre le Programme Local d'Habitat (PLH) de la CCCE, en favorisant l'accueil de jeunes ménages et d'habitants permanents,

1. Favoriser l'accueil de jeunes ménages résidant à l'année, notamment au travers de la mise en œuvre des outils de la loi ALUR
2. Favoriser l'arrivée d'habitants permanents et la construction de résidences principales notamment par des micro-opérations aidées
3. Mettre en place une politique d'urbanisation préservant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces naturels et les espaces agricoles
4. Diversifier l'offre de logement pour favoriser la mixité sociale et générationnelle dans les périmètres déjà urbanisés

B. Renforcer le dynamisme économique, en complémentarité des outils et compétences de la CCCE

1. Soutenir les entrepreneurs et les équipements destinés à faciliter leurs développements, en vue de créer de l'emploi local et de l'habitat permanent
2. Accélérer le développement des communications numériques
3. Organiser et diversifier l'activité touristique
4. Développer l'attractivité et l'animation des deux pôles commerciaux en accompagnant les commerces et les services
5. Permettre le développement et la diversification des activités agricoles et rurales

C. Préserver et mettre en valeur les sites naturels, les continuités écologiques, le patrimoine bâti, architectural et paysager

1. Préserver et valoriser l'environnement naturel et littoral et garantir la qualité des eaux terrestres et maritimes
2. Garantir les continuités écologiques au travers de la protection des trame verte et bleue, et affirmer les coupures d'urbanisation
3. Préserver, gérer et valoriser le patrimoine urbain et architectural dans les différents secteurs de la commune
4. Protéger; développer et mettre en valeur le patrimoine paysager
5. Gérer les secteurs à risques

D. Répondre aux besoins des résidents permanents et secondaires

1. Développer l'offre en équipements de proximité et services diversifiés à la population
2. Organiser l'espace public au service des habitants
3. Investir dans les activités et les équipements pour les enfants et les jeunes
4. Développer la politique artistique et culturelle qui constitue une des particularités de Saint Briac
5. Optimiser les déplacements, sécuriser les cheminements, étendre les possibilités de stationnement, faciliter les transports en commun

A) Mettre en œuvre le PLH de la CCCE, en favorisant l'accueil de jeunes ménages et d'habitants permanents

1. Favoriser l'accueil de jeunes ménages résidant à l'année, notamment au travers de la mise en œuvre des outils de la loi ALUR

Saint Briac connaît depuis la Révolution une grande stabilité de sa population permanente. Celle-ci varie toujours autour du chiffre de 2000 habitants, avec des pics et des creux fonction d'éléments historiques majeurs comme la Grande Guerre ou l'exode rural. De la même façon, le développement du tourisme et celui de l'attractivité du littoral ont largement contribué à l'augmentation de la population dans les années 80 et 90.

La commune connaît aussi, comme nombre de communes françaises, un vieillissement de sa population, avec à Saint Briac une part de la population âgée importante: deux tiers de la population a plus de 45 ans et les plus de 60 ans représentent plus de 40% de la population (contre 35 % pour la CCCE).

Pour faciliter le renouvellement et le rajeunissement de sa population, Saint Briac mettra en place une politique fondée sur les outils de la loi Alur (disparition du COS et du minimum parcellaire), qui vont ouvrir de nouveaux terrains à la construction. Ces perspectives feront l'objet d'une évaluation puis d'un suivi quantitatif et qualitatif. Les outils de développement du logement social retenus dans le cadre du PLH seront mis en œuvre et étendus.

Les évolutions observées en matière de diminution de la taille moyenne des parcelles en construction et en matière de division parcellaire constituent des indicateurs d'une évolution déjà engagée.

2. Favoriser l'arrivée d'habitants permanents et le développement de résidences principales notamment par des micro-opérations aidées

Le parc de logements de Saint Briac sur Mer est constitué à 61% de résidences secondaires. En 1948, ce chiffre était de 64%. L'équilibre résidences permanentes / résidences secondaires reste ainsi très stable sur la durée. Néanmoins, il convient de soutenir le développement de l'habitat permanent qui constitue la source essentielle de la vie de la commune toute l'année et qui donne tout son sens à la vie estivale marquée par cette atmosphère de village propre à Saint Briac.

