

# → COMMUNE DE RIEUX

## PLAN LOCAL D'URBANISME

2



PADD débattu le 17 mars 2017

→ Dossier d'approbation

PLU	Prescrit	Projet arrêté	Approbation
Révision	17 octobre 2014	15 novembre 2017	25 avril 2019

# Sommaire

---

I. REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
II. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	5

---

1 LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA DEMOGRAPHIE	5
1.1 Le constat	5
1.2 Les objectifs	6
1.3 Les actions	6
2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	8
2.1 Le constat	8
2.2. Les objectifs	9
2.3 Les actions	9
3 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	10
3.1 Le constat	10
3.2 Les objectifs	11
3.3 Les actions	11
4. LES DEPLACEMENTS	11
4.1 Le constat	12
4.2 Les objectifs	12
4.3 Les actions	13
5 LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS	14
5.1 Le constat	14
5.2 Les objectifs	14
5.3 Les actions	15
6 LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI	16
6.1 : Le constat	16
6.2 Les objectifs	16
6.3 Les actions	17
7 LE CADRE DE VIE	17
7.1. Le constat	17
7.2 Les objectifs	17
7.3 Les actions	18

---

## I. REFERENCES REGLEMENTAIRES

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document à part entière et à caractère de compatibilité avec les autres documents du dossier du Plan Local d'Urbanisme à savoir le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Il doit obligatoirement figurer dans un Plan Local d'Urbanisme.

La définition du PADD est explicitée dans l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme:

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° 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.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit respecter les objectifs généraux définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

Dans le respect de ces principes, il met en corrélation le diagnostic et les objectifs établi sur l'ensemble du territoire communal afin de déterminer les orientations générales d'urbanisme retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

**Le PADD est un document simple, court, non technique, libre et sans structure imposée, qui présente le projet communal et définit les orientations générales de la commune.**

---

## II. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

---

### 1 LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA DEMOGRAPHIE

#### 1.1 Le constat :

La commune de RIEUX a vocation à poursuivre son développement démographique afin d'assurer le renouvellement de sa population et l'occupation de ses divers équipements.

La population a connu une croissance régulière jusqu'en 1999 puis une légère baisse en 2006 (-18 habitants) puis une légère reprise démographique (+23 habitants, soit 2763 habitants en 2009).

En 2015, Rieux compte 2897 habitants (population municipale).

La densité de constructions à l'hectare est l'un des enjeux du projet communal ; elle est aujourd'hui de l'ordre de 5 à 6 logements à l'hectare, ce qui est faible par rapport aux dispositions administratives et réglementaires actuellement en vigueur.

Le plan d'occupation des sols (P.O.S.), permissif, a eu pour conséquence de favoriser la construction de nombreuses maisons individuelles dans les villages et hameaux, accentuant le développement du « mitage » de l'espace rural.

Parallèlement, le centre-bourg a connu un développement urbain anarchique dont les contours sont difficilement perceptibles.

Une urbanisation massive s'est développée autour de plusieurs secteurs déjà très urbanisés, situés entre le centre-bourg et l'agglomération d'Aucfer, soit 82,40 % des constructions nouvelles de 2006 à 2015, constituant ainsi un véritable facteur de développement démographique.

Cette urbanisation s'est effectuée essentiellement sur les coteaux surplombant les marais de Vilaine sur des parcelles de superficie relativement importante laissant place, aujourd'hui, à l'édification de nouvelles constructions à usage d'habitation.

Plusieurs parcelles classées en zone non encore urbanisées mais aussi un certain nombre de terrains situés en zones NA susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, forment une offre foncière potentielle plus importante que les besoins actuels.

Au surplus, des parcelles classées en zone U, non urbanisables eu égard à leur exigüité, à leur topographie, aux risques liés à la nature du sol ou encore, non desservies par les réseaux publics devraient opportunément figurer en zone

naturelle ou agricole.

### 1.2 Les objectifs :

Etre compatible avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en termes de production de logements et d'accueil de population : 278 nouveaux logements d'ici 2030 (objectif du SCoT) soit environ 639 habitants supplémentaires à RIEUX.

Poursuivre l'urbanisation sur la commune dans le respect de son identité, de sa qualité de vie, de son patrimoine...

Attirer de nouveaux habitants et assurer le maintien de ceux qui y résident déjà.

