

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1. LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
1.1 LA QUESTION DU DEVELOPPEMENT	4
1.2 LA NOTION DE DURABILITE	5
2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	6
2.1. LE PADD DANS LE CADRE LEGISLATIF	6
2.2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE DE GRACES	8
3. PREPARER LE TERRITOIRE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES DANS UN OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE	9
3.1 LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REFLECHIE ET MAITRISEE	9
3.2 OFFRIR UN PARC IMMOBILIER ADAPTE A TOUS	10
3.3 CONTRIBUER AU DYNAMISME DE LA VIE LOCALE	11
4. ORGANISER UNE URBANISATION COHERENTE ET RAISONNEE SUR LES DEUX POLES URBAINS DE GRACES	12
4.1 DEVELOPPER LE CENTRE BOURG TOUT EN CONSERVANT UNE DYNAMIQUE SUR SA PARTIE EST EN CONURBATION.	12
4.2 RAISONNER EN TERMES DE DENSITE LORS DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT	13
4.3 FAVORISER UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE	14
4.4 INTEGRER L'URBANISATION AU PAYSAGE EXISTANT	14
4.5 LE CENTRE BOURG COMME ESPACE DE REFERENCE	15
4.6 DEVELOPPER UNE URBANISATION QUI INTEGRE LES RISQUES ET NUISANCES	15
5. SOUTENIR ET DIVERSIFIER LE SECTEUR ECONOMIQUE LOCAL	16
5.1 MAINTENIR ET POURSUIVRE L'INSTALLATION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES	16
5.2 ENCOURAGER L'INSTALLATION DE MICRO-ACTIVITES SUR LE CENTRE BOURG ET LE QUARTIER DE SAINT JEAN EN RENFORÇANT LA MIXITE URBAINE	16
5.3 PROTEGER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	17
6. RENFORCER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE SUR LE TERRITOIRE	19
6.1 AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS	19
6.2 ENCOURAGER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE	20
6.3 DEVELOPPER ET OFFRIR L'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	21
7. VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION DE SON PATRIMOINE NATUREL ET BATI	22
7.1 PRESERVER LES AMBIANCES PAYSAGERES ET LA BIODIVERSITE DES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS	23
7.2 VALORISER LE CADRE RURAL DU TERRITOIRE	23
7.3. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU FACE A L'URBANISATION	25
SCHEMA DES GRANDES ORIENTATIONS	26

INTRODUCTION

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.), a réformé notamment les documents d'urbanisme tels que les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols. Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a donc disparu au profit du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont le contenu et les objectifs sont sensiblement différents. Afin de donner aux documents locaux une forme positive, l'objet du PLU est d'exprimer un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES. Ce document vient d'être renforcé par les lois dites du Grenelle de l'Environnement II au sens des articles L123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet doit satisfaire les besoins définis à partir du diagnostic, établis aux regards des prévisions économiques et démographiques, et il doit déterminer les conditions permettant d'assurer les objectifs fondamentaux du Code de l'urbanisme, visés aux articles L.110 et L.121.

La notion de développement durable est définie dans le Code de l'environnement. Elle vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Le PADD, est un document à vocation générale de définition des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est complété par les orientations d'aménagement et de programmation qui concernent des secteurs ou quartiers.

Le PADD reste la pièce maîtresse au sein du PLU puisque c'est LE projet. Les orientations d'aménagement et de programmation plus précises et le règlement, doivent être cohérents avec lui, c'est-à-dire ne pas le contredire ou le remettre en cause.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel), grâce à la détermination de ce Projet d'Aménagement. Pour les citoyens, c'est un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis.

Le PLU enfin, grâce à ce projet, doit être pour les territoires concernés, un document plus riche car plus global et plus prospectif.

1. LA NOTION DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'expression du projet communal. Il a pour vocation de définir le cadre permettant un développement global et harmonieux du territoire.

1.1 LA QUESTION DU DEVELOPPEMENT

La notion de développement peut être perçue de trois façons :

- La première relève du domaine économique : elle s'apparente à une croissance économique, et peut se calculer par des indicateurs économiques (Produit Intérieur Brut, indice de pauvreté, etc...)
- La deuxième correspond à un "mieux vivre", et repose sur des indicateurs qualitatifs (indices de santé physique, offre en loisirs, etc...).
- La troisième est spatiale : elle correspond au développement de l'urbanisation sous différentes formes (habitats, voirie, équipement), et avec une logique de restructuration, de densification ou bien d'étalement.

Le développement de la commune de Grâces doit répondre à ces trois conceptions complémentaires.

1.2 LA NOTION DE DURABILITE

Un développement est durable s'il permet de satisfaire les besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement.

L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale. Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme.

