

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DU 4 MAI 2012

Modification n°1 approuvée le 25 mars 2016

Modification n°2 approuvée le 16 mai 2016

Mise en compatibilité du PLU avec un projet
d'intérêt général approuvée le 30 juin 2022

TERRITOIRES EN MOUVEMENT
AGENCE D'URBANISME

SIÈGE: 18 RUE THIERS 56000 VANNES
TEL : 02 97 47 58 74
FAX : 02 97 54 07 71
E-MAIL: AGENCE-TEM@WANADOO.FR

Le secteur de protection du patrimoine
La gestion des eaux de ruissellement

Les zones structurantes du bourg

Zone du centre (1)
Zone centre-sud (2)
Zone de Chrétienec (3)
Zone du Pradigo (4)
Zone du stade (5)

Les secteurs d'urbanisation périphériques

Zone du Rondic (6)
Zone de Guérignan (7)

Zone de Beaulieu
Zone du Megoet

Les zones d'activités

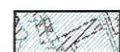
Zone de Kerignon (8)
Zone de Talvern

LE SECTEUR DE PROTECTION DU PATRIMOINE DU COEUR DE BOURG

Le tissu ancien du bourg de Bignan, quoique réduit, comporte les caractéristiques d'un front bâti très structuré. Son relief favorise, par ailleurs des axes de perspectives marquants. Ces deux éléments sont constitutifs de l'identité du centre-bourg.

Afin de préserver cet héritage, un secteur de protection du patrimoine est instauré. On y recherchera l'alignement systématique sur voie, et la préservation des fronts bâtis, des volumes et des axes de perspectives.

Le règlement précise les règles dérogatoires au règles de la zone Ua du PLU.



Périmètre de protection du patrimoine



10. ZC

L
C
C
C
E
F
C
C

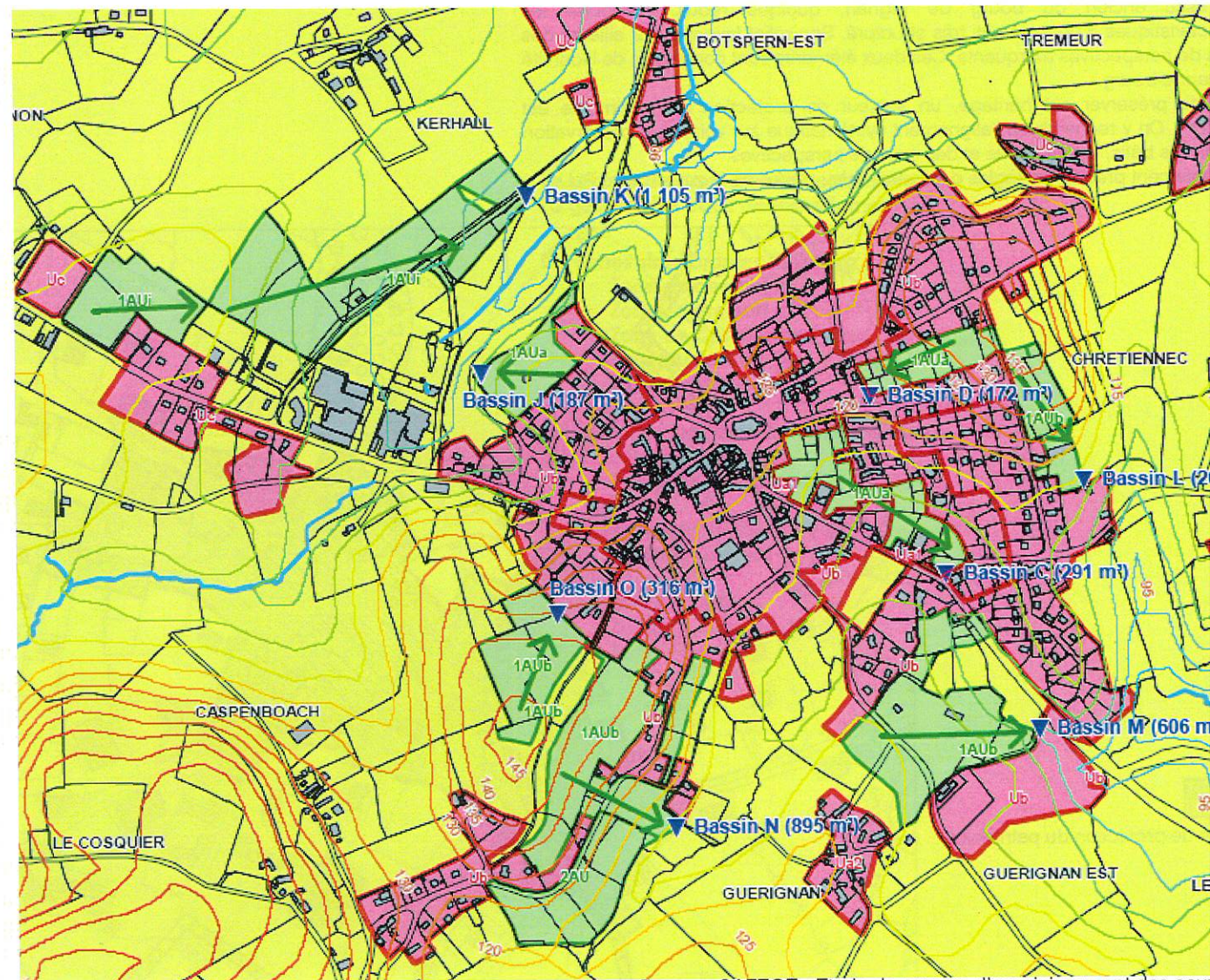
Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est joint au PLU à titre d'information.

Il précise, pour chaque zone d'urbanisation future la localisation approximative des bassins de réception et d'infiltration des eaux pluviales, ainsi que le volume adapté à l'échelle de la zone.

L'étude propose de commencer l'urbanisation des zones AU par les points bas, afin d'avoir dès les premières tranches des ouvrages adaptés à la capacité d'accueil de l'ensemble de la zone.

Des études de composition urbaine pourront cependant déterminer des volumes différents dans le cas d'une gestion alternative des eaux pluviales, sous forme de bassins d'infiltration, fossés, noues, qui pourront permettre de limiter les phénomènes de ruissellement, et d'assurer une épuration naturelle de l'eau.

Dans ce cas, afin de dimensionner correctement les ouvrages, des études de sols devront mesurer précisément la capacité d'infiltration du sol.



Source : SAFEGE - Etude de zonage d'assainissement des eaux pluviales

LES ZONES DU BOURG

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement et de programmation retenues par la commune visent, conformément aux objectifs de la loi «Grenelle 2» à favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement. Le présent document, annexé au Plan Local d'Urbanisme détaille les orientations prévues pour chaque zone dans le cadre d'un aménagement où les différentes zones sont complémentaires les unes des autres.

Les orientations de ce document sont opposables aux tiers dans une relation de compatibilité. Elles constituent un ensemble de recommandations en vue d'assurer la cohérence du projet d'ensemble. Toutefois, des éléments de détail, la localisation exacte d'une voirie, etc, peuvent être sujets à modification, en particulier lorsque le maître d'oeuvre propose des solutions différentes mais qui permettent d'atteindre les mêmes objectifs.