Promouvoir une commune attractive où l'on a envie de venir s'y installer, économe d'un espace qui réponde aux aspirations de ses habitants, qui favorise un cadre de vie de qualité.

Viser le rajeunissement de la population dont la tendance est au vieillissement en soutenant un développement démographique équilibré.

### 1.3 Les actions :

Affirmer en premier lieu :

*Les élus ont pour objectif la mise en place d'actions nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle.*

Le choix affirmé d'une croissance démographique légèrement supérieure à celle observée entre 2000 et 2015 soit: 1,2 % par an pour atteindre environ 3271 habitants à l'horizon 2026 restant en deçà de l'objectif fixé par le SCoT du pays de REDON et Vilaine.

Cet objectif s'explique par :

- le positionnement géographique privilégié de RIEUX, à proximité immédiate de la ville de REDON, facilement accessible ;

- un accès rapide à la gare TGV de REDON, à son centre hospitalier, à ses commerces, à ses collèges et lycées;

- l'attrait du pays de REDON grâce à sa dynamique économique, associative, alliée à la douceur du climat et au coût relativement modeste du prix des terrains à bâtir (critère déterminant pour les nouveaux accédants à la propriété, en particulier les jeunes).

- Mise sur le marché de 170 logements supplémentaires compte-tenu du desserrement des ménages, de l'amplification du phénomène de décohabitation sachant que le taux actuel d'occupation des ménages estimé à environ 2,2 personnes par foyer risque encore de diminuer, soit approximativement 17

logements par an.

L'accroissement démographique passe également par un accès facilité aux nouvelles technologies de communication (en particulier le numérique) via l'accès progressif au haut débit.

Pour ce faire, le développement communal s'appuiera sur la densification du tissu urbain afin de contribuer au ralentissement d'une urbanisation dévoreuse d'espace, caractéristique de la commune de RIEUX mais aussi d'autres communes du pays de REDON et Vilaine, ainsi que sur quelques nouveaux terrains ouverts à l'urbanisation (zones AU).

Des terrains potentiellement constructibles dans le POS en vigueur devront vraisemblablement changer de destination dans le PLU pour être reclassés en zone naturelle ou agricole, ce qui correspond environ à 50% des surfaces constructibles dans le POS.

Le développement démographique passe nécessairement par le renforcement de l'attractivité, en termes de constructions nouvelles, grâce à une offre foncière diversifiée, sur des pôles principaux que sont: le centre-bourg, Aucfer et le Val mais aussi sur les pôles intermédiaires que sont : Bodudal, Gléré et Tréfin.

L'urbanisation des fonds de parcelles lorsque la configuration le permet, « des dents creuses » du centre-bourg, des zones U non encore construites constitue une priorité permettant de préserver, ailleurs, l'espace naturel.

Des orientations d'aménagement spécifiques à ces secteurs pourront être élaborées.

Les secteurs réservés à l'urbanisation (zones AU) s'inscriront dans le respect de la trame urbaine existante.

Pour accueillir une population nouvelle on privilégiera les terrains desservis par les réseaux publics existants, dans un souci d'optimisation économique et, quant au centre-bourg de RIEUX, les terrains prioritairement desservis par l'assainissement collectif des eaux usées et situés à proximité des équipements publics.

Favoriser la construction de logements en réponse aux besoins de la population, d'un accroissement de la démographie, d'un rajeunissement et d'une mixité sociale.

L'habitat diversifié (individuel, semi-collectif, groupé, dense...) sera intégré au sein de programmes de constructions afin d'obtenir une mixité sociale et /ou intergénérationnelle.

Les nouveaux secteurs d'urbanisation seront de taille raisonnée reposant sur une base de 15 logements par hectare conformément aux préconisations du SCoT du pays de REDON et Vilaine.

Il sera fait place à de nouvelles formes d'habitat favorisant les économies d'énergies et les techniques durables afin de préserver l'espace et l'environnement.

Pour y parvenir, il s'agira :

- \* de promouvoir un habitat de qualité dans les nouvelles opérations ;
- \* de promouvoir l'application des labels de haute performance énergétique,
- \* de favoriser la réhabilitation durable dans le parc privé.

Le marché immobilier locatif Rieuxois (environ 3,50 % de logements locatifs aidés dans le parc total-base 2014) sera rééquilibré afin de satisfaire tant aux exigences réglementaires qu'aux besoins des populations moins favorisées, désireuses de s'installer sur la commune.