Cette orientation suppose, en complément de l'utilisation des outils d'urbanisme, une attention soutenue aux équipements de proximité, à la qualité des écoles, aux activités proposées aux habitants toute l'année, à la dynamique d'accueil des entrepreneurs.

L'établissement public foncier régional de Bretagne (EPFR) pourra accompagner le portage d'un foncier éventuellement disponible dans les périmètres urbanisés, en vue de faciliter la réalisation de micro-opérations à réaliser par la commune. L'EPFR procédera à la demande de la municipalité à un complément d'évaluation des possibilités de construction dans les zones urbanisées.

Dans le cadre de ces développements, la maîtrise de la demande en énergie et le développement des énergies renouvelables seront encouragés chaque fois que possible.

3. Mettre en place une politique d'urbanisation préservant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces naturels et les espaces agricoles

Saint Briac est caractérisée par une répartition équilibrée de son territoire, couvert pour un tiers par les espaces urbanisés, et pour les deux autres tiers par les espaces agricoles et les espaces naturels.

Cet équilibre doit être préservé car il fait l'attractivité de la commune, il assure la diversité de ses paysages, il permet la diversification de l'offre touristique, il est la garantie du développement des nouvelles activités d'entretien de l'espace.

Le développement de la construction, et donc l'accueil des nouveaux habitants se fera à l'intérieur des périmètres déjà urbanisés, choix qui sera facilité par la loi Alur avec la disparition des COS et des minimums parcellaires.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont : le non recours aux zones d'extension urbaine ; le développement à l'intérieur des périmètres urbanisés; des ajustements mineurs de zonage dans les bordures des franges urbanisées.

4. Diversifier l'offre de logement pour favoriser la mixité sociale et générationnelle dans les périmètres déjà urbanisés

Depuis 2001, la commune a mené une politique volontariste de logement social pour faire passer la part de celui-ci dans l'habitat permanent de 2,5% à plus de 10%. En 2015, le taux est de 11%.

Ce pourcentage supérieur à 10% devra a minima être maintenu.

Pour cette raison, la commune veillera à l'application du pourcentage de 30% de logements aidés obligatoires prévue par le PLH pour toute opération de création de 5 logements et plus. On pourra y ajouter une obligation de 1 logement social pour les opérations de quatre logements.

Il y sera ajouté une obligation (elle-aussi imposée par le PLH) de densité minimale de 20 logements à l'hectare pour toutes les opérations.

La diminution du foncier nécessaire pour les constructions, du fait de la disparition du minimum parcellaire, va aussi faciliter l'accessibilité au marché briacain, parallèlement à la stabilisation voire la baisse des prix dans l'existant.

B. Renforcer le dynamisme économique, avec et en complémentarité avec la CCCE

1. Avec la CCCE, soutenir les entrepreneurs et les équipements nécessaires à leur développements, pour créer de l'emploi local et de l'habitat permanent

- encourager la venue des entrepreneurs et les accompagner dans leurs démarches
- mettre à disposition des entrepreneurs les équipements nécessaires à leur fonctionnement et leurs développements (centre d'affaires, animation en réseau...)
- contribuer à leur installation en facilitant l'accès à l'habitat
- contribuer à l'amélioration des communications numériques
- valoriser leur contribution au développement local et en faire des partenaires au quotidien
- maintenir en proximité une offre de services publics élargie (poste, accueil mairie, distributeur de billets, services de bus, taxi, police municipale, pompiers...)

2. Avec la CCCE, accélérer les nouvelles communications numériques

- Tout faire pour accélérer l'arrivée du haut débit pour tous (particuliers, entreprises et services publics) afin de faciliter le développement économique, mais aussi pour faciliter la vie au quotidien de tous.
- Accueillir de façon volontariste les salariés en télétravail et leurs familles
- Animer une politique de développement de l'activité numérique avec les entrepreneurs et les salariés en télétravail

3. Organiser et diversifier l'activité touristique

- développer l'attractivité et la notoriété de Saint Briac par une politique d'urbanisme et des paysages fondée sur une préservation pour le long terme
- faire de Saint Briac une commune touristique classée :
 - les capacités d'accueil : accompagner la création d'une offre hôtelière classée, accompagner l'activité des campings qui sont de type « tourisme », dans le respect des espaces naturels et des espaces résidentiels de leur proximité
 - mettre en place des actions autour de la perception de la taxe de séjour