LE PROJET SE DÉCLINE SUR PLUSIEURS SECTEURS GÉOGRAPHIQUES DISTINCTS :

les zones structurantes du bourg

- Zones du centre (1)
- Zone centre-sud (2)
- Zones de Chrétienec (3)
- Zone du Pradigo (4)
- Zone du stade (5)

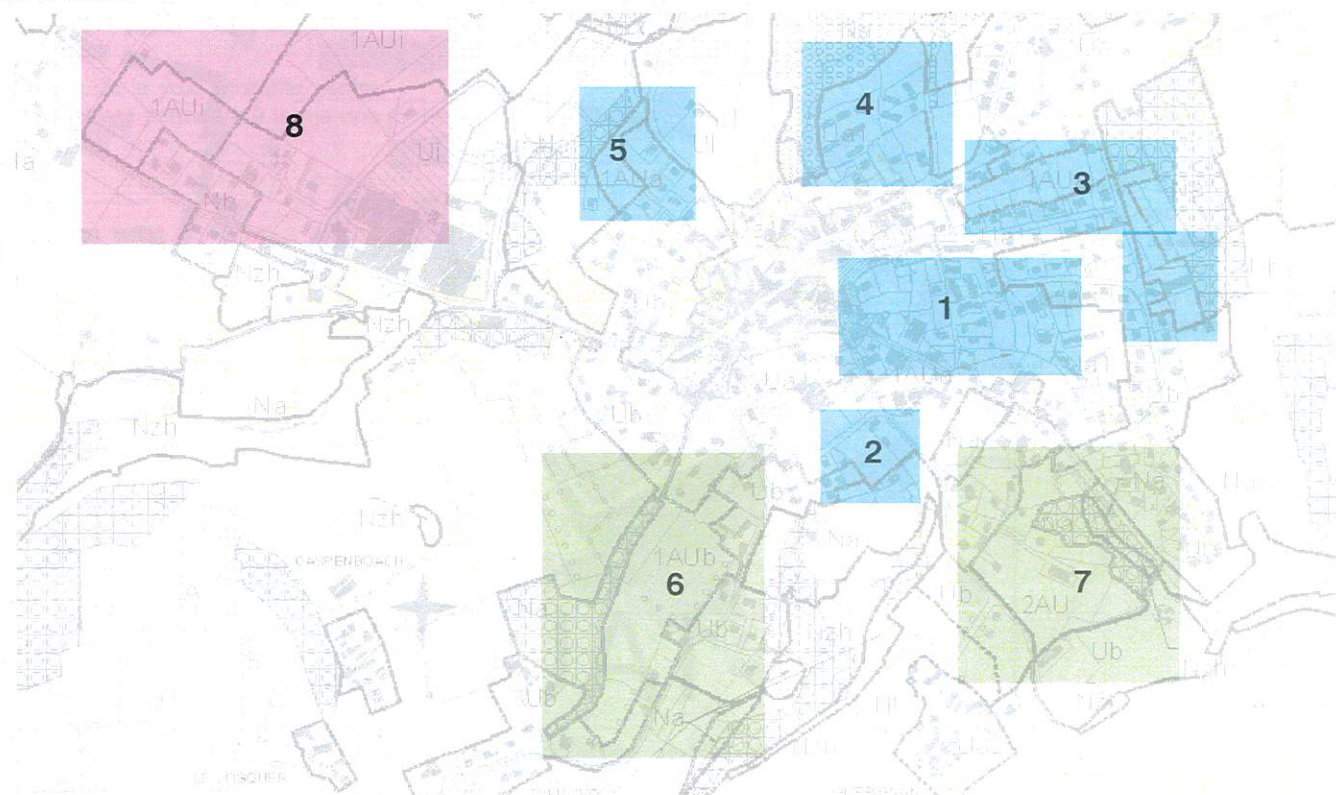
Les secteurs d'urbanisation périphériques

- Zone du Rondic (6)
- Zone de Guérignan (7)

- Zone de Beaulieu
- Zone du Megoet

Les zones d'activités

- Zone de Kerignon (8)
- Zone de Talvern
- Zone de Kerjoie
- Zone de la Lande de Moréac



Localisation des zones d'urbanisation du bourg disposant d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

1. ZONE DU CENTRE

La voirie de desserte permet :

- de désenclaver les parcelles.
- d'implanter du bâti en cœur d'îlot et ainsi d'étoffer progressivement le centre bourg.

L'ensemble des voies, étant donnée la configuration des lieux, ne sera pas réalisable à court terme. Toutefois, la possibilité de les réaliser ne doit pas être remise en cause par les aménagements internes de la zone. Les connections prévues en cœur d'îlot visant à créer un maillage de voirie permettant de faciliter les circulations douces, elles peuvent se réduire à des voies piéton/vélo, à l'exclusion de véhicules

motorisés.

Structuration d'un espace public face à la salle des fêtes

A moyen terme, une opération de renouvellement urbain devra permettre structurer une place publique à l'échelle du centre bourg.

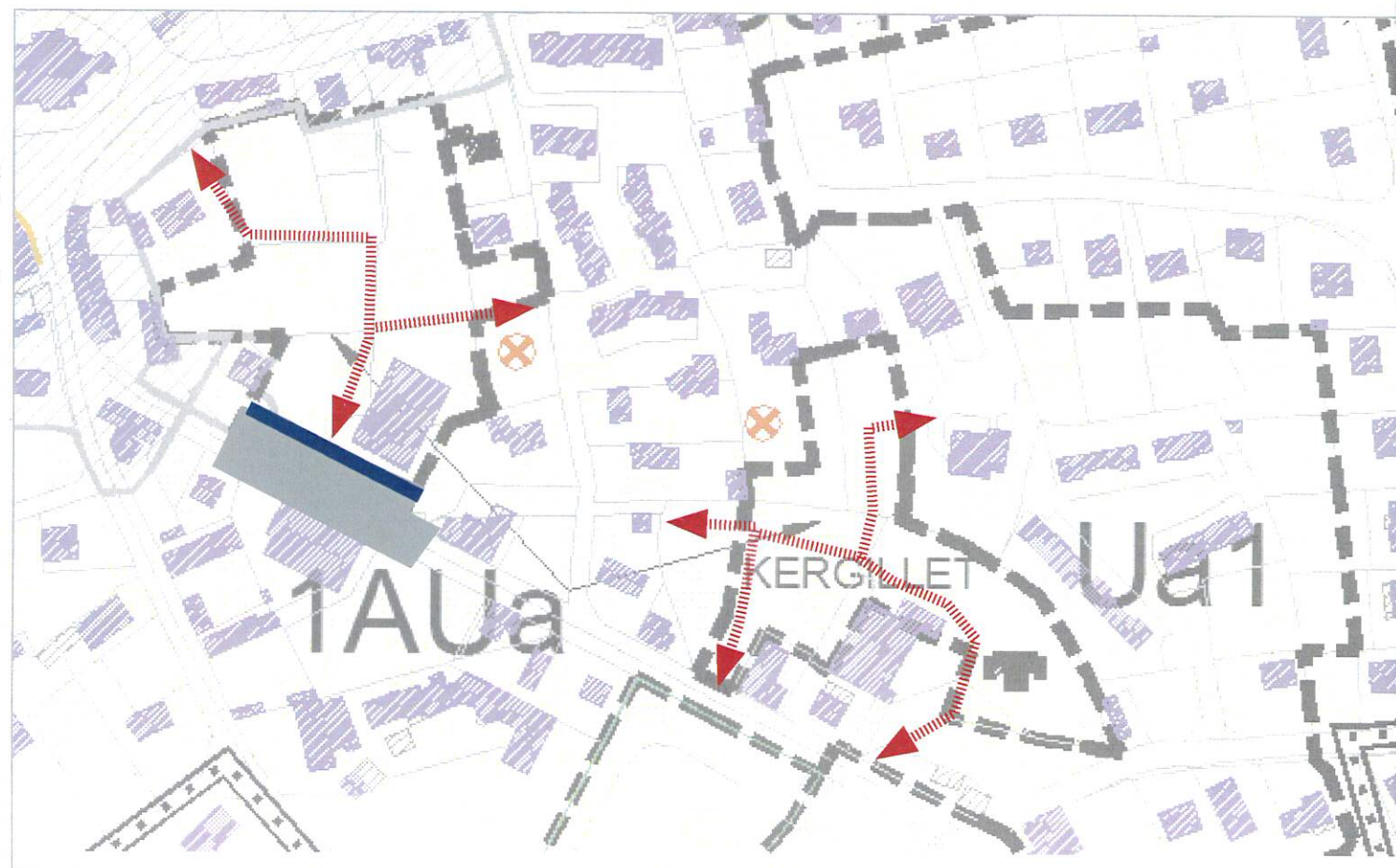
L'opération devra offrir un front bâti susceptible de structurer une place urbaine.