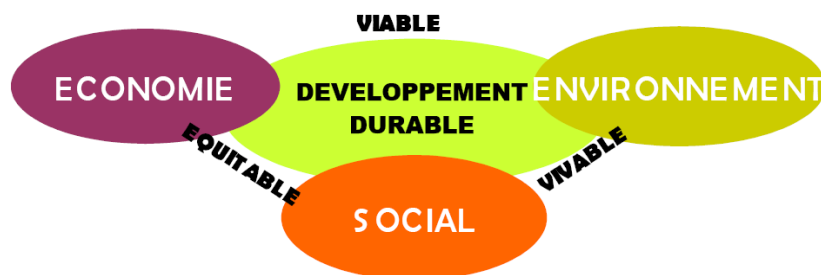
Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants :

- principe de solidarité : solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations;
- principe de précaution : se donner la possibilité de revenir sur des actions quand on n'est pas sûr de leurs conséquences;
- principe de participation : associer la population aux prises de décision.

Ce concept de développement durable trouve son origine au Sommet de la Terre de Rio en 1992.

Ce sommet résultait de la prise de conscience internationale des problèmes environnementaux planétaires : l'effet de serre, la préservation de la biodiversité, la protection des forêts ou la lutte contre la désertification. Aujourd'hui, les lois sur le Grenelle de l'environnement I et II développent des notions en matière de déplacements, d'économie d'espace ou encore d'économie d'énergie. Il s'agira donc d'établir un projet communal correspondant à ces grandes dynamiques.

Le développement durable est caractérisé par le pilier économique, social et environnemental.



2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.1. LE PADD DANS LE CADRE LEGISLATIF

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies. Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Le Projet d'aménagement et de développement durables a de même été modifié par loi n°2010-788 dite du Grenelle de l'Environnement II.

Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville:

- La première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux;
- La deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Le PLU, s'il n'ignore pas cette dimension, est quant à lui, animé d'une dynamique urbaine qui le fait sortir de l'urbanisme réglementaire pour l'incorporer dans l'urbanisme opérationnel. L'article L-123-1 fait prévaloir une logique d'aménagement sur la logique foncière. L'accent est mis sur le projet d'aménagement conçu comme un projet global mêlant notamment l'utilisation foncière, l'environnement, les transports et les préoccupations des habitants. Pour ce faire, le PLU doit désormais comprendre un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu de ce PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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 générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le rapport de présentation a permis de dégager les grands traits architecturaux, sociaux, économiques, paysagers et urbains de la commune de Grâces. Fort de ce constat et des objectifs communaux et supra-communaux motivant l'élaboration de ce document de planification, le P.L.U a défini une stratégie de croissance tant qualitative que quantitative.

Ce document porte sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il est complété par un autre document concernant les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2. LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE DE GRACES

La commune de Grâces a su tirer parti, partiellement, de sa position géographique stratégique pour attirer et conserver durablement les entreprises et plus largement son tissu économique local. Regroupées dans les parcs d'activités existants sur la commune, une synergie d'entreprises favorise le développement de celle-ci.

Aujourd'hui, le maintien de la population ainsi que l'accueil de nombreux couples actifs sont devenus des enjeux majeurs en lien direct avec le développement économique.

Dans le cadre de la compétition des territoires et dans un contexte foncier complexe, Grâces a vu sa population se maintenir, sans augmentation importante, ces dernières années.

Commune principalement résidentielle (seulement 2,9% de résidences secondaires en 2011), elle offre tout de même une proportion de logements locatifs et sociaux plutôt importante (16,9% des logements sont loués par des bailleurs privés et par la commune en 2011).

La consommation d'espace générée par la construction de logements à Grâces a été relativement importante du fait d'une urbanisation linéaire (le long des voies) et étalée (surface par logement élevée). Cela a pu parfois s'avérer préjudiciable pour le paysage rural et représente une menace pour le maintien des activités agricoles.

La commune est dotée d'équipements sportifs et culturels et d'une vie associative active permettant l'expression d'une vie locale dynamique. La présence d'une école maternelle et primaire, ainsi que d'un collège sur la commune permet l'accueil des plus jeunes et représentent des équipements de proximité indispensable à pérenniser et à valoriser.

Les principes suivants fondent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Grâces :

- **PREPARER LE TERRITOIRE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES DANS UN OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE**
- **ORGANISER UNE URBANISATION COHERENTE ET RAISONNEE SUR LES DEUX PÔLES URBAINS DE GRÂCES**
- **SOUTENIR ET DIVERSIFIER LE SECTEUR ECONOMIQUE LOCAL**
- **RENFORCER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE SUR LE TERRITOIRE**
- **VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION DE SON PATRIMOINE NATUREL ET BATI**

3. PREPARER LE TERRITOIRE A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES DANS UN OBJECTIF DE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE

3.1 LE CHOIX D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REFLECHIE ET MAITRISEE

Depuis ces dernières années, la commune connaît une faible croissance démographique et souhaite favoriser la venue de nouvelles populations. Aussi, la municipalité voudrait adopter un rythme de croissance raisonnable et raisonnée de l'ordre **de 0,46 % par an** pour **atteindre un objectif d'environ 2 600 habitants à l'horizon 2025**. Ce taux d'évolution annuel a été fixé dans la continuité du développement de Grâces au cours de ces dix dernières années, en fonction des recommandations du PLH et en fonction du projet politique s'appuyant sur les équipements publics.