- favoriser l'offre d'activités en lien avec la mer :
 - soutenir les développements des activités nautiques autour des équipements existants
 - faciliter l'accès aux plages en développant les déplacements doux
- diversifier les activités dans les espaces ruraux :
 - poursuivre le développement et la valorisation des chemins de randonnées (reconquête de certains chemins, protection des haies associées...) en coordination étroite avec la communauté de communes
 - mettre en valeur et préserver le patrimoine paysager et environnemental

4. Développer l'attractivité et l'animation des deux pôles commerciaux en accompagnant les commerces et les services

- maintenir et développer les commerces et services à la fois sur la lace du Centre et à La Houle
- contribuer à l'animation et à la vie de ces pôles toute l'année avec tous les professionnels concernés
- faciliter l'accès aux commerces en développant les déplacements doux et en améliorant l'offre de stationnement, en améliorant la signalétique
- améliorer l'accessibilité par la signalétique et par le développement d'une nouvelle entrée/sortie de bourg, située rue de Lancieux, avec notamment des parkings aménagés
- maintenir les outils d'urbanisme permettant la préservation des commerces

5. Permettre le développement et la diversification des activités agricoles et rurales

- préserver l'activité agricole en préservant l'intégralité des espaces agricoles et naturels
- contribuer à l'accueil, au maintien et au développement des activités agricoles sur le territoire communal
- accompagner les activités d'élevage, de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, et avec entre autres le développement des circuits de randonnée équestre
- encourager les activités d'accueil et de diversification en milieu rural

C. Préserver et mettre en valeur les sites naturels, les continuités écologiques et les coupures d'urbanisation, le patrimoine architectural et paysager (1/2)

1. Préserver et valoriser l'environnement naturel et littoral, et garantir la qualité des eaux terrestres et maritimes

- ✓ Protéger le littoral :
 - Contribuer à protéger les espaces dunaires en coordination étroite avec le département d'Ille et Vilaine
 - Protéger et entretenir les plages et l'estran avec des méthodes respectueuses de l'environnement et de la biodiversité
- ✓ Protéger les espaces naturels terrestres et la biodiversité : espaces remarquables du littoral, sites classés, sites inscrits, site Natura 2000, arrêtés de biotope, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, zones d'Importance communautaire pour les oiseaux, espaces à forte biodiversité, espaces boisés classés, haies, arbres et jardins recensés.
- ✓ Protéger la qualité des eaux : protection des zones humides et des cours d'eau, gestion des eaux usées (notamment extension au sud du réseau d'assainissement collectif), gestion des eaux pluviales et de ruissellement, préservation des dispositifs anti-érosifs qui sont une des fonctions du bocage et qui sont à protéger en raison de leur rôle en faveur de la qualité de l'eau, préservation de la qualité des eaux maritimes.

2. Garantir les continuités écologiques au travers de la protection des trames verte et bleue, et affirmer les coupures d'urbanisation

Le projet de PLU révisé distingue **2 grandes coupures d'urbanisation et des coupures plus modestes**, à savoir :

1- Les espaces naturels qui bordent le Frémur. Ces espaces se prolongent de l'autre côté sur la commune de Lancieux. Il s'agit d'un versant exposé Sud-Ouest constitué d'espaces agricoles et naturels qu'il convient de protéger. Les cônes visuels sur le Frémur sont également à préserver. Ces espaces constituent une coupure d'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

2- Les espaces naturels qui longent la limite Nord et Nord-Est de la commune.

Ces espaces relient le golf et la mer en une continuité écologique avec le secteur du Mesnil et le ruisseau de Pontbriand. Ils se poursuivent sur le territoire de la commune de Saint-Lunaire et remontent le long de la frontière entre les deux communes de Saint-Briac et de Saint-Lunaire de part et d'autre du ruisseau. Ils constituent une coupure d'urbanisation au sens de la Loi Littoral.

Cette coupure d'urbanisation se localise en particulier comme suit :

- le ruisseau de Pontbriand à la limite de Saint Briac-Saint Lunaire
- le corridor du Mesnil entre le ruisseau de Pontbriand, la Ville Hue et le golf
- le corridor de la Garde entre le ruisseau du Pontbriand, la Fosse et la mer

3- Différentes coupures perpendiculaires au Frémur se dégagent sur l'espace rural entre les hameaux.