Les pied d'immeubles accueilleront de préférence des commerces et des services

En terme de logements

Les densités à atteindre dans le cœur de bourg devront être de 20 logements soit aux alentours de 32 logements pour ce secteur central.

-  Liaison à créer, à minima par une voie piétonne
-  Espace public majeur à aménager
-  Front bâti à structurer (alignement)



2. ZONE SUD DU CENTRE

Rue Yves Le Thieis

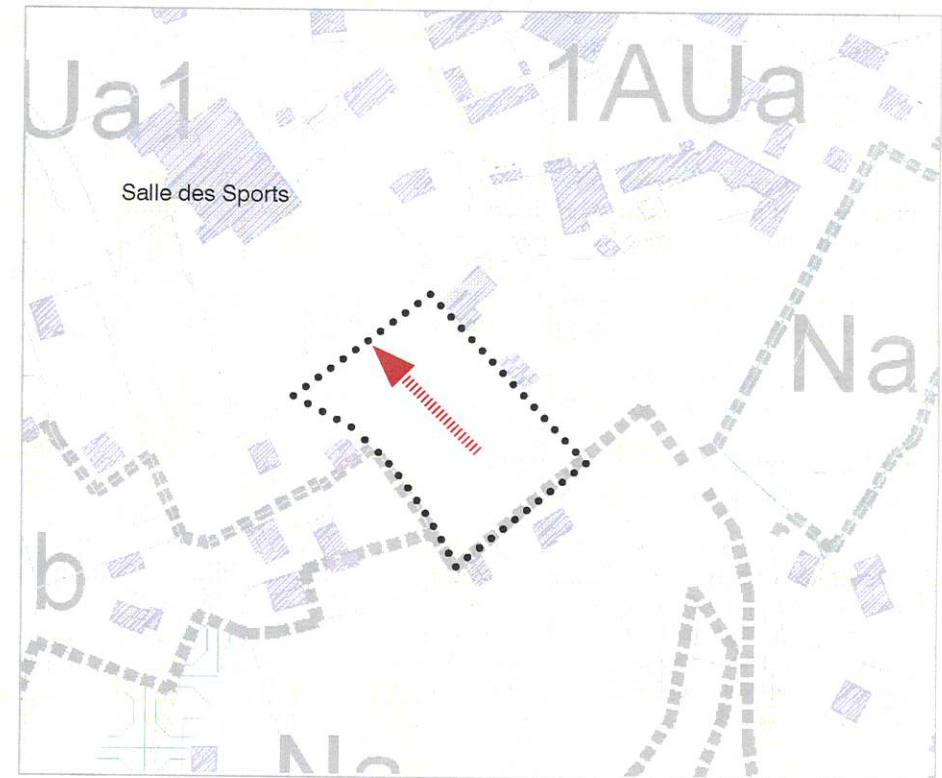
La voirie de desserte permet :

- de désenclaver les parcelles.
- d'implanter du bâti en cœur d'îlot et ainsi d'étoffer progressivement le centre bourg.

Cet aménagement sera possible s'il ne remet pas en question la possibilité d'étoffer ce terrain à caractère central, à terme, par la réalisation d'une voie de désenclavement des fonds des terrains.

Les maisons devront donc s'implanter à proximité de la voie existante, (entre 0 et 5 mètres) ou d'une voie de desserte commune qui permettra à terme une desserte rationnelle des fonds de lots.

 Périmètre concerné par l'orientation



3. ZONE DE CHRÉTIENNEC

La zone de Chrétienec s'inscrit sur la butte, adossée au boisement du même nom sur un secteur de landier.

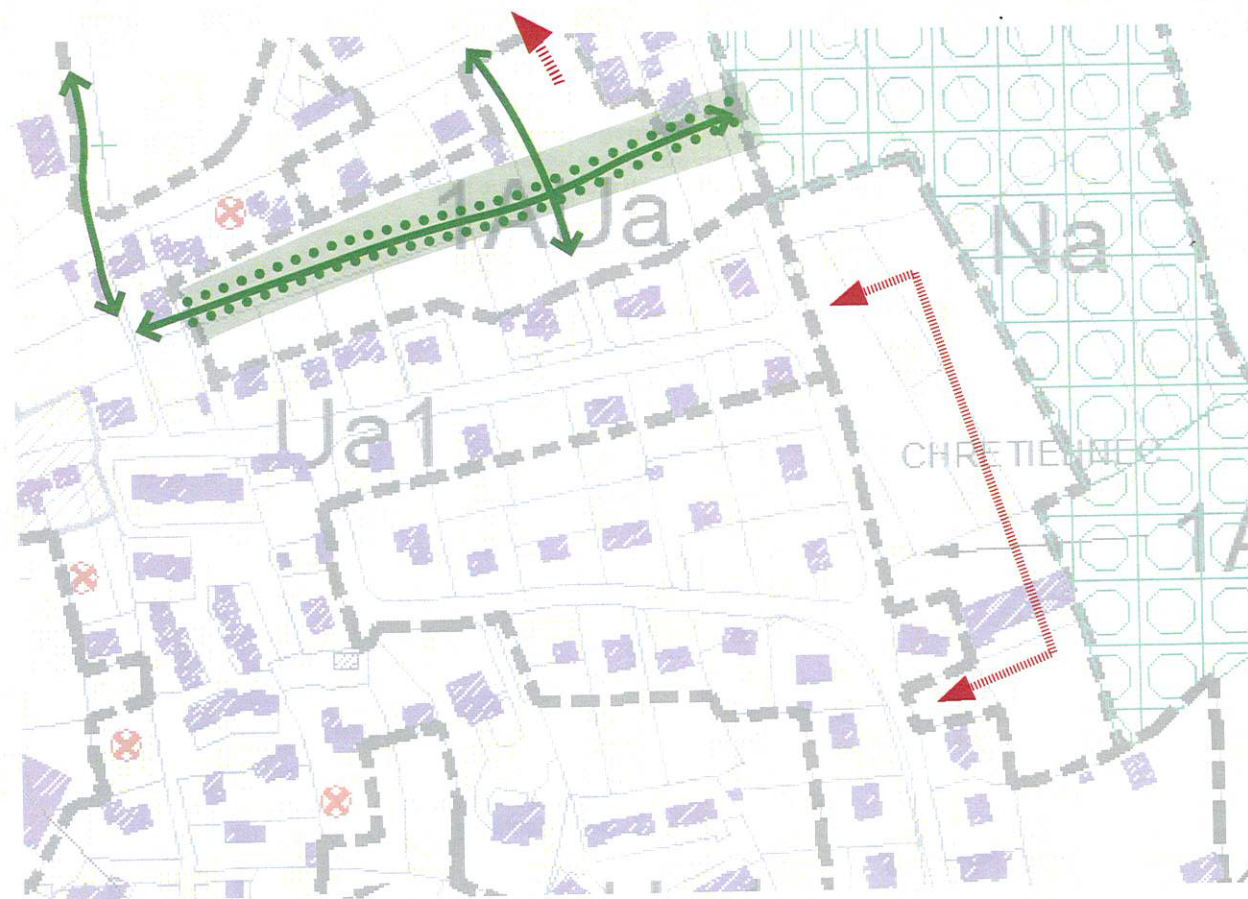
Elle devra comporter une circulation en boucle permettant de minimiser l'emprise des voiries avec un aménagement possible en sens unique.