Prendre en compte ce qui relève des autres modes de production de logements savoir : changement de destination des bâtiments agricoles sans activité, ou des remises, le tout identifié comme immeubles bâtis d'intérêt architectural ou patrimonial local, des évolutions du gisement immobilier...

## 2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

### 2.1 Le constat :

L'activité économique de RIEUX repose essentiellement sur des emplois industriels générés par le Laboratoire de biologie végétale Yves ROCHER (1<sup>er</sup> employeur de la commune), installé sur le site du Val de la Lande.

Le gisement d'emplois est complété par ceux provenant des activités économiques (commerces, artisanat, prestations de services...) installées sur les zones d'Aucfer et du Bourgneuf et, dans une moindre mesure, des commerces et services du centre-bourg.

A cela, s'ajoutent les emplois générés par l'activité agricole, para agricole et le tourisme.

La zone d'activités d'Aucfer, limitrophe de REDON et porte d'entrée en provenance du Morbihan, la plus importante en terme d'activités commerciales, va être prochainement réhabilitée sous maîtrise d'ouvrage communautaire afin de la rendre plus attractive et d'accueillir de nouvelles entreprises.

La zone d'activités du Bourgneuf qui s'inscrit en complément de celle d'Aucfer, elle-même proche de REDON et de la RD 775 (axe VANNES-REDON) accueille principalement des activités artisanales ; elle est en plein développement et doit être confortée.

La commune de RIEUX dispose également d'un potentiel touristique et environnemental de qualité s'appuyant sur le site de l'ancien château, la Vilaine (tourisme fluvial et activités nautiques) le camping municipal, le parcours international de pêche sportive en eau douce, les marais de Vilaine, les chambres d'hôtes, le patrimoine architectural et religieux (église paroissiale et son mobilier classé, la chapelle de Tréfin...), le petit patrimoine rural, les sentiers pédestres, de



VTT, et de grande randonnée.

L'activité agricole est présente soit à titre principal, soit à titre secondaire (circuits courts avec vente directe).

## 2.2. Les objectifs :

Il s'agit de créer les conditions d'un développement économique dynamique, diversifié et équilibré en confortant les activités emblématiques du territoire mais aussi en accueillant de nouvelles entreprises, dans le respect de l'environnement et du cadre de vie, source de création d'emplois et d'accroissement démographique.

- \* Favoriser le développement de l'emploi sous toutes ses formes ;
- \* Maintenir, conforter et développer les activités existantes et de proximité (commerces, artisanat et services) ;
- \* Encourager le développement d'un tourisme diversifié et de qualité.
- \* Maintenir l'activité agricole (foncier et sièges d'exploitation) ; encourager le développement d'une agriculture raisonnée, diversifiée.
- \* Selon le développement de l'activité, prendre en compte l'évolution du bâti agricole, en permettre le changement de destination vers l'habitat uniquement et la reconversion.
- \* Gérer au mieux la cohabitation entre l'activité économique et l'habitat aussi bien dans le centre-bourg qu'à proximité des zones d'activités et dans les écarts.

## 2.3 Les actions :

De concert avec la communauté de communes du pays de REDON dont l'économie relève de sa compétence, tout mettre en œuvre afin de permettre le développement des activités économiques installées sur le territoire (politique foncière dynamique, accueil de qualité, développement harmonieux et maîtrisé, implantations à privilégier sur les sites d'Aucfer et du Bourgneuf).

Renforcer et conforter la zone d'activités économiques du Bourgneuf via une extension foncière appropriée avec l'aval de la communauté de communes du pays de REDON.

Conforter le tissu économique (commerces, artisanat et services de proximité) dans le centre bourg et Aucfer afin de préserver la mixité urbaine.

Préciser les secteurs et conditions d'implantation des nouvelles activités économiques, la nature de certaines d'entre elles et les déplacements y afférents qui peuvent éventuellement constituer une source de nuisances pour les riverains.

Faciliter l'accès aux communications numériques et aux nouvelles technologies :

le développement de la politique numérique est de la compétence de la communauté de communes du pays de REDON laquelle a prévu l'équipement progressif des territoires en très haut débit d'ici à 2030 ; la priorité sera donnée à l'équipement de la zone d'activités d'Aucfer .