Le nouveau PLU vise notamment à ce que les interconnexions des corridors soient garanties afin d'assurer les continuités entre les grands ensembles naturels protégés, et aussi de garantir les échanges entre les milieux et le déplacement des espèces.

Les continuités écologiques identifiées au sud sont les suivantes :

- le ruisseau de Macherel et la vallée Gatorge jusqu'au Frémur
- le ruisseau du Vaupiard jusqu'au Frémur
- le ruisseau du Pont Martin jusqu'au Frémur
- le ruisseau de la Flairie jusqu'au Frémur.

3. Préserver, gérer et valoriser le patrimoine bâti et architectural dans les différents secteurs de la commune

Saint-Briac possède un patrimoine bâti et architectural diversifié représenté notamment par le centre historique, les secteurs balnéaires, les maisons de cap horniers, le Nessay, le petit patrimoine, les hameaux.

Les hameaux identifiés sont les suivants :

La Flairie, La Ville ès Marinaux, La Houlette, Le Grand Vaupiard, Le Petit Vaupiard, La Ville aux Samsons/La Ville Taupin, La Ville Nizan/La Ville aux Scènes, Le Mesnil / La Fosse.

La commune comporte des périmètres de protection au titre des monuments historiques que sont le clocher de l'église, la façade Odorico, le club house du golf et l'île Agot.

C. Préserver et mettre en valeur les sites naturels, les continuités écologiques, le patrimoine architectural et paysager (2/2)

La commune pourrait valoriser ce patrimoine. Il s'agirait notamment de :

- Prévoir la mise en place de l'outil de protection du patrimoine qu'est une AVAP sur le centre bourg, les secteurs balnéaires, les hameaux.
- Pour cela, recenser préalablement le bâti remarquable (éléments de construction, façades, constructions, fronts bâtis...) ainsi que les éléments du petit patrimoine (four, puits, calvaire, moulins...) au titre de l'article L123-1-5-7^{ème} du code de l'urbanisme
- Introduire des règles spécifiques et adaptées dans le règlement en fonction des différents zonages
- Valoriser le château du Nessay et en faire un pôle d'activités et d'animation selon des modalités à définir (gestion déléguée, bail de longue durée, cession, ou tout autre mode compatible avec une nouvelle vie à donner à ce site remarquable;
- Adapter le périmètre de protection du nouveau monument historique qu'est le club house du golf et proposer le classement des éléments remarquable du cimetière ;
- Le patrimoine bâti dans sa diversité (patrimoine religieux, maisons de capitaines et d'armateurs, villas balnéaires, maisons de pêcheurs) est protégé au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° alinéa du code de l'urbanisme;
- Les ensembles patrimoniaux remarquables (centre ancien de Saint-Briac sur mer et hameaux) sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° alinéa du code de l'urbanisme afin de préserver les qualités du bâti et des paysages urbains .

La commune comporte aussi des zones qui se sont développées de façon récente autour de concepts d'architecture contemporaine qui doivent eux aussi être encouragés.

Le règlement prévoit dans ces zones d'extension, des options assez ouvertes en matière d'architecture et un choix élargi en matière de matériaux.

Le territoire communal doit en effet pouvoir accueillir aussi la richesse de l'architecture contemporaine et des nouveaux matériaux, certes dans une harmonie avec l'existant, mais dans une dynamique qui viendra enrichir pour le futur la diversité du patrimoine architectural du territoire communal.

4. Protéger, développer et mettre en valeur le patrimoine paysager

La mise en valeur du patrimoine paysager passe notamment par :

- La valorisation des espaces boisés, des haies et des sujets isolés présentant un intérêt dans la structuration du paysage (arbre remarquable, prairie, chemin, ..),
- La préservation et le renforcement de la trame bocagère de l'espace rural, notamment en relation avec les itinéraires de randonnées,
- La mise en valeur du paysage rural dans le cadre des sentiers de randonnée,
- La conservation des espaces agricoles pour maintenir l'activité agricole et éviter les friches,
- L'interdiction d'espèces végétales invasives et la lutte contre leur développement.