Dans le cœur d'îlot face au cimetière, un cheminement piéton au sein d'une zone certes composée par les jardins des constructions attenantes permettra de relier le bois de Chrétienec au chemin creux longeant le cimetière dans le cadre de l'aménagement du bourg.

Les constructions devront respecter un recul de 10 mètres environ par rapport à l'axe du chemin à créer.

Les abris de jardins pourront toutefois être autorisés dans cette marge de recul.

Par ailleurs, afin d'optimiser l'urbanisation dans les secteurs centraux, les densités à rechercher dans le secteur de Chrétienec ne pourra être inférieur à 20 logements/ha. L'ensemble de la zone devra donc accueillir aux alentours de 44 logements, selon des typologies diversifiées, sur 2,2 hectares utiles.



Accès de voirie à réaliser



Maillage de cheminements piétons à réaliser



Clotures végétale en bordure du chemin piéton



Espaces de jardins à préserver

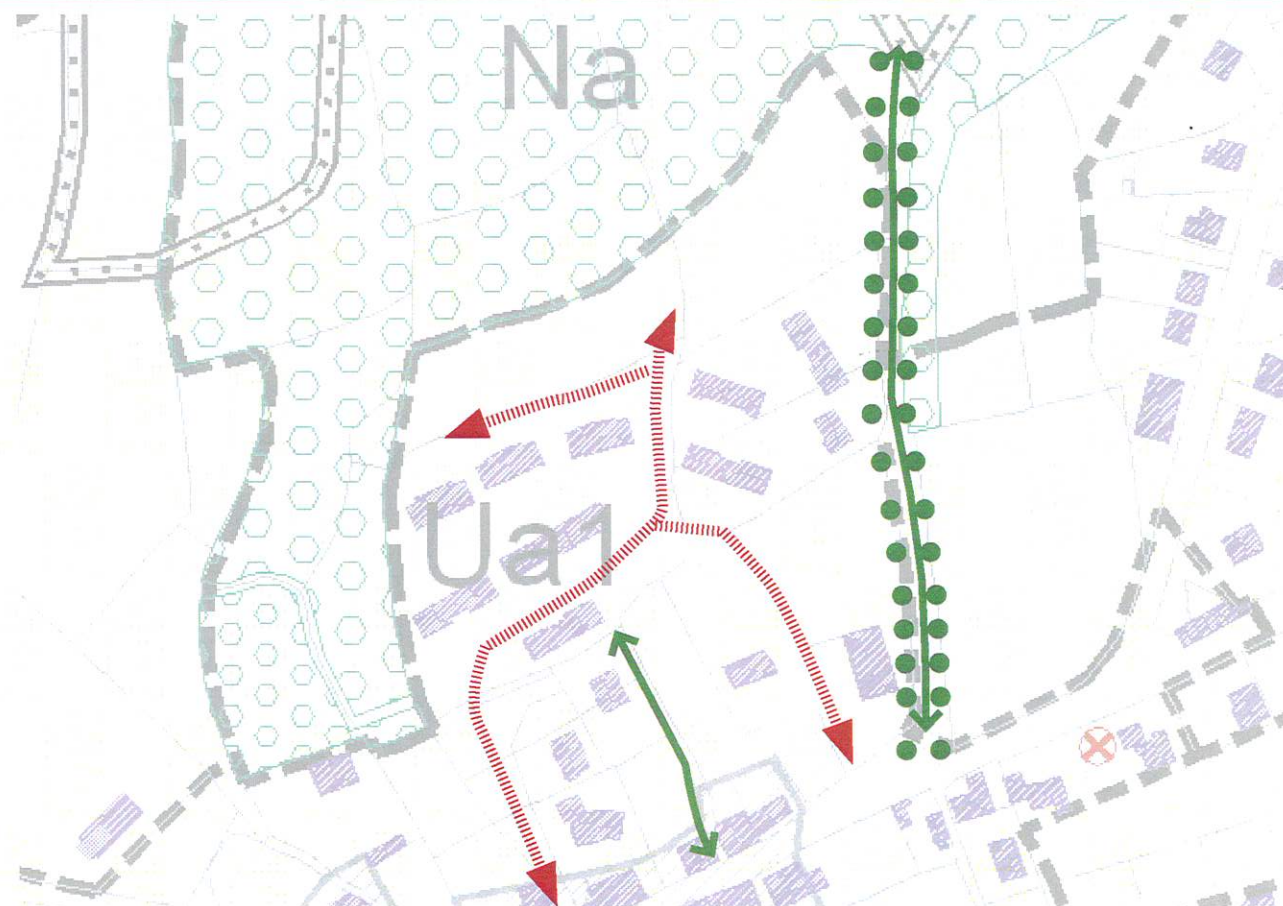
4- LA ZONE DE PRADIGO

La zone de Pradigo devra permettre :

- la préservation du chemin creux longeant le cimetière, qui pourra constituer un accès piéton à la zone

- la réalisation, à terme, à travers les parcelles situées en bordure de voie d'une desserte en boucle permettant de décharger la voie actuelle, trop étroite.

Toutefois, l'aménagement des parcelles en profondeur pouvant être desservies par la voie existante à travers l'opération Espacil, il n'est pas conditionné par la réalisation de cette voie qui pourra se faire ultérieurement.



Accès de voirie à réaliser



Maillage de cheminements piétons à réaliser

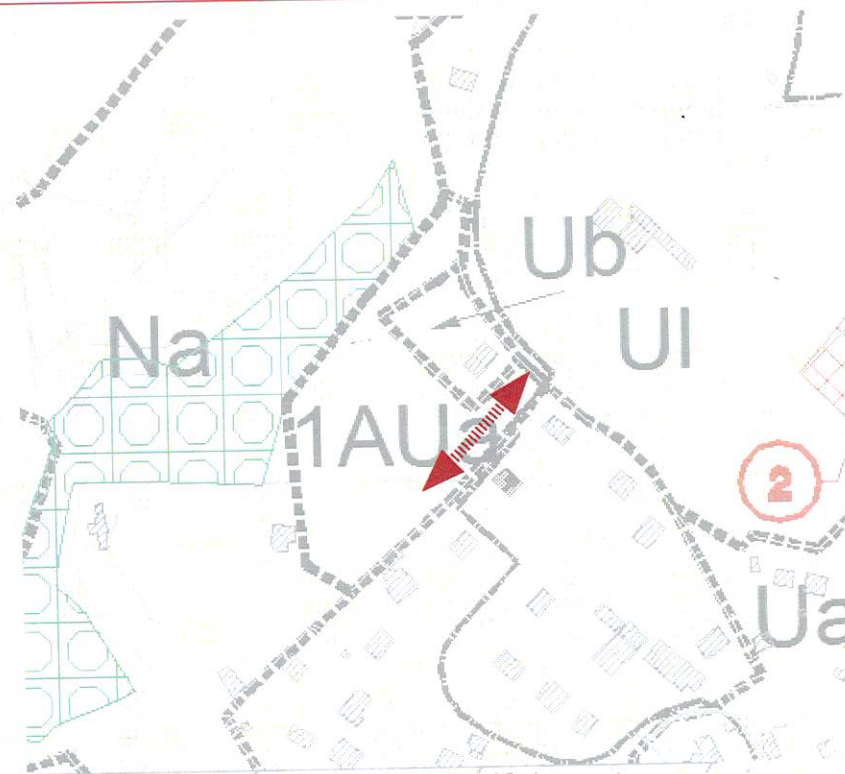


Clotures végétale en bordure du chemin piéton

5. ZONE DU STADE

Sur ce secteur situé aux abords immédiat du bourg, les sorties devront être mutualisées pour éviter de multiplier les accès sur l'axe de la route, en particulier dans le virage.