Le renforcement de l'attractivité touristique par la réhabilitation et la sécurisation du site de l'ancien château, le développement du tourisme fluvial par une optimisation des installations portuaires existantes (extension de l'accueil de bateaux de plaisance au port de RIEUX) ;

De concert avec l'Institution d'aménagement de la Vilaine (IAV), valoriser la frayère à brochets dans les anciennes boucles de la Vilaine, améliorer l'accès au parcours international de pêche sportive en eau douce en lien avec les fédérations concernées, le développement des activités sportives et de compétitions sur la Vilaine (bassin d'aviron, canoë kayak...).

Réactualisation des sentiers pédestre et de VTT, maintenance et valorisation du sentier de grande randonnée en le jalonnant de panneaux d'interprétation architecturale, historique et botanique.

Privilégier un développement économique respectueux de l'environnement s'appuyant sur l'emploi d'énergies renouvelables et de matériaux durables.

### 3 LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES :

L'offre en équipements et services est un levier important dans l'attractivité d'une commune et le bien-être des populations locales et environnantes.

#### 3.1 Le constat

La commune de RIEUX est globalement bien dotée en équipements publics. Pour compléter l'offre, une nouvelle classe à l'école publique communale, un ALSH et une salle d'activités seront mis en service en 2016.

Dans une perspective d'accroissement de population des équipements risquent de s'avérer insuffisants en terme de capacité.

Cependant, dans le cadre de l'évolution des compétences communautaires certains équipements seront à mutualiser, en vue d'optimiser leur utilisation mais aussi pour une rationalisation des coûts d'investissement et de fonctionnement.

Les équipements sont regroupés autour de plusieurs pôles et forment des espaces structurants à l'échelle communale.

La commune de RIEUX est idéalement placée et accessible via les axes de circulation notamment par rapport aux axes :

- REDON-SAINT-NAZAIRE par la RD 114 ;
- REDON-MUZILLAC (le littoral) par la RD 20 ;
- REDON-VANNES par la RD 775 ;

### 3.2 Les objectifs :

A terme, tenir compte de l'évolution des besoins des usagers, privilégier les conditions de proximité et d'accessibilité aux équipements notamment en lien avec les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation sans pour autant que ces équipements soient source de nuisances pour les riverains.

Offrir aux habitants actuels et futurs des équipements adaptés et diversifiés.

### 3.3 Les actions :

La création de nouveaux équipements et services à moyen ou long terme notamment scolaires, sportifs, culturels et de loisirs est à envisager au fur et à mesure de l'évolution des besoins communaux tout en adaptant et en améliorant l'offre de proximité existante.

La construction d'une salle polyvalente, d'un complexe de santé, d'une aire de camping-car, de logements adaptés aux personnes âgées, sont en projet.

L'accès aux équipements devra être assuré en proposant notamment des solutions alternatives à la voiture particulière en tenant compte aussi des conditions de stationnement et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Lors de la réhabilitation et de la rénovation d'équipements publics la notion d'accessibilité devra également être intégrée autant que la configuration physique des lieux le permet.

La création d'emplacements réservés destinés à créer et permettre l'extension d'équipements communaux et la création de réserves foncières.

## 4. LES DEPLACEMENTS

:

La question des déplacements est aujourd'hui un enjeu majeur pour le budget des familles en raison de la fluctuation des coûts.

il est donc opportun d'envisager des modes de déplacements alternatifs.

#### 4.1 Le constat :

L'urbanisation du centre-bourg a tendance à s'orienter vers l'ouest et le sud et d'éloigner la population qui y vit, des commerces, services et équipements, induisant l'usage fréquent de la voiture automobile.

Le développement de l'urbanisation en campagne rend nécessaire l'utilisation de la voiture afin d'accéder aux services et équipements multipliant ainsi les déplacements et les nuisances.

La commune dispose d'un bon maillage en termes de circuits de randonnées pédestres, de liaisons entre le centre-bourg et les différents villages mais également de village à village.

Cependant, une redéfinition et une amélioration des circuits s'avèrent nécessaires.

Le réseau des pistes cyclables est insuffisamment développé et visible.

Dans la traversée du centre-bourg, la sécurité des piétons est à améliorer mais aussi au sud du centre-bourg, en direction de Tranhalleux.