Compte tenu des évolutions structurelles de la famille qui se traduit par une baisse de la taille des ménages, ainsi qu'en prenant en compte les évolutions du parc de logements, les **besoins en logement sont évalués à environ 150** sur cette même période. Ce choix implique donc la construction d'environ 15 logements par an pour accueillir cette nouvelle population.

Ce rythme de construction nécessite **d'urbaniser environ 10,5 hectares** en prenant en compte **une densité moyenne minimale de 14 logements par hectare** (densité brute) dans une volonté de limiter la consommation actuelle de l'espace. Ce chiffre ne reste qu'un outil de planification et non une doctrine de développement dans le cadre du présent PLU. Cela reviendrait à réduire de plus de 4 fois les surfaces ouvertes au POS, et diminuer la consommation d'espace de plus de la moitié par rapport au constat mené au cours des dix dernières années (consommation estimée à 22,3 hectares).

En effet, la commune de Grâces cherche à modérer la consommation de ces espaces par rapport à son projet démographique, tout en respectant les objectifs de la loi du Grenelle 2 de l'environnement.

Le projet communal vise à organiser, selon les besoins en surface, un **développement équilibré et cohérent**.

3.2 OFFRIR UN PARC IMMOBILIER ADAPTE A TOUS

Afin de préserver un certain dynamisme sur la commune, la municipalité souhaite diversifier son offre en logements pour **répondre aux besoins de la population tout au long de son parcours résidentiel**. Ce choix en matière de diversification des typologies et de destinations des logements permettra à la commune d'être plus attractive en répondant aux besoins de l'ensemble des populations (personnes âgées, jeunes actifs, couples avec enfants...).

Aussi, la municipalité vise plusieurs objectifs afin d'adapter son parc de logement :

- Proposer des **tailles de terrains variées** afin qu'ils soient accessibles à tous,
- **Dynamiser l'offre en locatif et poursuivre l'effort de construction en logement social** (à hauteur de 22 % des résidences principales, avec un minimum de deux logements sociaux produits pour toute nouvelle opération de plus de 8 logements, conformément au PLH) pour mettre en place un véritable parcours résidentiel pour les plus jeunes mais aussi pour les personnes âgées ne pouvant pas/ou ne voulant pas accéder à la propriété,
- **Diversifier les formes urbaines** afin de préserver l'équilibre social et spatial des populations en proposant divers types de logements : pavillons, individuels groupés, intermédiaires, petits collectifs selon la situation des nouveaux quartiers et de leur proximité avec le cœur de bourg.

Le développement de la **mixité sociale et générationnelle** sera recherché, dans le but de :

- Permettre aux personnes âgées en perte de mobilité de rester sur la commune et sur le centre bourg,
- Permettre aux jeunes ménages, quel que soit leur niveau de ressources, de pouvoir s'installer sur la commune et d'avoir le choix entre l'accession à la propriété et la location.

3.3 CONTRIBUER AU DYNAMISME DE LA VIE LOCALE

La commune de Grâces possède aujourd'hui un tissu d'équipements socio-éducatifs et sportifs relativement important. La municipalité souhaite satisfaire les besoins des populations actuelles et futures. Aussi, il conviendra de **maintenir et de pérenniser les équipements publics déjà existants tout en s'adaptant aux futurs besoins**.

De même, la vie associative est relativement dynamique sur la commune. Le développement de ces associations est également un atout pour Grâces afin de dynamiser la vie communale (rencontres, animations...). Aussi, il s'agira de soutenir le développement des associations sur le territoire.

A travers ces objectifs, il s'agira de **conforter l'image** de la commune par les services offerts à la population et ainsi favoriser le développement démographique en mettant en avant le territoire.



4. ORGANISER UNE URBANISATION COHERENTE ET RAISONNEE SUR LES DEUX POLES URBAINS DE GRACES

Le bourg de Grâces s'est tout d'abord développé de façon concentrique autour de l'église puis de façon linéaire en accroche des voiries structurantes. Cet étalement de l'habitat ne permet pas de développer une vie locale et est source de dysfonctionnement incompatibles avec la notion de développement durable : consommation d'espaces agricole, multiplication des déplacements, augmentation des coûts d'extension et d'entretien des réseaux pour la collectivité, dégradation des paysages, multiplication des entrées et des sorties...

Aussi, la municipalité souhaite cadrer son développement en axant son urbanisation au sein du centre bourg et sur la ceinture la plus proche de l'urbanisation actuelle.

La partie urbanisée située à l'Est du territoire, quant à elle, s'est développée en conurbation de la ville de Guingamp. Aujourd'hui, il n'existe plus de frontière réelle. Ces quartiers et la ville de Guingamp s'entremêlent.

Aussi, de par sa proximité avec Guingamp, la municipalité souhaite conserver une certaine constructibilité sur ces différents espaces.