5. Gérer les secteurs à risques

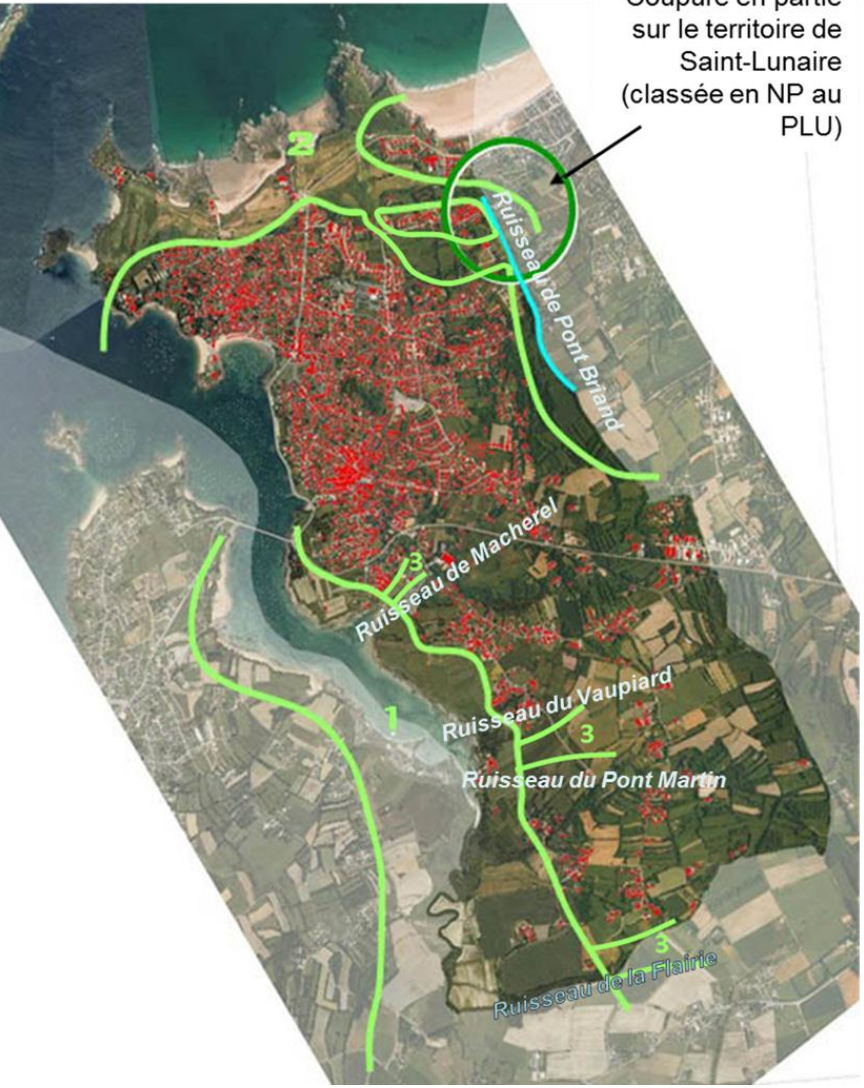
La commune de Saint Briac sur Mer est soumise à un risque de rupture de digue au niveau de Longchamp ainsi qu'à un risque lié de submersion marine. La commune est aussi soumise à un risque de rupture de barrage lié au barrage du Bois Joli situé sur la commune de Pleurtuit.

La commune est aussi soumise à un risque de submersion marine dans l'estuaire du Frémur.