La traversée de l'agglomération du Val est insuffisamment sécurisée.

Trois aires de co-voiturages ont été créées sur le territoire communal.

Il n'existe pas de réseau de transport en commun hors scolaire.

La commune dispose de plusieurs sentiers affectés principalement aux VTT.

Le G.R. 39 traverse la commune et longe, en partie, la Vilaine.

#### 4.2 Les objectifs :

Favoriser les modes de déplacements alternatifs aux véhicules à énergie fossile ; faciliter l'usage d'autres moyens de déplacement moins polluants.

Encourager l'usage de la voiture électrique; à cette fin, prévoir l'installation de bornes de recharge électrique.

Développer le réseau de circulations douces et maintenir leur connexion avec celui des communes voisines.

Améliorer les liaisons de village à village ;

Renforcer l'accès aux différents commerces, services et équipements. ;

Promouvoir des dessertes adaptées à tout type de personnes, notamment les personnes à mobilité réduite.

Intégrer la question des déplacements et de l'accessibilité lors du choix de zones d'accueil de population nouvelle.

La sécurité des piétons et des cyclistes devra être assurée sur l'ensemble du

territoire communal.

### 4.3 Les actions :

Engager la mise en œuvre de circulations douces sécurisées (pistes cyclables et voies piétonnes), créer prioritairement une liaison entre le centre-bourg, Le Val-Aucfer et le centre de REDON. Développer les cheminements à l'intérieur du centre -bourg et de village à village ;

Les liaisons douces en direction des autres communes sont à encourager, en particulier en direction d'ALLAIRE et son collègue et vers SAINT JEAN LA POTERIE.

Prévoir les emplacements réservés nécessaires à la création, à la modification et au prolongement des cheminements piétons et pistes cyclables.

En lien avec le syndicat départemental des énergies du Morbihan engager le projet d'installation de bornes de recharge électrique;

Renforcer la sécurité des piétons dans la traversée du centre-bourg et au sud vers Tranhalleux.

Engager la réflexion quant à un aménagement sécurisé de la traversée de l'agglomération du Val et du carrefour entre la RD 114, les voies de dessertes du site du Val de la Lande et de Launay-Les Nouys.

Eviter les voiries sans issue dans le tissu bâti (favoriser les liaisons inter-quartiers).

Réaménager l'aire de co-voiturage du Val ;

Sous la responsabilité de la communauté de communes, étudier la mise en place d'un réseau de transport en commun économiquement viable.

Assurer la maintenance et l'entretien régulier du GR 39.

## 5 LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS :

La préservation de l'espace naturel repose sur des objectifs de protection des paysages remarquables, des espaces naturels, agricoles, aquacoles et forestiers mais aussi sur la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

### 5.1 Le constat :

Sur la commune existent :

- plusieurs éléments écologiques à préserver : les marais de Vilaine et la vallée qui les borde, plusieurs boisements significatifs, des haies, de petites vallées, des zones humides, différents paysages issus de la topographie communale.

- un espace naturel utilisé et entretenu par l'activité agricole;

- un espace naturel soumis aux risques d'inondation ;

- un espace naturel couvert par plusieurs protections environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, SAGE Vilaine, périmètre de protection de la station de captage d'eau potable de la Vigne-les Moulins, plan de prévention des risques d'inondation...)

- Une urbanisation massive des hameaux de la commune entre le centre-bourg et l'agglomération d'Aucfer, perdant ainsi leur caractère rural, en raison de la proximité immédiate de la ville de REDON et de son attrait.

- La présence persistante dans les cours d'eau et lieux humides, en particulier dans les marais de Vilaine, de plantes envahissantes (notamment la Jussie), entraînant une modification profonde des écosystèmes et de leurs équilibres biologiques ;

- La présence constante et durable, malgré les campagnes de piégeage annuel d'espèces animales nuisibles (ragondins, rats musqués) porteuses de nombreuses maladies transmissibles à l'homme et autres animaux, notamment la leptospirose. Ces animaux occasionnent les dégradations des bordures des cours d'eau.

- L'existence d'une frayère à brochet dans le lit des anciennes boucles de la Vilaine (marais de Roru);

- La fermeture progressive des douves et canaux dans les marais de Vilaine par une végétation envahissante, conséquence d'un curage irrégulier et insuffisant.