4.1 DEVELOPPER LE CENTRE BOURG TOUT EN CONSERVANT UNE DYNAMIQUE SUR SA PARTIE EST EN CONURBATION.

Dans une logique de diminution des déplacements, d'économie d'espaces agricoles et de valorisation des commerces et des équipements publics, les futures zones d'habitat devront intégrer une **logique de proximité** avec les équipements, les services et les commerces.

Aussi, **le centre bourg se verra attribuer la majorité des secteurs à urbaniser.**

Après un inventaire de terrain précis, il n'existe pas de secteurs nécessitant des opérations de rénovations urbaines (étant donné notamment le caractère principalement pavillonnaire de la commune). Ainsi, à l'intérieur du centre bourg, l'objectif principal est de combler les dents creuses en restant dans la limite urbaine actuelle du bourg. Le second objectif est d'épaissir le secteur du nouvel équipement culturel dans une limite raisonnée.

L'objectif de la commune est de développer ses opérations d'habitat dans un cadran structuré au Nord par la limite communale et au Sud par la zone déjà bâtie sans augmenter l'étalement urbain ni les extensions urbaines de ces dernières années.

De même, les quartiers bénéficiant de la proximité avec Guingamp et étant desservis par les transports collectifs, une dynamique de construction sera préservée sur ces espaces.

Le projet majeur est de **combler les dents creuses et les terrains sous-utilisés** du centre situés à l'Est du territoire en conurbation avec Guingamp. Certains secteurs auront de même pour objectif « d'épaissir le tissu urbain déjà existant ».

Ce choix fort des élus est donc de proposer des zones d'habitat sur le bourg et les quartiers situés en conurbation avec Guingamp, proches des équipements, services et commerces de proximité (école, collège, mairie, espace multiculturel, commerces, etc.), mais également à côté de lieux de détente et de loisirs afin de conforter et animer la vie locale.

Certains secteurs actuellement urbanisables sous le régime du POS seront fermés à l'urbanisation étant donné qu'ils ne correspondent plus aux besoins et aux objectifs de la collectivité.

4.2 RAISONNER EN TERMES DE DENSITE LORS DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Le bilan de la consommation d'espace dédié à l'habitat sur la commune depuis le dernier document d'urbanisme fait apparaître une densité moyenne de 10 logements par hectare. La volonté de la collectivité est de mettre en place des opérations d'aménagement moins consommatrices d'espace en favorisant la mise en place de nouveaux quartiers plus denses.

Dans le cadre de son développement, la commune souhaite limiter la consommation d'espaces. Ainsi, toutes les nouvelles opérations d'aménagement devront tendre vers une densification du bâti.

Aujourd'hui, le PLH préconise :

- 17,5 logements/ha en centre bourg (centre ancien),
- 14 logements/ha en première couronne (le bourg et le quartier de Saint Jean),
- 9,5 logements/ha en deuxième couronne.

Aussi, selon les objectifs de la collectivité, les opérations d'aménagement devront intégrer un minimum de 14 logements par hectare (densité brute).

4.3 FAVORISER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Grâces développe un mitage de l'espace relativement important sur l'ensemble de son territoire. De même, de nombreuses exploitations sont encore présentes sur la commune. Dans le cadre de la préservation des espaces agricoles, des paysages, et de la limitation des déplacements, il s'agit de pouvoir limiter l'urbanisation des hameaux à destination des constructions d'habitation neuves.

En effet, la commune souhaite structurer son urbanisation sur le bourg et sur sa partie urbanisée à l'Est afin de lutter contre le mitage de l'espace et de protéger l'activité agricole selon les dispositions du Grenelle 2 de l'environnement et de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche.

Aussi, pour préserver son territoire tout en disposant d'une offre foncière variée, les élus ont fait le choix de **n'autoriser aucune construction neuve sur les hameaux**.

En revanche, pour préserver une qualité de vie et une dynamique sur les hameaux de la commune, seules les **opérations de réhabilitation et d'extension** pourront être autorisées dans ces espaces. Ainsi, ces dernières pourront être autorisées à condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).



4.4 INTEGRER L'URBANISATION AU PAYSAGE EXISTANT

Le bourg Grâces présente actuellement une ambiance très bocagère confortant ainsi le cadre de vie sur la commune. De même, ce cadre paysager permet **d'intégrer les nouvelles constructions à l'environnement sans en bouleverser profondément le paysage**.

Aussi, il s'agira de prendre en compte ce cadre bocager lors des opérations d'aménagement en préservant par exemple les haies et talus présents sur les futurs sites d'urbanisation. De même, le fait d'intégrer ces nouvelles constructions dans le paysage permettra de mettre en place des limites naturelles afin de définir le périmètre du bourg et des espaces de transitions entre le bourg et les espaces agricoles.