Par ailleurs, eut égard à son caractère central, le programme de logement de ce secteur devra permettre d'atteindre une densité de l'ordre de 20 logements.hectare, soit près de 14 logements sur l'ensemble de ce secteur, avec 7000 m² utiles.



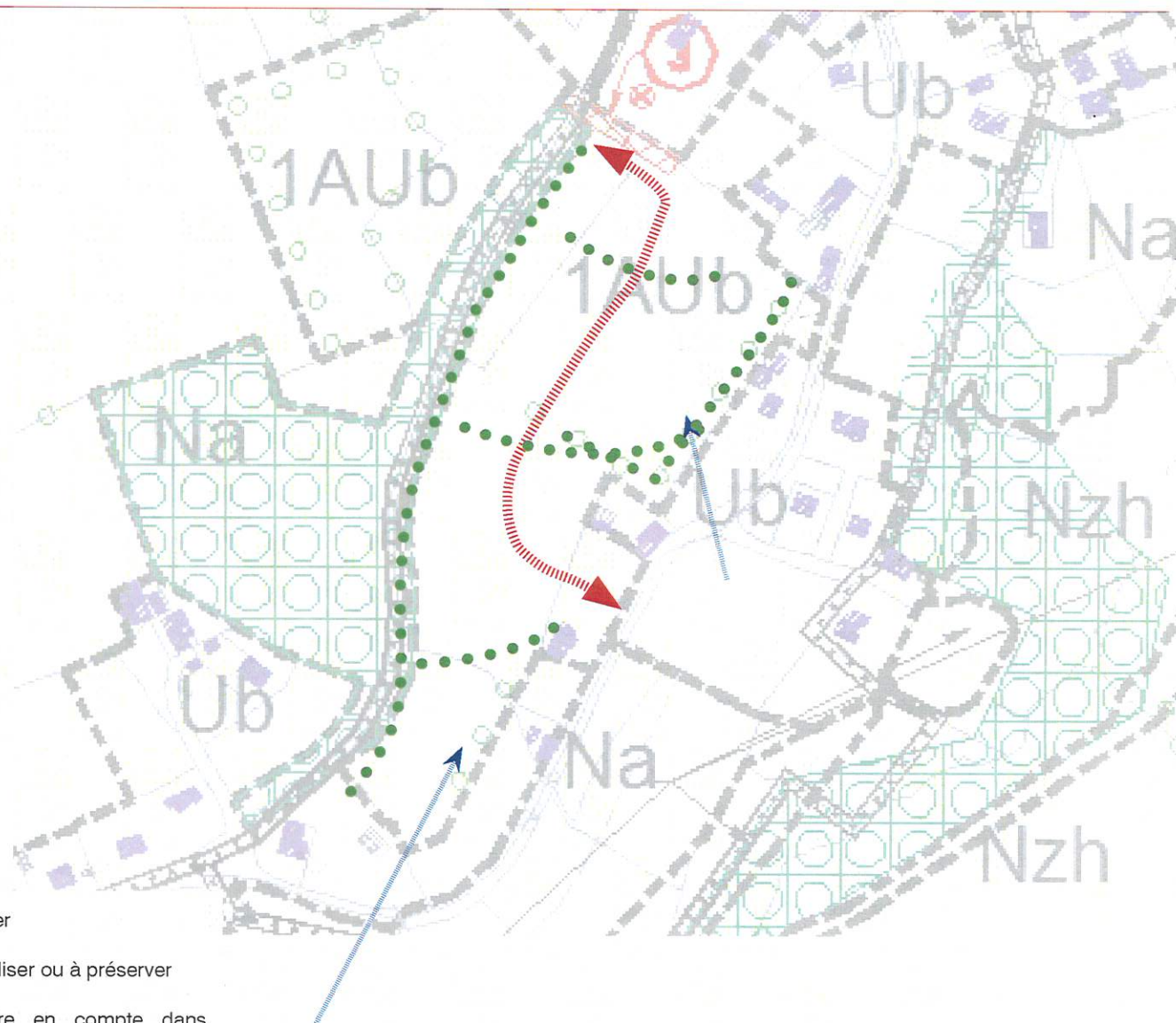
6. ZONE DU RONDIC

La zone du Rondic implique des impacts paysagers très forts, tant depuis la route de Colpo que depuis la route de Locminé.

Une voie de desserte traverse la zone du Nord-Ouest au Sud-Est. La création de haies bocagères au sein de l'urbanisation et perpendiculaires à la pente permet d'intégrer les constructions dans le paysage et de limiter le ruissellement.

Au Sud-Est de la zone l'impact visuel est minimisé par la recomposition de talus bocagers au bord de voie et la création de haies.

Entre les deux parties un espace naturel boisé est préservé ainsi que le cheminement piéton qui le traverse.



Maillage de voirie à réaliser



Plantation bocagère à réaliser ou à préserver



Impact visuel à prendre en compte dans l'aménagement de la zone

7. ZONE DE GUÉRIGNAN

Partie est :

Cet ensemble devra à terme permettre la liaison entre le quartier de Kergillet et la route de Saint-Jean Brévelaye.

Un maillage de voie doit aussi permettre de relier ce nouveau secteur d'urbanisation à l'EPSM situé au sud de la zone.

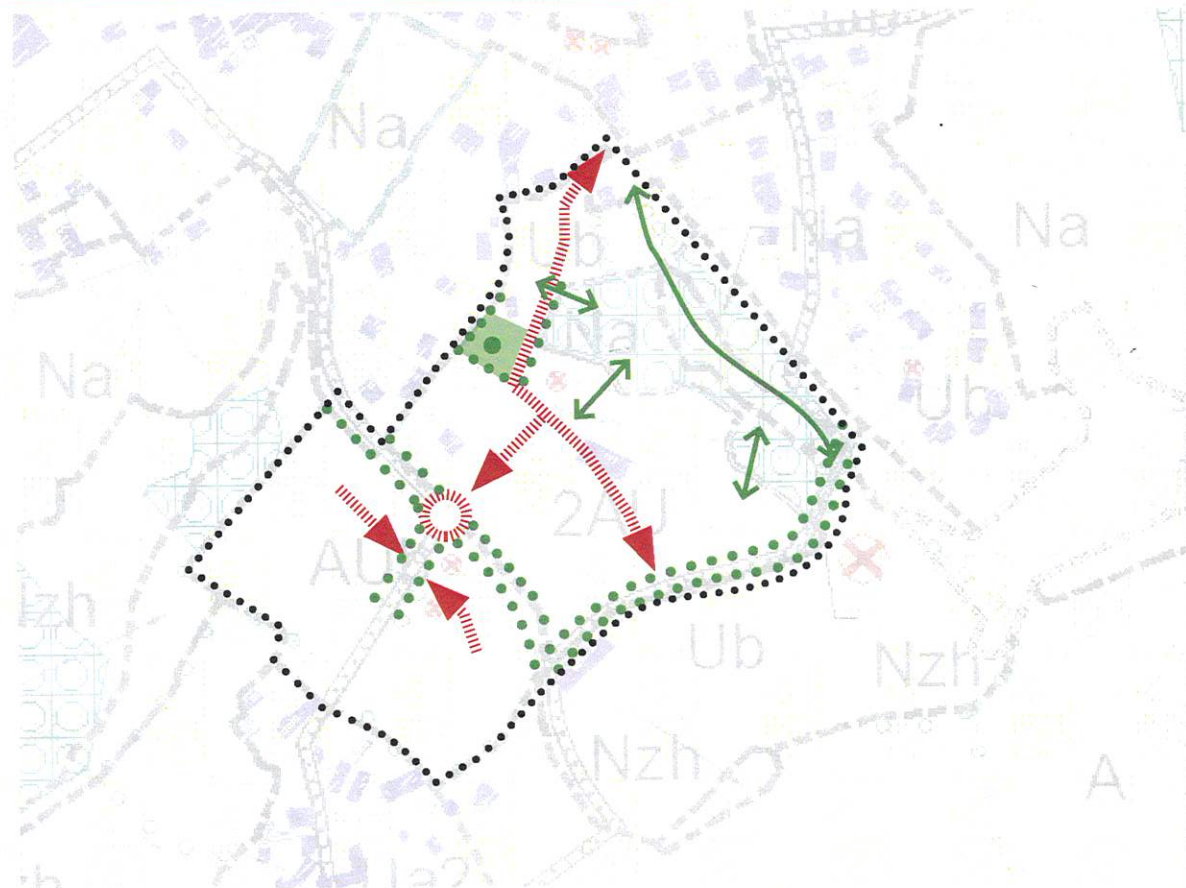
Par ailleurs, la commune prévoit la réalisation d'un cheminement piéton dans la zone naturelle qui borde la route, afin de relier l'EPSM au centre-bourg.