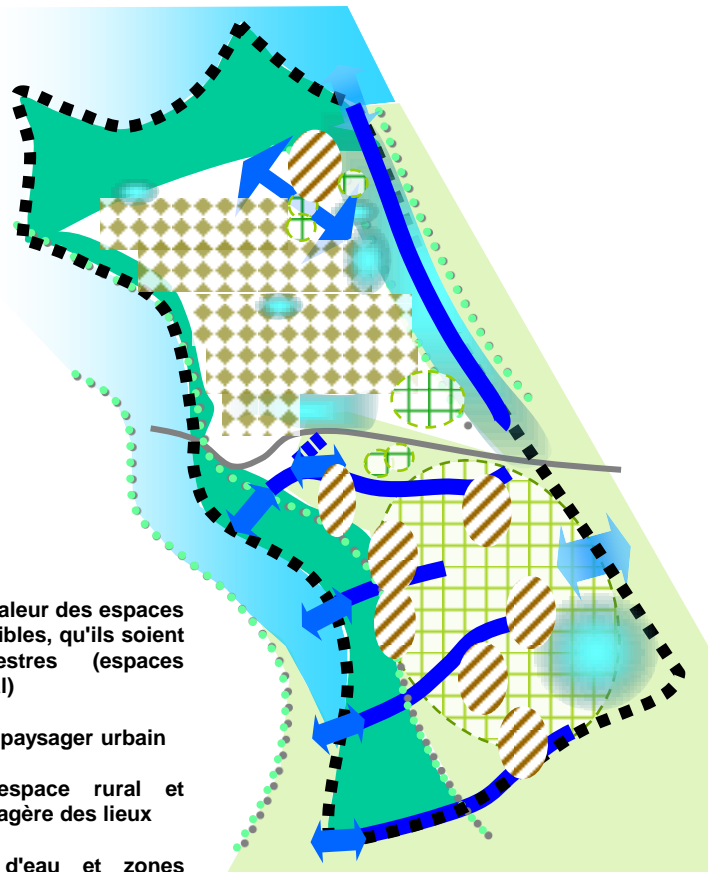
Ces risques sont donc intégrés aux réflexions de développement et d'aménagement de la commune. Des actions de confortation des protections contre la montée des eaux pourront être menées.

Les risques en question ont fait l'objet d'une actualisation par l'Etat fin 2015.

Schéma des grands enjeux environnementaux et paysagers du territoire communal



Coupure en partie sur le territoire de Saint-Lunaire (classée en NP au PLU)



-  Protéger et mettre en valeur des espaces naturels riches et sensibles, qu'ils soient maritimes ou terrestres (espaces remarquables du littoral)
-  Valoriser le patrimoine paysager urbain
-  Mettre en valeur l'espace rural et respecter l'identité bocagère des lieux
-  Protéger les cours d'eau et zones humides
-  Affirmer les coupures d'urbanisation, préserver voire renforcer les corridors écologiques, notamment dans les limites communales
-  Hameaux

D. Répondre aux nouveaux besoins des résidents permanents et secondaires (1/2)

1. Développer l'offre en équipements de proximité et services diversifiés à la population

Afin de répondre à l'évolution de la population et de ses besoins, la commune veillera à conforter son niveau d'équipements, notamment pour :

- Permettre l'accueil et la création de nouveaux services de proximité (notamment centre d'affaires, contributions à de nouvelles offres commerciales)
- Développer et moderniser les équipements pour les jeunes (notamment remise à niveau des équipements sportifs, création d'un club des jeunes)
- Renforcer les équipements pour les personnes âgées (notamment jardin de la résidence de la Sagesse,
- Renforcer les équipements destinés à accompagner la vie et l'animation de Saint Briac toute l'année (notamment développement de l'utilisation du presbytère, de la Vigie)
- Permettre le développement des services numériques

2. Organiser l'espace public au service des habitants

L'espace public a besoin d'être remis en état et modernisé, afin de faciliter la vie au quotidien, de sécuriser les déplacements, de développer de nouveaux lieux d'activités et de détente. Il s'agit notamment de :

- procéder à la réfection des rues et des routes sur la durée, celles-ci étant indispensable à la vie au quotidien eu égard à la structure de la commune et à sa localisation géographique
- rénover les équipements et bâtiments publics et en faire des lieux d'activité et de détente toute l'année (notamment le couvent de la sagesse, le par cet le château du Nessay, la promenade et le balcon d'Emeraude).
- mettre en place par étapes une protection des cheminements à pied indispensables à la diminution de l'usage de la voiture et des stationnements publics et à un accès facilité aux plages

- encourager l'utilisation du deux roues par l'aménagement de la voirie et le développement des parkings dédiés
- contribuer aux modes de transports alternatifs (voitures et deux roues électriques) par la mise en place des équipements indispensables (prises et bornes de recharge)

3. Investir dans les activités et les équipements pour les enfants et les jeunes :

La commune fera des activités périscolaires une chance pour les enfants des écoles et un élément de dynamisme pour le développement d'une population permanente.