4.5 LE CENTRE BOURG COMME ESPACE DE REFERENCE

Le centre bourg de Grâces présente de nombreuses potentialités : espaces publics, patrimoine bâti de qualité, maillage bocager important (...) qu'il convient de **mettre en valeur afin de conforter l'image de la commune.**

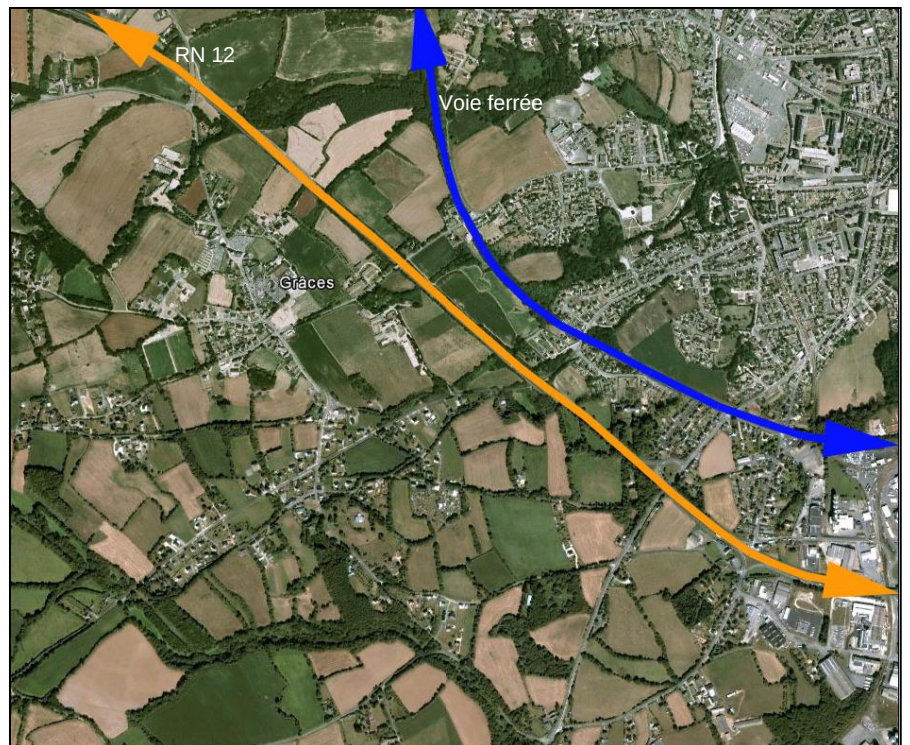
Aussi, les élus souhaitent :

- Poursuivre la **revalorisation et la requalification des espaces publics** de la commune.
- Promouvoir le **patrimoine bâti** pour conforter **l'Histoire** et l'identité locale de Grâces,
- Maintenir le maillage bocager sur le bourg pour préserver cette ambiance bocagère,
- **Aménager les entrées de bourg** notamment depuis le Nord et le Sud.
Il s'agit de garantir plus de **sécurité routière** en limitant la vitesse des automobilistes. Ces entrées de bourg seront également mises en valeur afin de mieux identifier l'entrée en bourg et renvoyer une **image dynamique et accueillante** de la commune.

4.6 DEVELOPPER UNE URBANISATION QUI INTEGRE LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Grâces présente une rupture forte engagée par la présence des axes de communication tels que la RN 12 et les voies ferrées. **Il s'agit de prendre en compte ces risques et nuisances développées par ces infrastructures en limitant le développement urbain à proximité.**

Ainsi, aucune opération d'habitat ne sera favorisée entre ces deux axes de communication, zone sensible.



5. SOUTENIR ET DIVERSIFIER LE SECTEUR ECONOMIQUE LOCAL

5.1 MAINTENIR ET POURSUIVRE L'INSTALLATION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

La commune souhaite maintenir des emplois locaux existants en organisant le développement économique pour les années à venir. Ainsi, il est nécessaire de favoriser le tissu existant aux abords de la RN 12, axe logistique majeur pour la commune.

Aussi, il s'agit de conforter les entreprises déjà présentes sur les sites existants, tout en encourageant et permettant l'installation de nouvelles entreprises au sein des parcs existants afin de **maintenir une certaine synergie d'entreprises**. Aucune extension des parcs existants le long de la Route Nationale 12 n'est programmée au sein de ce projet.

De même, il s'agit de conserver un aménagement cohérent du territoire en **favorisant l'intégration des zones d'activités au milieu environnant** et en prenant compte les populations riveraines. Aussi, il convient de **limiter l'émission de nuisances à proximité des habitations** lors de nouvelles implantations.

5.2 ENCOURAGER L'INSTALLATION DE MICRO-ACTIVITES SUR LE CENTRE BOURG ET LE QUARTIER DE SAINT JEAN EN RENFORÇANT LA MIXITE URBAINE

Le centre bourg de Grâces dispose d'une offre commerciale relativement peu développée, les commerces étant davantage implantés au sein des quartiers de Kennedy et de Saint Jean. Aussi, pour **conforter le centre bourg comme pôle de proximité**, la municipalité souhaite encourager le maintien et l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité en cœur de bourg en soutenant les initiatives individuelles.