L'aménagement de la zone devra permettre la réalisation de connections piétonnes permettant de relier les nouveaux secteurs d'habitation à ce cheminement.

Les aménagements devront aussi permettre la préservation d'un arbre centenaire présent sur la zone.

Partie ouest:

Ce secteur se situe en accroche du village de caractère de Guérignan. Il serait donc souhaitable de limiter l'impact visuel des constructions neuves qui pourraient s'y installer, en créant une perspective végétale sur la voie, par la plantation de talus en clôture. Le nombre de sorties directes sur la voie devra ainsi être limité.



Maillage de voirie à réaliser



Accès piéton



carrefour à sécuriser



Plantation bocagère à réaliser ou à préserver



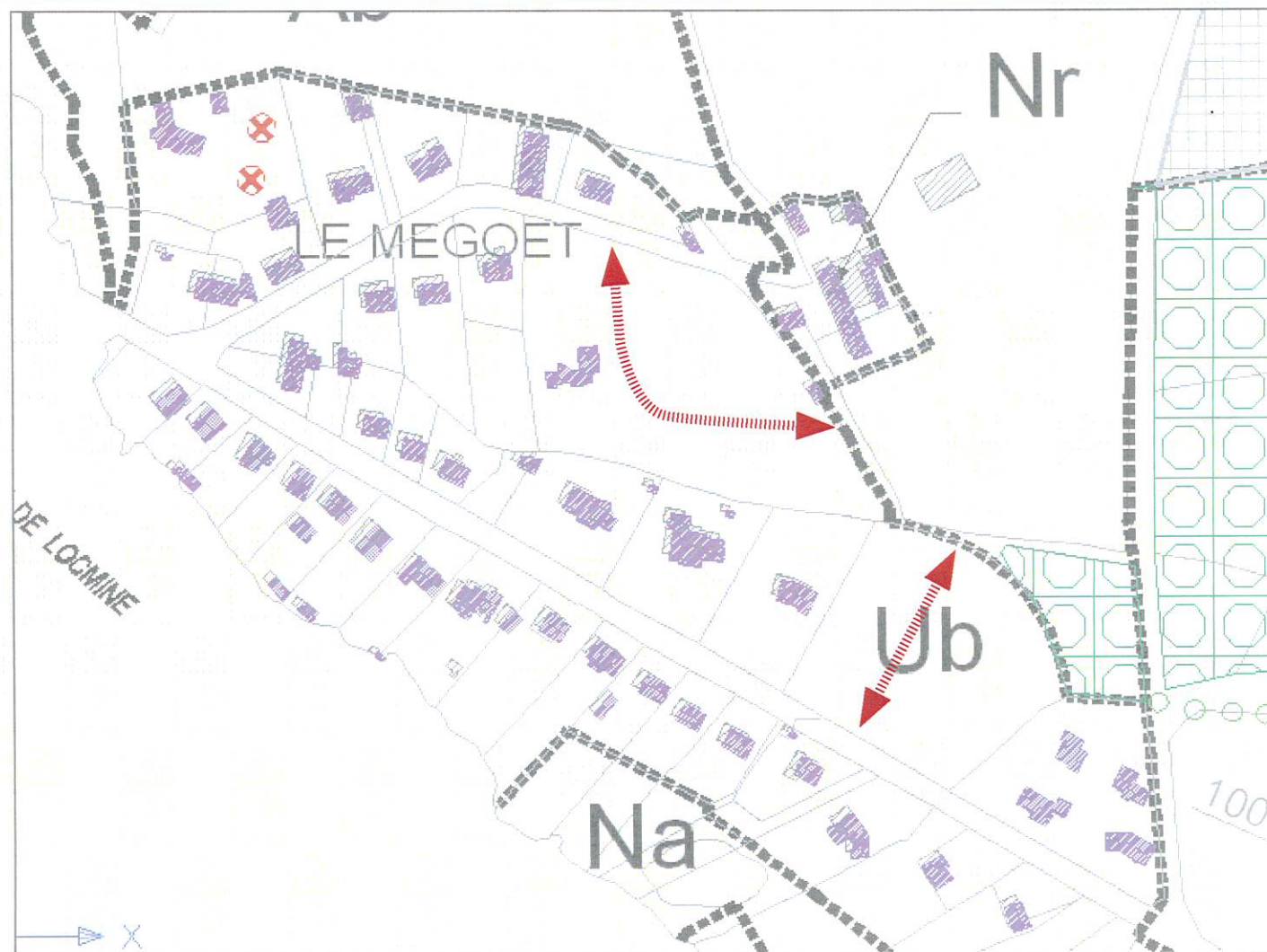
Périmètre concerné par l'orientation

8. SECTEUR DU MEGOET

Le secteur du Megoet offre des surfaces constructibles qui, sans être classées en zones d'urbanisation future offre cependant un potentiel d'aménagement permettant de rationaliser les dessertes sur ce secteur.

Le bouclage des voiries apparaît comme nécessaire dans le cadre des opérations d'aménagement. Afin d'assurer un schéma de circulation qui prenne en compte le faible gabarit des voies.

L'instauration d'une voirie secondaire de desserte apparaît aussi comme une nécessité pour optimiser et desservir l'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation.



9. ZONE DE TALVERN

L'extension de la zone de Talvern s'étend au-delà du ruisseau classé en zone humide.

Accès :

La réalisation d'un ouvrage de 8.5 mètres de large (6 mètres de chaussée et 2,5 mètres de liaisons doutes) permettra d'assurer le passage entre la zone existante et son extension future. La réalisation de cette liaison représente une emprise de 1300 m².

La réalisation de cet ouvrage est soumise à la mise en oeuvre de mesures d'accompagnement définies par la Police de l'Eau (*Dossier d'incidence du projet - Le Bihan Ingénierie, 2012*) :

- mise en place d'un ouvrage hydraulique d'une longueur de 15,5 mètres permettant le passage d'une crue de durée de retour 100 ans. Il sera implanté à au minimum 20cm sous le lit actuel du ruisseau afin de permettre de limiter l'artificialisation du lit mineur de l'écoulement. Il devra respecter le profil en lon du ruisseau existant, afin d'éviter tout effet de seuil et de chute aux extrémités de l'ouvrage. Il devra être équipé d'une banquette latérale hors d'eau en période de fonctionnement couvrant (hors crues), afin de permettre le passage de la petite faune.