Elle continuera de proposer aux deux écoles des activités communes, dans les domaines sportif, culturel, artistique. Elle renouvellera régulièrement le contenu des ces activités en coordination étroite avec les parents et les équipes pédagogiques.

Elle modernisera et développera ses équipements sportifs et culturels au service en particulier des enfants et des jeunes.

4. Développer la politique artistique et culturelle qui constitue une des particularités de Saint Briac

Saint Briac est très largement marquée par sa vie artistique et culturelle toute l'année. La commune poursuivra et étoffera cette politique en assurant la programmation, l'accueil et la bonne organisation des rencontres et manifestations, en augmentant leur nombre et en étendant les périodes d'animation.


La disponibilité accrue des espaces publics contribuera à ces développements. L'association étroite des habitants, comme dans tous les autres domaines de la vie municipale, permettra la durabilité et la diversité de ces manifestations et animations.


5. Optimiser les déplacements, sécuriser les cheminements, étendre les possibilités de stationnement, faciliter les transports en commun.


La commune proposera de nouveaux choix de circulation, de déplacement et de stationnement en liaison avec les habitants et les commerçants. Il s'agit de :


- Mettre en place une politique de circulation et de stationnement adaptée, en intégrant les contraintes de la période estivale (mise en place de dispositifs particuliers temporaires ou non : zone bleue, voie en sens unique, création de nouveaux parkings notamment par aménagements de voiries existantes),
- S'inscrire dans les politiques de transport en commun de la communauté de communes et des autorités organisatrice des transports (amélioration de l'offre en transports collectifs, schéma directeur de covoiturage, développement de circuits et de services, maillage des chemins pour les piétons, cyclistes et cavaliers),
- Développer les aménagements pour piétons et vélos entre les zones résidentielles et les équipements/services,
- Encourager les transports alternatifs en mettant en place les équipements nécessaires pour les voitures et les deux roues électriques,
- Sécuriser les circulations piétons et deux roues en mettant en place les équipements et adaptations de voirie nécessaires,
- Aménager et sécuriser le carrefour Gauden (feux tricolores, sécurisation piétons,..) et faire diminuer la vitesse sur la RD 603 (limitation 70 km/h, localisation des panneaux d'entrée de Saint Briac, ..).


Schéma des grands enjeux économiques et des grandes zones du territoire communal

 Développer les pôles économiques de proximité en y accompagnant l'installation de commerces, de services à la population, de services aux entrepreneurs

 Améliorer, avec la CCCE, la zone d'activités de la Ville au Coq et les services offerts


 Soutenir l'activité agricole et sa diversification notamment avec l'élevage de chevaux, le tourisme vert et l'entretien de l'espace rural

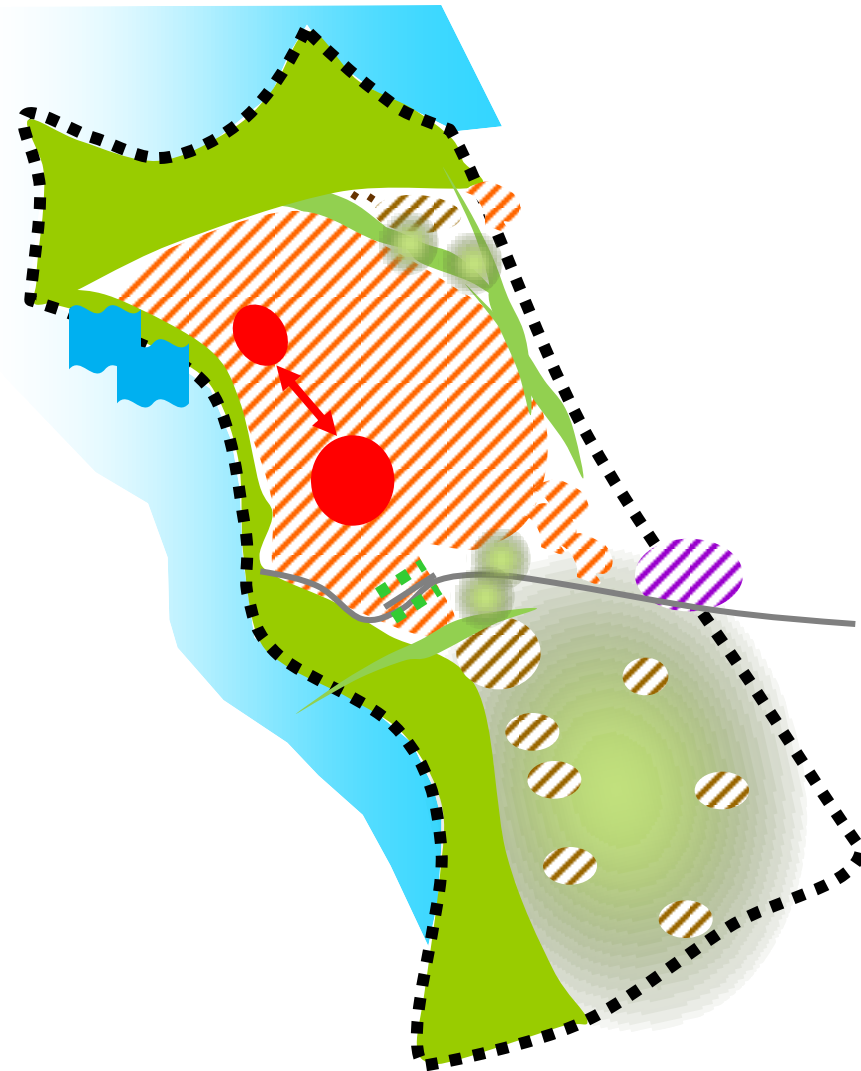
 Préserver la qualité des hameaux et du patrimoine paysager, développer le tourisme vert et la protection du petit patrimoine