Pour assurer le maintien de l'activité économique sur la commune et limiter l'évasion commerciale, il s'avère donc nécessaire de **dynamiser le centre bourg** en :

- maintenant les activités déjà existantes,
- favorisant l'implantation de commerces et de service de proximité,
- accordant aux artisans déjà installés au sein des zones urbanisées à vocation d'habitat la possibilité de pouvoir adapter leurs locaux pour faire face aux mutations économiques rapides de notre économie,
- encourager la venue d'activités tertiaires sans nuisances pour la population pour diversifier le tissu économique...

De même, il s'agit de soutenir les commerces de proximité présents sur les quartiers périphériques situés à l'Est du territoire tels que le quartier de Saint Jean. Dans une seconde

dynamique, il s'agira de maintenir les commerçants présents sur le marché et de permettre son développement sur le long terme.

La possibilité sera donnée d'implanter les locaux d'activités artisanales en secteur à dominante d'habitat à condition que ceux-ci ne soient pas nuisants (bruit, odeurs...) ou dangereux pour la population riveraine. Ce principe de mixité des fonctions dans le tissu urbain présente des avantages en termes de développement durable : la mixité d'usage génère, en effet, des moindres déplacements automobiles ainsi que davantage de vie dans ces secteurs. La création d'emplois dans, ou, à proximité du bourg génère ainsi des clients potentiels pour un éventuel commerce de proximité.



5.3 PROTÉGER ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Pour protéger l'activité agricole sur le territoire et offrir les conditions de pérennité nécessaires aux exploitations, la commune apporte un soin tout particulier à l'étude des périmètres de cette zone. Pour ce faire, la municipalité pose les principes suivants :

- **Limitier la consommation des espaces agricoles lors de futurs projets d'aménagement,**
- **Affirmer le principe d'une zone agricole homogène et cohérente,**
- **Bloquer l'urbanisation diffuse en milieu agricole.**

Il s'agit de favoriser le maintien d'une activité économique traditionnelle, source de richesse, mais également d'entretien du paysage et des espaces naturels, par :

- La préservation des terres, des bâtiments agricoles et également des habitations des agriculteurs,
- L'installation de nouveaux agriculteurs,
- La conservation des emplois liés à l'agriculture,
- La promotion d'activités complémentaires : vente à la ferme, ferme pédagogique, gîte rural...

Si l'agriculture doit être préservée, le patrimoine bâti doit également être entretenu, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants, sauvegarder un patrimoine, et développer également l'accueil touristique.

De ce fait, **les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial** seront recensés et identifiés, permettant leur changement de destination et offrant des possibilités de rénovations et de maintien du patrimoine local.

Il s'agit, de même, de donner la possibilité pour les exploitants agricoles de diversifier leur activité par la réhabilitation du bâti pour la création de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux, notamment en zone agricole comme activité complémentaire, dans le respect de la qualité architecturale du bâti.



6. RENFORCER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE SUR LE TERRITOIRE

6.1 AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS

La commune supporte actuellement un trafic routier important. Aujourd'hui, on note l'absence de piste cyclable, de même, certaines voies du centre bourg sont dépourvues de systèmes de liaisons douces (trottoirs), c'est pourquoi il devient nécessaire de réfléchir au partage de l'espace entre automobiliste, piéton et cycliste.

De plus, certains carrefours au sein du centre bourg sont qualifiés de dangereux par manque de visibilité notamment ou de ralentisseur physique. De même, la configuration de la voirie sur une partie du bourg facilite la vitesse des usagers.

Aussi, il convient de **sécuriser les déplacements** au sein du bourg ainsi que **limiter la vitesse** des automobilistes aux entrées et sur le bourg.

De plus, on note un certain manque de places de stationnements sur le centre bourg. Aussi, pour limiter les divers stationnements sauvages qui gênent la circulation automobile et les déplacements piétons, la municipalité souhaite mettre en place davantage d'espaces de stationnement.



6.2 ENCOURAGER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE

Afin de limiter les déplacements automobiles et de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, la commune souhaite développer les circulations douces sur son territoire.

Ainsi, il s'agit de développer et améliorer les cheminements doux entre les quartiers d'habitat, les équipements et les commerces de proximité, et d'intégrer le Plan Départementale d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée pédestre et équestre (PDIPR).

Le développement de ces circulations douces confortera le cadre de vie des habitants. Dans cette continuité, il s'agit également de développer des circulations plus ludiques à vocation de détente telle que le chemin des Camélias.



De même, la RN 12 crée une rupture entre le centre bourg et ses quartiers périphériques. Aussi, il convient de créer une connexion piétonne entre ces espaces afin de dynamiser les échanges entre les quartiers périphériques et le centre bourg et ainsi limiter l'impact de cette conurbation avec Guingamp.

De plus, la commune bénéficie du réseau de transport collectif Tibus et du transport intra urbain Guingamp Communauté (l'AXEOBUS). Afin de limiter les déplacements automobiles, il s'agit de maintenir et de promouvoir ce type de service.