### 5.2 Les objectifs :

Veiller à la qualité environnementale et paysagère de l'espace naturel en préservant le caractère et les spécificités des paysages et des milieux.

En conséquence, assurer la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers d'intérêt et au caractère écologique remarquable afin de maintenir les corridors écologiques sur le territoire.

Il s'agira de sauvegarder, valoriser la richesse et la qualité des ressources naturelles, veiller au respect des équilibres entre le développement urbain et l'usage agricole des sols.

Concilier les activités humaines et la préservation des espaces naturels en limitant les impacts sur l'environnement.

La préservation de l'espace rural repose également sur la prise en compte des risques naturels (risque d'inondation).

### 5.3 Les actions :

-Préserver et mettre en valeur le patrimoine et l'identité paysagère de la commune, en particulier :

\* classer les secteurs naturels sensibles (fonds de vallées, cours d'eau, zones humides...) dans un zonage strict pour préserver et améliorer la qualité de l'eau et maintenir les unités paysagères et les milieux sensibles.

-Prendre en compte la ressource en eau dans les différents projets d'aménagement (assurer le bon fonctionnement du réseau, la protection des cours d'eau, des zones humides, des marais de Vilaine, tenir compte du risque inondation, de la capacité de la station de traitement des eaux usées...).

- Imposer la gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, préconiser la récupération des eaux de pluies pour l'usage domestique.

-Maintenir et restaurer les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversités, mais aussi les espaces végétalisés ou paysagés notamment en bordure de l'urbanisation (coupures vertes) en empêchant la continuité urbaine entre les secteurs bâtis (urbanisation linéaire le long des voies de circulation) et en protégeant les espaces non-bâti naturels ou agricoles.

-Promouvoir une politique économe en énergie dans les projets de constructions (peu consommatrices d'énergie), en veillant à limiter autant que faire se peut, les déplacements automobiles, en privilégiant les circulations douces.

-Les futures zones d'habitat seront limitées par leur taille afin de permettre un développement raisonnable de la commune en évitant la poursuite de l'étalement urbain et un nouveau « mitage » de l'espace rural.

Le paysage est un élément d'identification et d'intégration du territoire, aussi, il sera utile de veiller à l'intégration paysagère des futures opérations d'extension ou de construction ainsi qu'à l'insertion des infrastructures.

Le développement futur de l'urbanisation tiendra compte de l'activité agricole présente sur la commune.

Prendre en compte les grandes orientations du Grenelle de l'environnement

et faire un geste pour la planète ; dans ce cadre, il sera nécessaire, autant que faire se peut :

- \* d'inciter à la mise en place de dispositifs utilisant les énergies renouvelables ;
- \* de promouvoir la maîtrise de l'énergie ;
- \* de favoriser l'architecture durable tenant compte des grands principes de construction durable et de l'emploi de matériaux appropriés.

Gérer et maintenir en bon état de fonctionnement la frayère à brochet dans le lit des anciennes boucles de la Vilaine.

Mettre en œuvre un programme d'éradication des chardons dans les marais de Vilaine.

Engager la réflexion quant à la limitation du phénomène d'érosion des berges de la Vilaine.

## 6 LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI :

### 6.1 : Le constat :

La commune compte quelques éléments architecturaux anciens et remarquables dans le centre bourg et en campagne (ancien château, chapelle de Tréfin, manoirs, nombreux fours, lavoirs, puits, fontaines, calvaires, anciennes demeures historiques et bourgeoises, petit patrimoine industriel-*ancienne minoterie de la Bousseye-*, architecture rurale traditionnelle), et *postérieurs à la seconde guerre mondiale (église paroissiale et clocher)*.

De nombreuses constructions contemporaines *ont été édifiées dans l'espace rural*.

### 6.2 Les objectifs :

Permettre les possibilités d'évolution respectueuses de l'urbanisme et de l'architecture originels.

Par conséquent, autoriser les réhabilitations, rénovations, changement de destinations des immeubles bâtis qui ne sont plus utilisés, *dans le respect d'un juste équilibre entre ces opérations et l'activité agricole voisine ainsi que des règles paysagères et architecturales*.



### 6.3 Les actions :

Mettre en place *un repérage exhaustif des caractéristiques et matériaux présentant un intérêt architectural et définir des mesures réglementaires permettant d'assurer leur protection.*

Poursuivre les politiques d'aménagement du centre-bourg en privilégiant l'habitat économe et des orientations de développement durable lors de futures opérations d'urbanisme.