- réalisation de bassins de rétentions des eaux pluviales permettant de limiter les phénomènes de ruissellement liés à l'imperméabilisation, et les pollutions induites :

- la zone de distribution de carburant prévue sera raccordée à un déboureur/séparateur à hydrocarbures d'une capacité de traitement minimale de 5l/s, équipée d'un by-pass.
- L'ensemble de l'aire aménagée et des espaces verts de l'impluvium nord (soit 16 780 m² au total) sera raccordé à une zone de rétention paysagère, dotée d'un volume d'eau permanent et équipé d'un clapet à obturation rapide permettant d'assurer le confinement d'une éventuelle pollution accidentelle.
- Une zone de rétention sans volume d'eau permanent pourra par ailleurs permettre la rétention des eaux de l'impluvium sud,
- préservation de la zone humide en dehors de la réalisation de l'emprise de la voie

- engagement à titre de mesure compensatoire à acquérir et gérer

écologiquement de façon à la préserver et à la diversifier 3 hectares de prairies humides jouxtant le projet de voie de liaison Le Parc/Kerroux sur la commune de Locminé. Cet engagement intervient pour compenser la destruction globale de 5760 m² la zone humide dont 1125 m² de saulaies sur le secteur de Kerforho

- interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des bords de la voie de circulation projetée.

Par ailleurs, durant la durée des travaux, afin de maintenir à l'état naturel les prairies et boisements bordant la zone d'intervention, le bornage préalable du remblai sera à effectuer, avec la réalisation d'un remblai «à l'avancement» et interdiction de circulation d'engins en dehors de l'emprise du projet.

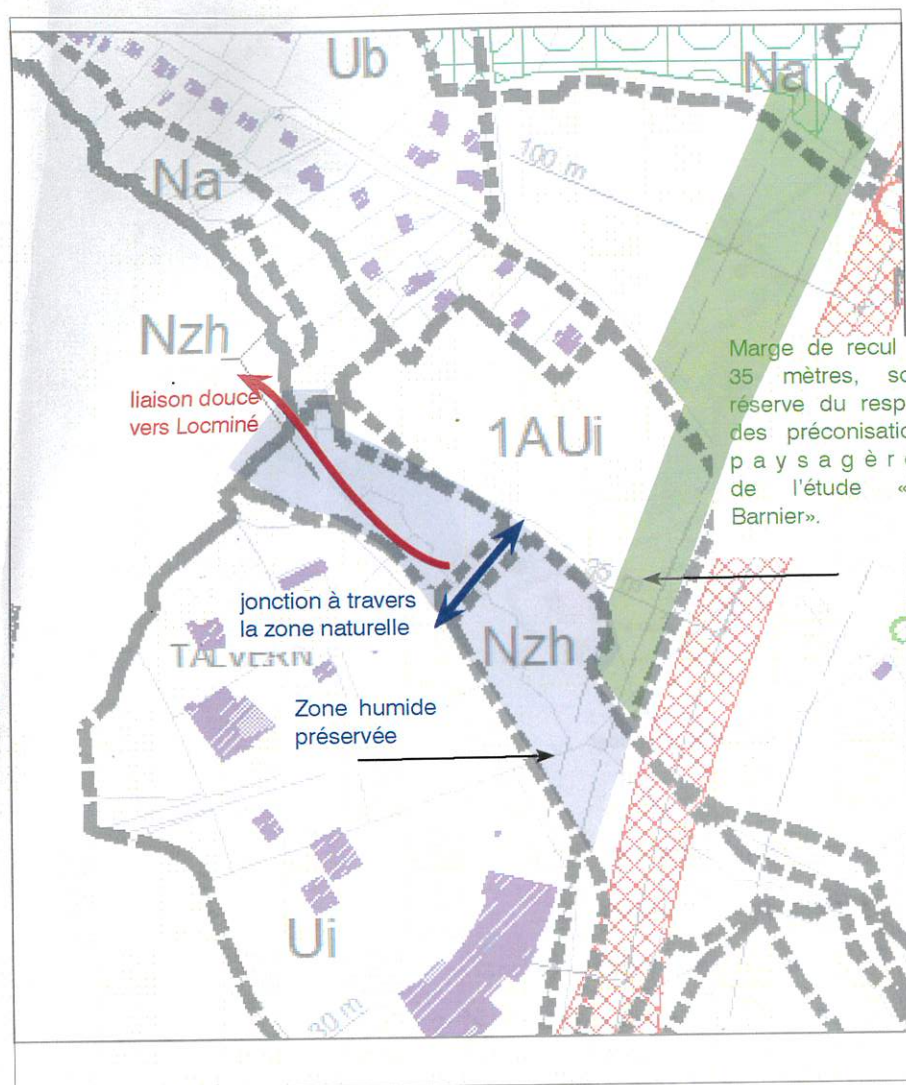
La zone naturelle devra être le support d'un cheminement doux permettant de relier la zone au centre-ville de Locminé.

Loi Barnier

Une étude loi Barnier a été réalisée par le cabinet Courchinoux, jointe au présent plan local d'urbanisme. Le rapport de présentation précise, p.47 la compatibilité de cette étude avec les critères de la loi Barnier.

Les préconisations paysagères de cette étude devront obligatoirement être prises en compte.

Elles pourront permettre de réduire à 35 mètres la marge de recul par rapport à l'axe futur de la RD 767.



Aménagement paysager des marges de recul, conformément à la loi Barnier



Vallon humide à préserver



Liaison douce à aménager



Traversé véhicule de la zone humide, moyennant des mesures compensatoires définies par l'étude loi sur l'eau

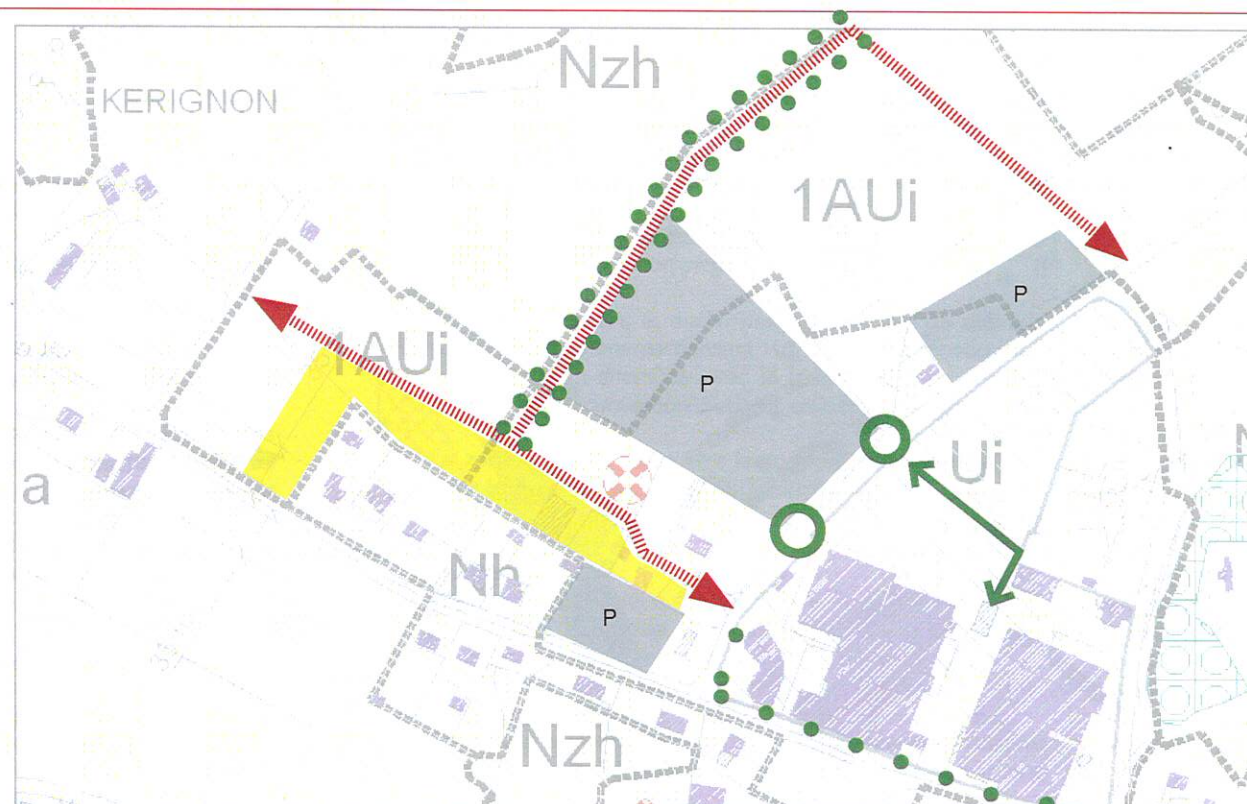
Principales mesures de l'étude «loi Barnier» :