6.3 DEVELOPPER ET OFFRIR L'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

La commune souhaite redynamiser son territoire par le développement des nouvelles technologies numériques. En effet, ces dernières vont pouvoir valoriser le cadre de vie sur la commune en diminuant les inégalités sociales, mais également en générant des emplois locaux notamment par le biais du télé-travail.

Ces nouvelles technologies sont un important facteur d'intégration sociale notamment par le développement des communications via internet.

De même, elles vont permettre à la commune de maintenir et d'attirer de nouvelles entreprises à la recherche de tels réseaux pour pouvoir développer leurs activités.

Ces nouvelles technologies sont donc un atout pour la commune afin de générer des emplois locaux et de diversifier les activités économiques présentes sur le territoire.

La commune souhaite donc s'engager dans cette démarche d'équité sociale en favorisant l'accès internet à très haut débit sur l'ensemble de son territoire afin que chacun puisse accéder à l'information et à l'échange.

Ainsi, des fourreaux seront mis en attente sur les nouvelles opérations d'habitats groupées en centre bourg et sur les quartiers périphériques.

7. VALORISER L'IMAGE DE LA COMMUNE PAR LA PRESERVATION DE SON PATRIMOINE NATUREL ET BATI

La commune de Grâces possède un patrimoine naturel extrêmement riche tant en diversité qu'en qualité. De par la diversité des ambiances paysagères qu'il procure (vallées, maillages bocagers, hameaux anciens...), celui-ci est une source d'attractivité importante pour la commune. En effet, **il permet la mise en place d'un cadre de vie de qualité pour les habitants.**

Cependant, par le passé, de nombreuses constructions ont été édifiées dans certains secteurs sensibles qu'il n'est plus souhaitable de développer. Les élus ont donc fait le choix de préserver et de maintenir la qualité paysagère et biologique de l'ensemble de la commune tout en maîtrisant son urbanisation.



7.1 PRESERVER LES AMBIANCES PAYSAGERES ET LA BIODIVERSITE DES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS

Grâces désire préserver un paysage propre à son identité en maintenant la qualité paysagère et biologique de l'ensemble de son territoire. Il s'agit de :

- **Préserver les boisements par le biais de la mise en place d'espaces boisés classés,**
- **Encourager le maintien des talus, des haies d'intérêt par le biais de la mise en place de protection de type Loi Paysage,**
- **Maintenir et remettre en état les corridors écologiques (notamment au Sud de la zone d'activités),**
- **Mettre en valeur les espaces naturels par des aménagements légers sur leurs abords (création de sentiers piétons, mise en place de signalétique...) avec un traitement approprié pour ne pas porter atteinte au caractère naturel des zones.**



7.2 VALORISER LE CADRE RURAL DU TERRITOIRE

La commune de Grâces est située à proximité immédiate de Guingamp. Aujourd'hui, il s'agit de tirer profit de cette situation et de conserver l'identité de la commune. Aussi, le cadre rural que Grâces a su préserver est un atout majeur à exploiter notamment pour les personnes en recherche de « nature ».

Dans un premier temps, il s'agit de préserver les caractéristiques locales en matière d'architecture. Cet objectif se traduit notamment par :

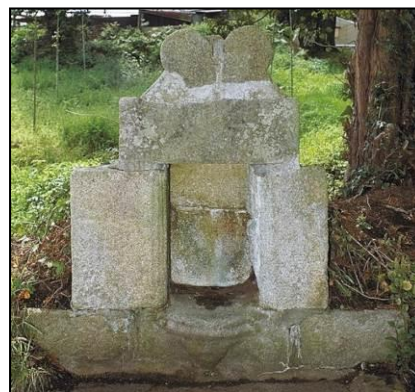
- **L'identification du petit patrimoine ainsi que le patrimoine bâti au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, et encourager sa réhabilitation,**
- **La préservation des caractéristiques architecturales des anciens corps de ferme** tout en permettant les changements de destination du bâti « agricole d'intérêt architectural et patrimonial » (uniquement en dehors des sites d'exploitations actifs).

Il s'agit ainsi de **conserver l'histoire et l'architecture communale de Grâces** par la valorisation de ces types de bâtis anciens qui affirme l'identité locale du territoire.

Dans un deuxième temps, il s'agit de valoriser le territoire en y sensibilisant la population par la découverte de ces espaces. Aussi, il s'agit de :

- Mettre en place des boucles de randonnées sur l'ensemble du territoire,
- Créer des promenades interactives entre les éléments de patrimoine et/ou les espaces de nature.

Il s'agit ici de permettre à la population de s'approprier son territoire par la découverte de celui-ci et des éléments qui aujourd'hui façonnent l'identité de la commune. Il s'agit également d'une nouvelle source de loisirs qui valorise, de même, le cadre de vie de la population locale.