Veiller à la qualité architecturale des nouveaux projets de construction en harmonie et en bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager existant.

Entreprendre les démarches administratives nécessaires à la protection et à l'inscription de l'église paroissiale, du clocher à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

## 7 LE CADRE DE VIE :

### 7.1. Le constat :

La commune de RIEUX offre un cadre de vie privilégié grâce à :

- \* un tissu associatif important
- \* des espaces verts dans le centre-bourg,
- \* un paysage typique de marais et la proximité de la Vilaine ;
- \* un espace naturel de qualité agréable à parcourir ;
- \* des équipements sportifs de qualité ;
- \* une offre commerciale diversifiée dans l'agglomération d'Aucfer ;
- \* la proximité du centre-ville de REDON, de sa gare TGV et de son centre hospitalier ;
- \* des terrains à bâtir à prix attractifs ;
- \* une offre de terrains diversifiée et l'actuelle possibilité de construire et vivre en campagne.

### 7.2 Les objectifs :

- \* Maintenir un cadre de vie agréable afin de préserver l'attractivité de la commune ;
- \* Offrir un choix diversifié et suffisamment étoffé de terrains à bâtir destiné à maintenir des prix attractifs ;
- \* Développer une urbanisation raisonnée dans des espaces verts et arborés.

### 7.3 Les actions :

La préservation d'un cadre de vie agréable passe nécessairement par le maintien d'un foncier diversifié et attractif destiné à favoriser la construction, l'établissement de nouvelles familles mais également par l'aménagement, la mise en valeur et le développement des cheminements piétons et pistes cyclables, le tout sécurisé entre les différents quartiers du bourg, en liaison avec les agglomérations du Val, d'Aucfer et les villages.

Engager la réflexion quant au recours à de nouvelles méthodes de traitement des espaces et de nouvelles pratiques (espaces verts naturels, par exemple), sans pour autant générer de surcoûts financiers exorbitants pour la collectivité.

L'accès aux nouvelles technologies d'information et de communication est un élément attractif sur un territoire communal ; en conséquence, en favoriser l'accès par des installations adaptées dans le respect d'une réglementation appropriée afin de préserver l'espace rural et la santé de la population.

Enfin, envisager le contournement du centre bourg par l'ouest afin de dévier le trafic des poids lourds provenant des axes RD 20-RD 775 et RD 114, destinée à limiter les nuisances sonores, améliorer la sécurité des personnes et le rendre plus attractif.



## LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

### Légende du schéma de principe du PADD

#### 1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Favoriser un développement équilibré et économe en foncier de l'urbanisation en permettant l'accueil de toutes les populations



Renforcement du rôle primordial du Centre-Bourg ,  
Aucfer & le Val en tant que pôles principaux de  
développement



Hameau en Zone Agricole au sein duquel une  
densification est possible – Comblement des dents  
creuses : Tréfin, Gléré et Bodudal

#### 2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Conforter et développer le tissu économique local afin d'accroître l'attractivité de  
la commune



Permettre le maintien et le développement des  
activités artisanales, industrielles et commerciales  
existantes et à venir : Bourg-Neuf - Aucfer - La Lande



Préserver et conforter les commerces du Centre-  
Bourg

#### 3. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES



Espaces Culturels et de Loisirs






Aire de Camping du Château



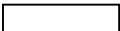



#### 4. **LES DEPLACEMENTS**

Conforter et renforcer les liaisons internes et extra-communales

	<u>Routes départementales existantes</u>
	<u>Routes secondaires existantes – Voies d’Intérêt Communautaire</u>
	<u>Liaisons douces à créer vers les pôles secondaires d’habitat et les communes voisines</u>

#### 5. **LA PRESERVATION DE L’ESPACE NATUREL**

Protéger et renforcer les éléments forts du paysage et du patrimoine naturel qui constituent l’image et l’identité communale

	<u>Espace productif pour les activités agricoles, sources de richesses économiques et naturelles</u>
	<u>Zones Humides et cours d’eau à protéger</u>
	<u>Espaces Boisés à préserver et promouvoir</u>
	<u>Continuités écologiques à protéger</u>

#### 6. **LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI**



Préserver et promouvoir le patrimoine bâti local