- aucun accès direct depuis la 2x2 voies,
- aménagement de la zone en contrehaut de la voie, sans possibilité de modelé du terrain afin de lui conserver son caractère naturel,
- implantation d'une haie dense, d'essences rustiques, sur le dénivelé entre la future 2X2 voies et le parc d'activités commerciales
- implantation de la zone de livraison en espace tampon entre la route et le parc d'activité,
- mesures liées à l'architecture des constructions, et absence de visibilité des constructions depuis le vallon.

10 . ZONE ARTISANALE DU BOURG

La zone d'activités du bourg a pour objet de développer une offre de terrain à destination des artisans qui souhaitent s'installer sur la commune.

Elle a fait l'objet d'un plan d'aménagement par la Communauté de communes, qui dispose de la compétence liée au développement économique.



Maillage de voirie à réaliser



Accès piéton



Traversées piétonnes à sécuriser



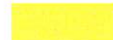
Espaces de stationnement



Plantation bocagère à réaliser



Plantations d'alignement à réaliser



Secteur limité à l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat.



Principes d'aménagement à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUib du Barderff :

-  Périmètre de la zone 1AUib, destinée à l'accueil des activités industrielles et artisanales
-  Accès direct unique depuis la RD181. l'emplacement est indicatif
-  Sécurisation de l'accès par un dispositif routier adapté à la fréquentation du site (tourne à gauche, giratoire, ...)
-  Préservation des chemins d'exploitation existant. Le projet pourra participer à l'amélioration des conditions de circulation des engins agricoles sur ces voies
-  Traitement paysager de la marge de recul de la RD, sur une bande de 20m minimum
-  Traitement paysager des franges Ouest et Est de la zone, en contact avec les chemins d'exploitation
-  Préservation stricte des zones humides et des boisements au contact de la zone
-  Préservation de la haie à l'Ouest de la zone 1AUib
-  Les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements divers devront être implantés en recul d'au-moins 5,00m du boisement à l'Est
-  Les constructions et installations devront être implantées selon un recul suffisant par rapport à la zone naturelle, afin de limiter les incidences du projet sur le corridor écologique circulant, à cet endroit, en limite communale entre Bignan et Moréac

Thématiques	Orientations d'aménagement et de programmation
Vocation principale de la zone	La zone 1AUib est dédiée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales, y compris celles relevant du régime des installations classées.
Aménagement d'ensemble	La zone 1AUib doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur au-moins 80% du foncier concerné, sous réserve, le cas échéant, du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.
Accès et desserte	Un accès direct unique depuis la RD181 sera autorisé. Son emplacement est à définir par le projet, en accord avec le conseil départemental du Morbihan. La sécurisation des flux de circulation au niveau de cet accès devra être réalisée par des dispositifs routiers adaptés (tourne à gauche, giratoire, ...), à définir par le projet. Dans le cas d'un aménagement par tranche, aucun accès direct supplémentaire ne sera autorisé depuis la RD181. Le projet devra prévoir la desserte du reliquat de terrain. Les chemins d'exploitation existants à l'Est et à l'Ouest de la zone doivent être préservés.
Gestion des stationnements et des voiries	Les aires de stationnement pourront être réalisées dans la marge de recul de la RD181, sous réserve de bénéficier d'un traitement paysager de qualité, favorisant leur insertion dans le grand paysage. Le dimensionnement des aires de stationnement et le nombre de places à réaliser (dont PMR et deux-roues) devront répondre aux besoins des activités de la zone (stationnement du personnel, stationnement visiteurs, stationnement et manœuvre des poids lourds, etc.), sans pouvoir être inférieurs aux seuils suivants : création d'une place de stationnement par tranche de 150m ² de surface de plancher aménagée. De même, le calibrage des voiries et le choix des matériaux devront répondre à la fois aux besoins des activités de la zone (dont circulation et manœuvres des poids lourds) et aux exigences de performances environnementales du projet. Le recours à des matériaux perméables dans le traitement des aires de stationnement et des voiries devra être privilégié.
Insertion architecturale et paysagère	Le site étant au contact d'un écrin naturel, l'insertion architecturale et paysagère du projet est un enjeu fort. La marge de recul devra être paysagée de manière à constituer un écran végétal constitué d'essences locales, favorisant l'intégration paysagère du site. De même, la plantation de haies végétales d'essences locales sur les franges Est et Ouest permettra d'isoler le site des vues latérales et des chemins d'exploitation. Les bâtiments par leurs volumes, leurs couleurs et leurs matériaux favoriseront une insertion paysagère de qualité, recherchant la discrétion dans le grand paysage. Le traitement des façades devra être de qualité, privilégiant les teintes grises et sombres. Le traitement des espaces non bâtis devra participer à l'insertion paysagère et environnementale du projet, par le biais de plantations adaptées.
Insertion environnementale	Les aménagements des espaces non bâtis participeront à l'amélioration de la qualité écologique du site. Afin de limiter les incidences du projet sur le corridor écologique situé au Nord de la zone, les constructions et installations devront être implantées le plus loin possible de la zone humide située au Nord. Le traitement de ce recul pourra participer à la fois à la qualité paysagère du site et à l'amélioration des qualités écologiques du secteur. L'implantation des constructions et installations devra également respecter un recul d'au-moins 5,00m par rapport au boisement situé en limite Est du projet. La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour le projet, le site étant situé à proximité d'un cours d'eau, affluent de La Claie. Le projet devra favoriser l'infiltration des eaux de pluies dans le sol en limitant le recours aux matériaux imperméables, notamment dans le traitement des aires de stationnement, des voiries et des espaces non bâtis. Les eaux de ruissellement devront être collectées et dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de stockage. Le recours à des fossés, noues et autres solutions paysagées et aériennes pour recueillir le ruissellement, en accompagnement des voiries ou de manière isolée, devra être privilégié lorsque possible. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une occurrence de pluie décennale avec un débit de fuite limité à 3l/s/ha maximum (0,5L/s minimum). Des dispositifs permettant la dépollution des eaux de pluie avant rejet au milieu (séparateur hydrocarbures, ...) devront être prévus par le projet. Le recours à des solutions enterrées devra être justifié. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU fixe les règles applicables. Le projet devra prévoir des dispositifs permettant d'atténuer les nuisances liées à l'exploitation du site (sonores, olfactives, ...). La gestion de l'éclairage devra participer à limiter les effets de la pollution lumineuse sur les espèces présentes à proximité. Des solutions d'éclairage différencié selon les différents secteurs du site et selon les périodes de travail devront être étudiées.
Performances énergétiques des constructions et installations	La performance énergétique des constructions et installations sera recherchée. Le projet devra proposer des solutions de sobriété et d'efficacité énergétique, tant dans le choix des formes urbaines (densité, compacité, ...), que par une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments. Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sera privilégié (dispositifs solaires sur les bâtiments et les aires de stationnement).