 Se développer à l'intérieur des périmètres urbanisés et y soutenir l'activité économique (notamment entrepreneurs individuels et télétravail)

 Soutenir le développement des activités nautiques

 Sécuriser la RD603

 Coupures d'urbanisation



4) Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

a) Le cadre dans lequel s'inscrivent les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La loi ALUR prévoit que le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au sein des **objectifs du SCOT** en vigueur du Pays de Saint Malo, le premier vise à :

Inscrire le développement durable au cœur du projet de développement, et pour cela :

- Pérenniser la richesse et la diversité du cadre de vie,
- Organiser et maîtriser l'urbanisation.

Par ailleurs, le **PLH de la CCCE** comporte 6 orientations, elles mêmes déclinées en 16 actions.

L'orientation 1 vise à :

- **CONSTRUIRE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT RAISONNÉE ET ÉQUILIBRÉE DANS UNE LOGIQUE D'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE**

5 Actions sont déclinées dans cette orientation 1, avec pour ambition :

- l'émergence d'une politique foncière plus affirmée ;
- la construction de projets globaux et adaptés aux enjeux ;
- la promotion de projets d'habitats exemplaires ;
- la diminution de l'impact de l'habitat sur le milieu naturel.

L'action 1 de l'orientation 1 vise à :

- Favoriser des densités moins consommatrices d'espace :
- définir un objectif de répartition de l'offre nouvelle de logements dans une logique d'économie d'espace ;
- proposer des densités minimales et des objectifs de densité à l'échelle communautaire avec pour ambition la préservation de la ressource foncière.

b) L'OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN RETENU PAR LA COMMUNE

La commune de Saint Briac se fixe comme objectif:

une consommation d'espace proche de zéro

Cet objectif est compatible avec les orientations du SCOT du Pays de Saint Malo et du PLH de la CCCE.

c) La mise en œuvre de l'objectif de consommation d'espace proche de zéro

La mise en œuvre de cet objectif de consommation d'espace proche de zéro passe notamment par les actions suivantes :

- développement à l'intérieur des périmètres urbanisés,
- mobilisation maîtrisée des capacités de densification ouvertes par la loi ALUR notamment par des modifications du règlement du PLU destinées en particulier à préserver le caractère remarquable de l'environnement naturel, maritime et paysager de la commune, mais aussi à mieux encadrer les éventuels effets de voisinage négatifs,
- ajustements limités (en plus ou en moins) des zones U dans leurs franges, en fonction des situations,
- recours exceptionnel aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour les seuls hameaux au sens de la loi Littoral,
- absence de zones 1AU et 2AU.

Cette économie de consommation d'espace constituera aussi une contribution aux économies d'énergie et à la maîtrise de la demande en énergie.