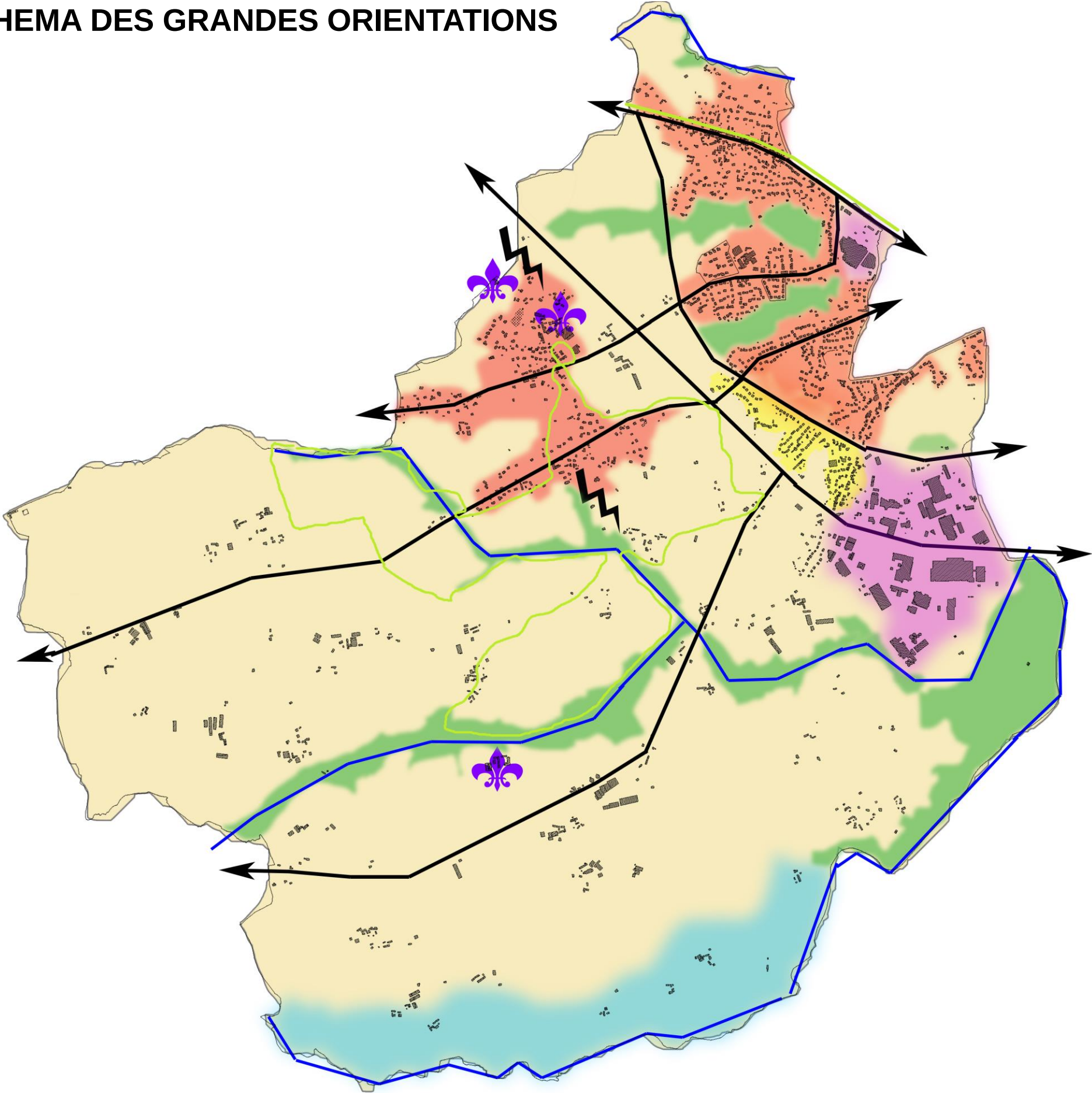
7.3. *PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU FACE A L'URBANISATION*

La commune s'investit dans la reconquête de la qualité de l'eau, en veillant à protéger le bassin versant et les espaces naturels. Les mesures envisagées sont :

- **Protéger les zones humides** de toute construction et travaux de drainage ou remblaiements,
- **Préserver les vallées (vallée du Touldu, vallée du Bois de la Roche et vallée du Trieux) et les cours d'eau**
- **Maintenir et protéger le périmètre de captage d'eau du Bois de la Roche.**



SCHEMA DES GRANDES ORIENTATIONS



-  Favoriser la densification et le renouvellement urbains des pôles
-  Maintenir les structures économiques déjà implantées
-  Préserver et maintenir les espaces agricoles
-  Permettre un renouvellement de l'habitat en prenant en compte les nuisances
-  Protéger et remettre en valeur la trame verte et bleue
-  Protéger la ressource en eau du périmètre de captage
-  Renforcer l'accessibilité du territoire
-  Maintenir et protéger le patrimoine local
-  Aménager les entrées de ville
-  Aménager les circulations douces (piste cyclable, PDIPR ...)